

TU GRAZ

25.000

3.591/1

otto artner
Buchbinderei

Reitschulg. 10-12, 8010 Graz
Tel.: 0316/82 56 38, Fax: DW 4

17. Jan. 2011



25.000

3.591
1.

Universitätsbibliothek

12. Juni 2002

der Technischen Universität Graz

Inhaltsverzeichnis	100
Einleitung	4
A. Die Entwicklung des sozialen Wohnbaus in Graz	7
A.1. Die Stadtentwicklung von Graz bis 1850 und der Beginn des Sozialen Wohnbaus	8
A.2. Die Stadterweiterung von Graz in der Gründerzeit von 1850 – 1914 und überregionale Einflüsse	10
A.3. Der Soziale Wohnbau in der Zwischenkriegszeit als architektonische Herausforderung	
A.3.1. Einflüsse aus dem In- und Ausland	16
A.3.2. Die Situation im Graz der Zwischenkriegszeit	20
A.3.3. Die Entwicklung des Wohnungsgrundrisses ab 1920 und erste Bewertungsversuche	29
A.4. Die Stadtentwicklung von Graz während des 2. Weltkrieges	39
A.5. Die Höhenentwicklung des sozialen Wohnbaus nach 1945	
A.5.1. Internationale Vorbilder	42
A.5.2. Zersiedelung und Hochhausbau in Graz nach 1945	45
A.6. Die 60 – er Jahre	
A.6.1. Sozialer Wohnbau in Graz ab 1960 und die Weiterentwicklung des Grundrisses	49
A.6.1.1. Einteilung der Grundrisstypologie nach der chronologischen Entwicklung	55
A.6.1.2. Aufstellung einer Grundrisstypologie für die Geschosswohnung	56
A.6.1.3. Überprüfung der Grundrisstypologie auf ihre heutige Gültigkeit	57
A.6.2. Die Avantgarde der 60-er Jahre in Graz als Vorreiter der 70-er	58
A.7. Der Wendepunkt im sozialen Wohnbau in den 70-er Jahren	61
A.8. Das Modell Steiermark der 80-er Jahre in Graz	72
A.9. Der Soziale Wohnbau der 90-er Jahre: Das Ende des Experimentes?	89

B. Wohnzufriedenheitsbefragung und Wohnungs-Bewertungs-System	100
Die untersuchten Wohnanlagen	101
B.1. Wohnzufriedenheit	
B.1.1. Die ausgewählten Wohnanlagen der Wohnzufriedenheitsbefragung	103
B.1.2. Zusammenfassung der Autoren der Wohnzufriedenheitsstudie	106
B.1.3. Kommentar zu "Zusammenfassung und Empfehlungen" der Wohnzufriedenheitsstudie	109
B.1.4. Transformation der Bewertungssysteme in ein Bezugssystem	112
B.2. Wohnungsbewertungssystem	
B.2.1. Wohnungs-Bewertungs-System Ausgabe 2000	114
B.2.2. Bewertungsmodell für Wohnungen, Wohnanlagen und Standorte, Österreich 1977 Riccabona / Wachberger	116
B.2.3. Bewertungskriterien der Autorin	121
B.2.4. Modifizierung des Wohnungs-Bewertungs-Systems 2000	122
B.3. Bewertungsvorgang	
B.3.1. Ermittlung des Gebrauchswertes durch das WBS 2000	124
B.3.2. Ermittlung des modifizierten Gebrauchswertes m nach WBS 2000	130
B.3.3. Annäherung der Vergleichbarkeit der beiden Werturteile	131
B.4. Bewertungsergebnisse	
B.4.1. Gebrauchswert W1	133
B.4.2. Gebrauchswert W1 m	138
B.4.3. Produkt aus Gebrauchswert und Frequenz	140
C. Vergleich der beiden Werturteile	141
C.1. Vergleich der Grundrisszufriedenheit mit dem Gebrauchswert W1 und W1m	142
C.1.2. Vergleich der Grundrisszufriedenheit mit dem Gebrauchswert W1f und dem Gebrauchswert W1mf	145
C. 2. Vergleich Allgemeine Wohnzufriedenheit mit dem Gebrauchswert der Wohnungen	146
C.3. Erkenntnisse und Empfehlungen	149
Anhang Tabellen	153
Ergebnisse der Wohnzufriedenheitsstudie Durchschnitt Notenwerte	154
Ergebnisse des WBS 2000 und des WBS m	155
Abbildungsverzeichnis	159
Literaturverzeichnis	170
Nachsatz	176

Einleitung

Der Soziale Wohnbau in Graz hat vor allem in den letzten drei Jahrzehnten durch eine Fülle unterschiedlichster Wohnbauprojekte Aufmerksamkeit in der in- und ausländischen Architekturszene hervorgerufen.

Das Miterleben der Zeit, in der das Modell Steiermark eine Aufbruchstimmung unter den Architekten erweckte, die Teilnahme an den damals zahlreichen Wohnbauwettbewerben in der Steiermark mit wechselndem Erfolg während der Studienzeit, und die Tätigkeit als Universitätslehrerin am Institut für Städtebau förderten das Interesse am Wohnbaugeschehen in Graz.

Die Veröffentlichung einer Wohnzufriedenheitsstudie des Wohnbundes¹, durchgeführt an zwölf Grazer Wohnbauten aus den Jahren 1960-1990, trug dazu bei, ein schon länger projektiertes Forschungsvorhaben in die Tat umzusetzen.

Das Konzept dieser Arbeit beruht darauf, die Ergebnisse dieser Studie, den subjektiv erlebten Wohnwert des Benutzers, einer objektiven Analyse der untersuchten Wohnbauten gegenüberzustellen, um daraus Rückschlüsse ziehen zu können, inwiefern die architektonische Konzeption auf die Zufriedenheit der Bewohner einwirkt.

Die Fragen

Inwiefern besteht ein Zusammenhang zwischen messbaren objektiven Kriterien, die Qualität der Wohnungen betreffend und der Zufriedenheit der Bewohner?

Kann Wohnzufriedenheit von den Architekten "geplant" werden?

sollten beantwortet werden.

Ein Ergebnis der soziologischen Untersuchung war, dass der Wohnungsgrundriss den Hauptfaktor für die Wohnzufriedenheit bildet. In Wohnanlagen, in denen die Bewohner mit dem Grundriss zufrieden sind, ist in der Mehrheit der Fälle die allgemeine Wohnzufriedenheit höher als in anderen.

Aufgrund dessen wurde der Schwerpunkt dieser Arbeit auf die Analyse der Grundrisskonzeption gelegt.

Zum Zeitpunkt der Suche nach einem geeigneten Bewertungsinstrument für Wohnungen erschien in der Schweiz das Wohnungs-Bewertungs-System 2000², das Ergebnis einer jahrzehntelangen Forschungsarbeit von Architekten, Soziologen, Sozialarbeitern und Beamten des Wohnungswesens die im Rahmen des Forschungsplanes der Schweizer Forschungskommission Wohnungsbau durchgeführt wurde.³

Die Wohnungen der ausgewählten Wohnanlagen der Wohnzufriedenheitsstudie wurden mit Hilfe dieses Wohnungs-Bewertungs-Systems 2000 untersucht. Die beiden Werturteile, einerseits der objektive Wohnwert oder besser der "intersubjektive Gebrauchswert" der Wohnungen und der subjektiv empfundene Wohnwert, die Wohnzufriedenheit, wurden einander gegenübergestellt. Als

¹ Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Stmk., Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher, Graz, März 2000

² Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 69, Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen, Wohnungs- Bewertungs-System Ausgabe 2000, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen 2000

³ Ein Auftrag dieses 1967 publizierten Forschungsplanes erging in der Folge auf Antrag der FKW 1968 an Prof. Etienne Grandjean, zur Erarbeitung der "Physiologischen Grundlagen des Wohnungsbaus".

"objektiv" kann der Gebrauchswert nicht bezeichnet werden, da bereits die Auswahl der Kriterien und ihrer Maxime⁴ von subjektiven Wertvorstellungen begleitet ist. Als "intersubjektive Kriterien" werden jene bezeichnet, die den Wertvorstellungen einer größeren Anzahl von Personen durch den Einfluss der Gesellschaft und Kultur eines bestimmten sozialen Verbandes zu einer bestimmten Zeit entsprechen.⁵

Da die Wertvorstellungen einem ständigen Wandel unterliegen und sich dadurch auch die Wohnformen ändern, muss ein Bewertungssystem immer wieder modifiziert werden. In diesem Zusammenhang wurden auch die Fragen gestellt:

Inwiefern ist ein Wohnungsbewertungssystem ein geeignetes Instrument um Wohnzufriedenheit vorherzusagen?

Wo liegen die Grenzen eines Wohnungsbewertungssystems?

Aufbau und Methode der Arbeit

Der erste Teil A bindet die 12 untersuchten Wohnbauten in die Geschichte des sozialen Wohnbaus in Graz ein. Dieses Thema kann und soll nicht flächendeckend bearbeitet werden, sondern es wird, an Hand von Schlüsselprojekten und Hinweisen auf Initialzündungen für bestimmte Entwicklungen, der Bogen gespannt, von den Anfängen des Sozialen Wohnbaus in Graz bis heute.

Der Aufbau dieses Abschnittes erfolgt streng chronologisch, um den Einfluss von Reglementierungen, wie der Wohnbauförderungsgesetze, deren Durchführungsrichtlinien, der Stadtentwicklungskonzepte und der Flächenwidmungspläne auf den Wohnbau in Graz zu dokumentieren.

Aufgrund der systematischen Betrachtung der internationalen Entwicklung des Wohnungsgrundrisses wurde eine Grundrisstypologie erstellt, mit deren Hilfe die ausgewählten Wohnanlagen untersucht wurden, um daraus Bewertungskriterien abzuleiten.

In Bezug auf die Entwicklung des Wohnungsgrundrisses konnte ich wertvolle Informationen und Beispiele aus Peter Faller, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990⁶, entnehmen.

Im zweiten Teil B werden die beiden Instrumentarien zur Ermittlung der später verglichenen Werturteile, die Wohnzufriedenheitsstudie und das Bewertungssystem erläutert..

Die Aussagen der Autoren der Wohnzufriedenheitsstudie werden einer kritischen Betrachtung unterzogen.

Das Wohnungs-Bewertungs-Systems WBS 2000, wird dem Bewertungsmodell der österreichischen Architekten Christof Riccabona und Michael Wachberger aus dem Jahr 1977, und den aufgestellten Kriterien der Autorin gegenübergestellt, und danach die Kriterien des WBS 2000 in einigen Punkten modifiziert.

Die Bewertung der Wohnanlagen mittels des WBS und des modifizierten WBS wurde im Rahmen einer Lehrveranstaltung von Studierenden unter Anleitung der Autorin durchgeführt, da das WBS so konzipiert sein sollte, dass jeder Benutzer zum selben Ergebnis kommt, abgesehen von dem

⁴ Wunschkvorstellung des Bewertenden, Jürgen Jödicke, Zur Formalisierung des Planungsprozesses, in Bewertungsprobleme in der Bauplanung, Arbeitsberichte zur Planungsmethodik

⁵ übn. von Riccabona/Wachberger, Wohnqualität, Wien 1977

⁶ Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg, 1997

Interpretationsspielraum, auf den die Autoren des WBS hinweisen. Dieser erwies sich als ziemlich breit, und auch einige Unklarheiten in der Anleitung bzw. im Aufbau des Systems führten zu unzähligen Besprechungen mit den Bearbeitern und einem regen E-mail-Kontakt mit einem der Co-Autoren des WBS, Felix Walder, Architekt im Schweizer Bundesamt für Wohnungswesen in Grenchen.

Um die so ermittelten Bewertungsergebnisse mit dem Bewohnerurteil in Vergleich bringen zu können, war es notwendig die unterschiedlichen Messskalen, (WBS vergibt Punkte von 0 bis 3, die Bewohner benoteten ihre Zufriedenheit von 1sehr zufrieden bis 5 sehr unzufrieden), in ein gemeinsames Bezugssystem zu bringen. Dazu wurde eine Formel abgeleitet, und die Notenwerte der Wohnzufriedenheit in dieses System (Wertung von 0 bis 3) transformiert.

Ziel der Arbeit war nicht die Reihung der Grazer Wohnbauten nach ihrer Qualität, sondern der Vergleich der erhobenen Wohnzufriedenheit mit den Bewertungsergebnissen. Um einen direkten Bezug zwischen den Wohnungen, deren Bewohner befragt wurden (ca 14 pro Wohnanlage) und den bewerteten Wohnungen herzustellen, wurde ein weiterer Schritt der Annäherung unternommen, indem die von den Soziologen frequentierten Wohnungstypen⁷ ausgewählt und die errechneten Werte nach Anzahl der Befragten pro Wohnungstyp gewichtet wurde.

Im dritten Teil C werden die jeweiligen Bewertungsergebnisse mit den Werten der Wohnzufriedenheit verglichen und Schlussfolgerungen aus den Ergebnissen gezogen.

⁷ aus der Studie nicht ersichtlich, wurde bei den Autoren der Studie ausgehoben

A.1. Die Stadtentwicklung von Graz bis 1850 und der Beginn des Sozialen Wohnbaus

Das mittelalterliche Stadtkern von Graz wurden durch die Jahrhunderte immer wieder Erweiterungen außerhalb der Befestigung am rechten Murufer angefügt, die seit der Mitte des 17. Jh. an südlichen Werten aufweisen, was im Abbild

Nach dem Dekret Kaiser Josef II. das Graz 1792 zur nicht befestigten Stadt erklärt, verdrängte sich die Besiedlung außerhalb der Befestigungsbauten entlang der Straßenzüge von der Stadthofen zu den Vorstädten in Form von Wohnzeilen mit geringer

A. Die Entwicklung des Sozialen Wohnbaus in Graz

der Jakobini- und Grabenwörl an der Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert erkennbar. Diese sind bevorzugten links Murufer.

Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts blieb diese massive Erweiterung konstant.

Das Palais Kries in der Gleichstraße (heute Gruppenkommande), das 1842-43 von Georg Harchbender erbaut wurde, war das erste monumentale Wohnhaus außerhalb der Stadtkerns und der Beginn einer neuen Art.¹

Während die räumliche Revolution in den Großstädten Europas bereits zu drückendsten Wohnverhältnissen führte, kam es auch in Graz zu Indusriefründungen.

Die erste stanzische Dampfmaschine wurde in der Heinrichstraße in der 1824 erbauten Zuckerraffinerie eingesetzt, in der 110 Arbeiter im Einsatz waren.

Weitere Neugründungen von industriellen Betrieben wie Leder- und Stängelfabriken, Tuch- und Lederverzierung, Feinweberei- und Instrumentenfabrik, die fabrikmäßige Brauerei in Furkgarten, die Maschinenfabrik Andritz und die „Grazer Waggenfabrik“, die spätere Sennerei Graz-Fabrik A.G. folgten.²

1848 befindet sich der Grund des zentralen europäischen Kontinents im Umbruch. Die meisten Länder werden von Revolutionen erfasst. Auch in Graz und Wien rebellieren Bürger, Studenten und Arbeiter gegen die Bevormundung durch Kaiser Ferdinand und sein Gefolge.

Die Revolution wird zwar mit Verblutengewalt niedergeschlagen, aber der Kaiser zögert nicht, Abstriche an der Verfassung zu machen. Kaiser Franz-Josef bestiegt das Thron und in weiterer Folge erhält die Bürgerwahl 1861 die Selbstverwaltung der Stadtgemeinde Graz.

¹ Wolfgang Hohenberg, „Die Entwicklung von Graz 1850-1945“, Selbstverlag, Graz, Wien 1988, S. 88.

² Wolfgang Hohenberg, „Graz, eine Stadtgeschichte“, Graz 1987, S. 102 f.

A.1. Die Stadtentwicklung von Graz bis 1850 und der Beginn des Sozialen Wohnbaus

Dem mittelalterlichen Stadtkern von Graz wurden durch die Jahrhunderte immer wieder Erweiterungen außerhalb der Befestigungen am rechten Murofer angefügt, die seit der Mitte des 17. Jh. ein schnelleres Wachstum aufweisen als die Altstadt.

Nach dem Dekret Kaiser Josef II, das Graz 1782 zur nicht befestigten Stadt erklärte, verdichtete sich die Besiedlung außerhalb der Befestigungsbauten entlang der Straßenzüge von den Stadttoren zu den Vorstädten in Form von Häuserzeilen mit geringer Stockwerkshöhe. Eine gezielte Vorstadtbebauung ist am ehesten in der Jakomini - und Grabenvorstadt an der Wende vom 18. zum 19. Jahrhundert erkennbar, beide am bevorzugten linken Murofer.

Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts blieb diese lineare Erweiterung dominierend.

Das Palais Kees in der Glacisstraße (heute Gruppenkommando), das 1842/43 von Georg Hauberrisser erbaut wurde, war das erste monumentale Wohnhaus außerhalb der Stadtmauern und der Beginn einer neuen Ära.⁸

Während die industrielle Revolution in den Großstädten Europas bereits zu drückendsten Wohnverhältnissen führte, kam es auch in Graz zu Industrie Gründungen.

Die erste steirische Dampfmaschine wurde in der Heinrichstraße in der 1824 erbauten Zuckerraffinerie eingesetzt, in der 110 Arbeiter im Einsatz waren.

Weitere Neugründungen von industriellen Betrieben wie Leder- und Steingutfabriken, Tuch- und Lodenerzeugung, Pendeluhr- und Instrumentenfabrik, die fabrikmäßige Brauerei in Puntigam, die Maschinenfabrik Andritz und die „Grazer Waggonfabrik“, die spätere Simmering Graz-Pauker A.G. folgten.⁹

1848 befindet sich der Großteil des zentraleuropäischen Kontinents im Umbruch. Die meisten Länder werden von **Revolutionen** erfasst. Auch in Graz und Wien revoltieren Bürger, Studenten und Arbeiter gegen die Bevormundung durch Kaiser Ferdinand und sein Gefolge. Die Revolution wird zwar mit Waffengewalt niedergeschlagen, aber der Kaiser kann zum Abdanken überredet werden. Kaiser Franz-Josef besteigt den Thron und in weiterer Folge erhält die Bürgerschaft 1851 die Selbstverwaltung der Stadtgemeinde Graz.

⁸ Wilhelm Steinböck in Stadterweiterung von Graz 1850-1940, Sokratis Dimitriou, Graz- Wien 1979 S.6

⁹ Werner Strahalm, Graz, eine Stadtgeschichte, Graz 1997, S.183 f

Die politische Willensbildung des Grazer Bürgertums beginnt, zuerst in den großbürgerlichen Kreisen, dann auch in den kleinbürgerlichen. Erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts formiert sich die in der Sozialdemokratie vertretene Arbeiterschaft als oppositioneller Faktor.¹⁰

Nach den Revolutionen **1848** wird der Arbeiterklasse vermehrte Aufmerksamkeit geschenkt. Auf der Weltausstellung in London **1851** zählen die von dem Gemahl der Königin, Prinz Albert, gestifteten Arbeitermusterwohnhäuser zu den größten Attraktionen.¹¹

Ein Jahr später, **1852**, entstehen in Fohnsdorf in der Steiermark die ersten Arbeiterwohnhäuser mit Schlafsälen für je 10 (ledige) Arbeiter und außenliegenden Treppen und Aborten.¹²

¹⁰ Sokratis Dimitriou, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, Graz-Wien 1979 S.8

¹¹ Wiener Wohnbaubeispiele, Neue Tendenzen im Wohnbau, Katalog zur Ausstellung, Wien 1985, S. 13

¹² Helmut Lackner, Der soziale Wohnbau in der Steiermark 1938-1945, Graz 1984, S.3

A.2. Die Stadterweiterung von Graz in der Gründerzeit 1850-1914 und überregionale Einflüsse

In der Gründerzeit findet in Graz eine eher flächenhafte Ausdehnung statt, zuerst zwischen Heinrichstraße und Leonhardstraße, schließlich, gegen Ende des Jahrhunderts schließt ein ca. 500-1000m breiter, eng verbauter schematisch ausgerichteter Wohngürtel an die Altstadt an. (Abb.1.)

Durch die neuen Industrie Gründungen kommt es zu einem Bevölkerungszuwachs, auf den die neue Bauordnung 1856 reagiert, indem sie eingeschossige Häuser verbietet, und anordnet, dass Häuser nur in geschlossenen Reihen ohne Unterbrechung aneinandergelagert werden sollen. Mit Ausnahme von Vorzimmern, Speisekammern und Aborten müssen alle „zu bewohnenden Lokale“ Licht und Luft unmittelbar aus dem Freien erhalten. Lichthöfe sind zu vermeiden.¹³

„Die beschränkteste Wohnung hat aus einem geräumigen Zimmer, einer luftigen Kammer nebst einer Küche zu bestehen, und es ist dafür zu sorgen, dass zu einer jeden derlei kleinen Wohnung ein abgesondeter Eingang vorhanden ist. Jeder Wohnung mit drei Zimmern kommt ein eigener Abort zuzuweisen, und an einem gemeinschaftlichen Abort dürfen nicht mehr als zwei kleinere Wohnungen theil nehmen.“ (§ 8)

„Offene Kommunikationsgänge an der Rückseite der Gebäude und in den Höfen werden nur ausnahmsweise gestattet, und sind in diesem Falle von Steinplatten auf eisernen Trägern und eisernen Geländern herzustellen.“ (§ 20)¹⁴

Diese Bauordnung und die „Grundstücksbeschaffung“ durch Abriss der niedrigen Vorstadtbebauung verhindert die Überfüllung der Innenhöfe, wie in anderen Großstädten, wo die liberalistische spekulative Bau- und Bodenpolitik enge Hinterhofschluchten, licht- und sonnenlose Wohnungen, einseitig orientierte Grundrisse ohne Querlüftung, gefangene Zimmer, fehlende Freiräume und unzulängliche sanitäre Verhältnisse am Ende des 19. Jahrhunderts zur Folge hat. (Abb.2. u. Abb.3.)

Man baut nicht, um darin zu wohnen, sondern um die Wohnung zu vermieten.¹⁵



Abb.1. Grazer Stadtentwicklung 1852 bis 1894

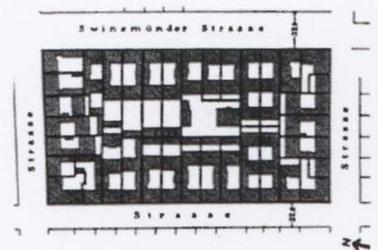


Abb.2. Gründerzeitliche Blockbebauung in Berlin um 1900

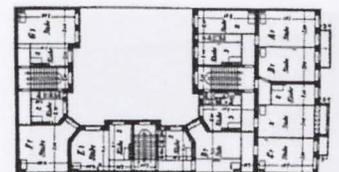


Abb.3. Mietskasernen in Berlin um 1900

¹³ Sokratis Dimitriou, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, Graz-Wien 1979 S. 14

¹⁴ Bauordnung für die Landeshauptstadt Graz, Kundmachung der Statthaltere von Steiermark vom 15. August 1856. Landes-Regierungsblatt für das Herzogtum Steiermark. Jahrgang 1856 üben. aus Sokratis Dimitriou, Stadterweiterung von Graz a.a.O. S.15

¹⁵ Vom Massenbau zum sozialen Wohnbau, Harald Sterk in: Wiener Wohnbaubeispiele, Neue Tendenzen im Wohnbau, Katalog zur Ausstellung, Wien 1985, S.29

Die neue Bauordnung, die **1867** für die Landeshauptstadt Graz erlassen wird, ist zwar wieder ein Rückschritt, da sie Kleinwohnungen wie nur ein Zimmer mit einem Notherd versehen, sowie Dachausbauten und Kellerwohnungen zulässt, andererseits werden die Kompetenzen der Stadtverwaltung wesentlich erweitert, und eine Stadtregulierung im Sinne einer Gesamtplanung wird möglich.

1875 wird der „Zukunftsplan von Graz“ vom k.u.k. Professor für Hochbau Josef Wastler entworfen. Er sieht im Osten ein Villenbaugebiet vor, und ein System von Gürtelstraßen, das die Stadt umzieht. Seine Vorschläge und der Plan „Stadterweiterung von Graz“, einem Arch. Ing. Muhry zugeschrieben, der auf die Bebauungsstruktur und die Stadtlandschaft genauer eingeht, sind für den **1892** vom Stadtbauamt erstellten Regulierungsplan „Plan der Verbauung von Graz“ von Bedeutung. Dieser sieht drei Verbauungsarten vor: „villaartig“, „frei mit Zwischenlagen“ und „geschlossen“ (Abb.4). Der Zusatz: „Für gewerbliche und industrielle Zwecke werden die Baugruppen des IV. und V. Bezirkes ausserhalb der Gürtelstraße und der südlich und westlich gelegene Theil des II. Bezirkes in Aussicht genommen“, enthält bereits Intentionen eines Flächenwidmungsplanes.¹⁶

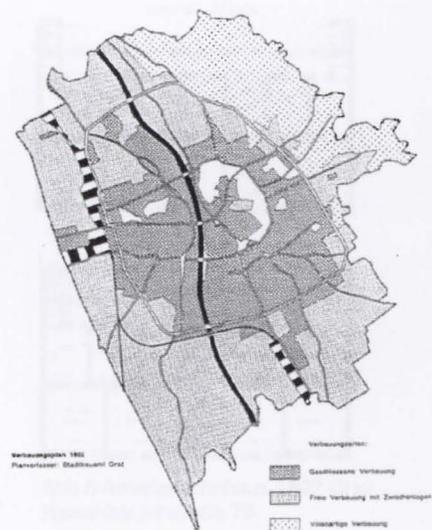


Abb.4. Plan der Verbauung von Graz 1892

Hier ist eine geschlossene Gürtelstraße geplant, die bis heute nur teilweise verwirklicht wurde. Über den Ostgürtel auf dieser 100-jährigen Trasse wurde vor einigen Jahren wieder heftig diskutiert.

Zwischen **1880 und 1914** erlebt Graz einen beachtlichen Bauboom, der öffentliche, kommunale und kirchliche Bauten, aber auch vor allem den privaten Wohnungsbau, vom Zinshaus bis zur Villa betrifft.¹⁷

Durch den Ausbau der Bahn und neue Industrie Gründungen wurde das Wachstum der Stadt wieder auf das rechte Murufer verlagert.¹⁸ Ursprünglich war es die ärmere Bevölkerung, die sich außerhalb der Stadtmauern ansiedelte. Die immer schlechter werdenden Wohnverhältnisse in der Innenstadt veranlassen nun aber immer mehr Bürger auch in die neu errichteten Zinshäuser am Stadtrand umzusiedeln (Abb.8).

Durch die Erneuerung der Häuser im Bereich der Hauptstraßen wird die ärmere Bevölkerung immer mehr an den Rand in kleinere Nebenstraßen abgedrängt. Hier werden durch die Verbauung von Hof- und Gartenflächen neue Wohnungen für sie geschaffen, wie z.B. das von einem privaten Unternehmer **1892** erbaute **Arbeitermietshaus** in der Niesenbergerstraße 73. (Abb 5.u.6.) Dieser Typ des Arbeiterwohnhauses, das Laubenganghaus, taucht

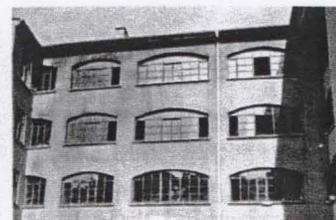


Abb.5 Arbeiterwohnhaus 1892 Graz Niesenbergerstraße 73

¹⁶ Sokratis Dimitriou, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, Graz-Wien 1979, S. 27 ff

¹⁷ Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 340

¹⁸ Karin Kutschera, Die Grazer Stadtentwicklungspläne, Graz 1995, S.116 f

um 1860 das erste Mal in Zeltweg, heute „Wanzenburg“ genannt,¹⁹ auf, und verbreitet sich in der ganzen Steiermark im Bereich des Erz- und Kohlebergbaus. Die Einzelzimmer oder Zimmer-Küche Wohnungen (vom städtischen Mietshaus abgeleitete „Bassenawohnung“²⁰) der 2-3geschoßigen Wohnbauten werden über einen vorgesetzten hölzernen offenen Laubengang erschlossen. Im Arbeiterwohnhaus in der Niesenbergerstrasse in Graz jedoch ist der Laubengang massiv geschlossen, allerdings bieten große Fensteröffnungen ausreichende Belichtung und Belüftungsmöglichkeit.²¹ Die Toiletten befinden sich jeweils am Gang.

Insgesamt zeigen diese Arbeiterwohnhäuser im Grundriss große Ähnlichkeiten mit der 1858 vom Fabrikanten Jean- Baptiste- Andre´ Godin gebauten Arbeitersiedlung Familistere in Guise, im heutigen Belgien, wie Laubengänge, Toiletten am Gang, und in der Anordnung der Zimmer.(Abb.7)

Im Gegensatz dazu werden die geräumigen, jeweils mit einer Toilette ausgestatteten 2- und 3- Zimmerwohnungen des 1888 erbauten Bürgerhauses in der Annenstraße (Abb. 8) über prächtige Stiegenhäuser erschlossen. Zur Straße hin werden Erker, Loggien und Balkone angeordnet, wie auch die Wohnungen mit ihren Haupträumen in dieser Zeit noch ohne Rücksicht auf die Himmelsrichtungen prinzipiell zur Straße orientiert sind. Der Einbau eines Bades war erst zwanzig Jahre später möglich.

Neben den Zinshäusern und Arbeiterwohnhäusern entstehen Villen in historisierender Bauweise am Rande der Stadt, vor allem in Eggenberg und entlang der Elisabethstraße und der Schubertstraße

Während in Deutschland der Wohnungsbau von Baugenossenschaften für Kapitalschwache nach 1889 vom Staat finanziell unterstützt wurde, was dort zu einem kurzzeitigen Aufschwung der genossenschaftlichen Bautätigkeit in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts führt²², wird in Österreich der Wohnbau vor dem Ersten Weltkrieg im wesentlichen von privaten Unternehmen ausgeführt.

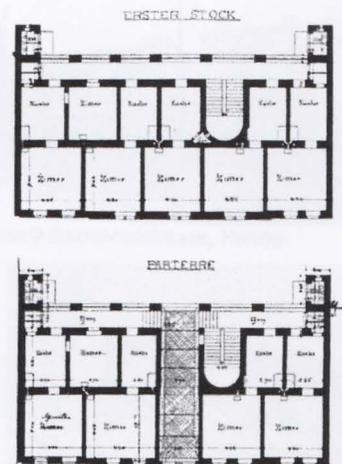


Abb.6 Arbeiterwohnhaus 1892 Graz Niesenbergerstraße 73

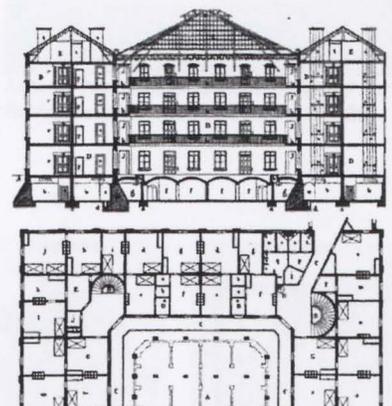


Abb.7 Familistere in Guise 1858 Arbeitersiedlung

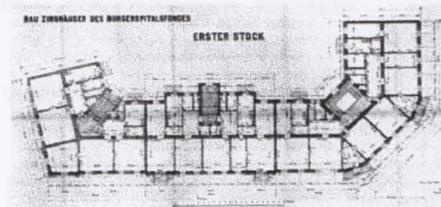


Abb.8 Bürgerhaus in der Annenstraße 1888

¹⁹ Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 125

²⁰ Helmut Lackner, Der soziale Wohnbau in der Steiermark 1938-1945, Graz 1984, S.3

²¹ Diese Ausformung des Laubenganges scheint mir ein wesentlicher Unterschied zwischen der ländlichen und der städtischen Ausformung des Arbeiterwohnhauses, Anmerkung zu der Aussage Friedrich Achleitners in Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, S. 391: "Offenbar hat es für den frühen Massenwohnbau keine prinzipielle Unterscheidung zwischen einem ländlichen und einem städtischen Standort gegeben."

²² Benevolo, Leonardo, Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts, Bd.1 München 1984, S.16 fff.

Im „Gasthaus zur Stadt Neugraz“ wird im Jahre **1909** die „Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Steiermark in Graz“ gegründet. Ihr erstes Projekt, der Wohnhof Seidenhofstraße 54 – 62 / Strassgangerstrasse 27 –31 / Hauseggerstraße 59 – 67 / Koloniegasse 18 –20, von dem Wiener Architekten Johann Horský **1912** erbaut, ist ein bemerkenswertes Beispiel frühen Genossenschaftsbaues, der die spätere Typologie der Wohnhöfe, auch der Wiener Gemeindebauten vorwegnahm (Abb.9 u. Abb.10). In den vier winkelförmigen Blöcken wohnten nach Baufertigstellung 920 Personen (davon 400 Kinder) in 207 Ein- bis Dreizimmerwohnungen.²³

1912 wird in Österreich das Baurecht²⁴ eingeführt. Dieses Recht entstammt der englischen und deutschen Gesetzgebung und ist eine Voraussetzung für den Bau von **Gartenstädten**. Private oder Baugenossenschaften erwerben das Recht, für eine bestimmte Zeit, meist 99 Jahre, Häuser auf Grundstücken zu errichten und zu besitzen, die weiter im Eigentum der kommunalen Behörde verbleiben.²⁵

Wie sich in auch in der **Cottagebewegung**²⁶ schon andeutet, beginnt man nach der Jahrhundertwende Einfamilienhäuser in lockerem Verband umgeben von Grünflächen zu errichten.²⁷

Als Projekt des Wohnungsfürsorgevereins für Steiermark, entsteht auch in Graz in den Jahren **1912/13** auf den Königsmühlgründen in der Nähe des Hilmteiches eine Cottageanlage nach Plänen von Andreas Gisshammer in gartenstadtähnlicher Bebauung. (Abb. 11.)

Auch die „Bachmann Kolonie“ in der Wegenergasse 1-11 und 2-20 von dem Otto Wagner Schüler Adolf Ritter von Inffeld **1910-1913** erbaut, wird in der Zeitschrift „Der Architekt“ **1913** als **Gartenstadt** vorgestellt. Der Architekt war im Gegensatz zu seinem Lehrer ein Vertreter der Gartenstadt- und Heimatschutzbewegung. 23 Reihenhäuser und insgesamt 80 Wohnungen wurden im Sinne der Gartenstadtbewegung mit beachtlichen Freiraumqualitäten gebaut (Abb.13), während die letzte Baustufe in der Sonnenstraße bereits der Spekulation und Grundstücksausschlachtung des Dr. Bachmann zum Opfer fiel und mit hohen Zinshäusern, entworfen vom Baumeister Josef Gartlgruber, bebaut wurde.

²³ Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 395

²⁴ RGBI. Nr. 86 vom 26. April 1912 übere. aus Eleonora Rieser, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S.42

²⁵ Eleonora Rieser, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S.42

²⁶ Die Cottagebewegung ist bereits seit 1860 in Wien durch Heinrich von Ferstl vertreten, der auf seinen Reisen nach England das ein-bis 2-geschößige Arbeiterwohnhaus kennengelernt hatte, und sich für das bürgerliche Wohnhaus und gegen das Massenmietshaus ausspricht. (vgl. Posch, Wilfried, Die Wiener Gartenstadtbewegung, Wien 1981, S. 10

²⁷ Sokratis Dimitriou, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, Graz-Wien 1979 S. 192



Abb.9 Seidenhofstrasse, Horský



Abb.10 Wohnhof Seidenhofstraße auf der Bestandsaufnahme aus dem Jahr 1926

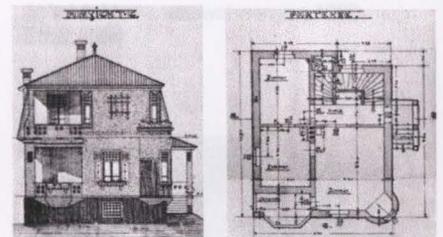


Abb.11. Königsmühlstrasse 1912/1913

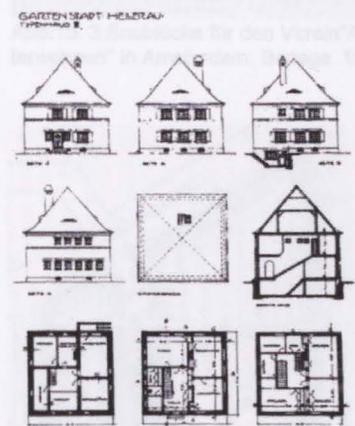


Abb.12 Gartenstadt Hellerau in Dresden Typenplan von R. Riemerschmid 1909

Das städtebauliche Konzept der Anlage folgt den „künstlerischen Grundsätzen“ Camillo Sittes²⁸, ebenso wie die Gartenstadt Hellerau bei Dresden, die 1906 - 1914 von Heinrich Tessenow und Richard Riemerschmid gebaut wird, die aber aus kleinen würfelförmigen Einzelhäusern (vgl. Abb.12) und Doppelhäusern besteht.

Die Wohnungstypen der Bachmannkolonie entsprechen ebenfalls nicht mehr der üblichen Form des Zinshauses. In einigen Wohnungen spielt sich das Wohnen wie in den Einfamilienhäusern in vertikaler Richtung ab. Wohnräume und Küche befinden sich im Parterre, Schlafräume im ersten Stock (Abb.13a).

Diese Siedlungsform ist ein frühes Beispiel für eine verdichtete Siedlungsform mit Einfamilienhauscharakter.²⁹

1909 wurden in Deutschland bereits erste Überlegungen zur mehrgeschossigen Stockwerkswohnung von Ernst Hiller veröffentlicht. Er schlägt seine, dem Einfamilienhaus nachempfundenen „Stockwerk - Kabinenwohnungen“ für die Wiederauffüllung von Baulücken vor, und für die Sanierung von Altstadtbauten.

Wohn- und Schlafbereich sind hier nach Geschossen getrennt. Der kollektive Wohnbereich ist sehr großzügig angelegt, es gibt hier neben der großen 2-geschoßigen Wohndiele mit Galerie noch zusätzlich eine gute Stube.³⁰

Der Wohnbereich ist gleichzeitig Erschließungszone für die gute Stube und das obere Geschoss, in dem die Galerie als Flur, der die Schlafräume erschließt, ausgeführt ist. Die Schlafräume sind sehr knapp bemessen und werden jeweils von 2 Personen genutzt.

Das Gebäude, ein 5-geschoßiges innerstädtisches Wohnhaus, ist als 2-Spanner ausgeführt. Eine Angabe der Orientierung liegt hier nicht vor, es ist aber anzunehmen, dass die Wohnungen West-Ost orientiert sind, die Wohndiele nach Westen und die Schlafräume nach Osten gelegt sind, wie zu dieser Zeit üblich. (Abb 14.)

Die erzielten städtebaulichen Fortschritte im Bereich des Wohnungsbaus werden in Graz durch den Ausbruch des 1. Weltkrieges unterbrochen.

Ein Architekt, der seine Arbeit in den Dienst der Arbeiterbewegung stellte, war der Holländer Hendrik Petrus Berlage. Ab **1912** entwarf er Wohnblöcke mit Arbeiterwohnungen. (Abb.15. u.16.)

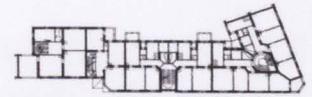


Abb.13 Bachmann-Kolonie 1910-1913

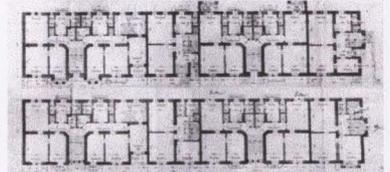


Abb.13a Grundrisse Parterre u. 1. Stock Bachmann-Kolonie, Wegenergasse

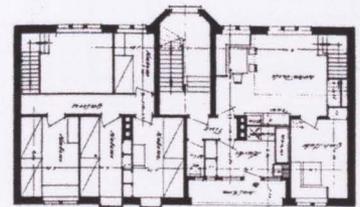


Abb.14. Maisonettewohnungen 1909 Ernst Hiller

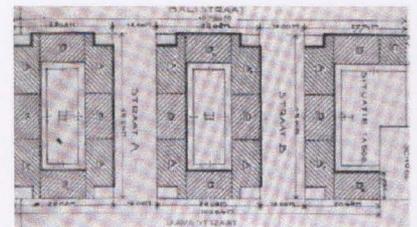


Abb.15. 3 Baulöcke für den Verein "Arbeiterwohnen" in Amsterdam, Berlage 1912

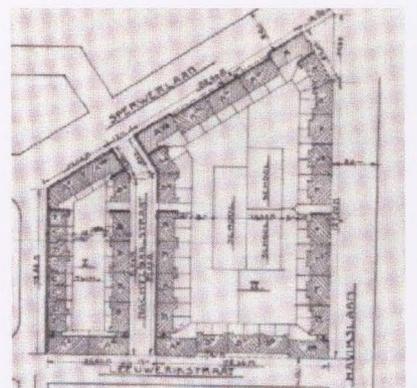


Abb. 16. 2 Blöcke für die "Allgemeine Wohnungsbaugesellschaft", Amsterdam, Berlage 1914

²⁸ Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 397

²⁹ Sokratis Dimitriou, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, Graz-Wien 1979 S. 206

³⁰ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien, S. 22

Da Holland vom Krieg verschont blieb, konnte er **1915** seinen Entwurf für den Stadtteil Zuid in Amsterdam verwirklichen. Der einstige Anhänger der Gartenstadtbewegung schuf eine Stadt mit Wohnblöcken und Innenhöfen, und beeinflusste damit das kommunale Wohnbauprogramm des „Roten Wien“.³¹

Auch in Graz findet man den großen Hof mit Gemeinschaftseinrichtungen ab der Zwischenkriegszeit z. B. in der Triestersiedlung 1 (Abb.29.).



Abb. 17. Stadtteil Zuid, Rotterdam, 1900



Abb. 18. Milkkanarie, typischer Grundriss



Abb. 19. Tuusdorp, Rotterdam, Oud 1920-21



Abb. 20. Spangen, Rotterdam, Brinkman 1919-1922

Die Blockbebauung wird neu konzipiert, indem große Höfe als halböffentliche Räume angelegt und freigehalten werden. Beispiele dafür findet man in den Niederlanden wie erwähnt schon ab 1912 bei H. P. Berlage (Abb. 18.) und 1920 bei J.P. Oud (Abb. 19.)

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

³¹ Wiener Wohnbaubeispiele, Neue Tendenzen im Wohnbau, Katalog zur Ausstellung, Wien 1985, S.29

A.3. Der Soziale Wohnbau in der Zwischenkriegszeit als architektonische Herausforderung

A.3.1. Einflüsse aus dem In- und Ausland

Bis zum 1. Weltkrieg lebt in Europa die große Masse des Volkes, auch der untere Mittelstand, in Kleinwohnungen, meist nur Zimmer-Küche Wohnungen (Abb.18), oder nur ein Zimmer mit Notherd. Vor dem Krieg wurden diese in Städten in lichtarmen Hinterhäusern und auch in Kellergeschossen untergebracht.

Erst das Ende des 1. Weltkrieges ist der Beginn der breiten Hinwendung einer ganzen Architektengeneration zu dem Aufgabenfeld Wohnbau. Vorher standen, abgesehen von frühen paternalistischen und sozialutopischen Ansätzen, das Landhaus und die bürgerliche Villa im Mittelpunkt, jetzt die Volkswohnung.

Die Architekten sind auf der Suche nach neuen Wohnungsgrundrissen unter sozialen, hygienischen, funktionalen, bautechnischen, ästhetischen und ökonomischen Gesichtspunkten.

Die Blockbebauung wird neu konzipiert, indem große Höfe als halböffentliche Räume angelegt und freigehalten werden. Beispiele dafür findet man in den Niederlanden wie erwähnt schon ab 1912 bei H. P. Berlage (Abb. 16.) und 1920 bei J.P. Oud (Abb.19.)

Die Gebäude werden vom Blockinnenraum erschlossen, Oud orientiert auch die Grundrisse ausschließlich zum Blockinnenraum, ohne Rücksicht auf optimale Besonnung.

Michiel Brinkmann, der in Rotterdam 1919 das Wohnquartier in Spangen baut, vermeidet nordorientierte Wohnungen, unterscheidet aber nicht zwischen Ost- und Westorientierung (erkennbar an der Situierung des Laubenganges im Norden, Osten und Westen) (Abb.20.).

Er entwickelt das Konzept vom „Haus im Haus“ indem er im 2. und 3. Obergeschoss Maisonetten anordnet, die über einen offenen Laubengang, der alle Gebäude untereinander verbindet, erschlossen werden. Diese mehr als 2m breite „Etagenstraße“ dient gleichzeitig als Kommunikationszone.

In der städtebaulichen Konzeption – Erschließung der Gebäude vom Hof aus, zentrale Waschanlage mit Duschzellen im Hof- nimmt Brinkman hier das Konzept der **Wiener Wohnhöfe (1923-1934)** vorweg.³²

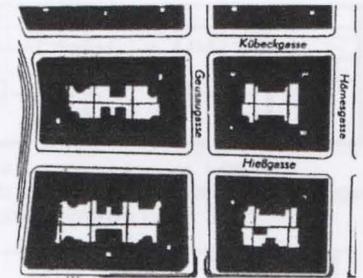


Abb.17. Stadtkarte Wien um 1900

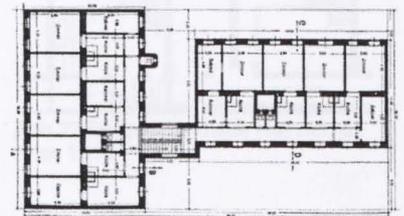


Abb.18. Mietskaserne, typischer Grundriss

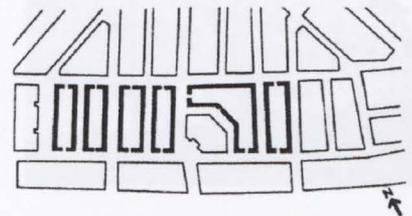


Abb. 19 Tusschendijkjen, Rotterdam, Oud 1920-23

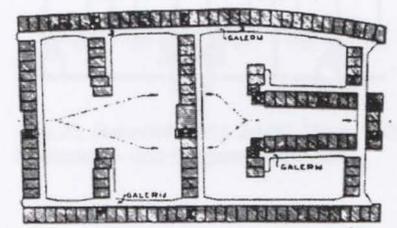


Abb.20 Spangen, Rotterdam, Brinkmann 1919-1922

³² Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg, Dt. Verlagsanstalt, 1997, S. 23 f

Die Großzügigkeit der Erschließung wird allerdings im Inneren der Wohnungen nicht weitergeführt. Die Grundrisse sind auf das Minimum reduziert und zeigen keine zweigeschoßigen Räume (Abb.21), wie das Doppelstockwohnhaus von Heinrich de Fries aus aus dem Jahr 1919, das aber nicht gebaut wurde.

Er erschließt im oberen Geschoss über einen „Wohngang“, wodurch er im darunter liegenden Wohngeschoss Platz gewinnt für einen Essbereich und eine Loggia.³³ Damit nimmt er auch das Element der Gangerschließung wieder auf, wobei zu bemerken ist, dass Treppenturm und Laubengang schon im Mittelalter sehr beliebte Erschließungselemente waren.³⁴

Die Maisonette eignet sich als Wohnungstyp besonders für die Laubengangerschließung, da die geringe Breite eines Geschosses es erlaubt, möglichst viele Wohnungen mit geringer Ganglänge zu erschließen, außerdem ist der Laubengang nur in jedem zweiten Geschoss erforderlich. (Abb. 22)

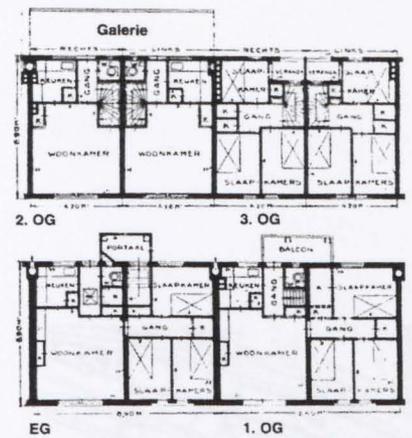


Abb.21. Grundrisse Maisonetten, Spangenberg Michiel Brinkman 1919

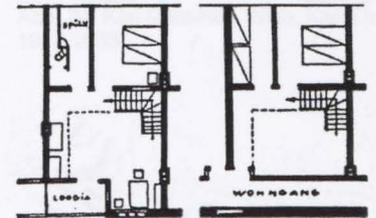


Abb.22 Doppelstockhaus Heinrich de Fries 1919

Ein bemerkenswertes Beispiel für zweigeschossige Wohnungen im Werkwohnbau in Österreich sind die Arbeiterwohnhäuser aus dem Jahr 1920 in Weiz. Gebaut von der Vaterländischen Baugesellschaft Wien, entworfen von Bruno Bauer, mit je 24 und 36 Wohnungen, befinden sich in den unteren beiden Geschossen ca. 60 m² große Maisonettewohnungen mit zweigeschoßigen Wohnküchen (!) mit Galerien. Von der Galerie aus werden ein Zimmer und eine Kammer erschlossen, im Erdgeschoss liegt noch ein Zimmer mit Spülküche und Klosett.³⁵ In den beiden oberen Geschossen befinden sich pro Stiege und Geschoss je vier der üblichen Zimmer- Küche- Wohnungen, ohne Rücksicht auf die Orientierung. Die Toiletten befinden sich am Gang, jedoch für jede Wohnung eine eigene. (Abb. 23)

In Wien beschäftigte sich zu dieser Zeit Loos mit ähnlichen Grundrissen. Er wollte das Prinzip des Siedlungshauses in den Geschosßbau übertragen: " So denke ich mir diese Wohnungen aus zwei Stockwerken bestehend, mit dem Eingang von der Straße. Die Ergänzung meines Planes muss dann etwas sein, das wie ein Terrassenhaus aussieht, mit einer Stiege, die im Freien liegt und von der man auf die verschiedenen Terrassen kommen kann. Man kann diese Terrassen auch Hochstraßen nennen, jede mit einem eigenen Eingang, mit einer eigenen Laube, wo man sich des Abends, in freier

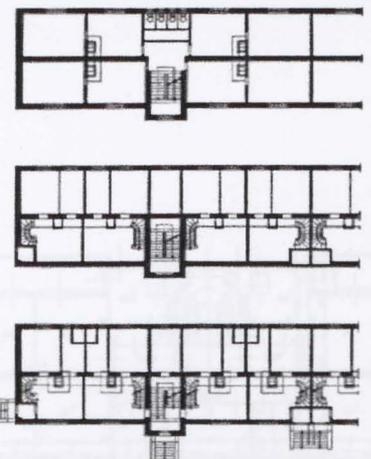


Abb.23. Bahnhofstraße 24-32, Weiz 1920 Maisonette- und Etagenwohnungen

³³ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg, Dt. Verlagsanstalt, 1977, S.23

³⁴ Werner Müller, Gunther Vogel, dtv-Atlas zur Baukunst, München 1974, Band 1, S.55

³⁵ Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, S.328

Luft auf der Hochstraße sitzend, aufhalten kann."³⁶ Loos hatte nie die Möglichkeit dies zu verwirklichen, entwickelte **1923** aber Projekte wie das Arbeiter-Terrassenhaus mit zweigeschoßigen Kleinwohnungen an Hochstraßen für Wien- Favoriten.³⁷

1919 werden die Sozialdemokraten in Wien zur stärksten Partei. Damit beginnt eine neue Epoche, das „Rote Wien“, mit seinen Gemeindebauten und Wohnhöfen auf der einen Seite (Abb. 24.), und den Reihenhauses- und Selbstversorgersiedlungen für die genossenschaftlich organisierten Siedler (Verband für Siedlungs- und Kleingartenwesen) auf der anderen Seite.³⁸ (Abb.25.)

1921 wird das Siedlungsamt in Wien gegründet mit Adolf Loos als Chefarchitekt. Ihm und den anderen Architekten des Wiener Stadtbauamtes sind die qualitativen Verbesserungen im Wohnungsbau dieser Zeit zu verdanken:

Der Fünfjahresplan der sozialistischen Gemeinde Wien **1923** soll der Stadt eine neue Identität schaffen. Die erbarmungslose Wirklichkeit der Mietskasernen des 19. Jahrhunderts wird durch den Wohnhof abgelöst, der auf eine lange Tradition zurückgreift, u.a. die Höfe des Klerus im 18.Jahrhundert, die „Arbeiterpaläste“ der Sozialutopisten, und u. a. die erwähnten Vorläufer.

Die Riesenblöcke mit „national-völkischen“ Anklängen oder mit Mitteln des „epischen Realismus“ versehen, sollen Ausdruck einer „neuen gemeinschaftlichen Gesellschaft sein.“³⁹(Abb.26a).

Die Planungsziele des Gemeinderatsbeschlusses **1923** hinsichtlich der Verbesserung des Nutz- und Wohnwertes einer Wohnung waren folgende:

- Jede Familie hat Anspruch auf eine ihrer Größe entsprechende Wohnung, jedem Familienmitglied steht ein eigenes Bett zu.
- Alle neuen Wohnungen müssen einen Vorraum, eine Wasserzapfstelle und ein Klosett im Wohnungsverband aufweisen.
- Jede Wohnung muss einen Vorraum haben
- Jede Wohnung muss direkt belichtet sein
- Jede Wohnung muss einen Außenraumbezug haben (Balkon, Grünblick)⁴⁰ (Abb.27.).

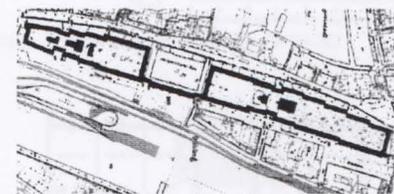


Abb. 24. Karl Marx-Hof, Wien, Karl Ehn 1927-1933



Abb. 25. Heubergsiedlung, Adolf Loos und Hugo Mayer 1921-1924

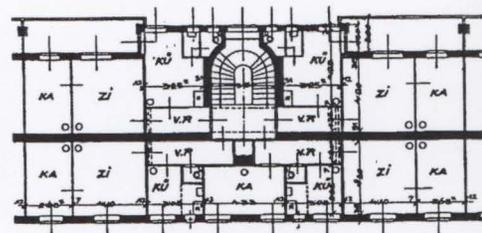


Abb. 26 Grundriss Karl- Marx-Hof 1927

³⁶ Adolf Loos, Trotzdem, 1900-1930, Georg Prachner Verlag Wien, 1982, Neudruck der Erstausgabe 1931, S.285

³⁷ Burkhard Rukschcio, Roland Schachel, "Adolf Loos, Leben und Werk", Residenz- Verlag, S. 82

³⁸ vgl. dazu Wilfried Posch, Die Wiener Gartenstadtbewegung, Wien 1981

³⁹ Wiener Wohnbaubeispiele, Neue Tendenzen im Wohnbau, Katalog zur Ausstellung, Wien 1985, S.29

⁴⁰ Kornelia Maier, Der soziale Wohnbau im Grazer Stadtbezirk St. Peter anhand ausgewählter Beispiele, Graz 1996, S.111

Der Metzleinstalerhof gilt als Wiens erster Gemeindebau. Der erste Teil wurde in den Jahren **1919-20** von Robert Kalesa noch im Vokabular der gehobenen Zinskaserne errichtet. Bezeichnend dafür ist die Erschliessung der gesamten Anlage durch ein repräsentatives auf die Strassenseite mündendes Stiegenhaus und als Folge die für Zinskasernen des 19. Jh. typischen, langen Gangerschliessungen und Bassenwohnungen.

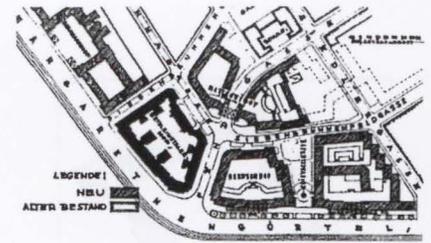


Abb. 26a Wiener Wohnhöfe 1919-30

Der zweite, von Hubert Gessner in den Jahren **1923-25** geplante Teil der Anlage zeichnet sich durch die Anwendung der "Neuen Kriterien" aus. Diese sind natürliche Belüftung und Belichtung, ein Vorraum in jeder Wohnung und Querdurchlüftbarkeit eines Grossteils der Einheiten. Die funktionelle Grundrissgestaltung ist jedoch noch nicht an den Fassaden, welche im Stil des Historismus gebaut sind, ablesbar.

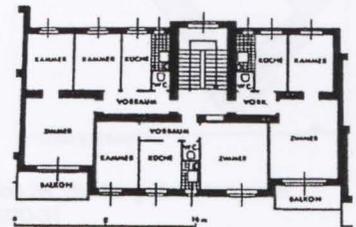


Abb.27. Dreispanner-Grundriss eines städtischen Wohnhauses nach 1923 mit Vorraum, Bad, WC, und 2-3 Zimmern !

Die 'Neuen Kriterien' wurden von der 'Gesellschaft für Wohnungswesen' (GfW) in Wien entwickelt, die 1912 gegründet wurde. Besondere war diese Vereinigung nach der 'Gefahrenabwehr' von Ernst Rudolf 1917, in der er die 'Anforderungen an die Wohnungswesen' ergründete. Bereits 1903 war der 'Deutscher Bund Heimstättenbau' gegründet worden, zu dessen Mitgliedern u.a. Peter Rosinberger zählte.¹⁰

Maßnahmen der Stadtgemeinde Graz zur Hebung der Wohnverhältnisse unmittelbar nach dem 1. WK sind:

-Die Errichtung eines städtischen Wohnungsamtes.¹¹

„Der Wirkungsbereich des Wohnungsamtes umfasst das ganze Gebiet der Wohnungsfürsorge (...), bei besonderer obliegt dem Amt:

- a) Einrichtung und Führung des Wohnungsarchives für die Stadt Graz, im Zusammenhange damit die Veranlassung einer allgemeinen Wohnungsstatistik sowie die Anlage und Führung einer Wohnungstafel.
- b) Handhabung der Wohnungsaufsicht nach Maßgabe der darüber bestehenden und nach zu erwerbenden gesetzlichen Bestimmungen.
- c) Förderung der gemeinnützigen Bauwirtschaft, insbesondere durch Übertragung von Grund und Boden im Bauverehr.

¹⁰ Es gab auch Vertreter der 'Neuen Bewegung', die während der Wiener Wohnungswesenkonferenz 1917 die 'Deutsche Heimstättenbau' als Vorbild empfanden. Vgl. Dr. Hubert Gessner und Hans Gessner, die Wiener Wohnungswesenkonferenz von 1917, Graz 1920, S. 10.

¹¹ Hans Gessner, Die Wiener Wohnungswesenkonferenz von 1917, Graz 1920, S. 10.

¹² Hans Gessner, Die Wiener Wohnungswesenkonferenz von 1917, Graz 1920, S. 10.

A 3.2 Die Situation im Graz der Zwischenkriegszeit

In Graz erfolgt in dieser Zeit ein Wachstumsschub. Während von der Gemeinde noch großflächige Blockbebauungen wie die Triestersiedlung, (Abb.29. vgl. Wr. Wohnhöfe Abb.26.) und die Siedlungen am Schönaugürtel und am Kalvariengürtel (Abb.28) gebaut werden, liegt das Hauptgewicht jedoch auf der, nur zum Teil (als Stadtrandsiedlungsaktion) organisierten (vgl. Siedlerbewegung in Wien), Einzelhausverbauung im Westen, Südwesten und Süden der Stadt.

Während in Wien die Gartenstadtbewegung von Vertretern einer „modernen“ Grundhaltung dominiert wurde, hatten in Graz hauptsächlich die Anhänger der konservativen Linie das Sagen⁴¹. Viele Baumeister, Architekten, und höhere Beamte waren Mitglieder des „österreichischen Heimatschutzverbandes“, der 1912 gegründet wurde. Benannt war diese Vereinigung nach der Streitschrift „Heimatschutz“ von Ernst Rudorf 1897, in der er die „Amerikanisierung und Gleichmacherei“ anprangerte. Bereits 1903 war der „Deutsche Bund Heimatschutz“ gegründet worden, zu dessen Mitgliedern u.a. Peter Rossegger zählte.⁴²

Maßnahmen der Stadtgemeinde Graz zur Behebung der Wohnungsnot unmittelbar nach dem 1. WK sind:

-Die Installierung eines Städtisches Wohnungsamtes:⁴³

„Der Wirkungskreis des Wohnungsamtes umfasst das ganze Gebiet der Wohnungsfürsorge (...). Im besonderen obliegt dem Amte:

- a) Einrichtung und Führung des Wohnungsnachweises für die Stadt Graz, im Zusammenhange damit die Vornahme einer allgemeinen Wohnungszählung sowie die Anlage und Führung einer Wohnungsstatistik.
- b) Handhabung der Wohnungsaufsicht nach Maßgabe der diesfalls bestehenden und noch zu erlassenden gesetzlichen Bestimmungen.
- c) Förderung der gemeinnützigen Bautätigkeit, insbesondere durch Überlassung von Grund und Boden im Baurecht.

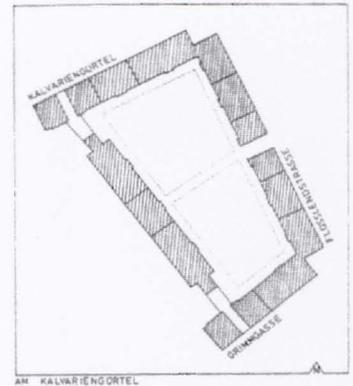


Abb.28. Siedlung Kalvariengürtel 1930-31

⁴¹Es gab auch Vertreter der "Neuen Baugesinnung", die mit der Stuttgarter Weissenhofsiedlung 1927 die Diskussion Flachdach oder Steildach ausgelöst hatte, z. Bsp. Herbert Eichholzer und Viktor Badl, die bei der Reihenhaussiedlung am Rosenberggürtel 1935/36 beteiligt waren, sie bauten aber für eher begüterte private Bauherren.

⁴² Helmut Lackner, Der soziale Wohnbau in der Steiermark, 1938-1945, Graz 1984, S.6

⁴³ Amtsblatt der Landeshauptstadt Graz, XXII. Jahrgang, Graz 1918, S.296 fff, übn. aus Rieser, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S. 38

- d) Förderung der privaten Bautätigkeit, namentlich für Kleinwohnungen und Werkstätten, unter besonderer Berücksichtigung der Kreditfrage.
- e) Beschaffung mustergültiger Entwürfe für Wohnungsbauten und Beurteilung eingereicher Baupläne in Hinsicht auf die den Absichten der Wohnungsreform entsprechenden Bauweise.
- f) Wahrnehmung günstiger Kaufgelegenheiten von für Zwecke der Wohnungsfürsorge geeigneten Gründen, (...).
- g) Verkehr mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen, sowie sonstigen in Betracht kommenden Körperschaften und jenen Personen, die durch Baurechtsverträge u. dgl. zur Gemeinde in Beziehung stehen.
- h) Vormerkung der Baurechtsverträge und Überwachung der darin begründeten Verpflichtungen der Baurechtsnehmer.
- i) Teilnahme an Tagungen der Wohnfürsorge, Verkehr mit den Zentralstellen für Wohnungsreform, ständige Verfolgung der Entwicklung der Wohnungsfrage im In- und Auslande, Verwertung auf dem Gebiete der Wohnfürsorge, Verkehr mit den Zentralstellen für Wohnungsreform, ständige Verfolgung der Entwicklung der Wohnungsfrage im In- u. Auslande, Verwertung der auf dem Gebiete der Wohnungsfürsorge gewonnenen praktischen Erfahrungen und Vorbereitung künftiger Reformmaßnahmen.
- j) Ratserteilung an Parteien in allen das Wohnungswesen betreffenden Angelegenheiten, ausgenommen die zur Zuständigkeit der Mietämter gehörigen Fälle. Einflussnahme auf die Vermietung von Wohnungen in städtischen Gebäuden.
- k) Überleitung der heutigen ausnahmsweisen Verhältnisse auf dem Gebiete des Wohnungswesens in den normalen Friedensstand, Vorbereitung aller Maßnahmen zur Bekämpfung der Wohnungsnot, (...).
- l) Förderung des (Schreber-) Gartenwesens⁴⁴
- m) Förderung allfällig zu errichtender Kriegerheimstätten.⁴⁵

-Kasernen und Objekte der Heeresverwaltung werden zu Kleinwohnungen umgebaut.⁴⁶

-Spitalsgebäude werden zu Wohnungen umgebaut.⁴⁷

⁴⁴ vgl. dazu die Siedlerbewegung in Wien, in Wilfried Posch, Die Wiener Gartenstadtbewegung, Wien 1981

⁴⁵ Amtsblatt, a.a.O., Graz 1918, S.302 übern. aus Rieser, a. a. O. S.39

⁴⁶ Ebd. Graz 1919, S.621f, übern. aus Rieser, a. a. O. S.39

⁴⁷ Ebd. Graz 1923, S.5, übern. aus Rieser, a. a. O. S.39

Die Stadtgemeinde beschließt **1919** die Errichtung von Notbauten in Form von Holzhäusern mit über 400 Wohnungen in der Flosslendstraße, am Karlauergürtel und den Bau der Schönausiedlung zwischen Schönau- Fröhlich - und Neuholdaugasse.⁴⁸

Diese sind Ein-Zimmer-Küche-Wohnungen und Zwei-Zimmer Küche-Wohnungen mit Nebenräumen (Speisekammer, Abort) Holzlage und Vorgarten, ausgestattet mit elektrischem Licht, Wasserleitung und Schwemmkanalisation.⁴⁹

1921 wird der Bau der **Triestersiedlung I** vom Gemeinderat genehmigt.⁵⁰ Für die Erbauung wird ein Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen ausgeschrieben. Der Entwurf von Arch. Ing. Schaefflein gewinnt den ersten Preis und gelangt zur Ausführung.⁵¹ Kindergarten, Spielplatz, Planschbecken und drei Geschäfte sind im halböffentlichen Hof, von dem aus die Gebäude erschlossen werden, untergebracht.⁵² (Abb.29.)

Die vier Baustufen der Triestersiedlung erstrecken sich über 7 Jahre, die Benützungsbewilligung der letzten Baustufe erfolgt erst im Jahr 1928. Für die beiden letzten Ausbaustufen in der Weissenhofgasse und der Vinzenz-Muchitschstrasse (alter Verlauf der Triesterstraße, benannt nach dem damaligen Bürgermeister von Graz) wird als Entwerfer das Städtische Bauamt angegeben, und als Ausführender Johann Guido Wolf.

Auf der Bestandsaufnahme für den Verbauungsplan der Stadt Graz aus dem Jahr 1926 sieht man den damaligen Umfang der Triestersiedlung und im Westen davon den alten Verlauf der Amselgasse und die später nicht ganz so rigoros durchgeführte Rasterform der neuen Straßenverläufe der Stadtrandsiedlungen.(Abb. 29a)

Auch für ein Bauvorhaben in der Grazbachgasse 44-50 wird ein Wettbewerb vom Bauamt im Einverständnis mit dem gemeinderätlichen Wohnungsbauausschuss ausgeschrieben, ansonsten werden alle Wohnanlagen vom Hochbauamt entworfen. Begutachtet wird die Planung der einzelnen Objekte vom Kunstbeirat⁵³, dem der Stadtbaudirektor, der Vorstand der Hochbauabteilung des Stadtbauamtes, ein Vertreter des Landes-

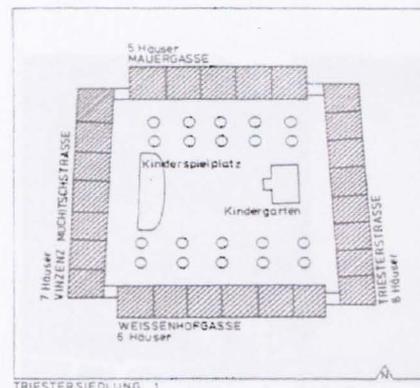


Abb.29. Triestersiedlung 1 1921-1928



Abb.29a Triestersiedlung im Jahr 1926 auf der Bestandsaufnahme für den Verbauungsplan der Stadt Graz



Abb.29b Triestersiedlung 1, nördl. Ausgang, 1921



Abb.29c Triestersiedlung1, südl. Eingang 1928

⁴⁸ Ebd., a. a. O. Graz 1919, S. 560ff, überm. aus Rieser, a. a. O., S. 40

⁴⁹ vgl. Zeitschrift des österreichischen Ingenieur- u. Architekten - Vereines, 1920, Heft 49 S.317, Graz.

⁵⁰ Amtsblatt d. Ldhptstdt., Graz 1921, S. 309 f, überm. aus Rieser, a. a. O., S. 42

⁵¹ Rieser, a. a. O., S. 71

⁵² vgl. dazu Berlage (Abb.16), Oud (Abb.19), Brinkmann (Abb.20), Wr.Wohnhöfe (Abb.26)

⁵³ Amtsblatt d. Ldhptstdt. Graz 1919, S. 715f und Graz 1928, S.47 und S.91f, überm. aus Rieser, a. a. O., S.59

Denkmalamtes, ein Vertreter des Vereines „Heimatschutz“, drei Künstler: ein Architekt, ein Maler und ein Bildhauer der Delegation der bildenden Künstler Steiermarks, und andere angehören. Ihnen obliegt die künstlerische Überprüfung von Entwürfen für öffentliche Bauten, Anlagen (...) und sonstige, das Stadtbild beeinflussende Angelegenheiten.“⁵⁴

Die Bauordnungsnovelle **1921** enthält Verbesserungen auf dem Gebiet des Baus von Kleinwohnungen bezüglich Flächenausmaß sowie Belichtung und Belüftung.

„Sämtliche zum längeren Aufenthalte von Menschen dienenden Räume müssen den Gesundheitsrücksichten entsprechend groß, licht und lüftbar sein.“⁵⁵

In der **Triestersiedlung I** gibt es 4 Wohnungstypen, die als Zwei-Drei- und Fünfspänner angeordnet sind: Die Dreizimmerwohnungen sind ca 70m², die Zweizimmerwohnungen ca 60m² (Abb.30) und die Einzimmerwohnungen ca 45m² groß und schließlich gibt es noch Sparherdzimmer mit einer Größe von ca. 22 m². Jede Wohnung hat ein WC, aber kein Bad.

Der Grundriss ist fast identisch mit dem Grundriss, den Theodor Fischer zur selben Zeit, **1919-23**, für die Siedlung "Alte Haide" in München⁵⁶ entwickelt, die aber ein Vorläufer des reinen Zeilenbaus ist, der sich aus dem Bemühen nach der optimalen Besonnung aller Wohnungen ergibt. Fischer wechselt aber bei jeder 2. Wohnung die Erschließungsseite, woraus sich einmal mehr West-, und einmal mehr Ost-orientierte Wohnungen ergeben.

Durch die Erschließung vom Hof aus, ergeben sich in der Triestersiedlung vier Orientierungsrichtungen. Der Hauptaufenthaltsraum bei diesen kleinen, auch heute noch überbelegten Wohnungen ist sicher die Wohnküche, die zum Hof orientiert ist. Daraus ergibt sich eine starke Konzentration der Aufmerksamkeit auf das "Hofinnenleben", in dem der Kindergarten übrigens noch in Betrieb ist. Diese Abgeschlossenheit nach außen mag zwar der Kommunikation untereinander dienlich sein, kann sich aber wie hier schnell in Aggression gegeneinander umwandeln. Der Hof ist zwar durchgängig, aber außer den Bewohnern und den Kindergartenbesuchern wird niemand diesen Durchgang benutzen, da außen der Gehsteig vorbeiführt. Man fühlt sich dort als Eindringling in einer leider ziemlich trostlosen eigenen Welt.



Abb.29d Triestersiedlung 1, nördl. Eingang

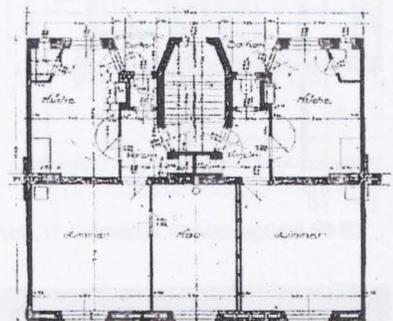


Abb.30. Grundriss Triestersiedlung I
Vinzenc-Muchitsch-straße 1921

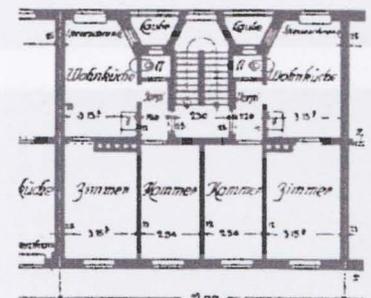


Abb. 30a München, Alte Haide,
Grundriss, Theodor Fischer, 1919-23



Abb 29f. Triestersiedlung 1, 1921-1928,
Innenhof, Kindergarten

⁵⁴ Ebd., Graz 1928, S. 47 übert. aus Rieser, a. a. O., S.59

⁵⁵ LGB1. Nr. 181 vom 8. April 1921, S. 182, übert. aus Rieser, a. a. O., S. 43

⁵⁶ Faller, Peter, Der Wohngrundriss, S. 222 und S.91

In den Kellergeschossen sind Bade -und Umkleideräume - für Frauen und Männer -und Waschküchen eingerichtet, die nicht mehr benutzt werden, sowie Kellerabteile. Im Tiefparterre befinden sich Einzelzimmer mit Sparherd ,sogenannte "Wohnküchen". Die Gemeindewohnungen in der Triestersiedlung wurden seit ihrer Errichtung noch nie renoviert oder ausstattungs-mässig verbessert, außer von einigen Bewohnern selbst, die in den "Balkon", der eigentlich eine Loggia ist, oft ein Badezimmer eingebaut haben.⁵⁷

Neben mehreren, von städtischen Betrieben mitfinanzierten Personalwohnhäusern für Gemeindebedienstete werden **1924** drei Wohnhäuser mit 46 Kleinwohnungen am Schönaugürtel gebaut.⁵⁸

Die Grundrissgestaltung der Nord- Süd-orientierten Baukörper folgt ohne Rücksicht auf Orientierung, es gibt reine Nordwohnungen, ebenso wechselt die Anordnung der Küche.

Jede Wohnung hat eine eigene Toilette, im Keller werden Baderäume, Waschküchen und Kellerabteile eingerichtet.⁵⁹ (Abb.31.)

1926 erteilt die Stadtgemeinde dem Zentralverband der österreichischen Architekten, Ortsverband Graz, unter der Leitung von Karl Hoffmann den Auftrag, einen neuen **Verbauungsplan** zu erstellen.

Karl Hoffmann war zu dieser Zeit Professor an der Technischen Hochschule in Graz.

Heute noch befindet sich der Originalplan der Bestandsaufnahme von Graz, "für den Ortsverband Graz der ZV aufgenommen durch Arch. J. Bayr, Arch. R. Konrad, Arch A. Pettin, Arch. ZV. H.Wengert", am Institut für Städtebau der TU-Graz.(Abb. 32)

Aufgenommen wurden alle ebenerdigen, einstöckigen, zwei-, drei- und vierstöckigen Gebäude, sowie alle Gärten, Parks, Wälder, Wiesen und Äcker, Friedhöfe und Höfe.

1929 wird der neue **Generalregulierungs- und Verbauungsplan** beschlossen (Abb.33)⁶⁰, der folgende Gliederung vorsieht:

Öffentliche Gebäude

Geschlossene 4-geschossige Verbauung

Geschlossene 3-geschossige Verbauung



Abb. 29e Triestersiedlung 1, südl. Ausgang

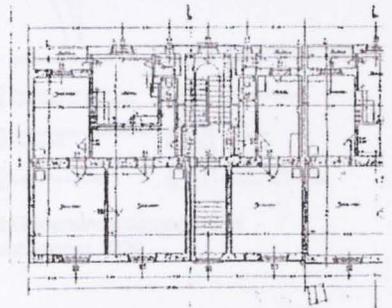


Abb.31. Grundriss Schönaugürtel 58-62



Abb.32. Bestandsaufnahme für den Ortsverband der Architekten 1926

⁵⁷ Jetzt wurde an einem Block der Mauergasse mit der längst notwendigen Renovierung begonnen. Die Art und Weise lässt aber befürchten, dass der Charakter dieses für Graz "einzigartigen" Hofes verloren geht, was keine Romantisierung der Armut bedeuten soll

⁵⁸ Amtsblatt, a.a.O, Graz 1924, S.56f, übern. aus Rieser, a. a. O., S. 45

⁵⁹ Rieser, a.a.O., S.82

⁶⁰ Amtsblatt, a.a.O., Graz 1925, S.196, übern. aus Rieser, a.a. O., S. 47

Geschlossene 2-geschossige Verbauung
 Offene Verbauung normal
 Offene Verbauung mit weiträumiger Landhausbauweise
 Blockinneres mit erlaubter niedrigster Verbauung
 Blockinneres mit vorgeschriebener hinterer Baufluchtlinie
 Industrieanlagen
 Öffentliche Grünanlagen
 Sportplatzanlagen
 Friedhofgelände
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Eisenbahngelände
 Flüsse, Bäche, Teiche

Der Stadtverbauungsplan war zu dieser Zeit den Aufgabenbereichen der Vermessungsabteilung zugeordnet.

Karl Hoffmann wollte die Vorschläge bezüglich der Verkehrszusammenhänge, Industriegebiete, Wohngebiete und Grünflächen für Sport und Erholung in der Bauordnung gesetzlich verankern, konnte sich aber nicht durchsetzen, sodass der Verbauungsplan für Bauvorhaben nur als Richtlinie galt.⁶¹

Am Geidorfgürtel Nr.20-24 und in der Schubertstraße Nr.22-26 baut der Hauptverband der Industrie Österreichs und die Baufirma Mayreder **1929-31** eine Wohnanlage für ihre Angestellten. Entworfen wurde sie von den Architekten Friedrich Zotter und Heinrich Schreiner, nach der Zerstörung im 2.Weltkrieg wurde sie **1946-48** wiederaufgebaut.

Für das Wohnbauprogramm **1930-1932** plant die Stadtgemeinde auch den Bau von Mittelstandswohnungen, um in bezug auf Größe, Ausstattung und Hygiene den Forderungen der Wohnungsreform zu entsprechen. Auch für Alleinstehende sollen Wohnungen gebaut werden.⁶²

Für das Jahr **1930** wird die Errichtung von 350 Wohnungen in Aussicht genommen, die eine staatliche Wohnbauförderung erhalten sollen.

Am Kalvariengürtel werden vierzehn viergeschossige Wohnhäuser gebaut (Abb.28), die Eckverbauung Grazbachgasse 74-76 - Pestalozzistraße 13-15, Ecke Brockmanngasse - Schönaugasse zwei viergeschossige Wohnbauten und in der Triesterstraße die **Triestersiedlung II**⁶³, von Arch. Robert Hau Eisen und Arch. Peter, beide im Stadtbauamt beschäftigt. Die Planung erfolgte in den

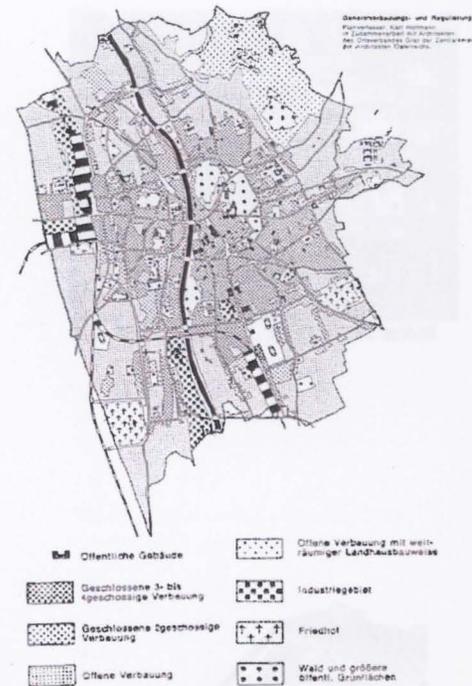


Abb.33 Generalregulierungs- und Verbauungsplan 1929

⁶¹ Karin Kutschera, Die Grazer Stadtentwicklungspläne, Graz 1995, S. 28 f
⁶² Amtsblatt, a. a. O., Graz 1929, S. 38f, übert. aus Rieser, a. a. O., S. 50
⁶³ Ebd., Graz 1930, S.91, übert. aus Rieser, a.a.O, S.50

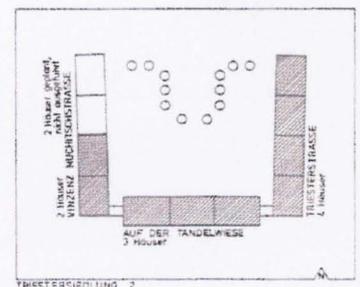


Abb.34. Triestersiedlung II, 1925-30

Jahren **1925-1930**. Erbaut in den Jahren 1930-31 unter dem Bürgermeister Vinzenz Muchitsch mit Hilfe der Bundeswohnbauförderung⁶⁴. Hier wurden die Fassaden sorgfältiger behandelt als in der Triestersiedlung I.

Die Freiflächen der Wohnungen im Innenhof, halb Loggia, halb Balkon, erinnern in ihrer plastischen Ausgestaltung an die Fassade des Karl-Marx-Hofes, der zur selben Zeit erbaut wurde.

Im Stadtarchiv gibt es keine Pläne von dieser Siedlung.

In der Grazbachgasse werden im Erdgeschoss Zweizimmerwohnungen mit Bad, Dreizimmerwohnungen mit Bad und Dienerzimmer und ein Geschäft mit einem Magazin errichtet. In den oberen Stockwerken liegen ebenfalls Zwei- und Dreizimmerwohnungen mit den angeführten Nebenräumen, im fünften Geschoss Ein- und Zweizimmerwohnungen. Für die Bewohner der Einzimmerwohnungen wird im fünften Geschoss ein Baderaum eingebaut. Im Keller ist je Stiegenhaus eine Waschküche untergebracht.⁶⁵

Bemerkenswert ist, dass die „Staatliche Wohnbauförderung“⁶⁶ sowohl den privaten als auch den kommunalen Wohnbau unterstützt.

Der Wohnbauausschuss der Gemeinderäte stellt die Bedingung, dass jedes Wohnhaus mit Mittelstandswohnungen von der Straße aus begehbar sein müsse, und im letzten Stockwerk Kleinwohnungen errichtet werden sollen.⁶⁷

Damit ist eine Blockbebauung wie in der Triestersiedlung (alle Häuser vom Hof aus begehbar) nicht mehr möglich. Anstelle des Stadtbauamtes sollen freischaffende Architekten die zukünftigen Wohnbauten projektieren.⁶⁸

Für die Jahre **1931** und **1932** sieht das Bauprogramm 620 Wohnungen vor,⁶⁹ in der Grazbachgasse, am Kalvariengürtel, und in der Triesterstraße.

Die Wirtschaftskrise Anfang der 30er Jahre wirkt sich auch auf die Situation in Graz aus. Die Zahl der Arbeitslosen nimmt zu, weiterhin herrscht ein Mangel an Kleinwohnungen.



Abb.35a Triesters.2, 1930-31, Innenhof

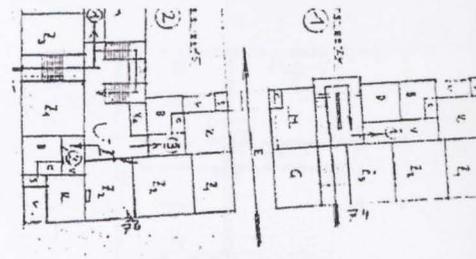


Abb. 34. Grazbachgasse 74-76, Pestalozzi-
straße 13-15 1930

⁶⁴ Tafel an der Fassade

⁶⁵ Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S. 113

⁶⁶ BGBl. Nr. 200 14.Juni 1929, übern. aus Rieser, a. a. O., S. 62

⁶⁷ Amtsblatt, a. a. O., Graz 1931, S 22, übern. aus Rieser, a. a. O., S.51

⁶⁸ Ebd., Graz 1930, übern. aus Rieser, a. a. O., S.52

⁶⁹ Ebd., a. a.O., Graz, 1931, S. 22, S. 52f, S. 120f

1932 wird ein Projekt von Baumeister Alkier, die „**Stadttrandsiedlungsaktion**“ in Angriff genommen. Die Stadtgemeinde Graz erteilt der „Gemeinnützigen Bau- Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Heim“, der „Steirischen Siedlungsgenossenschaft in Graz“ mit dem Obmann Prof. Paul von der Techn. Technischen Hochschule Graz, und der „Gemeinnützigen Bau- und Wohngemeinschaft für Steiermark“ das Baurecht für 42 eingeschossige (Doppel)-Wohnhäuser mit ausgebautem Dach und je 600 - 1000m² Garten für Gemüseanbau, mit der Möglichkeit der Kleintierhaltung, auf den ehemaligen Lucheschützgründen zwischen Feld- und Kapellenstraße, westlich der Triesterstraße, um die Folgen der Massenarbeitslosigkeit zu mindern. Die Aktion wird unterstützt vom Bundes- Wohn -und Siedlungsfond, die Siedler müssen beim Bauen Eigenarbeit leisten, und eine jährliche Pacht zahlen.

„Teile der Bauparzelle, die für die Errichtung der projektierten Häuser nicht unmittelbar benötigt werden, können für einen beliebigen landwirtschaftlichen Zweck verwendet werden. Tierhaltung ist in einem Ausmaß von nicht mehr als 1 Schwein, 1 Ziege und etwa 15 Hühnern für jede Bauparzelle zulässig. Hiefür sind geeignete Stallräume zu schaffen, und darf die Tierhaltung nur in diesen erfolgen.“⁷⁰ (Abb38).

1934 erfolgt die Baubewilligung für weitere Einzel- und Doppelhäuser der Stadttrandsiedlungsaktion unter Mithilfe der Stadt durch weitere Grundüberlassungen zwischen der Feld- und Kapellenstraße in der Adalbert Stiftergasse und der Peyer-Weyprechtgasse unter gewissen Bedingungen:

„Die Bauordnung, sowie die Vorschrift für die Hexabauweise ist genauestens einzuhalten.“

Da der Stall immer direkt im Haus untergebracht ist, bauen einige Siedler diesen als Wohnraum um, erweitern auch den Keller, der sich nur unter einem Teil des Hauses erstreckt, und bauen eigenmächtig Ställe und Gartenhütten auf. („Kaninchen und Hühner dürfen nicht in einem Stall untergebracht sein“, rechtfertigt sich ein Siedler).

1936 findet deshalb eine Augenscheinverhandlung statt. In der Verhandlungsschrift wird die Befürchtung ausgedrückt, dass binnen kürzester Zeit, „ein Zigeunerndorf“ entstehen wird, „wenn die Genossenschaft sich nicht im mindesten um das, was in der Siedlung geschieht und willkürlich gebaut wird, kümmert.“

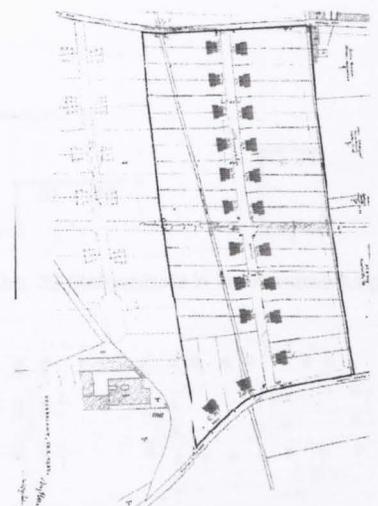
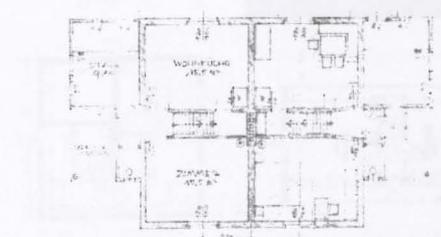


Abb.36.Lageplan Amselgasse 1933
Oktober 1932,gez. Ing. Hauelsen

G R A Z 1934
GENOSSENSCHAFT IN GRAZ.



STADTRANDSIEDLUNG
BAUWERK: STEIRISCHE SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT

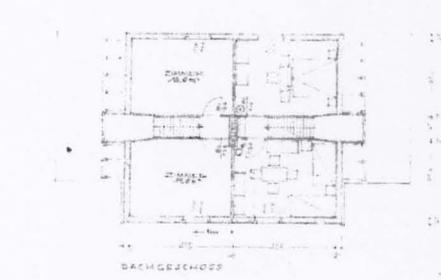


Abb.37 Doppelhaus in der Stadttrandsiedlung
Arch. Ing. Eugen Szekely 1934

⁷⁰ Bescheid vom 13. April 1933 über die kommissionelle Augenscheinverhandlung, anwesend u.a.: Gemeinderat Dr. Gorbach, und Architekt Hauelsen. Akt Stadttrandsiedlung Amselgasse, Stadtarchiv

Der Vertreter der „Heim“ will wieder Ordnung herstellen und die willkürliche Bautätigkeit der Siedler unterbinden.

Es folgt der Bescheid, die Hütten zu entfernen. Der Genossenschaft wird nahegelegt, die Bedürfnisse der Siedler zu studieren, und Vorschläge nach einheitlichen Gesichtspunkten zu unterbreiten, die den Verhältnissen entsprechen und die Siedlung davor schützen sollen, dass ein Wirrwarr von verschiedenen Baulichkeiten in mannigfaltigen Stilen entsteht.⁷¹

1936 wird die Stadtrandsiedlungsaktion südlich der später bebauten Denggenhofsiedlung in der Josef-Hyrtlgasse, Kantgasse, 47-er Gasse, Sechszwanzigerschützengasse, Hammer-Burgstallgasse, und in der Prokesch-Ostengasse fortgeführt (Abb.39, Abb. 40).

1934 wird der Gemeinderat der Stadt Graz von der Steiermärkischen Landesregierung auf Grund der politischen Ereignisse aufgelöst, und ein Stadtrat gebildet, der nach ständischen Prinzipien arbeitet.⁷²

Nur in Graz ansässige Architekten und Baufirmen, Professionisten und Arbeiter dürfen mit der Ausführung beauftragt werden.⁷³

Durch die Förderung der privaten und gemeinnützigen Bautätigkeit, den Einbau von Wohnungen in bestehende Objekte und den Bau mehrerer großer Wohnbauten erreicht der Wohnungszuwachs in Graz zwischen 1934 und 1938 einen Höhepunkt mit 2774 Wohnungen pro Jahr.⁷⁴

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass Graz sich noch Jahre nach der Jahrhundertwende hinsichtlich Stadtplanung und Architektur am Vorbild Wien (u.a. Opernhaus, Ring) orientierte. Durch die politische Diskrepanz in den 30-er Jahren begann allerdings ein Loslösungsprozess der „schwarzen Provinz“ vom „roten Wien“.⁷⁵

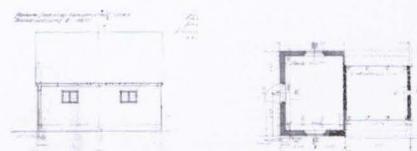


Abb. 38 Stallgebäude in der Randsiedlung

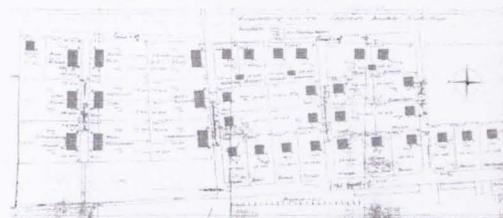


Abb. 39. "Randsiedlung 1935-36 Lageplan Baustelle Triesterstraße" Hammer-Burgstallg. bis Prokesch-Ostengasse

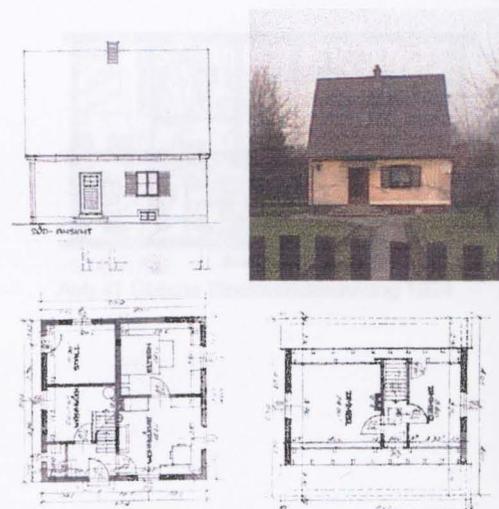


Abb. 40 Einzelhaus in der Josef -Hyrtlgasse

⁷¹ Bescheid über Augenscheinverhandlung betreff: Unzulässige Hütten in Amselgasse und Kapellenstraße Baurechtsamt Graz, 20. Juni 1934, Akt a.a.O. Stadtarchiv

⁷² Ebd., a. a. O., Graz 1934, S.34, übern. aus Rieser, a. a. O., S.55

⁷³ Ebd., a. a. O., Graz 1937, S.20ff und S. 75f, übern. aus Rieser, a. a. O., S.56

⁷⁴ Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark 1938-1945, Graz 1984, S. 165

⁷⁵ Achleitner in Wohnbau 7-8/84, Wien 1984 S.4

A.3.3. Die Entwicklung des Wohnungsgrundrisses ab 1920 und erste Bewertungsversuche

International betrachtet überwiegt in den 20-er Jahren ein sozialrevolutionärer Impetus im Sozialen Wohnbau. Es herrscht Aufbruchsstimmung in der Architektur und die Auseinandersetzung mit der Grundrissentwicklung zeigt, dass in diesen wenigen Jahren ein großer Fortschritt hinsichtlich einer Verbesserung der Wohnqualität erzielt wurde.

Hier soll nun anhand von einigen Beispielen die Entwicklung des Wohnungsgrundrisses aufgezeigt werden, wobei für diesen Abschnitt „Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien“ von Peter Faller als Grundlage dient. Die von Faller gewählten Beispiele zur Dokumentation der Grundrissentwicklung werden einer Analyse unterzogen, um daraus Schlüsse auf damalige Bewertungskriterien für einen Wohnungsgrundriss ziehen zu können und diese auf ihre heutige Gültigkeit zu überprüfen.

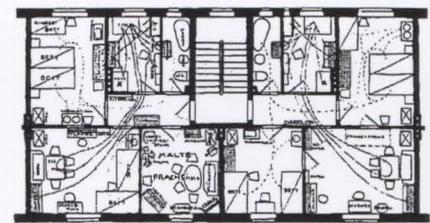
„Frühe“ Geschossbaugrundrisse zeigen eine Aneinanderreihung von Zimmern ohne Rücksicht auf die funktionalen Zusammenhänge innerhalb der Wohnung und ohne Rücksicht auf die Orientierung. „Lediglich die Nähe der Küche oder Wohnküche zum Wohnungseingang hat eine gewisse funktionale Bedeutung.“⁷⁶

Das Bad wird aus **installationstechnischen Gründen** gleich neben die Küche gelegt. Das ergibt oft lange, sich kreuzende Wege. (Abb.41)

Es gibt noch keine Trennung in kollektive und individuelle Wohnbereiche, sondern private Räume und einen Salon „Kalte Pracht“ (Abb. 41), der sich gleich neben dem Eingang befindet, und ausschließlich der Repräsentation, bzw. dem Empfang von Besuchern dient. Darauf deutet die zusätzliche Anordnung eines Esstisches im Schlafbereich hin.

Bruno Taut verbessert diesen Grundriss 1924 insofern, als er **funktionale Zusammenhänge** und dadurch **kurze Wege** innerhalb der Wohnung schafft, indem er das Bad den Schlafräumen, und die Küche den Wohnräumen zuordnet, nimmt dabei aber die Trennung dieser beiden Installationsräume in Kauf. Hier wird bereits der Konflikt zwischen **funktionalen und technisch-ökonomischen Belangen sichtbar**.⁷⁷

Taut legt Wohn- und Essraum zusammen und bindet die Küche direkt an. Es gibt jetzt keine sich kreuzenden Wegeverbindungen (Schlafzimmer – Bad, Küche - Esszimmer) im Flur mehr, der Wohnraum dient privaten Zwecken genauso wie Besucherempfangen, allerdings ist ein Schlafzimmer Durchgangszimmer für alle Badbenützer. Lediglich das WC kann von allen über den Vorraum betreten werden (Abb.42).



Übliche Stockwerkswohnungen
Abb.41 Übliche Stockwerkswohnung 1924

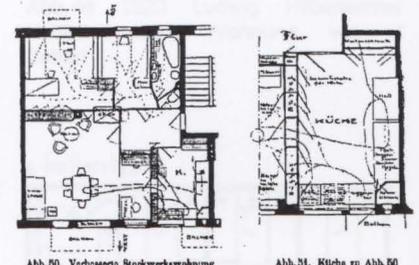


Abb. 50. Verbesserte Stockwerkswohnung
Abb. 51. Küche zu Abb. 50
Abb.42 1924 Verbesserungsvorschlag Taut

⁷⁶ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien S. 16

⁷⁷ Ebd., S. 16

Mit seinem Verbesserungsvorschlag erfüllt Taut auch das Anliegen vieler zeitgenössischer Architekten, nämlich **alle Schlafräume nach Osten, sowie alle Aufenthaltsräume nach Westen zu orientieren.**

Diese Forderung bedingt den Zweispänner als Form der Gebäudeerschließung.

Städtebauliche Kriterien wurden oft der Grundrissorientierung vorgezogen, wie z. B. in der Großsiedlung Berlin-Britz von Bruno Taut, **1925-1928** erbaut, wo die Wohnungen im Hufeisen, von außen erschlossen, höchst ungleichwertigen Orientierungsbedingungen ausgesetzt sind (Abb.43).

Mit der Zunahme des Individualverkehrs in der Stadt wird der öffentliche Raum immer mehr zum reinen Verkehrsträger, das Wohnen an der Straße somit immer unbeliebter. Die Lösung für ein ungestörtes und gleichwertig orientiertes Wohnen wird im Zeilenbau gefunden, damit wird der Stadt die Wohnsubstanz entzogen und ihre Lebensfähigkeit in Frage gestellt.

Es findet nicht nur eine Entmischung der Stadt statt, sondern sogar eine Entmischung des Wohnens selbst, durch Ausweisung der einzelnen Quartiere für unterschiedliche Wohnformen, wie z. B. Reihenhäuser oder Geschosswohnbau bis zu einer bestimmten Höhe.

Der Einzelgrundriss einer Wohnung bestimmt nun in seiner Wiederholbarkeit den gesamten Stadtgrundriß, dessen Grenzen nur noch durch die Zufälligkeiten des Grundstückszuschnittes definiert werden.⁷⁸

Die Gleichheit der Wohnbedingungen drückt sich in gleichförmigen Bebauungsplänen aus.

Für die Erschließung innerhalb der Wohnung gibt es zwei Ansätze, die parallel weiterentwickelt werden:

1. Eine **funktionale Einheit von Wohn- und Schlafbereich** wie bei Haesler und Hilberseimer, bei denen der Wohnbereich gleichzeitig als Erschließungszone dient (Abb.44 und Abb.45):

Zwischen **1923** und **1926** entwickeln Ludwig Hilberseimer und Otto Haesler sogenannte Kabinengrundrisse, wobei sie sich um die Urheberschaft streiten. Sie verzichten auf den Mittelflur, der kollektive Wohnbereich dient auch als Erschließungszone für alle Individualräume, dadurch entsteht eine funktionale Einheit von Wohn- und Schlafbereich.

Hier wird das Ziel der räumlichen Differenzierung zwischen kollektiven und individuellen Wohnräumen durch Reduzierung der Schlafkabinen auf Bettenmaße zugunsten eines großzügigen gemeinsamen Wohnraumes deutlich. (Abb.45)

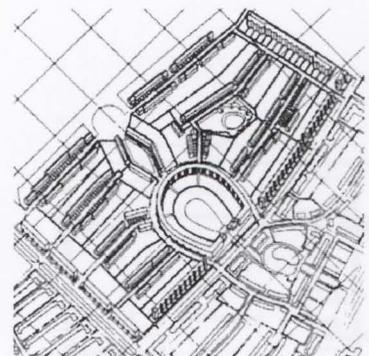


Abb.43 1925-28 Hufeisensiedlung Berlin- Britz, Bruno Taut



Abb.44 1923 Ludwig Hilberseimer Kabinensystem, Wohnung von 4 Betten

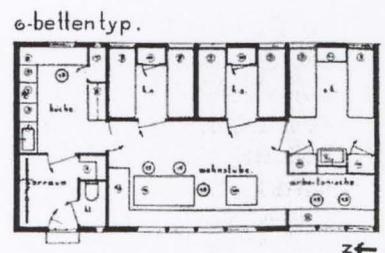


Abb.45 1926 Otto Haesler, Kabinengrundriss 6-Bettentyp, Wohnfläche 48.9m²

⁷⁸ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg, Dt. Verlagsanstalt, 1977, S.289

Der Baseler Hans Schmidt, Anhänger des flurlosen Grundrisses, schreibt in einem Kommentar zum Ausbau des Miethausblocks auf dem Stuttgarter Weißenhof: "Die Wohnung soll vor allem einen großen gemeinsamen Wohnraum (chambre commune) erhalten, der möglichste Bewegungsfreiheit erlaubt und in allen Fällen zwei verschiedenartige Möbelgruppen aufnehmen kann und so die ermüdende Eindeutigkeit des üblichen Esszimmers und Salons zugunsten einer zwangloseren Form überwindet. Dieser Wohnraum könnte auch den unbeleuchteten Mittelgang in sich aufnehmen, also überflüssig machen, sobald man sich mit der für geschlossene Haushaltung durchaus annehmbaren Vereinfachung vertraut gemacht hatte, die weniger benutzten Schlafräume direkt vom Wohnraum aus zu betreten..."⁷⁹

Bei der Kleinwohnung haben Wohn- und Schlafbereich fast den gleichen Grad an Privatheit, eine Abtrennung ist deshalb nicht unbedingt erforderlich, dadurch ist ein großzügiger Raumzusammenhang möglich. (Abb.46)

2. Die Minimierung der Erschließungszonen durch Zuordnung funktional zusammenhängender Bereiche bzw. **funktionale Trennung von Wohn- und Schlafbereich**, wie bei Taut, Klein, Riphan und Grod

Alexander Klein verfolgt **1928** dieselben Ziele wie Bruno Taut, orientiert Schlafen nach Osten und Wohnen nach Westen und schiebt das Bad zwischen Elternschlafzimmer und Kinderzimmer. Auch er nimmt die Trennung von Küche und Bad in Kauf. Klein verbessert die Lage des Essplatzes, indem er ihn direkt in die Nische zur Küche hin anordnet.⁸⁰

Auch hier ist ein Kinderzimmer Durchgangszimmer für das zweite Kind ins Bad, allerdings gibt es einen alternativen Weg über die Diele.

Es fällt auf, dass diese Wohnung mit 76 m² für vier Personen sehr großzügig bemessen ist im Vergleich zu zeitgenössischen Stockwerkwohnungen. In den Kinderzimmern steht nur je ein Bett, in den meisten hier angeführten Beispielen ist jeder Schlafrum mit je 2 Betten belegt.

Auf Schränke wurde hier bei der Einrichtung gänzlich verzichtet, zur Kleideraufbewahrung dienen nur Kommoden, Wäschetruhen und ein Hängeboden im Vorraum (Abb.47).

Riphan und Grod verstärken **1929** die Trennung der beiden Funktionsbereiche, indem sie diese hintereinander anordnen, und durch zwei getrennte Vorräume erschließen (heute sogen. „Nachtjackenerschließung“). Der Gang wird dem Essplatz zugeschlagen, der dadurch seine Intimität verliert aber an Größe gewinnt und zum Zentrum der Wohnung wird. Da er mit dem Wohnbereich einen Raum definiert, der die

Möblierbarkeit

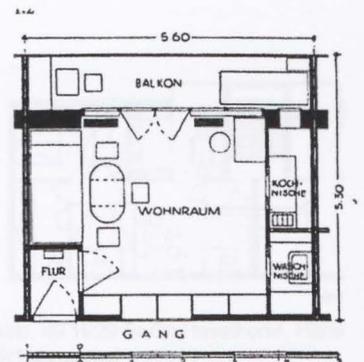


Abb.46 1928 Schütte – Lihotzky, Wohnung für die berufstätige Frau, Ausstellung „Heim und Technik“, München

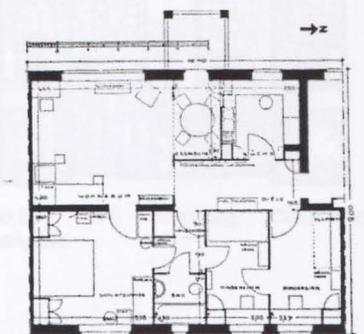


Abb.47 1928 Alexander Klein, Wohnung 76 m², Ausstellung „Heim und Technik“ München

⁷⁹ Schmidt, Hans, Das Werk 9/27, S.273 übn. aus Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien S

⁸⁰ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, S.18

gesamte Baukörpertiefe einnimmt, entsteht der auch heute noch bevorzugte „durchgebundene“ Grundriss, bzw. „Durchwohngrundriss“.

Auch der Schlafbereich ist „durchgebunden“, d.h. die Schlafräume sind nicht mehr nebeneinander angeordnet, sondern zwei von drei sind nach Westen orientiert, womit laut Völckers „...die richtige Orientierung der Schlafräume preisgegeben wurde...“⁸¹ (Abb.48).

Nach heutigen Gesichtspunkten ist das eine wesentliche Verbesserung des Grundrisses. Diese beiden Räume werden von ihren Benutzern, den Kindern, nicht nur als Schlafräume verwendet, sondern auch als Aufenthaltsräume tagsüber. Da in unserer derzeitigen Gesellschaftsform die Kinder großteils am Vormittag in den jeweiligen, ihren Altersstufen entsprechenden Institutionen untergebracht sind, verbringen sie, wenn möglich, die Nachmittage zuhause, daher gilt für uns eine West- bzw. Südorientierung des Kinderzimmers als „richtige“ Orientierung. (Abb.48)

Fast gleichzeitig mit Riphon und Grod in Karlsruhe Dammerstock, entwickelt Hans Schuhmacher 1929 ganz ähnliche Grundrisse für Berlin Haselhorst (Abb.49). Die beiden Kinderzimmer liegen im Westen, gegenüber von Elternschlafzimmer und Bad. So bildet der Schlafbereich eine Einheit anschließend an den durchgebundenen Wohnbereich. Ein entscheidender Unterschied liegt jedoch in der Erschließung der offenen, dem Essplatz zugewandten Küche über denselben, was eine Zusammenfassung von Küche und Bad und der dafür erforderlichen Installationen ermöglicht. Damit sind **funktionale und technisch-ökonomische Belange im Einklang** und es wurde hier ein Grundrisstyp entwickelt, der fast 50 Jahre später wieder aufgegriffen wird und noch vielen unserer heutigen Grundrisse zugrunde liegt (Abb.50). Diese Form des „Durchwohnens“ ist in der Baukörpertiefe begrenzt.

„Es ist ...interessant zu beobachten, dass Grundrisse im Laufe der Entwicklung von der frühen Moderne bis heute immer dann eine gewisse Allgemeingültigkeit erlangt haben, wenn dieser Grundkonflikt (zwischen technisch-ökonomischen und funktionalen Belangen, Anm. d. Autorin) überwunden werden konnte.“⁸²

Auch der **Verzicht auf bis dahin gültige Prinzipien**, wie: Orientierung aller Schlafräume nach Osten, Küchen nur aus dem Eingangsbereich zu erschließen und den Wohnraum als abgeschlossenes Zimmer zu sehen, führte zur Weiterentwicklung des Wohnungsgrundrisses, zur funktionalen und räumlichen Befreiung des Wohnzimmers aus seiner bisherigen Abgeschlossenheit und Introvertiertheit.⁸³

Ende der 50-er Jahre, werden Normen für Schachtentlüftungen und Sammelschachtanlagen entwickelt, die eine Verlegung der Bäder und WCs nach innen ermöglichen, was wiederum eine größere Gebäudetiefe, von 10

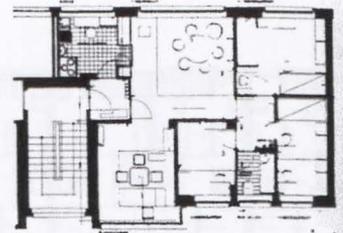


Abb.48 1929 Riphon und Grod, Karlsruhe, Dammerstock

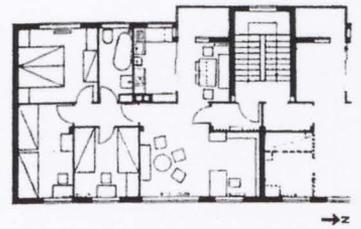


Abb. 49 1929 Berlin Haselhorst, Hans Schuhmacher

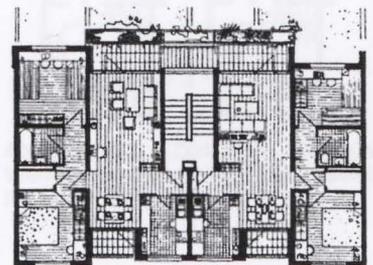


Abb.50 1975 Hamburg, Steilshoop, Spengelin

⁸¹ Völckers, Otto in: Stein Holz Eisen, Bauwirtschaft und Baugestaltung, Studienhefte zum Fertigbau 49/29, S.756

⁸² Fallner, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg, Dt. Verlagsanstalt, 1977, S.15

⁸³ Ebd., S.19

Meter auf 15 Meter zulässt. Von da an ist es kein Problem mehr, auch bei großen Baukörperstiefen die Installationsräume den dementsprechenden Bereichen zuzuordnen: Bad zu den Schlafräumen, WC in den Eingangsbereich, Küche zum Wohnraum, wobei diese zumindest über den Essplatz natürlich belichtet und belüftet werden muss.

Abb.51 zeigt diesen Grundrisstyp aus dem Jahr 1963, der sehr häufig gebaut wurde.⁸⁴

Die Nord-Südorientierung der Wohnung, hatte ebenfalls ihre Anhängerschaft unter den Architekten. Die Anforderung, alle Räume nach Süden zu orientieren, lässt die Möglichkeit, den Wohnraum als Erschließungszone (funktionale Einheit) zu nützen, nicht zu, sondern bedingt eine Gangerschließung. Bei **funktionaler Trennung von Wohn- und Schlafbereich** und dem Zweispänner als Gebäudeerschließung stellt sich die Frage, ob an den Schlafzimmern vorbei in den Wohnraum geführt wird, oder ob der Wohnraum als Durchgangsraum ausgebildet werden soll.

Die Architekten der Schweizer Werkbundsiedlung auf dem Neubühl bei Zürich entscheiden sich **1932** bei ihrem Typ LM für die Lage des Wohnraums am Ende des Flurs, weil er dort die ganze Wohnungstiefe einnehmen kann, -womit die Möglichkeit der Querdurchlüftung gegeben ist,- und er dennoch frei ist vom Durchgangsverkehr. Der Nachteil dieser Anordnung ist die eingeschränkte Privatheit der Schlafräume in ihrer Verbindung zum Bad (Abb.52). Je mehr Räume, desto länger wird der dunkle Innengang und ab einer bestimmten Wohnungsgröße scheint die Anordnung eines Schlafrumes nach Norden unumgänglich, solange die Wohnung auf einer Geschossebene liegt .

1926 entwickelt G. Schaupp ein Konzept für Maisonnettewohnungen in Plattenbauweise, wobei er die Geschosse nach ihren Benutzern - Eltern unten, Kinder oben - trennt.⁸⁵

Vom zweigeschossigen Wohnraum aus werden die Kinderzimmer über eine breite Galerie, die als Spielplatz bezeichnet und als Bibliothek weitergeführt wird, erschlossen. Im unteren Geschoss befindet sich auch ein Bad, das durch einen Schrankraum mit dem Elternschlafzimmer verbunden ist. Dieses ist nach Westen, der dem Laubengang abgewandten Seite, orientiert. Bei den Kinderzimmern scheint die Orientierung unwichtig, lediglich die Ausrichtung des größeren Kinderzimmers nach Westen und des kleineren zum Laubengang hin, weist auf eine Bevorzugung der ruhigen Westseite hin (Abb.53).

Um Wohnbauten mit Laubengangerschließung ökonomisch zu gestalten, müssen die Wohnungen möglichst schmal sein.

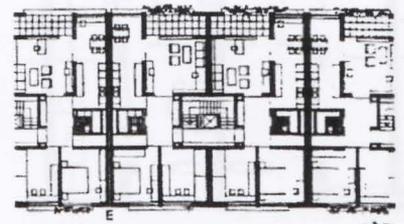


Abb.51 1963-68 Karlsruhe - Rüppur, Werkgemeinschaft Karlsruhe, Baumgarten

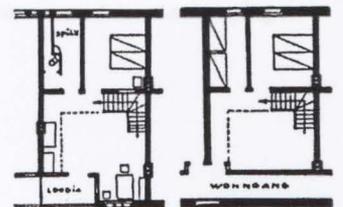


Abb.52 1931 Zürich/Ch, Neubühl, Werkbundsiedlung, Typ LM, Haefeli, Hubacher, Steiger, Moser, Roth

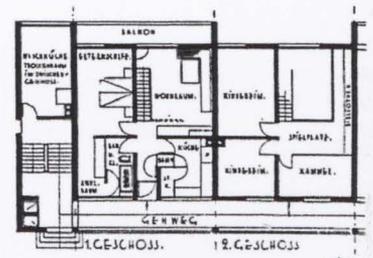


Abb. 53 1926 Schaupp, Maisonnetten

⁸⁴ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, S. 20

⁸⁵ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg, Dt. Verlagsanstalt, 1977, S.24

Walter Gropius führt dies bei seiner Wohnanlage im Dammerstock **1929** soweit, dass er die Betten im Schlafzimmer hintereinander anordnet, um so acht Kleinwohnungen über eine Treppe erschließen zu können.⁸⁶

In diesem Grundriss ist bemerkenswert, dass die Räume jeweils durch zwei Türen erschlossen sind⁸⁷.

An den Laubengang im Osten schließen nur Nebenräume an, alle Aufenthaltsräume sind nach Westen orientiert. Vor den Eingängen verbreitert er den Laubengang nach außen hin (Abb.54).

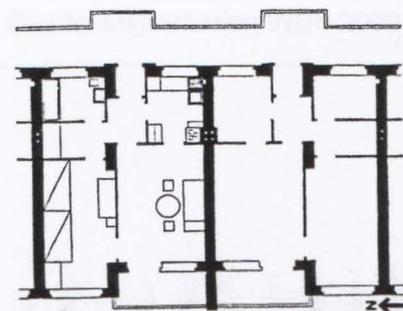


Abb.54 1929 Walter Gropius Dammerstock

Schon **1927** hatte hier Erwin Gutkind eine bessere Lösung, die damals nicht gebaut wurde aber sehr viel später wieder aufgegriffen wird, nämlich den Laubengang als Kommunikationszone zu stärken, und großzügige Eingangsnischen als Sitzplätze den Wohnungen vorzuschalten. Gutkind wollte so auf den privaten Balkon ganz verzichten (Abb.55).

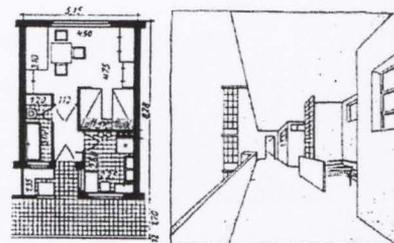


Abb.55 1927 Erwin Gutkind Eingangsnischen auf dem Laubengang

Wie bereits erwähnt, eignet sich die Laubengangerschließung besonders für Kleinwohnungen oder Maisonettewohnungen, wenn diese schmal und tief angelegt sind.

Otto Haesler, der seinem Kabinenprinzip und der strengen Ostlage der Schlafräume treu bleibt, erhält dadurch sehr lange Grundrisse und aufwändige Erschließungsgänge.⁸⁸

Obwohl wenig in dieser Richtung verwirklicht wurde, waren auch in Österreich die Architekten auf der Suche nach einem neuen Wohnungsgrundriss unter sozialen, hygienischen, funktionalen, bautechnischen, ästhetischen und ökonomischen Gesichtspunkten.

Die Frage: Wie viel Wohnung braucht der Mensch und wie muss sie beschaffen sein versucht August Hauser in dem Artikel: „Erfordernisse einer Mietvolkswohnung“ in der Zeitschrift des Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Heft 21/22 **1929** zu beantworten, der hier als interessantes Zeitdokument zur Gänze wiedergegeben wird.

⁸⁶ Ebda S.238 f

⁸⁷ im Wohnungs-Bewertungs-System, unter Kriterium B15 "Wählbare Wege" als Sekundärererschließungen bezeichnet!

⁸⁸ Faller, Peter, Der Wohnungsgrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien, Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg, Dt. Verlagsanstalt, 1977, S.26

Erfordernisse einer Mietvolkswohnung

von Architekt ZV. Ing. August Hauser
 Zeitschrift des Österreichischen Ingenieur- und Architekten-
 Vereines,
 Heft 21/22 1929

Die Wohnungsnot der Kriegs- und Nachkriegszeit hat trotz der daraus entstandenen furchtbaren Zustände auch einen leichten Lichtschimmer, der darin besteht, dass die gesamte Bevölkerung allmählich den Wert einer guten Wohnung erfasst, und dadurch fordernd an jene herantritt, welche Wohnungen schaffen.

Leider sind zu dieser Erkenntnis erst jetzt auch viele von denen gekommen, welche in der Vorkriegszeit nur auf „größere“ Aufgaben ihr Augenmerk richteten und dabei die wichtigste Arbeit, Schaffung gesunder Volkswohnungen vollständig vernachlässigten. Jetzt muss aber mit Genugtuung registriert werden, dass das Interesse aller hiezu Berufenen restlos vorhanden ist und man kann daher mit Berechtigung erwarten, auf den Tiefstand der Volkswohnkultur in der Vorkriegszeit hin, in Zukunft einer Blütezeit entgegenzusehen, wo in guten Wohnungen ein gesundes, schaffensfreudiges Volk Ruhe und neue Kraft finden wird. Die jetzige Übergangszeit, bedingt durch Nachkriegswehen und folgender Baulosigkeit, darf aber nicht unnütz vorüberstreichen, ohne die Vorbedingungen für eine neue Wohnkultur zu klären. Von der Herausgabe einer neuen Bauordnung bis zum kleinsten Wohnraum müssen alle hiezu notwendigen Grundlagen sorgfältigst durchgearbeitet werden, damit bei einsetzender Bautätigkeit keine Verirrungen auftreten können. Ganz besonders muss das städtische Wohnproblem für die kapitalsärmeren Bewohner der mehrgeschossigen Mietwohnhäuser studiert werden.

In den folgenden Zeilen soll der Versuch gemacht werden, die Erfordernisse für derartige Wohnungen zu besprechen und auf dieser dann gefundenen Grundlage eine Skizze für einen Typengrundriss zu entwerfen. Allgemeine Abhandlungen über dieses Gebiet, wie z. B. für und gegen die Mietwohnung in mehrstöckigem Hause, kann man oft geschrieben finden, werden deshalb hier nicht berührt. Derlei Wohnungen werden immer notwendig sein, daher auch gebaut werden, und da diese besonders in Städten sind, ist besonderes Augenmerk darauf zu richten.

Bevor man den Wohnraumbedarf zusammenstellt, muss einmal das alltägliche Leben, das eine Familie in einer solchen Wohnung führt, näher beschrieben werden.

Am Morgen sind meist die Eltern die ersten außer Bett, kleiden sich an und übersiedeln dann in die Küche zum Waschtisch, welcher rasch zusammengestellt wird, indem auf ein „Stockerl“ ein Waschbecken gegeben wird. Auf dem Herde kocht mittlerweile das Frühstück. Wenn Schuhe und Kleider nicht schon am Abend gereinigt worden sind, geschieht dies auch jetzt. Mit den notwendigen Bürsten werden diese auf dem „Gange“ vor der Wohnungseingangstüre vom Straßenschmutze gereinigt, der nachher von ordnungsliebenden Menschen fein säuberlich zusammengefegt und im Mistkistl“ abgeladen wird. Auf Glanz werden die Schuhe oft wieder erst in der Küche weiterbehandelt.

Die Kinder rücken dann meist notdürftig gekleidet, besonders im Winter, in der Küche an, weil dies der einzige durch das Frühstückskochen schon etwas erwärmte Raum ist, benutzen den Waschtisch und machen sich fertig. Nachdem in der Küche das Frühstück eingenommen worden ist, verlassen die Familienangehörigen, welche außer Haus müssen, die Wohnung und nur die Frau mit den noch nicht schulpflichtigen Kindern bleibt zurück. Die Schlafräume werden aufgeräumt und nachher spielt sich

Wohnraumbedarf

das ganze alltägliche Treiben in der Küche ab. Die Frau kocht, beaufsichtigt dabei die Kinder, die Mahlzeiten werden hier eingenommen usw. Im Winter ist die Küche oft auch nur der einzige geheizte Raum in der Wohnung.

Diese Art der Wohnbenutzung spielt sich täglich in tausenden kleineren Haushalten ab und muss als Grundlage für die Gestaltung einer Volkswohnung stets im Auge gehalten werden. Es darf nicht zu einer Übertragung von Wohnverhältnissen eines größeren Haushaltes auf Volkswohnungen kommen, eine leider oft zu beobachtende Erscheinung. Als schlecht muss z. B. die Anordnung einer kleinen Kochküche in einer Kleinstwohnung angesehen werden. Aus vorstehendem ist ersichtlich, dass die Küche eigentlich der Zentralraum einer derartigen Wohnung ist, ein Wohngebrauch, der schon Jahrhunderte alt ist. Wie nun der Name Wohnküche schon deutlich zum Ausdrucke bringt, hat dieser Raum zweierlei Funktionen zu übernehmen, so dass seine Gestaltung danach sein muss. Ein Raum von der Größe eines Zimmers oder Kabinetts mit in einer Ecke oder Nische errichtetem Herde ist keine Wohnküche, sondern nur eine Kochküche. Eine ordentliche Wohnküche muss ihrem Zwecke entsprechend aus einem Koch- und Wohnteil bestehen. Der Kochteil muss zweckmäßig angeordnet sein und braucht nur die kleinste Dimension haben für Herd, Abwasch, Arbeitstisch in Verbindung mit einem Speiskasten und einem Kochgeschirrschrank. Die Hausfrau muss, ohne unnütze Wege zu machen, den Kochbetrieb führen können. Auf diesem Gebiete der „Küchenlaboratorien“ sind schon recht nette Versuche gemacht worden, die manchmal sogar auch Normenmenschen zur Voraussetzung haben. Der Kochteil muss selbstverständlich ein eigenes Fenster haben, damit die Küchendünste sofort entweichen können und zur Verhinderung des Eindringens in den Wohnteil ist es am besten, die Verbindung der beiden Teile nur durch einen normalen, einflügeligen Türstock zu ermöglichen. Für den Abschluss des Kochteiles bei Nichtbetrieb genügt ein Vorhang, eventuell eine Schiebetüre. Bei dem Fenster in dem Kochteil wird man ein erhöhtes Parapet anordnen, damit darunter der Speiseschrank, welcher unbedingt notwendig ist, seinen Platz findet. Die Abdeckplatte darüber bildet den Arbeitstisch. Über den Wohnteil und seine Einrichtung braucht nicht viel gesagt werden: Tisch, Bank, Sessel und Schrank werden die Haupteinrichtungsgegenstände sein. Arch. Ernst May hat auf diesem Gebiete der Wohnküchen und ihrer Einrichtungen Mustergültiges geschrieben und geschaffen.

Das Klosett in der Wohnung ist schon eine Selbstverständlichkeit geworden.

Eine aber bis heute in Volkswohnungen sehr selten zur Lösung gebrachte wichtige Forderung ist die Errichtung einer ordentlichen Waschgelegenheit für die Bewohner. Wie schon eingangs erwähnt, wird der „Waschtisch“ meist in der Küche improvisiert, also in einem Raume, der am wenigsten dazu verwendet werden soll. Wenn in einem Schlafzimmer tatsächlich eine Waschgelegenheit ist, so besteht die Gefahr, dass Fußboden und Möbel bespritzt und beschmutzt werden. Es ist daher eine Kardinalforderung, eine Waschkelle anzuordnen, welche so beschaffen sein muss, dass die Bewohner sich gründlich reinigen können und der Raum leicht in Ordnung gehalten werden kann. Nichts ist naheliegender als diese Gelegenheit in den Klosettvorraum zu verlegen. Weg mit der schlechten Klosettüberlüftung, das Klosett an die Außenmauer, Vorlegung eines Vorraumes, in welchem ein Waschbecken mit fließendem kaltem Wasser zur Aufstellung kommt. Die Nähe des Klosetts ermöglicht auch eine billige Installation. Notwendiges warmes Wasser kann auf dem Gasherde in der Küche raschestens bereitet werden. Wir müssen jedoch gerade in einer Zeit, wo der

Vielfältige Nutzbarkeit

Verbindung zum Kochbereich

Stellmöglichkeiten

Fenster im Kochbereich

Veränderbare
Raumbeziehungen

Ausstattung im Sanitärbereich

Fenster im Sanitärbereich

Wert einer richtigen Körperpflege für die Erhaltung der Gesundheit zu würdigen begonnen wurde, weitergehen und das Bad in jeder Wohnung erstreben. Ich füge da ein, dass es mir nur allzu bekannt ist, dass es viele Menschen noch gibt, die kaum ein Wasserklosett in Ordnung halten können; das darf aber nie ein Einwand werden. Ein Luxusbad soll auch nicht errichtet werden, sondern ein kleinster Raum, in welchem eine Badewanne mit einem Bodenablauf steht. Kaltwasser kann man einfach von dem Waschbecken nehmen, das man jetzt natürlich in diesen Raum verlegen wird, Warmwasser wird rasch in der Küche bereitet. Abertausende Menschen werden ein solch einfaches Bad begrüßen. Haben die Mieter mehr Mittel zur Verfügung, so werden sie selbst gerne ihr Bad durch Einstellung eines Badeofens verbessern. Erhöhte Baukosten und daher auch Miete können in einer sozialgerechten Zeit kein Einwand sein; die Entlohnung für Arbeit muss diesen „Luxus“ ermöglichen. Badeanstalten können nie den Wert des Bades in der Wohnung ganz ersetzen. Aufklappbare, in Nischen und Schränken versteckte Badewannen, sollen lieber nicht zur Aufstellung gelangen.

Eingangs wurde auch das Schuhe- und Kleiderreinigen hervorgehoben und es soll daher eingehender behandelt werden. Bei großen Wohnungen hat man schon in der Vorkriegszeit den Klopfbalkon geschaffen, der richtiger Wirtschaftsbalkon heißen soll, um daran erinnert zu werden, dass dort nicht Teppiche geklopft werden sollen; er gehört nur zum Reinigen der Kleider und Schuhe. Dieser Platz ist ebenfalls sehr wichtig, da der derzeit bei Volkswohnungen zur Verfügung stehende „Gang“, Stiegenpodest, eigentlich nicht der richtige Ort hiezu ist, und nur zu Unzukömmlichkeiten führt. Unsere fortschreitende Wohnkultur hat mit den schlechten Höfen bei einem Haus aufgeräumt, alle Räume für notwendig erkannt und anerkennt nur die richtige Lage derselben zur Sonne. Dadurch wird die Anlage eines reinen Wirtschaftsbalkones selten ermöglicht. Ganz darauf zu verzichten ist aber nicht möglich. Es ist daher doch gut, bei jeder Wohnung einen Balkon, am besten einen Loggienbalkon, halb Loggia, halb Balkon, anzuordnen. Diese letztangeführte Art hat sehr große Vorteile. Eine Loggia bildet etwas intimeres, geschlosseneres, hat aber eine stärkere Verdunklung des darunterliegenden Raumes zur Folge, ein Balkon ist ausgesetzt, nimmt den darunterliegenden Räumen, wenn er normal ausladet und nicht zu lange ist, jedoch weniger Licht weg. Ein Loggienbalkon bildet ein ideales, anstrebenswertes Mittel. Erzogene Menschen, und nur mit solchen muss man rechnen (die anderen müssen dazu gebracht werden), werden, wenn sie bei ihrer Wohnung einen solchen Platz zur Verfügung haben und dieser auch nicht den alleinigen Namen Wirtschaftsbalkon trägt, jene unumgänglichen Reinigungsarbeiten dort vornehmen. Sie werden aber die Stunde und den Arbeitsvorgang so wählen, dass Nachbarn und Vorübergehende nicht zu leiden haben.

Als Schlafraumeinheit einer Wohnung muss ein zweibettiges Kabinett angesehen werden, wodurch sich eindeutig seine Form und Größe ergibt. Bett 1.00m + Fenster 1.20m + Kasten 0.50m, ergibt als Mindestbreite 2.70m. Die Tiefe des Raumes muss mindestens 2 Bettlängen haben, d.h. 2x 2.00m + einem Spielraum von 0.10 bis 0.20m, also 4.10 bis 4.20m. Als Mindestfläche sind daher 11.07 bis 11.34m² zu betrachten. Diese Raumform muss bei einer Volkswohnung unbedingt eingehalten werden. Ein Einspruch, der oft gemacht wird, tadelt die geringe und daher teuer sein sollende Trakttiefe. Wer kann aber wirklich nachweisen, dass ein Schlauch von 2.00 x 5.50m billiger ist? Unsere neue Bauordnung wird dieses „Aber“ auch wegschaffen, wenn jede Mauer nur jene Stärke erhält, die sie zu ihrer notwendigen Standfestigkeit braucht.

Privater Außenbereich

Möblierbarkeit von
Aufenthaltsräumen

Ein auf diese Weise richtig geformtes Kabinett gestattet auch die Vorlage eines Loggienbalkons, wenn die benachbarten Räume eine größere Trakttiefe erfordern.

Eineinhalb Kabinetteinheiten zusammengefasst, ergeben eine sehr gute Zimmerform und Größe. Ansonsten braucht über die Zimmer nicht viel gesprochen zu werden. Es empfiehlt sich bei Volkswohnungen, Erker zu vermeiden, da sie meist ihren Zweck nicht erfüllen und nur Stellraum wegnehmen.

Der Vorraum, auch Vorzimmer genannt, ist meist ein indirekt belichteter Gang und soll daher nur das notwendigste kleinste Ausmaß erhalten. Je mehr Räume von hier aus erreicht werden können um so vorteilhafter ist es; dabei braucht aber nicht übersehen werden, dass eine Wohnung kein Hotel ist.

Kurz sollen noch einige technische Erfordernisse berührt werden. Als Fußbodenbelag empfiehlt sich, mit Ausnahme des Bades, Klosettes und des Kochteiles der Wohnküche, die am zweckmäßigsten ein Plattenpflaster erhalten, Hartholz. Die Fenster sollen Oberlichtflügel haben, bei erdgeschoßigen Wohnungen muss dies unbedingt der Fall sein, damit die Bewohner auch bei Nacht die Möglichkeit der Lüfterneuerung haben, ohne Überraschungen ausgesetzt zu sein. Der Abschluss von Balkonen und Loggien kann in unserer Gegend nur sicher als Gitter mit vertikalen Stäben ausgeführt werden. Vertikale Stäbe deshalb, um ein Erklettern des Geländers durch die Kinder in unbewachten Augenblicken nicht zu ermöglichen.

Auf Grund der als notwendig erkannten Erfordernisse wurde, wie aus beiliegender Skizze ersichtlich, ein Typengrundriss versucht. Dabei wurde auf derzeit bestehende österreichische Anschauungen Rücksicht genommen und wurden drei Wohnungen an einer Stiege angeordnet. Eine Wohnung liegt daher nur einseitig orientiert und die wertvolle Durchlüftung kann so nicht gründlich erfolgen. Es ist gut, dieser Wohnung möglichst nur Ost- oder Südostlage zu geben. Bei Anordnung von nur zwei Wohnungen an einer Stiege, wie es vor allem in Deutschland der Fall ist, sind Grundrisslösungen wesentlich einfacher.

Stellmöglichkeiten

Fenster der Aufenthaltsräume

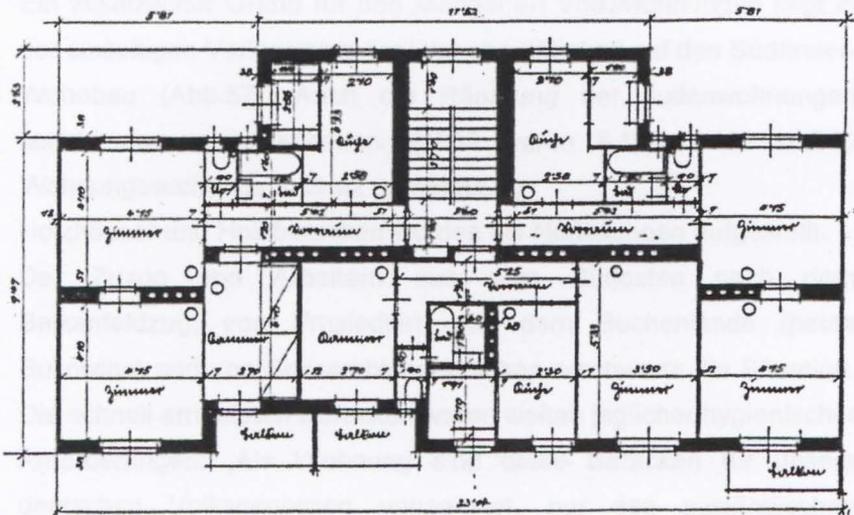


Abb. 1. Studie zu einem Typengrundriss.

A.4. Die Stadtentwicklung von Graz während des 2. Weltkrieges

War bisher das Hochbauamt zuständig für alle Planungs- und Bauvorhaben der Stadt Graz, so wurde **1939** ein Städtebau- und Planungsamt gegründet. Der Architekt Peter Koller war mit der zukünftigen städtebaulichen Gestaltung der Stadt Graz beauftragt.

1940 wurde ein Flächennutzungsplan für Groß-Graz vom Reichsstatthalter genehmigt. Dieser Plan hatte seine rechtliche Grundlage im Gesetz über die Aufschließung von Wohnsiedlungsgebieten und im Gesetz über die Neugestaltung deutscher Städte aus dem Jahr 1937 (Abb.56).

Die Festlegung eines linearen Stadtkernes entlang neu anzulegender Repräsentationsstraßen (Conrad von Hötzendorfstraße) und großzügige Grünanlagen charakterisieren den ersten Flächenwidmungsplan von Groß-Graz. 1938 wurden 21 Katastralgemeinden in den Verwaltungsbereich von Alt-Graz eingegliedert - es wurde eine ansehnliche Erweiterung der Stadt erwartet. Die Zahl der rund 208.000 Einwohner im Jahr 1939 sollte sich auf 300.000 bis 350.000 in Zukunft erhöhen. Durch die Kriegsjahre konnte diese Planung nicht realisiert werden.⁸⁹

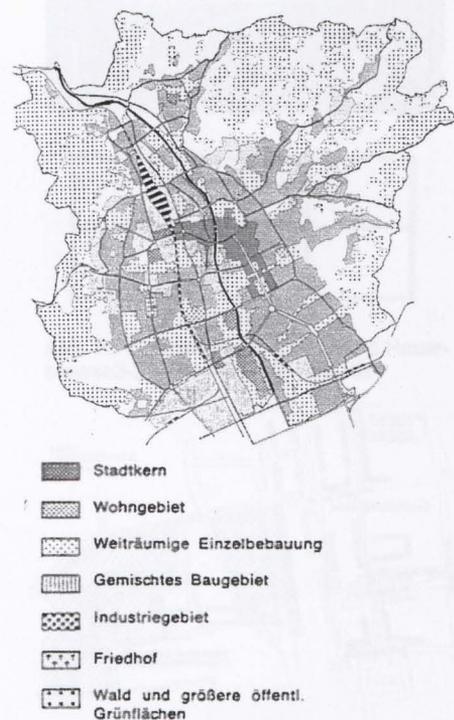


Abb.56 Flächennutzungsplan 1940
Planverf.: Hermann Wengert, Karl Sutschek

Zwischen 1939 und 1946 werden nur etwa 750 Wohnungen pro Jahr gebaut, da das Schwergewicht bei der obersteirischen Rüstungsindustrie liegt.⁹⁰

Ein zusätzlicher Grund für den Mangel an Volkswohnungen liegt in der einseitigen Verlagerung der Wohnbautätigkeit auf den Südtiroler-Wohnbau (Abb.57). Auch die Räumung der Judenwohnungen konnte dem nicht abhelfen. (1939 waren 8.116, 1943 18.000 Wohnungssuchende in Graz gemeldet.⁹¹)

Holzhäuser und Holzbaracken wurden als Notlösungen aufgestellt. Der Zuzug von Arbeitern aus dem Südosten nach dem Balkanfeldzug, von Umsiedlern aus dem Buchenlande (heute Bukowina) und von Bessarabiendeutschen erschwerte die Situation. Die schnell errichteten Baracken waren weitab jeglicher hygienischer Anforderungen: „Als Wohnung sind diese Baracken für unsere deutschen Volksgenossen ungeeignet, nur den ausländischen Arbeitern kann gerade noch zugemutet werden, dort zu wohnen.“⁹²

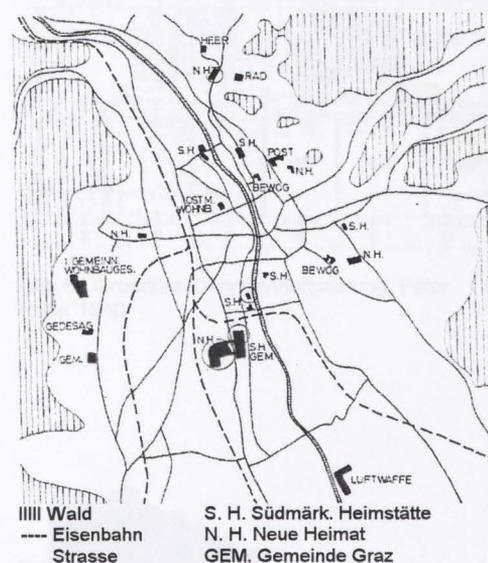


Abb.57 Wohnbau in Graz 1938-1945

⁸⁹ Karin Kutschera, Die Grazer Stadtentwicklungspläne, Graz 1995, S. 31

⁹⁰ Ebd.

⁹¹ Stadtarchiv Graz, Ratsherrenprotokolle, Tätigkeitsbericht des Oberbürgermeisters Dr. Kaspar vom 10. Mai 1939

⁹² Stadtarchiv Graz, Protokoll der vertraulichen Ratsherrensitzung vom 13. November 1942, übert. aus Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark 1938-1945, Graz 1984, S. 170

In Wetzelsdorf und in Liebenau werden von der Stadtgemeinde Graz solche Holzhaussiedlungen errichtet.

Die 120 Wohnungen der 30 Häuser in der Straßgangerstrasse in Wetzelsdorf mit einer Größe zwischen 36 und 58 m² zählen zur Kategorie der Substandardwohnungen. Sie haben weder Vorraum noch Badezimmer, die Toiletten sind im Stiegenhaus. Doch hat jede Wohnung einen Garten, und auch heute noch scheint es, daß die Bewohner dieses Stück Freiland mit größter Sorgfalt pflegen und nutzen (Abb.58).

Die Stadtgemeinde beginnt den Bau der Mahrenbergsiedlung, östlich der Triesterstraße, die von der staatlich gelenkten Baugesellschaft "Südmärkische Heimstätte" mit 376 Südtiroler-Wohnungen fertiggestellt wird. Auch die Denggenhofsiedlung, westlich der Triesterstraße, wird **1940-43** von der ebenfalls staatlichen Baugesellschaft „Neue Heimat“ als Südtirolersiedlung errichtet. Beide zählen zusammen mit der Luftwaffensiedlung, gebaut für Piloten, Flugzeugmechaniker und sonstige Beschäftigte der Luftwaffe, zu der größten von dem Architekten Peter Koller geplanten und bis 1945 ausgeführten Siedlungsanlage in Graz⁹³ (Abb. 59).

Die Südtirolerwohnungen in der Denggenhofsiedlung zeigen einen ziemlichen Fortschritt hinsichtlich der Grundrissentwicklung, vergleicht man sie (Abb.60) mit dem Grundriss der Triesterstraße (Abb.30). Es gibt nicht mehr nur Zimmer, Küche, Kabinett, sondern ein Elternschlafzimmer und zwei Kinderzimmer. Die Küche ist nicht mehr gleichzeitig Wohnraum, sondern ein eigener abgeschlossener Bereich (übrigens mit dem vom Wohnungsbewertungssystem 2000 geforderten Tisch für 2 Personen) und es gibt eine zusätzliche Wohnstube, (die wiederum hinsichtlich WBS 2000 die Forderung des Flächenmoduls mit 14 m² erfüllen würde, allerdings ohne zusätzlichen Platz für den Essbereich). Es ist nicht nur eine Toilette, sondern bereits ein Badezimmer vorhanden. Allerdings ist diese ca. 70 m² große Wohnung noch für sechs Personen geplant.

Der staatlich gelenkte Wohnbau dominiert in Graz mit der „Südmärkischen Heimstätte“ und der „Neuen Heimat, und damit der Bau von Beamten- und Südtirolerwohnungen. Eine der wenigen Ausnahmen ist die **1945** erbaute und ebenfalls von Architekt Koller geplante Siedlung der Südmärkischen Heimstätte am Kalvarienberggürtel in Graz mit Volkswohnungen (Abb.61).

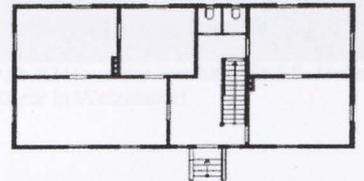


Abb. 58 Straßganger- und Ekkehard Hauerstrasse 3-23, Stadtbauamt 1942/43

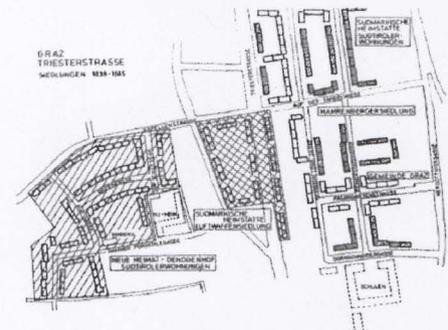


Abb.59 Denggenhofsiedlung, Luftwaffensiedlung, Mahrenbergsiedlung, Peter Koller 1938-1955

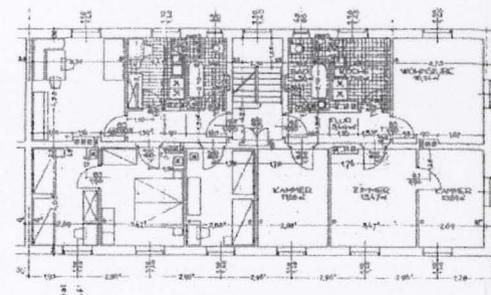


Abb.60 Grundriss Denggenhofsiedlung, Peter Koller 1940



Abb.61 Kalvarienberggürtel 9-11, 14-18 Volkswohnungen, Peter Koller 1945

⁹³ Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark 1938-1945, Graz 1984, S. 172

Von den Genossenschaften, die in Graz zu dieser Zeit nicht sehr bedeutend waren, erlangte die "Erste gemeinnützige Wohnbaugesellschaft" die größte Bedeutung mit dem Bau einer aus Zwei- und Dreispännern bestehenden Siedlung mit Walmdächern und Holzbalkonen für Polizeibeamte in Wetzelsdorf. In der Nähe, in der Krottendorferstrasse, baut die "Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Alpen- Donauland" acht Zweispänner mit 32 Wohnungen für SS- Unterführer (Abb.62).

Daneben entstanden noch eine Eisenbahnersiedlung in der Gabelsbergerstraße, Beamtenwohnungen am Felix- Dahn-Platz, Handwerkersiedlungen in der Mandellstraße 41 und in der Uhlandgasse 18, die Siedlung der Deutschen Reichspost am Lindweg, von der ein Teil in gebogener Form verläuft, was für diese Zeit in Graz ungewöhnlich ist.⁹⁴



Abb.62 Haus der Siedlung für SS- Unterführer in Wetzelsdorf

94 Lackner, Helmut, Der Wohnbau in der Steiermark 1938-1945, S.173

A.5. Die „Höhenentwicklung“ des Sozialen Wohnbaus nach 1945

A. 5.1. Internationale Vorbilder

Mit der Erfindung des Aufzugs **Anfang der 70-er Jahre des 19. Jahrhunderts** und dem Zusammentreffen von Aufzug und Stahlskelett Anfang der 80-er Jahre steht dem Höhenflug des Manhattan – Wolkenkratzers nichts mehr entgegen. 1902 entsteht bereits das 90 Meter hohe Flatiron Building in NewYork⁹⁵(Abb.63).

Im neuen Informationsmedium Internet gibt der Stadtplan von Jena in Deutschland einen Hinweis auf das **1915/16** für Zeiss gebaute erste Hochhaus Deutschlands mit einer Höhe von 42 Metern auf dem Ernst – Abbe-Platz Nr.5.⁹⁶ (Abb.64).

In Europa folgen die ersten geplanten Stadterweiterungen nach dem 1. Weltkrieg noch den Prinzipien des Zeilenbaus und unterscheiden sich nur in Äußerlichkeiten von den 20 Jahre älteren Vorbildern. Zwischen **1928** und **1931** entwickelt Walter Gropius Projekte für meist zehnstöckige, langgestreckte vertikalisierte Zeilenbauten. Er plant ebenso wie Le Corbusier später (1952 Unite d’Habitation in Marseille Abb.68) Gemeinschaftseinrichtungen, wie z. B. ein Restaurant im 7. Stock, mit ein. Gebaut werden die ersten Wohnhochhäuser in Europa von holländischen Architekten: van Tijen, Brinkmann und van der Vlugt bauen 1933/34 das neugeschossige Wohnhochhaus mit Laubengang und Kleinwohnungen „Bergpolder“ in Rotterdam.

Die immer raschere Zunahme des motorisierten Individualverkehrs fordert immer mehr Verkehrs- und Parkierungsflächen und mit dem erneuten Hochschnellen der Bodenspekulation hält das platzsparende Hochhaus Einzug im Sozialen Wohnbau. Die Außenraumgestaltung wird auf die Grünflächen reduziert, die eher eine Trennwirkung als die gewollte verbindende Wirkung haben. Die Kluft zwischen Einfamilienhausbewohnern mit eigenem Garten und Bewohnern der hohen Geschossbauten ohne diesen wird vergrößert. Die Trennung zwischen Arbeitsstätten, Schlafstädten und Einkaufszentren wird immer stärker vollzogen.

Wer es sich leisten kann, entflieht und baut sich sein eigenes Haus, je geringer sein Vermögen, desto weiter muss er sich vom Arbeitsplatz entfernen, um ein Grundstück erwerben zu können.

Durch den Ausbruch des 2. Weltkrieges geraten viele bereits gewonnene Erkenntnisse hinsichtlich der Entwicklung des Wohnungsgrundrisses wieder in Vergessenheit und werden erst Jahre nach Kriegsende wieder aufgegriffen.

Im Anschluss an den Krieg beginnt die Entwicklung scheinbar von vorne, Innenflur und abgeschlossenes Wohnzimmer tauchen wieder auf, vielleicht



Abb.63. Flatiron Building in New York 1902



Abb.64 Nr.7 Zeiss-Hochhaus Jena 1915/16



Abb.65 Walter Gropius Hochhausprojekt 1929

⁹⁵ Koolhaas, Rem, Delirious New York, Ein retroaktives Manifest für Manhattan, Arch+ Verlag GmbH, Aachen 1999, S.78f

⁹⁶ http://people.freenet.de/UweValtherr/kultur_v.htm

um bei Platzmangel alle Räume als Schlafzimmer benutzen zu können. Damit sind wir bei dem auch heute oft verwendeten und beliebten Schlagwort der **Nutzungsneutralität**, ein wichtiges Kriterium im später noch näher erläuterten Schweizer Wohnungsbewertungssystem 2000 .

Der Begriff „Nutzungsneutralität“ taucht bereits im Ausstellungskatalog der Interbau in Berlin 1957 als Begründung für den Innenflur des von Walter Gropius und TAC entworfenen Grundrisses für ein neungeschoßiges Wohnhaus, einem Zweispänner mit Nord-Süd-orientierten Wohnungen, auf. Die Anordnung von zwei Räumen nach Norden bedingt aber in jedem Fall die Nordorientierung eines Kinderzimmers, wobei der Einrichtungsvorschlag sogar so aussieht, dass beide Nordzimmer als Kinderzimmer verwendet werden, und das Elternschlafzimmer nach Süden ausgerichtet ist!

Der Nachteil der eingeschränkten Privatheit der Schlafräume in ihrer Verbindung zum Bad ist hier ebenso gegeben, wie die unwirtschaftliche Trennung von Küche und Bad (Abb.66).

Die in den 20-er Jahren angestrebten Ziele wie „richtige“ **Orientierung**, **funktionale Zusammenhänge**, **kurze, sich nicht kreuzende Wege**, **technisch-ökonomische Belange** scheinen für viele Architekten der 50-er und 60-er Jahre kein Anliegen mehr zu sein.

Eine Ausnahme in dieser Hinsicht sind Jaenecke und Samuelson, die auf der Berliner Interbau 1957 ihre Allraumwohnungen, typische Vorläufer des **nutzungsneutralen Grundrisses**, präsentieren.⁹⁷(Abb.67).

Die Nutzungsneutralität beschränkt sich aber eigentlich auf den großen Wohnraum, der in Wohn- und Essraum geteilt werden kann, oder, durch den Verzicht auf einen eigenen Essraum, in Wohn- und Schlafzimmer für 2 zusätzliche Personen. Durch Öffnen der Küche zum jetzt kleineren Wohnraum entsteht allerdings wieder ein großzügiger durchgebundener Wohn-Essbereich. Die anderen beiden Zimmer bleiben Schlafzimmer, wobei eines davon so groß konzipiert ist, dass es ebenfalls von 2 Personen als Schlafzimmer genutzt werden kann.

Einige der vorhin beschriebenen Ziele sind jedoch nicht erfüllt:

Das „gefangene“ Bad ist nicht den Schlafräumen zugeordnet, und nur durch Küche oder WC begehbar. Durch Vermischung der Wohn- und Schlafbereiche entstehen wieder lange, sich kreuzende Wege.

Die Anordnung des kleineren Schlafzimmers nach Norden bedingt bei einer mehrköpfigen Familie dessen Nutzung als Kinderzimmer.

Zu diesem Zeitpunkt, Ende der 50-er Jahre, werden Normen für Schachtentlüftungen und Sammelschachtanlagen entwickelt, die eine Verlegung der Bäder und WCs nach innen ermöglichen, was wiederum eine größere Gebäudetiefe, von 10 Meter auf 15 Meter zulässt. Dadurch werden die Grundrisse mehr tief als breit, es erfolgt praktisch eine Drehung der Wohnungsachse um 90°. Der Eingang liegt nicht mehr an der Schmalseite des Grundrisses, sondern erschließt die Wohnung in der Mitte.

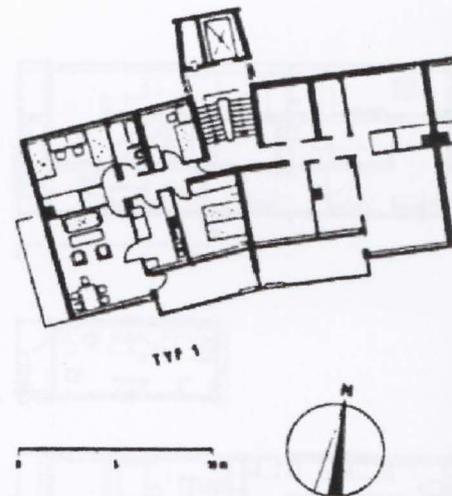


Abb.66 1957 Walter Gropius und TAC, 9-geschossiges Wohnhaus, Berlin, Interbau57

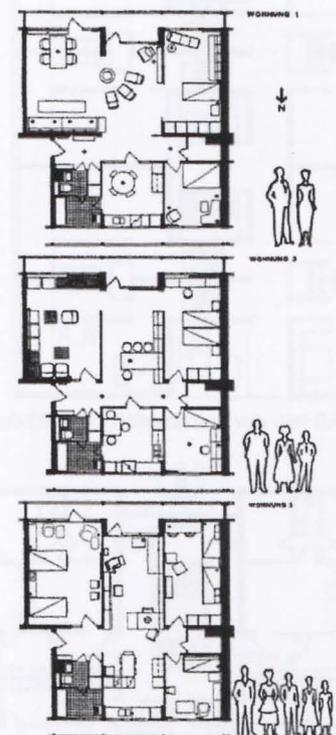


Abb. 67 1957 Jaenecke und Samuelson, Berlin Interbau 57, 10-geschossiges Wohnhaus

⁹⁷ Ebd., S.34 f

Solche Gebäudetiefen können nur bei Ost-West-Orientierung sinnvoll genutzt werden, wenn die Schlafräume nach Osten, und die Wohnräume nach Westen orientiert werden, wobei die Problematik des Kinderzimmers im Osten bereits angesprochen wurde (s.o.).

Wie schmal und tief Wohnungsgrundrisse werden können, führt Le Corbusier schon 1952 bei seiner Unité d'Habitation in Marseille vor. Von einem Innengang aus werden jeweils 2 Maisonnetten erschlossen, wobei eine über dem Gang, die andere unter dem Gang durchbindet. An die zweigeschoßige Fassade schließt innen ein ebenso hoher Luftraum, außen eine Loggia an. Durch die gespiegelte Anordnung ist eine Wohnung mehr nach Westen, die andere mehr nach Osten orientiert.

Die übereinandergestapelten "Einfamilienhäuser" zusammen mit den Gemeinschaftseinrichtungen umgeben von großen Grünflächen bilden die sogenannte „vertikale Gartenstadt“ (Abb.68).

Bakema und van den Broek stellen auf der Interbau Berlin 1957 ein 16-geschossiges Hochhaus mit Split-Level- Wohnungen vor, ein Grenzfall zwischen Maisonettewohnungen und eingeschossigen Stockwerkswohnungen (Abb.69).

Durch die halbgeschossige Versetzung entsteht eine klare Trennung zwischen einem nach Westen orientierten Wohnbereich, und einem nach Osten orientierten Schlafbereich.

Im Sinne der Wirtschaftlichkeit wird versucht, möglichst viele Wohnungen mit einem Stiegenhaus zu erschließen. Schon am Ende der 50er Jahre entstehen Drei-, Vier-, ja sogar Fünfspänner um ein zentrales Stiegenhaus, wie das 16-geschossige Wohnhaus von Gustav Hassenpflug, auf der Interbau 57 in Berlin ausgestellt -, zeigt (Abb. 70). Es ist eines von vielen punktartigen Hochhäusern, die um diese Zeit entstehen. Lange dunkle Gänge rund ums Stiegenhaus sind notwendig, um so viele Wohnungen zu erschließen. Aus dieser dunklen Innengängerschließung gelangt man in ein minimal dimensioniertes dunkles unbelüftbares Vorzimmer, von dem aus Küche, WC und Wohnraum erschlossen werden. Alle Wohnräume sind nur einseitig orientiert, zwei von fünf nach Osten, außerdem ist ihnen eine Loggia vorgelagert, was die Besonnungszeit noch vermindert. Die Wohnungen sind über Eck orientiert, es ist keine Querdurchlüftung möglich, eine Wohneinheit ist fast ausschließlich nach Norden und Osten ausgerichtet, lediglich für ein Schlafzimmer (Kinderzimmer) wird versucht, durch den Rücksprung des Stiegenhauses etwas Licht von Westen zu bekommen. Keines der beiden Schlafzimmer scheint gut geeignet, die nötige Möblierung für ein Elternschlafzimmer aufnehmen zu können (Abb 70).

Der Grundrisstyp mit Nachtjackenerschließung und dem durchgängigen Wohnraum setzt sich hier und vielerorts durch.

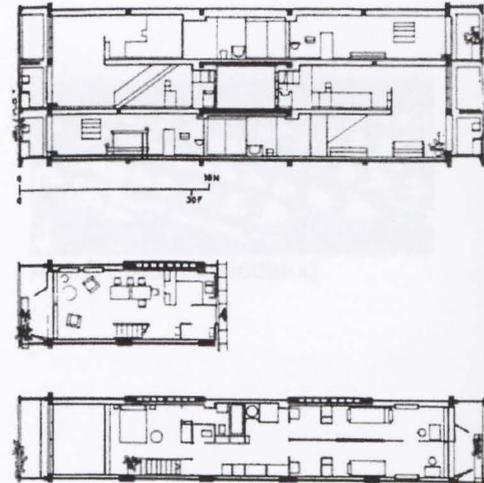


Abb. 68 1952 Le Corbusier Unité d'Habitation

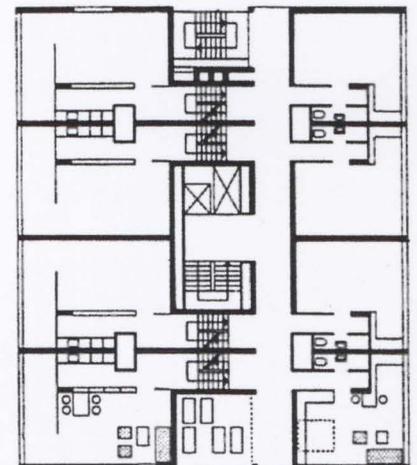


Abb.69 1957 Bakema und van den Broek

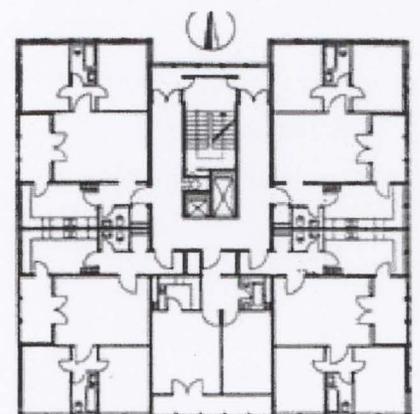


Abb. 70 1957 Gustav Hassenpflug, 16-geschossiges Wohnhaus auf der Interbau 57

A.5.2. Zersiedelung und Hochhausbau in Graz nach 1945

Eine planlose Besiedelung von zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen im Bereich des Dorfgürtels (Strassgang, Rudersdorf, Engelsdorf, Messendorf, Andritz usw.) um Graz beginnt schon in der Zwischenkriegszeit und wird nach dem 2. Weltkrieg fortgesetzt. Es gibt keine gezielte Stadtentwicklung, da es an den dafür nötigen Rechtsinstrumenten fehlt. Durch das Auffüllen der Freiflächen zwischen dem 3. Dorfgürtel (Seiersberg, Feldkirchen, Thondorf, Raaba usw.) und der Tallandschaften im Osten wachsen Wohngebiete heran, deren Versorgung mit Infrastruktur nicht gegeben ist. (Abb.71)



Abb.71 Murfeldsiedlung

„Die individuelle Kleinsiedlungstätigkeit frisst sich vor allem in den Naherholungsraum im Osten der Stadt“, ohne Rücksicht auf naturbedingte Hindernisse wie Rutschhänge und feuchte Talauen, hochwertiger landwirtschaftlich nutzbarer Boden wird verbaut und verliert seine Funktion als Nahversorgungsbereich.⁹⁸

Die Zahl der Wohnungssuchenden aus den zerbombten Häusern erhöhte sich noch um die Flüchtlinge aus dem Osten, die eine neue Heimat suchten. Noch dazu forderten die Besatzungsmächte die Freimachung von Objekten und ganzer Stadtteile für die Unterbringung ihres Personals. Aufgrund des Wohnungsanforderungsgesetzes vom 22. August 1945, das mehrfach verlängert wurde, und bis zum Jahre 1955 gültig war, galten alle freistehenden Wohnungen als angefordert.⁹⁹

1948 wird das Wohnungswiederaufbaugesetz (WWG) im österreichischen Nationalrat verabschiedet: All jenen, die im Krieg ihr Haus oder ihre Wohnung verloren hatten, soll ihr Heim wieder aufgebaut werden, und zwar unter finanzieller Beteiligung der von diesen Schäden Verschonten und mit Zuschüssen des Bundes. Es werden zinsfreie Darlehen vergeben, anfangs sogar auf 100 Jahre, 1951 wird die Laufzeit auf 75 Jahre, 1967 auf 50 Jahre verkürzt.¹⁰⁰

Schon während der Zwischenkriegszeit hatten sich Fachleute für das Stockwerks- und Wohnungseigentum ausgesprochen, aber erst nach 1945 wird dieser Gedanke wiederaufgenommen

⁹⁸ Karin Kutschera, Die Grazer Stadtentwicklungspläne, Graz 1995, S.116 f

⁹⁹ vgl. Beatrix Maria Kalcher, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, Graz 1997, S. 3

¹⁰⁰ Klaus Lugger, Wohnrecht, Versuch die historische Entwicklung darzustellen, in: Wohnbauforschung, Mitteilungen der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Wien 1993, Heft 1/ 2, S. 27-33 übern. aus Kalcher, Wohnbau in der Stmk. nach 1945, Graz 1997

1948 trat schließlich das **Wohnungseigentumsgesetz** in Kraft, dessen Vorteile hier gekürzt angeführt werden:¹⁰¹

-Geringere Kosten bei der Beschaffung einer Wohnung als bei einem selbständigen Neubau (Eigenheim).

Keine Verdrängungsmöglichkeiten aus der Wohnung, ausgenommen bei gemeinschaftswidrigem Verhalten

Besondere Investitionen in der Wohnung fallen später nicht dem Hauseigentümer zu, sondern erhöhen den Wert der Wohnung, bzw. den Verkaufserlös

Aufnahmemöglichkeit eines Hypothekarkredites

Freie Veräußerungsmöglichkeit

Kapitalanlage

Neben dem Wiederaufbaufond wurde auch der **1921** gegründete **Bundes- Wohn-und Siedlungsfond (BWSF)** Hauptträger beim Bau von Eigentumswohnungen bis **1968**.

Die genossenschaftliche Bautätigkeit nimmt zu, die Gemeinde muss sich auf die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur beschränken.

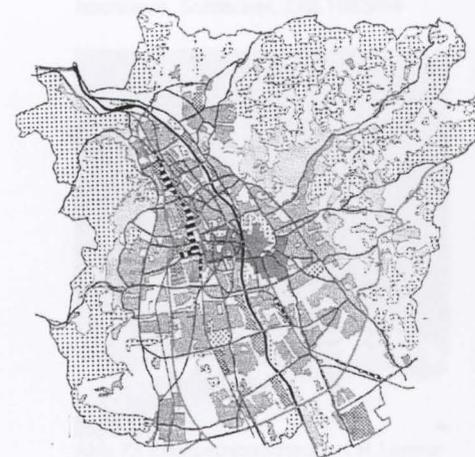
Hochhauspunktverbauungen entstehen über ganz Graz verteilt, und verändern das Stadtbild entscheidend.

1947 erstellen die Architekten Ignaz Gallowitsch, Harald Bleich und Max Ehrenberger in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt einen Entwurf zu einem neuen Generalbebauungsplan, der zum ersten Mal eine Beschränkung des Baulandes beinhaltet.

1952 wird ein Flächennutzungsplan (Abb. 71a) beschlossen, der vor allem ein Ausufer der Wohngebiete nach Süden verhindern will und tangentielle Hauptverkehrsstraßen (Westtangente, Südbahn) vorsieht. Um den Stadtkern sollen zahlreiche Satelliten als Wohngebiete angeordnet sein. Dieser Plan erhielt aber keine Genehmigung und konnte nicht rechtskräftig werden, da ein ihm zugrunde liegendes Gesetz durch den Verfassungsgerichtshof aufgehoben wurde.

1954 kommt es durch die Verabschiedung des **Wohnbauförderungsgesetzes** zu weiteren Förderungsmaßnahmen. Es handelt sich zwar um ein Bundesgesetz, die Vollziehung steht aber den jeweiligen Bundesländern zu.

Das Ziel der Förderung ist die Errichtung von einfach ausgestatteten Klein- und Mittelwohnungen, sowie Ledigen- und Lehrlingsheimen durch Wohnhausneubauten oder Auf- Zu- oder Einbauten in bereits bestehende Baulichkeiten.



- Stadtkern
- ▨ Wohngebiet
- ▤ Weit offene Bebauung
- ▧ Gemischtes Baugebiet
- ▩ Industriegebiet
- ⊕ Friedhof
- ⊙ Wald und größere öffentl. Grünfläche

Abb. 71a Flächennutzungsplan 1952

¹⁰¹ vgl. Hans Oberndorfer: Das Wohnungseigentum, Linz 1948; und Erich Exel: Das Wohnungseigentum. Geschichte,- Praxis-Ideologie, Wien 1949

Zur Sicherung der Nahversorgung erstreckt sich die Finanzierungshilfe auch auf Geschäftsräumlichkeiten. Dem Ersatz der Barackenwohnungen kommt besondere Bedeutung zu.¹⁰²

Die Förderungsbestimmungen werden in den einzelnen Bundesländern recht unterschiedlich gehandhabt, da sie die Förderung auf Grund von Richtlinien je nach den dort herrschenden wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen gewähren.

Zwischen **1955 und 1967** können in der Steiermark mehr als 23.000 Wohnungen mit einem Förderungsvolumen von 2,3 Milliarden Schilling gefördert werden.¹⁰³

Die Möglichkeit der platzsparenden „Grundstücksverwertung“ des Hochhausbaus wird auch in Graz genutzt. Das **erste Wohnhochhaus** von Graz wird **1953/54** von Franz Schlacher und Franz Zita für die Steyr- Daimler- Puch A.G. in der Liebenauer Hauptstrasse 309 gebaut.¹⁰⁴ Es hat 15 Geschosse und zeigt wenig gestalterisches Anliegen der Architekten (Abb.72).

In der Aufgabenstellung des Wohnhochhauses sehen die Architekten Karl Raimund Lorenz und Friedrich Zotter, beide Professoren an der technischen Hochschule in Graz, eine Herausforderung und beginnen **1955** gemeinsam mit Otto Szlavik und Fritz Ullrich mit der Planung des **Elisabethhochhauses** in der Hugo Wolfgasse, das erst **1966** fertiggestellt wurde.

Die durch die abgeschrägten Balkone scheinbar geschwungene Fassade und das über dem Gebäude schwebende wellenförmige Dach, zeigen die gestalterische Auseinandersetzung der Architekten mit diesem Haustyp. Laut Gesamtbericht zum Forschungspraktikum zur Wohnbaupolitik des Instituts für Soziologie, Abteilung für allgemeine Soziologie und Sozialforschung unter der Leitung von Dr. Kurt Freisitzer, Graz, „entsprechen die Wohnungen in Grösse, Ausstattung und Helligkeit noch immer den heutigen Anforderungen.“¹⁰⁵

Über ein zentrales Stiegenhaus werden 99 Wohnungen erschlossen, und in jedem der 23 Obergeschosse befinden sich vier Wohneinheiten.

In zwei (!) unterirdischen Geschossen befinden sich Kellerabteile und eine Waschküche für die Bewohner. Das kleine Grundstück bietet nur Platz für 24 Parkplätze und einen kleinen Kinderspielplatz.

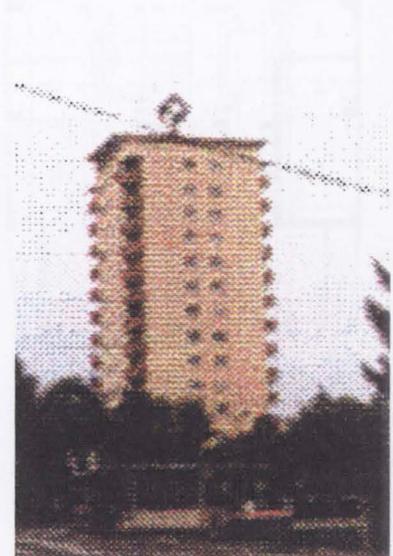


Abb.72 Steyr- Daimler-Puch Wohnhochhaus, Schlacher, Zita 1953/54



Abb.73 Elisabethhochhaus, K.R.Lorenz 1955-66

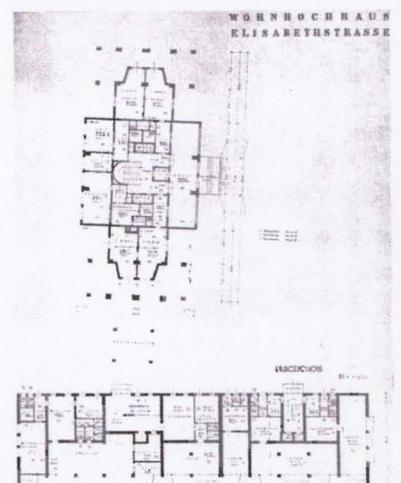


Abb.74 Grundriss Elisabethhochhaus und Zubau mit Geschäften und Wohnungen

¹⁰² Wohnbauförderungsgesetz 1954, §1, Abs.2

¹⁰³ Carl Putz, Wohnbaufinanzierung in Österreich, Geschichtliche Entwicklung - Derzeitiger Stand, Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für den Wohnungsbau im ÖIAB, Wien, Heft 15

¹⁰⁴ Achleitner, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in 3 Bänden, Band II, Kärnten, Stmk., Burgenland, Residenz Verlag, 1983

¹⁰⁵ Gesamtbericht zum Forschungspraktikum zur Wohnbaupolitik des Instituts für Soziologie, Abteilung für allgemeine Soziologie und Sozialforschung (Wien) unter der Leitung von Dr. Kurt Freisitzer, Graz, Weiz, Juni 1993

Die Wohnungen sind Nordost-, Nordwest-, Südost-, oder Südwest-orientiert.

Die Zimmer, davon ein Durchgangszimmer, sind mit 28m² und 32 m² relativ groß dimensioniert, aber nicht teilbar, da sonst Dunkelzonen entstehen würden. Die funktionale Trennung in kollektiven Wohnbereich und Individualbereich ist hier nicht möglich (Abb.74a).

Der Verbindungstrakt zwischen dem Hochhaus in der Hugo-Wolfgasse und dem Geschäfts- und Wohnblock in der Elisabethstrasse wird von dem Stiegenhaus im Geschäftsteil über Laubengänge (!) erschlossen. Dieser Teil hat durch die Erschliessungsart und auch hinsichtlich der kleinen Zimmer- Küche Wohnungen Ähnlichkeiten mit den Arbeiterwohnhäusern, die Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts gebaut wurden (Abb. 74a, vgl. Kapitel A2, Abb.6).

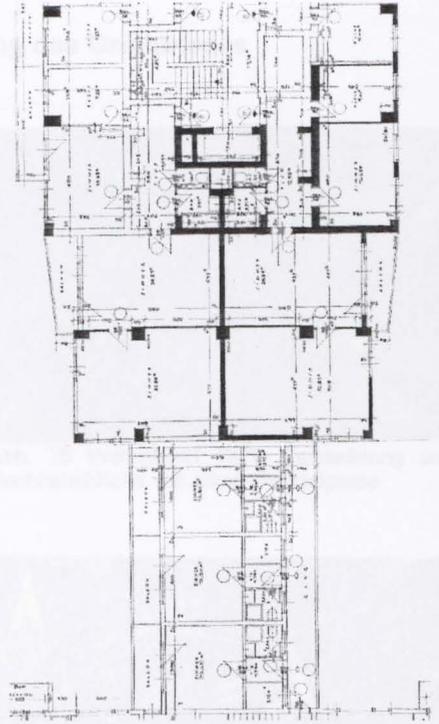


Abb.74a Elisabethhochhaus, Grundriss 1.OG

„Gemeinschaftliche Wohnraumgemeinschaft in Eigenplanung“

„Ziel war die Schaffung in der Dr. Robert-Grauert-Straße umfassen 2 Objekte mit insgesamt 700 Wohnungen auf zwei, vier, fünf, acht, dreizehn und fünfzehn Geschossen (Abb.76). Der achtgeschossige Block mit den Hausnummern 19 und 21 ist Überwachungsgegenstand dieser Arbeit (Abb.77).

Die zwei bis fünfgeschossigen Häuser tragen ein Satteldach, die Pfähle der sechsgeschossigen Häuser aus dem Jahr 1952 stehen, aber im Jahr 1964 wurden die Ostfassade etwas veränderte, leichte Vor- und Rücksprünge auch in den Fassaden teilweise begründet, und ein Flachdach aufgesetzt. Dieser Entwurf wurde realisiert.

Die Grundrisse sind typisch für diese Zeit, in der kaum vorherige Entwicklungen, die zwar allerdings etwas nicht näher macht, vorgesehen schienen.

Lange weite Gänge, lange, sich windende Wege, da sich der kollektive Wohn-Küchenbereich mit dem individuellen Schlafbereich so deutlich überkreuzt, dass das Schlafzimmer nur über die Küche begehbar ist. Der Weg vom Schlafzimmer ins Bad führt durch das Wohnzimmer, über den Gang und schließlich noch durch die Küche. Die technisch-konstruktiven Belange, nämlich die Installationswege anzuordnen, standen eindeutig im Vordergrund (Abb.77c).

Auf die Orientierung wurde aber doch geachtet. Die Küche, das Bad und nur das Schlafzimmer sind nach Norden ausgericht.

¹ Vgl. auch: Stadtbauamt, Entwurfswettbewerb für Robert-Grauert-Straße 19-21, Wien 1964, S. 10/11, und dazu: G. H. 1967, S. 10/11, 1970, S. 10/11.

A.6. Die 60-er Jahre

A.6.1 Der Soziale Wohnbau in Graz ab 1960 und die Weiterentwicklung des Grundrisses

Die Bauexplosion der 60-er Jahre als Folge des Wirtschaftswunders und des starken Wohnungsbedarfes hat in der Steiermark auch Auswirkungen auf den Wohnbau. Einerseits wachsen Hochhäuser aus der Silhouette, andererseits wird die Landschaft von „Häuslbauern“ zersiedelt (Abb.75).

Die Genossenschaften wenden sich der Errichtung von Wohnbauten in Hochhaus- und Blockbauweise zu, die an den Erschließungsstraßen, wie in der Kärntnerstrasse und der Wienerstrasse, errichtet werden.

Eines der ersten großen Siedlungsprojekte im Südosten von Graz ist die **Eisteichsiedlung**, die in den Jahren **1958-1964** von der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft in Eigenplanung¹⁰⁶ erbaut wurde. Die Siedlung in der Dr. Robert Grafstraße umfasst 40 Objekte mit insgesamt 700 Wohnungen mit zwei, vier, fünf, acht, dreizehn und fünfzehn Geschossen (Abb.76). Der achtgeschossige Block mit den Hausnummern 19 und 21 ist Untersuchungsgegenstand dieser Arbeit (Abb.77).

Die zwei bis fünfgeschoßigen Häuser tragen ein Satteldach, die Pläne der achtgeschoßigen Häuser aus dem Jahr 1962 ebenso, aber im Jahr 1964 wurden die Grundrisse etwas vereinfacht, leichte Vor- und Rücksprünge auch in den Fassaden teilweise begradigt, und ein Flachdach aufgesetzt. Dieser Entwurf wurde realisiert.

Die Grundrisse sind typisch für diese Zeit, in der kaum vorherige Entwicklungen, die Graz allerdings ohnehin nicht mitgemacht hat, vergessen scheinen.

Lange dunkle Gänge, lange, sich kreuzende Wege, da sich der **kollektive** Wohn-Küchenbereich mit dem **individuellen** Schlaf-Badbereich so drastisch **überkreuzt**, dass das Badezimmer nur über die Küche begehbar ist! Der Weg vom Schlafzimmer ins Bad führt durch das Wohnzimmer, über den Gang und schließlich noch durch die Küche! Die technisch-ökonomischen Belange, nämlich die Installationsräume zusammenzulegen, standen eindeutig im Vordergrund (Abb.77a).

Auf die Orientierung wurde aber doch geachtet: Die Küche, das Bad und nur das Elternschlafzimmer sind nach Nordosten ausgerichtet. Die Anlage als Dreispänner bedingt eine Wohnung ohne

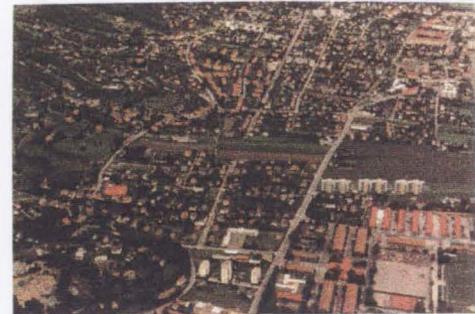


Abb. 75 Wetzelsdorf 1977, Zersiedelung und Hochhausblöcke, mit Jakob-Gschielgasse

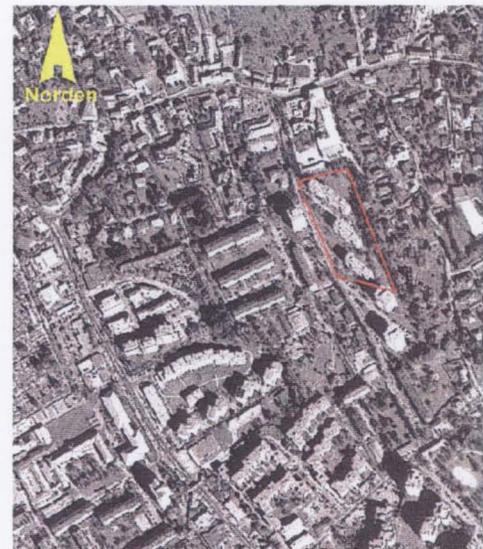


Abb.76 Lageplan Eisteichsiedlung 1958-64 und Maß- Mensch-Siedlung (Neue Eisteichsiedlung) aus den 70ern, mit Dr. Robert Grafstraße 15-25



Abb.77 Dr. Robert-Grafstrasse 19-21, H. Wolf, ÖWGes.1964

¹⁰⁶ Pläne im Stadtarchiv, Eisteichsiedlung Dr. Robert- Grafstraße 15-21 Haus 4/5 (entspr. Nr. 15/17, und Haus 6/7(Nr. 19/21) Entwurf: H. Wolf , gez.1961, 1962 und 1964

Querdurchlüftung, diese ist jedoch nach Südwesten orientiert. Bei diesen Typen (Einzimmerwohnung im Erdgeschoß, Zweizimmerwohnung in den oberen Geschossen) ist die Lage von Bad und Küche besser gelöst.

Alle Gebäude über vier Geschosse haben einen Lift, der allerdings so klein ist, dass man keinen Kinderwagen unterbringt, und zu dem man erst sieben Stufen hochsteigen muss. Die Behindertengerechtigkeit war damals in den Gesetzen noch nicht verankert.

Wie später näher ausgeführt wird, liegt die Eisteichsiedlung an 12. Stelle der allgemeinen Wohnzufriedenheit (von 16) und an 9. Stelle der Zufriedenheit mit dem Grundriss.¹⁰⁷

„Diente die Fondhilfetätigkeit des Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds insbesondere in den ersten Jahren nach dem Kriege der Behebung der dringendsten quantitativen Wohnungsnot, die zunächst in der Schaffung von Wohnungen mit unbedingt notwendigem Ausmaß an Wohnraum bestand, so fällt dem Bundes- Wohn- und Siedlungsfond in Zukunft eine äußerst wichtige Rolle auch bei der qualitativen Verbesserung der Wohnverhältnisse der breiten Schichten der Bevölkerung und zwar insbesondere der Arbeiter und Angestellten durch Schaffung von familiengerechten Wohnungen zu.“ Mit diesen Worten beschreibt Otto Hirsch in „40 Jahre Bundes- Wohn- und Siedlungsfond, hrsg. vom Bundesministerium für soziale Verwaltung, Wien, das sich langsam ausprägende Qualitätsbewusstsein des Wohnungswesens anlässlich des 40- jährigen Bestandes des Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds zu Beginn der 60-er Jahre.“¹⁰⁸

Der steigende Wunsch nach mehr Komfort drückte sich auch in der zunehmenden Wohnungsgröße der neuerbauten Wohnungen aus. Die Objektförderung durch den Wohn- und Siedlungsfond subventionierte jede Wohnung gleich stark.

„Echter sozialer Wohnungsbau müsste aber so gestaltet sein, dass auch die Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen in die Lage kommen, eine familiengerechte Wohnung zu erhalten“¹⁰⁹, stellen die Mitglieder der Forschungsgesellschaft für den Wohnungsbau, Wien, 1965 fest.

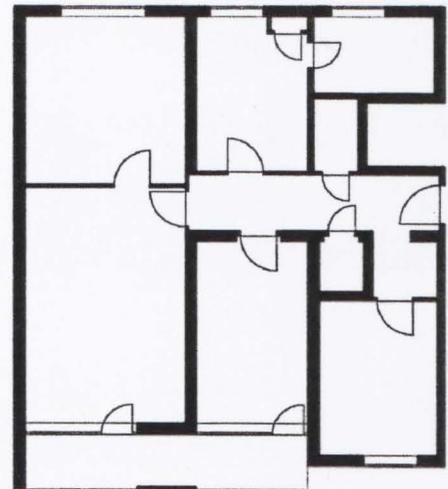


Abb.77a Dr. Robert-Grafstrasse 19-21 Grundriss Vierzimmerwohnung

A Funktionale Durchmischung
 1 lineare Erschließung,
 Wohnzimmer als Durchgangszimmer

¹⁰⁷ Nussmüller, Müller, Moser, Reicher, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Steiermark, Graz, März 2000, S. 10 und S.242, vgl. S.87

¹⁰⁸ Beatrix Maria Kalcher, Der Wohnbau in der Steiermark nach 1945, Graz 1997, S.35

¹⁰⁹ Kurt Jonak/Carl Putz/Hubert Zeitlhofer, Die individuelle Wohnbauförderung, Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für den Wohnungsbau im ÖIAV, Wien 1965, Heft 29, S. 6

Einen Schritt in diese Richtung geht das **Wohnbauförderungs-gesetz 1968**, durch die Einführung der Wohnbeihilfe (Subjektförderung) bzw. eines Annuitätenzuschusses, der nach dem zumutbaren Wohnungsaufwand je nach Einkommen berechnet wird. Die angemessene Nutzfläche, für die Wohnbeihilfe gewährt wird, richtet sich nach der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen, und beträgt laut WBFG 1968 :

"...bei einer Person höchstens 50 m² und erhöht sich für jedes weitere im Haushalt lebende ... Familienmitglied um höchstens je **20m²** bis zum höchstzulässigen Gesamtausmaß der Nutzfläche."¹¹⁰

Das höchstzulässige Gesamtausmaß der Nutzfläche beträgt 130 m², bei Familien mit mehr als vier Kindern 150m².¹¹¹

In der Durchführungsverordnung der Steiermärkischen Landesregierung ist das angemessene Ausmaß an Nutzfläche unter diesen Maximalwerten und beträgt für:

eine Person 40m², 2 Personen 60m², 3 Personen 75m² und für jede weitere Person um je **10m²** mehr.

Bei Jungfamilien , d.s. Familien, deren Familienerhalter das 30. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, beträgt das angemessene Ausmaß an Nutzfläche jedenfalls 75m².¹¹²

Auch Eigenheime mit maximal 2 Mittelwohnungen sind förderungswürdig, wobei als in §2 Z.2. "als Kleinwohnung (gilt:)" "...eine für die dauernde Bewohnung bestimmte, baulich in sich abgeschlossene, normal ausgestattete Wohnung, die mindestens aus Zimmer , Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und Badegelegenheit (Baderraum oder Badenische) besteht und deren Nutzfläche nicht mehr als 90m² beträgt;

als Mittelwohnung eine Wohnung der in Z.2. genannten Art, wenn ihre Nutzfläche über das in Z. 2 für Kleinwohnungen genannte Ausmaß hinausgeht, aber 130 m², bei Familien mit mehr als 4 Kindern 150 m² nicht übersteigt."¹¹³

Das Wohnungsverbesserungsgesetz 1970 sieht neben der Förderung der Modernisierung und Sanierung von Altwohnungen auch die mögliche Zusammenlegung oder auch Teilung von Klein- und Mittelwohnungen vor.

Anfang der 60-er Jahre gab es in Graz noch keine Rechtsinstrumente zur Durchsetzung übergeordneter

¹¹⁰ Wohnbauförderungsgesetz 1968, Bundesgesetz vom 29.Juni 1967, BGBl. Nr. 280, über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen, Wohnbeihilfe § 15 Abs.1

¹¹¹ Ebd., lt. Begriffsbestimmungen § 2, Abs. 1 Z.3

¹¹² Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. April 1968, LGBl. Nr. 27, mit der in Durchführung des WBFG 1968, BGBl. Nr.280/1967, nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe festgelegt werden.

¹¹³ WBFG 1968, Begriffsbestimmungen §2 Z.2. u.Z.3.

städtebaulicher Leitbilder. Es dominierten politische Einzelentscheidungen und die Bauwirtschaft. Fehlentwicklungen wie Zersiedelung der Peripherie bei gleichzeitiger Verdichtung ungeeigneter Bereiche (z. B. Ragnitz, Berliner Ring, Abb.78), dem Abbau der öffentlichen Verkehrsmittel zugunsten des motorisierten Individualverkehrs und der maximalen Ausnutzung von Grundstücken ohne Rücksicht auf Stadtbild und Nachbarschaft (dem Bau von Hochhäusern) konnte nicht entgegengesteuert werden.

1964 beschloss der Landtag ein Gesetz über die Flächennutzungs- und Bebauungspläne, das eher als Verhinderungsgesetz galt, da jeder, der durch die Flächennutzungs- und Bebauungspläne gehindert wurde, sein Grundstück wie es ihm bisher zustand, zu nutzen, von der Gemeinde entschädigt werden musste.¹¹⁴

Rudolf Wurzer wurde vom Stadtsenat beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung einen **Flächennutzungsplan** zu erstellen, dessen Auflage 1970 erfolgte.

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan, Stand Juni 1969, sind in der Karte: Hochhausbebauung- Verkehrs- und Versorgungsgunst alle bestehenden und geplanten Hochhäuser und auch die Anzahl der darin enthaltenen Wohnungen eingetragen (Abb.79).¹¹⁵

In der Karte **Geplante funktionale Gliederung des Baulandes** sind die minimalen zulässigen Siedlungsdichten Einwohner Pro Hektar Bruttobauland ausgewiesen (Abb.80).



Abb 78 Berliner Ring 1977

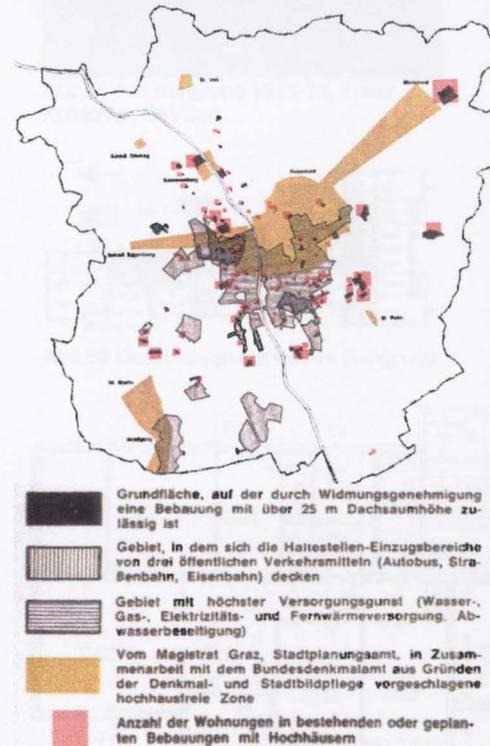


Abb.79 Hochhausbebauung-Verkehrs- und Versorgungsgunst, Juni 1969, Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanung, Graz, Rudolf Wurzer



Abb.80 Flächennutzungsplanung 1970 Gliederung des Baulandes,

LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Geplante funktionale Gliederung des Baulandes



¹¹⁴ Heinz Rosmann in Karin Kutschera, Die Grazer Stadtentwicklungspläne, Diplomarbeit am Institut für Geographie der Karl-Franzens- Universität Graz 1995, S. 4 und S.8

¹¹⁵ Rudolf Wurzer, Graz, Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanung 1970, Kartensammlung Institut für Städtebau

In diesem Jahr, 1969 beginnt die Österreichische Wohnbaugenossenschaft mit der Planung einer Siedlung für Universitätsassistenten auf Grundstücken der Stadtgemeinde Graz **Am Rehgrund**, die 1973 fertiggestellt wird. Das Bebauungskonzept zeigt das Anliegen der 60-er Jahre: bestmögliche Ausnutzung des Grundstückes, ohne Rücksicht auf städtebauliche Einbindung. Durch die Querstellung des südlichen Bauteiles¹¹⁶ wird zwar der Freiraum miteinbezogen, und durch den angrenzenden Wald entsteht hier ein geschützter Außenraumbereich, der sich gut als Kinderspielplatz nutzen lässt, seine Besonnung wird aber wiederum durch den Wald und die Baukörperstellung verhindert (Abb.81).

Die Mehrheit der Wohnungen ist West- Ostorientiert, im südlichen Bauteil sind sie Süd-West-, bzw. Süd- Ostorientiert (Abb.82).

Die Grundrisstypen sind ganz ähnlich konzipiert wie in der Eisteichsiedlung, es gibt keine funktionale Trennung des Wohn- und Schlafbereiches, dadurch wieder lange, sich überkreuzende Wege. Der Weg vom Schlafzimmer ins Bad führt durch die Essdiele, über den Gang und Abstellraum. Nach Osten sind Schlafzimmer, Küche und Bad orientiert, Wohnzimmer, Essdiele und Kinderzimmer nach Westen.

Für diesen Wohnbau war eine besonders günstige Finanzierung vorgesehen, die durch politische Interventionen noch verbessert wurde.¹¹⁷ Daher sind die Wohnungen größer, als laut WBFG 68 angemessen wäre, und in allen Wohnungen ist ein Arbeitszimmer vorhanden, ein absoluter Luxus für diese Zeit. Nach den heutigen Bestimmungen würden diese Wohnungen für 5-6 Personen "angemessen" sein, d.h., das Arbeitszimmer müsste Kinderzimmer sein, und ein Kinderzimmer müsste noch zusätzlich untergebracht werden können, da die angemessene Nutzfläche für vier Personen 90m², für fünf Personen 100m² beträgt, und für jedes Kind ein eigenes Zimmer eingeplant werden soll. Die 106 m² große Wohnung wäre also für fünf Personen immer noch zu groß konzipiert. Die Orientierung der Arbeitszimmer nach Osten, bzw. in einem Fall nach Norden ist aber für Kinderzimmer ungeeignet (Abb.83)

Laut der Wohnzufriedenheitsstudie des Wohnbundes¹¹⁸ wird hier stärker als in anderen Siedlungen die Wohnung auch für die Arbeit verwendet. Der Großteil der Bewohner wohnt seit der Fertigstellung des Gebäudes hier. Sie alle waren beim Einzug



Abb.81 Am Rehgrund 1971-73, Franz Kölldorfer, ÖWGes

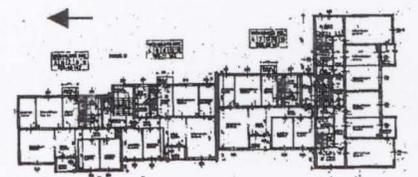


Abb.82 Geschossgrundriss Am Rehgrund

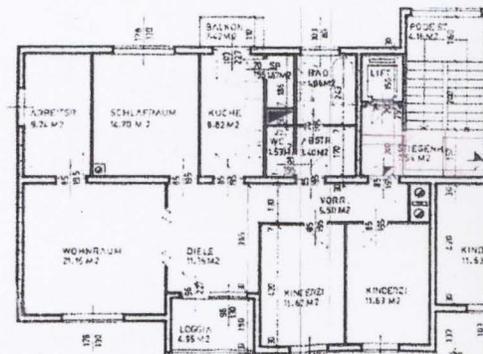


Abb.83 Grundriss Am Rehgrund

- A Funktionale Durchmischung
- 1 lineare Erschließung, Wohnraum als Durchgangszimmer

¹¹⁶ In den 70-er Jahren wird man sich der verlorengegangenen städtebaulichen Gestaltungselemente wie Hof, Gasse, Platz, wieder bewusst. Ein leichter Schwenk in diese Richtung?

¹¹⁷ Nussmüller, Müller, Moser, Reicher, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Steiermark, Graz, März 2000, S. 175

¹¹⁸ Ebd., S. 175

Universitätsassistenten. Der Name der Siedlung hat sich geändert, aus der „Assistentensiedlung“ ist, laut Aussage der Nachbarn, die „Dozentensiedlung“ geworden, einige Bewohner sind bereits Professoren.

Die Wohnzufriedenheit ist in dieser Siedlung höher als in den anderen 60-er Jahre- Bauten, in der Gesamtwertung liegt sie an 6. Stelle, bezüglich Zufriedenheit mit dem Grundriss liegt sie an 8. Stelle (jeweils von 16)¹¹⁹. Diese Wohnanlage ist eine der beiden, in denen niemand von den Befragten mit dem Grundriss unzufrieden ist.¹²⁰

Man kann hier den Schluss ziehen, dass ein Arbeitszimmer in der Wohnung der Karriere dienlich ist, was wiederum die Wohnzufriedenheit (nicht nur auf den Grundriss bezogen) stärkt.

Die unbefriedigenden städtebaulichen Lösungen, die durch die Anordnung von Punkthochhäusern entstanden, führten in den 70-er Jahren (Ansätze gibt es vereinzelt bereits Ende der 60-er Jahre), in Westeuropa zur Rückbesinnung auf verlorene Gestaltqualitäten städtischen Bauens und zur intensiven Auseinandersetzung mit den lange Zeit vergessenen Aspekten des öffentlichen Raumes, mit Straße, Platz und Fassade. Die Baukörperausformung ändert sich und damit auch die Grundrissgestaltung.

Durch Staffelung von Baukörpern, durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade versucht man, den Außenraum erlebnisreicher zu gestalten. Dadurch entstehen sehr differenzierte, vielseitig orientierte unterschiedliche Wohnungstypen.

Fließende Übergänge zwischen den einzelnen Räumen erleichtern die Grundrissorganisation und so wird der durchgebundene Wohnraum, das „Durchwohnen“, wieder aktuell.

Raichle und Götz bauen **1967** auf der Esslinger Kornhalde stark gestaffelte Baukörper mit mehrseitig orientierten Wohnungen (Abb.84). Die Aussicht nach mehreren Richtungen ist ebenfalls ein Bewertungskriterium des im zweiten Teil der Arbeit angewandten Wohnungs-Bewertungs-Systems 2000. Allerdings wurden mit diesen Baukörperausformungen keinesfalls die damit erhofften stadträumlichen Qualitäten geschaffen. Die Frage nach der Wirtschaftlichkeit muss hier ebenfalls gestellt werden.

Die Zusammenfassung von Bad, WC und Küchenzeile zu einem Installationsblock, der frei in einen Raum gestellt wird, und so rundherum unterschiedlich nutzbare Räume entstehen lässt: einen Erschließungsgang für die Schlafräume, und damit einen ungestörten Badzugang, einen Schrankraum und den Küchenbereich, stellt einen neuen Grundrisstypus (Abb.84) zusätzlich zu den beiden in Kapitel A.3.3. beschriebenen

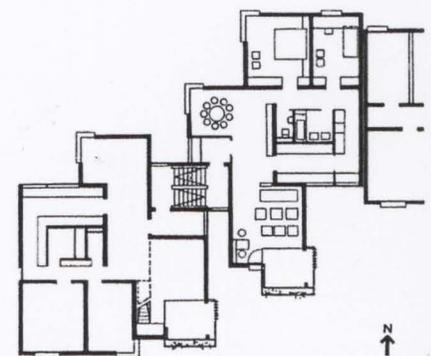


Abb.84 1967-70 Raichle, Götz, Esslingen, Kornhalde

¹¹⁹ Ebd., S.10 und S. 242

¹²⁰ Ebd., S.87

Grundrisstypen dar. Daraus ergibt sich nachfolgende Einteilung der Grundrisstypologie.

Funktionaler Zusammenhang

A.6.1.1 Einteilung der Grundrisstypologie nach der chronologischen Entwicklung

Überlagerung des kollektiven und des individuellen Wohnbereiches

1. Lineare Erschließungszone, additive Anordnung der Räume, funktionale Einheit von Wohn- und Schlafbereich

1a) Der Wohnbereich als Erschließungszone (Haesler, Hilberseimer), Nebenräume und Zimmer längs Wohnraum

1b) Flurerschließung

Wohnbereich als Erschließungszone

2. Gruppierung aller Aufenthalts- und Installationsräume um zwei zentrale Erschließungszonen, funktionale Trennung von Wohn- und Schlafbereich (Nachtjackenerschließung)

Die Minimierung der Erschließungszonen durch Zuordnung funktional zusammenhängender Bereiche (Taut, Klein, Riphan und Grod)

Zentrale Erschließung

3. Installationsräume als zentraler Kern, von Erschließungszone und Raumgruppierung umgeben

Da in weiterer Folge die Grundrisse auf ihre Typologie hin untersucht werden, und diese drei Gruppen in unterschiedlicher Kombination in Erscheinung treten, wurde nachfolgende Einteilung von Grundrisstypen entwickelt

Installationsräume als Kernzone



A.6.1.2. Aufstellung einer Grundrisstypologie für die Geschosswohnung

Funktionaler Zusammenhang

A. Funktionale Durchmischung

Überlagerung des kollektiven und des individuellen Wohnbereiches

B. Funktionale Trennung

Trennung von kollektivem und individuellem Wohnbereich

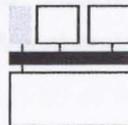
Erschließung innerhalb der Wohnung

1. Lineare Erschließung:

Wohnraum als Erschließungszone



Gang als Erschließungselement

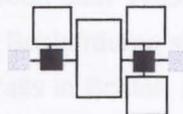
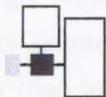


2. Zentrale Erschließung:

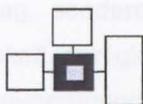
Erschließungszone als Kern

Zwei Erschließungskerne

"Nachtjackenerschließung" Wohnzimmer durchgängig



3. Installationsräume als Kernzone



Legende:

-  Erschließung
-  Installationsräume
-  Aufenthaltsräume

A.6.1.3. Überprüfung der Grundrisstypologie auf ihre heutige Gültigkeit

In der geschichtlichen Entwicklung des Wohngrundrisses war die funktionale Trennung des kollektiven und des individuellen Wohnbereiches eine Errungenschaft der 20-er Jahre. In den 60-er Jahren scheint diese Erkenntnis vergessen, die Räume werden ohne Rücksicht auf ihren funktionalen Zusammenhang angeordnet, daraus folgen wieder lange, sich kreuzende Wege innerhalb der Wohnung, die Entwicklung beginnt von vorne.

Mit der Verwirklichung der Nutzungsneutralität der einzelnen Räume, scheint die Entscheidung bezüglich des funktionalen Zusammenhanges beim Benutzer zu liegen. Solange aber die Bewohner der üblichen Familienstruktur entsprechen, ergibt sich durch die - aus wirtschaftlichen und technischen Gründen notwendige - vorbestimmte Anordnung der Installationsräume, und die Berücksichtigung des Handlungsablaufes innerhalb einer Wohnung, wiederum eine Zuordnung von Wohnbereichen und Installationsräumen.

Im Zusammenhang mit der Änderung der Gesellschaftsstrukturen hinsichtlich Familienzusammensetzung (z. B. Alleinerzieher mit Kindern) und Arbeitsbedingungen (Teleworking) sind nutzungsneutrale Räume, oder eine offene Raumanordnung, in der die Bewohner selbst ihre Räume definieren, bald eine zwingende Anforderung an einen Grundriss.

Hinsichtlich der Orientierung könnten sich aus den oben genannten Gründen geänderte Anforderungen ergeben. Die bei uns momentan „richtige“ Ausrichtung von Wohnräumen nach Süden oder Westen, (wobei Zimmer für Kinder gleichzeitig Wohn- und Schlafräume sind, außer man teilt den Bereich für die Kinder ebenfalls in Schlaf- und Spiel-, bzw. Arbeitsbereich), und von Schlafbereichen nach Osten oder evtl. auch nach Norden, könnte durch Änderungen des Tagesablaufes der einzelnen Bewohner ungültig werden. Bis jetzt war Westen gegenüber Osten die bevorzugte Ausrichtung eines Aufenthaltsraumes, da der Großteil der Familie sich nicht am Vormittag, sondern am Nachmittag zu Hause aufhielt. Durch die Möglichkeit der gleitenden Arbeitszeit und des Teleworkings wird diese Bevorzugung in Frage gestellt.

Allerdings wird in unseren Regionen der Vorteil einer ausschließlich nach Norden orientierten Wohnung schwer zu argumentieren sein.

A.6.2. Die Avantgarde der 60-er Jahre in Graz als Vorreiter der 70-er

Zu dem Zeitpunkt, als die Eisteichsiedlung bezogen wird, das Elisabethhochhaus vor der Fertigstellung steht, und noch vier Jahre vor Planungsbeginn der Assistentensiedlung am Rehgrund beginnt eine Arbeitsgemeinschaft der Architekten Eugen Gross, Friedrich Gross-Rannsbach, Hermann Pichler, Werner Hollomey, (diese vier bilden später die Werkgruppe) Walter Laggner und Peter Trummer mit der Planung einer Großwohnanlage mit 522 Wohneinheiten, auf den ehemaligen Gründen eines Ziegelwerkes in St. Peter.

Die Architekten führen ein Konzept weiter, das sie bereits in den Jahren 1962 für den Wettbewerb einer Wohnanlage in Innsbruck/Völs entwickelt hatten: Aus Atriumwohnungen wurde in verdichteter Flachbauweise ein Garagenhügel gebildet, umgeben von variablen Geschosswohnungen an Installationsfixpunkten. Außen- und Innenräume stehen in plastischer Beziehung zueinander. Diese Gestaltungsgrundsätze werden nun in der **Terrassenhaussiedlung** weitergeführt. Die kompakten Bauformen sind durch den Lehmboden begründet, der eine Pfahlgründung verlangt. Die Differenzierung der Baukörper erfolgt durch terrassierte Stapelung. An Fixpunkten wie Stiegen und Installationsschacht sind die Wohneinheiten angeschlossen und folgen dem Prinzip vom „Haus im Haus“.¹²¹

Die historischen Vorläufer dieser Idee wurden bereits in den Kapiteln A2 (Ernst Hiller) und A.3.1 (Michiel Brinkmann und Adolf Loos) vorgestellt. Während Henri Sauvage in Paris schon in den Jahren 1910-1912 sein erstes Terrassenhausprojekt ausführt (Abb.85), kann Loos nur davon träumen: „Es war immer meine Sehnsucht, ein Terrassenwohnhaus für Arbeiterwohnungen zu bauen. Das Schicksal des Proletarierkindes vom ersten Lebensjahr bis zum Eintritt in die Schule dünkt mich besonders hart. Dem von den Eltern in die Wohnung eingesperrten Kinde sollte die gemeinsame Terrasse, die eine nachbarliche Aussicht ermöglicht, den Wohnungskerker öffnen“ (Abb.86).¹²²

Le Corbusier nimmt bei der Planung der Unite d’Habitation in Marseille 1957 (Abb.68) zu der Idee der gestapelten Einfamilienhäuser noch die der Stadt im Haus dazu, und versieht das Wohngebäude auch mit Gemeinschaftseinrichtungen, wie Geschäften, Kindergarten, Restaurant, usw. Auch dieser Gedanke wird jetzt wieder aufgenommen.

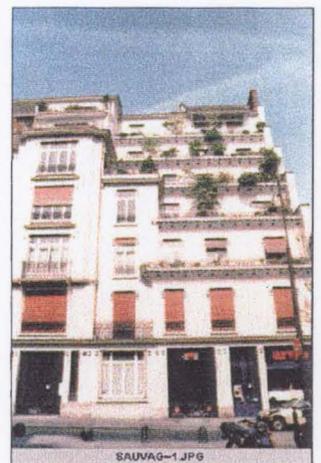


Abb.85 Terrassenhaus Paris, Henri Sauvage, , 1910-12

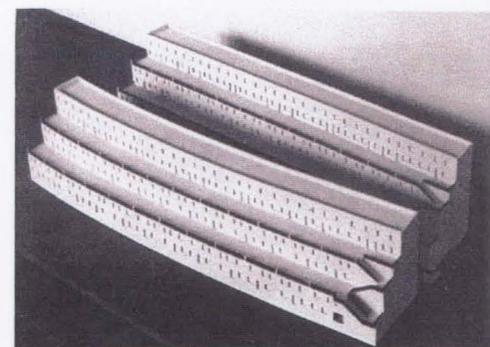


Abb.86 Modell eines Arbeiter-Terrassenhauses mit 2-geschoßigen Kleinwohnungen an Hochstraßen für Wien –Favoriten 1923 Burkhard Rukschcio, Roland Schachel, Adolf Loos, Leben und Werk, Residenz-Verlag 1982 S. 285

¹²¹ Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung Graz - St. Peter 1972-1978

¹²² Adolf Loos, übers. aus Freisitzer, Kurt und Glück, Harry, Sozialer Wohnbau, Entstehung, Zustand, Alternativen, Molden Edition Wien-München-Zürich-Innsbruck, 1979, S. 77

In Europa wurden schon Terrassenhäuser gebaut, aber meistens für eine höhere Einkommensschicht. Das Terrassenhaus in den Sozialen Wohnbau einzuführen war neu, und die Planung für das „Demonstrativbauvorhaben“ St. Peter passierte bereits vor der Planung des Terrassenhauses Wien- Inzersdorferstrasse (1968-1974) von Harry Glück, das aber ein Jahr vorher fertiggestellt war (Abb.87).



Abb.87. Terrassenhaus Inzersdorferstraße, Wien, Harry Glück, 1968-74

Auf der Ausstellung „Neue Städtische Wohnformen“¹²³ stellen die Architekten der Terrassenhaussiedlung folgende Forderungen auf, von denen einige Punkte den Grazer Wohnbau der nächsten Jahre beeinflussten:

- Eine neue Gesetzgebung als Grundlage für neue Wohnbauformen im Rahmen neuer Konzepte des Städtebaus.
- Mischung der Stätten des Wohnens, des Arbeitens, der Erholung und der Bildung entsprechend den natürlichen Lebensfunktionen des Menschen.
- Verflechtung privater und öffentlicher Funktionen für gemeinschaftsbildende Kontaktmöglichkeiten.
- Horizontale und vertikale Konzentration der Bebauung als Voraussetzung neuer urbaner Wohnformen.
- Trennung der Verkehrsebenen aus der Forderung nach ungestörten Fußgeherbereichen.
- Das Einfamilienhaus als Inspirationsquelle familiengemäßen Wohnens.
- Wissenschaftliche Forschung industrieller Vorfertigungsmethoden für die wirtschaftliche Realisierung neuer Ideen.
- Schöpferische Aktivierung der Bewohner als Möglichkeit zur Selbstverwirklichung der Persönlichkeit.
- Der Wohnbau als verantwortungsvollste Bauaufgabe unserer Zeit erfordert höchste künstlerische Qualität.

Im Sinne dieser Anforderungen wurde ein Zentrum für die Interessensgemeinschaft der Bewohner, ein Kindergarten, eine Kommunikationsebene im 4. Obergeschoss und überdachte Spielbereiche und Spielplätze eingepplant.

Durch die Änderung des WBFG 1968 musste das Projekt ein zweites Mal eingereicht werden. Aus dem Wohnbauforschungstopf des Bundes wurden Mittel für begleitende Forschungsprojekte, auf dem

¹²³ Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung Graz - St. Peter 1972-1978, o.J., o.O., S. 2

Gebiet der Bauphysik, des technischen Ausbaus, der Psychologie, der Soziologie, der Freiraumgestaltung und über hygienische Aspekte bereitgestellt.

1972 konnte schließlich mit dem Bau der Terrassenhaussiedlung begonnen werden.

Ein Jahr nach dem Beginn der Planung der Terrassenhaussiedlung, 1966 beginnen zwei Architekten des späteren Team A, nämlich Franz Ciharz und Herbert Missoni gemeinsam mit Ignaz E. Holub für eine private Wohnbaufirma auf einem Grundstück in der Nähe des Rehgrundes in Kroisbach eine Wohnanlage in der **Hans-Riehlgasse** zu entwerfen.

Ein Anliegen der Architekten war es, spannende Raumabfolgen zu schaffen, und den Weg von außen bis in die Wohnung abwechslungsreich zu gestalten.

Sie hielten sich an folgende Prinzipien: Die Gebäudegruppe wurde als Ausschnitt aus einem Netz von Straßen als Aufschließungs-, Versorgungs- und Kommunikationsachsen konzipiert, jeder Punkt eines Systems sollte auf mehreren Wegen erreicht werden können. Trennung von Fußgänger- und Fahrverkehr, vielfältige Verbindung der beiden Verkehrsebenen, Vielfalt des Wohnungsangebots, Kombinierbarkeit der Einheiten, Veränderbarkeit der Raumaufteilung, Kontakt mit der Natur, Unverwechselbarkeit des baulichen Erscheinungsbildes und Harmonie mit der Umgebung wurde angestrebt. Der Laubengang wurde als "ein System der äußeren Wohnungsorganisation", in Antithese zu den damals üblichen Bebauungsmustern der freistehenden Wohnblöcke, mit Erschließung der Wohnung über Stiegenhäuser und Laubengänge eingeführt.¹²⁴

Das Konzept weist in einigen Punkten Ähnlichkeiten mit der Terrassenhaussiedlung auf (begrüntes Garagendach als Innenhof, terrassenartig gestaffelte Baukörper, Wechsel von Spänner- und Gangerschließung), doch in bedeutend kleinerem Maßstab. Die offene Laubengangerschließung, in Graz in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bei Arbeiterwohnhäusern verwendet, wird hier wieder aufgenommen¹²⁵. Bei der Terrassenhaussiedlung, die ein Jahr später fertiggestellt wird, bildet eine terrassenartige Kommunikationsebene eine offene Erschließung im vierten Obergeschoss.



Abb.88 Hans-Riehlgasse A, Holub, Ciharz, Missoni, 1974



Abb. 88a Hans-Riehlgasse A, Laubengang

¹²⁴ übn. aus Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, S. 385

¹²⁵ Laubengangerschließung auch bei dem Zubau Elisabethhochhaus 1955-66

A.7. Der Wendepunkt im Sozialen Wohnbau in den 70-er Jahren

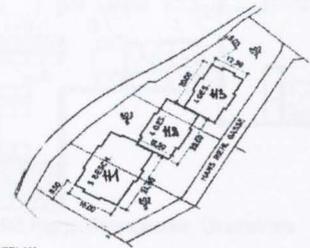
Manche der avantgardistischen Ideen der ambitionierten Architekten werden in den 70-er Jahren in die Realität umgesetzt.

Ansonsten sind die gestaffelten Blöcke zu dieser Zeit die übliche Bauform der Genossenschaftsplanungen. Ein Beispiel dafür sind die drei aneinanderggebauten Blöcke in der Hans- Riehlgasse, im Teil B dieser Arbeit als **Hans- Riehlgasse B** bezeichnet, die im Anschluss an den vorhin beschriebenen "Architektenteil", später als Hans-Riehlgasse A bezeichnet, von der "Konstruktiva AG zur Förderung des Bauwesens", Wien, gemeinsam mit dem Unternehmen zur Errichtung von Eigentumswohnungen Ges.m.b.H. "Wohnungseigentum" in Wien geplant und im Jahr 1973 fertiggestellt wurde.

Der Anordnung der "Blöcke" ist nichts hinzuzufügen, die Grundrisse sind prinzipiell so organisiert, dass es zwar die funktionale Trennung gibt, die Wohnung aber immer durch den Individualbereich erschlossen wird.

In der Hans-Riehlgasse stehen sich zwei Welten gegenüber: Wohnbau im Sinne der Wirtschaftlichkeit ohne Einbeziehung der Umgebung und ohne Gestaltung von Freiräumen, bzw. der missglückte Versuch, durch Staffelung von Baukörpern den Außenraum erlebnisreicher zu gestalten, wie zu dieser Zeit üblich. Im Gegensatz dazu die Wohnanlage mit spannenden Raumerlebnissen durch differenzierte Raumabfolgen wie Enge und Weite, Gasse und Platz, Tor und Hofsituation, der "Architektenteil"¹²⁶, **Hans- Riehlgasse A**, dessen Entstehung und Entwurfskonzept bereits im vorigen Kapitel beschrieben wurde.

Das begrünte Dach einer Tiefgarage bildet den U förmigen Innenhof, der von einem dreigeschossigen Terrassenhaus und von zwei Reihenhäusern umschlossen ist, die Westseite bleibt offen (Abb.91). Das U ist durch eine Hängebrücke mit einem fünfgeschossigen Block verbunden, sie ist Teil eines Laubenganges auf der "Fußgängerebene" und bildet eine Torsituation, als Verbindung (gleichzeitig Zufahrt) zwischen Wohnanlage und Umgebung (Abb.92). Insgesamt beinhaltet die Anlage 53 unterschiedliche Wohneinheiten.



LAGEPLAN
Abb.89 Blöcke Hans-Riehlgasse 1974

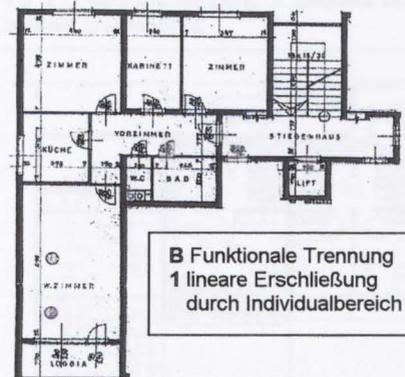
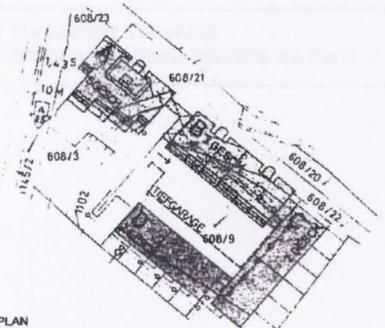


Abb.90 Grundriss Blöcke Hans-Riehlgasse 1974



LAGEPLAN
Abb.91. Architektenteil Hans- Riehlgasse, Cziharz, Missoni und Holub. 1974



Abb.92 Hans-Riehlgasse A. Hängebrücke

¹²⁶ übernommene Bezeichnung aus Nussmüller, Müller, Moser, Reicher, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Steiermark, Graz, März 2000

Bei der Mehrheit der Geschosswohnungen ist die funktionale Trennung bzw. Zuordnung der Bereiche Bad- Schlafen und Küche - Essen - Wohnen ganz eindeutig gegeben.

Die Durchmischung der funktionalen Bereiche ist eine Ausnahme und ergibt sich durch die Über-Eck-Anordnung der Wohnung. (Abb.93)

Bei den dreigeschossigen Maisonetten ist die Funktionstrennung nach Geschossen gegeben, wobei sich der kollektive Wohnbereich über zwei Geschosse erstreckt (Abb.94).

Im übrigen bilden in Graz die unbefriedigenden Resultate der vergangenen Bautätigkeit, die Offenheit für neue baukulturelle Ideen an der Technischen Hochschule und die gesellschafts- und parteipolitische Lage den Hintergrund für eine neue Architekturszene, die das steirische Wohnbaugeschehen maßgeblich beeinflusst.

Professoren wie Karl Raimund Lorenz und Friedrich Zotter, die Architekten des Elisabethhochhauses, garantieren historische Kontinuität einerseits, aber auch eine vorsichtige Öffnung neuen Einflüssen gegenüber. Sie fördern und motivieren ihre Studenten, aus denen wiederum die nächste Professorenschaft heranwächst, wie Ferdinand Schuster, der Mentor einer Architektengeneration, dem eine stabilisierende Funktion in der Fortführung der Tradition der Moderne zufällt, zu deren Vertretern das Team A und die Werkgruppe zählen.¹²⁷ Mit Hubert Hoffmann, einem gebürtigen Berliner und Bauhausschüler kommen Impulse aus dem Bauhaus Dessau nach Graz. Er schrieb mit Roland Rainer im Luftschuttkeller unter dem Potsdamer Platz „Die gegliederte und aufgelockerte Stadt“,¹²⁸ deren Grundsätze er als Hochschulprofessor am Institut für Städtebau an der Technischen Universität in Graz lehrt. Einer seiner Studenten und Assistenten, Heinz Rosmann, leitet heute das Stadtplanungsamt, somit hat Hoffmanns Lehre auch heute noch Einfluss auf die Stadtentwicklung von Graz.

Schuster und Hoffmann sind kritische Gesprächspartner für die Studenten in den Zeichensälen der Technischen Hochschule, aus denen die sogen. „Grazer Schule“ hervorgeht, deren Vertreter eine Gegenposition zur akademischen Moderne einnehmen. Ihr rebellisches Potential entwickelt sich aus der Funktionalismuskritik der frühen 60-er Jahre, aus städtebaulichen Utopien und orientiert

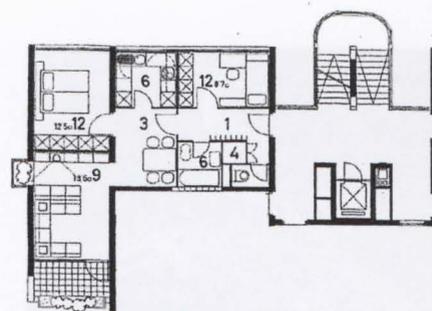


Abb.93 Hans Riehlgasse, Grundriss

A Funktionale Durchmischung
1 u. 2 Lineare Erschließung. u. Essdiele als zentrale Erschließung

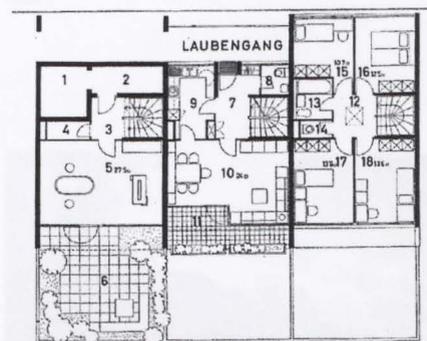


Abb.94 Hans Riehlgasse A. Grundriss

A Funktionale Trennung
2 Zentrale Erschließungszone als Kern

¹²⁷ Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jh., ein Führer in drei Bänden, Band 2, Residenz- Verlag, Wien 1983, S.342

¹²⁸ Kalcher S. 38, Anm.: Göderitz war der 3. Autor dieses Buches

sich zunächst am expressiv-plastischen Brutalismus (Domenig, Huth, Szyszkowitz/Kowalski). Hier liegen auch die Wurzeln für die sozialen Komponenten architektonischer Mitbestimmungsmodelle (Huth).¹²⁹

Diskussionen auf der Hochschule mit Architekten aus aller Welt und weiterführende Diskussionen in der Zentralvereinigung für Architekten, führen zu Wohnformen und Modellen wie Megastrukturen (Domenig und Huth: Überbauung der Stadt Ragnitz, Abb.95), die ganz anders sind, als der übliche soziale Wohnbau dieser Zeit (Eisteichsiedlung, Berliner Ring, Blöcke in der Hans Riehlgasse, die von der Genossenschaft ohne Architekten ausgeführt werden).

Als Beispiel für Alternativen zur Zersiedelung gilt eine Siedlung im verdichteten Flachbau von Eilfried Huth, die **Eschensiedlung** in Deutschlandsberg, die **1972-1982** in mehreren Bauetappen realisiert wird und gleichzeitig auch das erste Modell für Mitbestimmung und Selbsthilfe im Wohnbau darstellt und damit die „Demokratisierung im Wohnbau“ einleitete. Die individuellen Wohnwünsche stehen an erster Stelle, die Flexibilität in der Grundrissgestaltung, die Veränderung der Raumeinteilung und die Erweiterbarkeit und mögliche Verkleinerung der Wohnung waren wichtige Anliegen, die eigenen ästhetischen Ambitionen des Architekten werden hintangestellt (Abb.96).

Ähnliche Projekte, Einfamilienhäuser in verdichteter Form, baut Huth auch für die Gerlitzgründe in Graz, in Thal und in Bärbach.

Die staatliche Wohnbauförderung auf der Grundlage des WFG 1968 beeinflusst maßgeblich die Wohnbautätigkeit der siebziger und der ersten Hälfte der 80-er Jahre.

Eine Novelle des **Wohnbauförderungsgesetzes** im Jahr **1972** ermöglicht die Subventionierung von Geschäftsräumen zur Unterbringung von Ordinationen und Kleinbetrieben¹³⁰, was in der **Terrassenhaussiedlung** von den Architekten der Werkgruppe realisiert wird, genauso wie die Forderungen hinsichtlich Individualität der Grundrissgestaltung durch Mitbestimmung.¹³¹

Der Entwurfsprozess für dieses Anlage fand in der Mitte der 60-er Jahre statt, daher wurde er bereits im vorigen Kapitel beschrieben, gebaut wird sie in den Jahren **1972-78**.

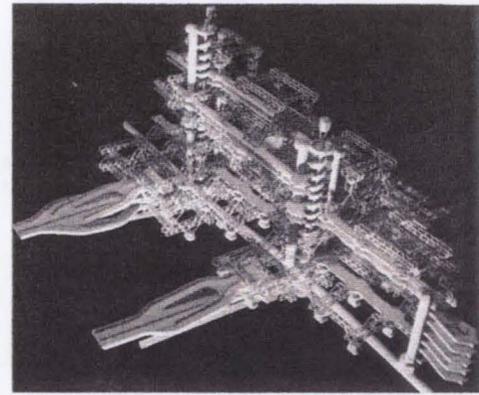


Abb.95 Megastruktur Ragnitz von Domenig und Huth



Abb.96 Eschensiedlung, 1972-1982

Partizipation

Flexibilität

¹²⁹ Friedrich Achleitner, Österreichische Architektur im 20. Jh., ein Führer in drei Bänden, Band 2, Residenz-Verlag, Wien 1983, S.342

¹³⁰ Vgl. Bundesgesetz vom 30. Mai 1972, mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geändert wird, BGBl. Nr. 232, §1, Abs.2

¹³¹ Beatrix Maria Kalcher, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, Graz 1995, S. 41

Zwischen den vier gestaffelten Gebäudekomplexen bildet das Dach der Tiefgarage, die beinahe die gesamte Fläche des Grundstücks einnimmt, Fußgängerebenen mit Grünbereichen (Abb.97). Die terrassenbildende Staffelung auf beiden Seiten der unteren vier Geschosse bedingt Dunkelzonen, die als Abstellflächen genutzt werden. An die Erschließungstürme sind Zweispänner angeschlossen, deren Wohnungen entweder nach Nordwest oder nach Südost orientiert sind. Durch Auskragungen und auch seitliche Staffelungen werden aber zusätzliche Ausblicke und Orientierungsmöglichkeiten gewonnen (Abb.98).

In den ersten vier Geschossen sind die Baukörper gleichmäßig terrassiert, im vierten Obergeschoss erfolgt die Erschließung über die offene Kommunikationsebene, ab dem vierten bis zum 11. Obergeschoss werden Maisonetten, Split-Level Wohnungen und Geschosswohnungen wieder als Zweispänner erschlossen. Das statische System, die Scheibenbauweise, ließ unterschiedliche Positionen der Fassaden zu, was sich in einer plastischen Ausformung der Baukörper durch Vor- und Zurückweichen der Wohnungskuben äußert (Abb.98 und Abb.99).

Die Wohnungsgrundrisse der oberen Geschosse sind durchgebunden, daher besteht die Möglichkeit der Querdurchlüftung. Durch die Anordnung der Scheiben im 7m Achsabstand, die fixen Installations- und Erschließungstürme, die zusätzlichen Kommunikationsebenen als Erschließungsflächen und die Abwechslung der Fußboden- und Deckenniveaus war eine vielfältige Kombination bzw. Teilung von Einheiten und die Ausgestaltung von Grundrissen über mehrere Ebenen möglich.¹³² Die zukünftigen Bewohner hatten eine große Auswahl und die Möglichkeit der Mitbestimmung.

Bei dem Grundriss Typ c (Abb.100) im 1. Obergeschoss überschneidet sich der Funktionsbereich Küchen- Essen- Wohnen mit dem Individualbereich Schlafen - Bad in einem Punkt, durch das Einschieben des Zimmers zwischen Essdiele und Wohnraum. Dadurch ergeben sich einerseits lange Wege, die sich überkreuzen, andererseits ist das dreiseitig orientierte Wohnzimmer frei von Durchgangsverkehr. Ein Zimmer ist extrem tief und schmal proportioniert und nur von einer Seite belichtet, dadurch ergibt sich eine Dunkelzone, die wahrscheinlich als Schrankraum genutzt wird.

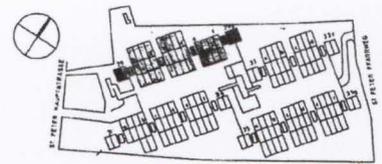
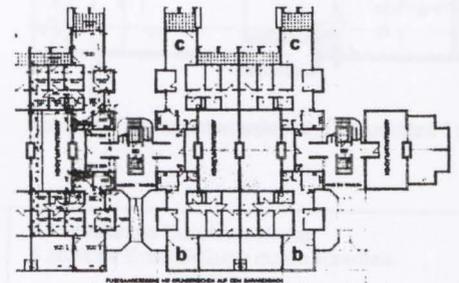


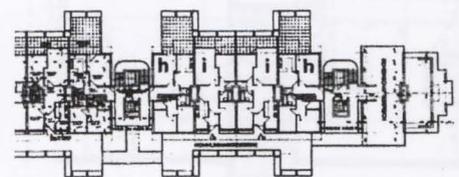
Abb.97 Lageplan Terrassenhaussiedlung, 1972-78



Abb.98 Schnitt Terrassenhaussiedlung 1972-74



1. Obergeschoß



4. Obergeschoß

Abb.99 Terrassenhaussiedlung, Grundrisse 1.OG und 4.OG

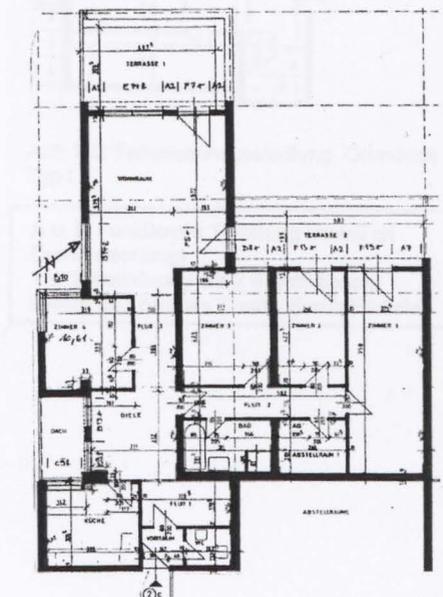


Abb.100 Terrassenhaussiedlung, Grundriss, Typ c

¹³² Im Teil B Bewertung der 12 Wohnanlagen werden einige Varianten gezeigt.

Der Wohnungsgrundriss Typ c ist nicht eindeutig der in dieser Arbeit erstellten Grundrisstypologie zuzuordnen, sondern es sind von allen Kategorien Elemente vorhanden. Sowohl den funktionalen Zusammenhang betreffend, da drei Individualzimmer doch eindeutig mit dem Bad in Zusammenhang stehen. In diesem Bereich erfolgt die Anordnung der Räume linear und zweiseitig, während sich um die Diele Küche Zimmer und Wohnraum gruppieren (Abb.100).

Durch den Installationsschacht ist die Lage der Sanitärräume und der Küche vorgegeben, die übrige Zimmeraufteilung und Freiraumanordnung kann innerhalb der beiden Scheiben selbst definiert werden. Durch die Tiefe der Baukörper (14m im Schnitt) und die im Verhältnis dazu geringen Abstände (7m) der tragenden Scheiben entstehen Dunkelzonen im Inneren, die nur für Badezimmer und Dielen genutzt werden können. Die Diele als Essbereich zu verwenden wie hier vorgeschlagen, ist keine attraktive Lösung, aber sowohl in der Küche als auch im Wohnzimmer ist ein Essplatz für diesen Drei- Personenhaushalt (laut Berechnung WBS und WBF) möglich.

Die Wohnung Typ i zeigt die Durchmischung der beiden Funktionsbereiche und die daraus entstehenden langen Wege, die sich hier nicht kreuzen, aber einander begegnen (Abb.101).

Die Teilung des 7m Scheibenabstandes in 2 Zimmer ist gut möglich, bei einer Aufteilung in 3 Zimmer ergibt dies schmale und tiefe Räume mit Dunkelzonen wie bei Wohnung Typ t (Abb.102). Bei der Maisonette ist die funktionale Trennung durch die zwei Geschosse gegeben, da aber das große Badezimmer mit Badewanne im Wohnbereich liegt, ist ein Anteil von funktionaler Durchmischung vorhanden.

Die Nettonutzflächen der Wohnungen liegen an der Obergrenze der Maximalwerte des Wohnbauförderungsgesetzes 1968 und richten sich nicht nach den in der Durchführungsverordnung für die Steiermark als angemessene Nutzfläche angegebenen Werten.

Während der Bauphase, in dem Jahr, in dem der erste Bauabschnitt bezogen wird, 1975, wird ein Forschungsprojekt von den Architekten Christof Riccabona und Michael Wachberger durchgeführt, mit dem Titel: „Wohnwertvergleiche und Bewertung verschiedener Wohnungstypen“. Zwei Jahre später veröffentlicht das österreichische Institut für Bauforschung unter dem Titel „Wohnqualität“ ein Bewertungsmodell für Wohnungen, Wohnanlagen und Standorte von Riccabona und Wachberger, das eine

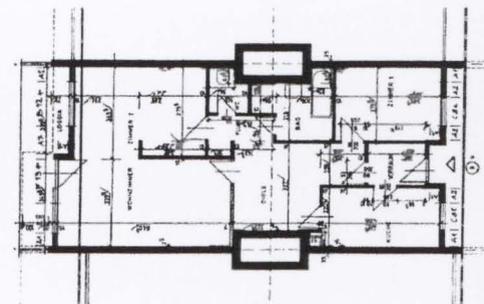


Abb.101 Terrassenhaussiedlung, Grundriss Typ i

A Funktionale Durchmischung
1 zentrale Erschließung durch Essdiele

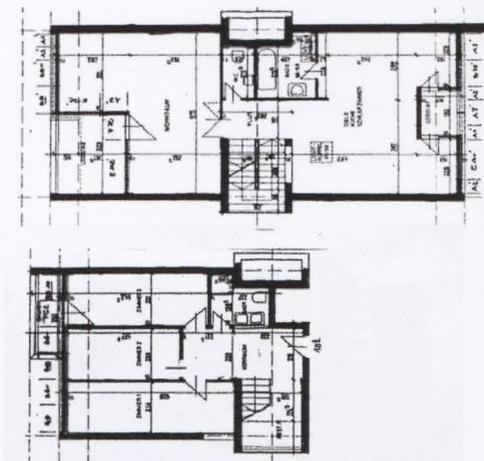


Abb.102 Terrassenhaussiedlung, Grundriss Typ t

A u. B Funktionale Trennung (Anteil an Durchmischung)
1 u. 2 Anordnung um 2 Erschl.zonen, lineare und zentrale Erschl. durch Essdiele

Weiterentwicklung ihrer Bewertungsmethode darstellt und in dieser Arbeit noch genauer ausgeführt werden wird.¹³³

Im Jahr des Baubeginns der Terrassenhaussiedlung, 1972, wird das **Modell Steiermark** der Öffentlichkeit als programmatische Plattform der Steirischen Volkspartei präsentiert. Es beinhaltet eine Erarbeitung von Zielvorstellungen für die Politik des Landes Steiermark auf fast allen Gebieten. 21 Arbeitskreise werden gebildet, in denen zahlreiche unabhängige Fachleute mitarbeiteten. Der **Arbeitskreis 12**, bestehend aus Hermann Schaller Landtagsabgeordneter, Gunther Hasewend, Raumplaner, und Wolfdieter Dreiholz, Architekt im Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Fachabteilung für Hochbauplanung, beschäftigte sich mit dem „Bauen und Wohnen.“

Zielvorstellungen waren:

„Nicht mehr anonyme Wohnbauträger bestimmen, wo und wie gebaut werden soll, sondern die Menschen, die sich zusammenfinden und zu Wohngemeinschaften zusammenschließen. ... Der Wohnungswerber bestimmt, seine Rolle als Bittgänger gehört der Vergangenheit an. Die besten Architekten engagieren sich im Wohnungsbau (...). Ignoranten und Wucher haben keine Chance. Wohnbauwettbewerbe, an denen sich die besten Köpfe beteiligen, bestimmen das Planungsgeschehen, Schubladenpläne und ihre Vervielfältigung sind verfehmt.“¹³⁴

Trotzdem entsprach das nicht dem allgemeinen Trend in Graz. Das Bemühen, durch Staffelung der Baukörper den Außenraum erlebnisreicher zu gestalten, führt zu Vor- und Rücksprüngen in der Fassade und zu mehrseitig orientierten Grundrisstypen.

Ein Beispiel dafür wird von der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Rottenmann, Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau,¹³⁵ in der **Jakob- Gschielgasse** zwischen 1973 und 1976 gebaut.¹³⁶ (Abb.103). Ein Gebäude mit kreuzförmigem Grundriss wird dupliziert, und dieser Baukörper drei Mal aufgestellt. So könnten jeweils vier Wohnungen pro Geschoss dreiseitig orientiert werden, bei der Nordwohnung wurde aber, sicher aus energetischen Gründen, auf eine Öffnung nach Norden verzichtet.



Abb.103 Jakob Gschielgasse,

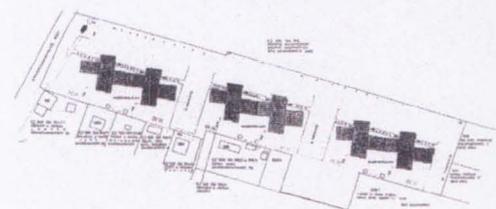


Abb. 104 Jakob Gschielgasse, Lageplan

¹³³ Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung Graz - St. Peter 1972-1978

¹³⁴ Wolfdieter Dreiholz in „Aus Ideen wächst Wirklichkeit“, in politicum, Josef Krainer Haus Schriften, Nr. 20, Mai 1984, S.34

¹³⁵ bekannt unter Siedlungsgenossenschaft Rottenmann

¹³⁶ Planverfasser Bauunter. Franz Eder gezeichnet 1975 1973, Pläne im Stadtarchiv, Jakob Gschielgasse 2-8

Bei den Wohnungen von Block A1 ist die **funktionale Trennung** gegeben, jedoch erfolgt der Zugang bei drei von vier Wohnungen über den Schlafbereich. Nur bei der Westwohnung ist der „halböffentliche“ Wohnbereich vorgeschaltet (Abb.105), dies entspricht dem Typ der "Nachtjackenerschließung". In der Westwohnung des Block A2 führt der Weg zum Kinderzimmer und zum Bad durch die Küche. Die Eltern müssen durch Wohnzimmer und Küche ins Badezimmer gehen, das heißt, hier gibt es **keine funktionale Trennung**, daher lange und sich kreuzende Wege. Im Block B ist bei dieser Wohnung die funktionale Trennung gegeben, sie entspricht klar dem Typ der Nachtjackenerschließung.

Bezüglich Wohnzufriedenheit liegt die Wohnanlage an 11. Stelle, bei der Grundrisszufriedenheit an 3.(!) Stelle (von jeweils 16).

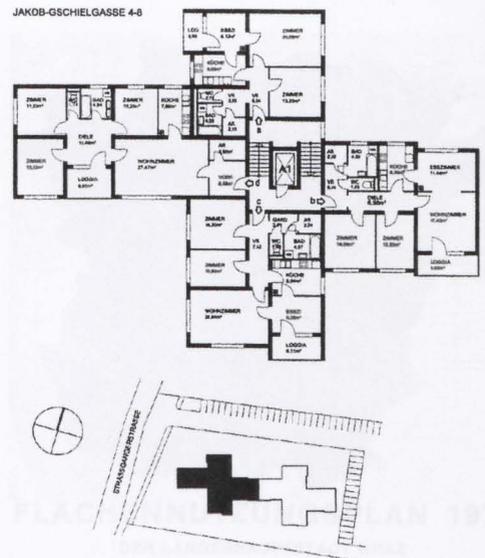
Innerhalb einer Wohnung gibt es Bereiche mit unterschiedlichen Graden der Privatheit. Der kollektive Wohnbereich als Treffpunkt für die einzelnen Bewohner einer Wohnung und Ort des Besucherempfanges ist die nächste Graduierungsstufe nach dem halböffentlichen Bereich. Es erscheint vom Ablauf der Nutzung der Wohnung daher sinnvoller, ihn beim Eingangsbereich anzuordnen, als den Individualbereich mit dem höchsten Anspruch an Privatheit.

Durch das **Landeswohnbauförderungsgesetz** wurde **1974** für das Land Steiermark ein Wohnbauförderungsfond eingerichtet, zu dem Durchführungsverordnungen erlassen wurden. Dieser Fond dient der Schaffung von Wohnraum, Sanierung von Altwohnungen und dem Wohnungserwerb von Jungfamilien.¹³⁷

1974 wurden auch das **Grazer Altstadterhaltungsgesetz** und das **Ortsbildgesetz** eingeführt.¹³⁸

Im **Wohnungseigentumsgesetz 1975** werden die Rechte des Wohnungseigentümers definiert, erworben wird das Wohnungseigentum durch die Eintragung ins Grundbuch.¹³⁹

Die Vertreter des Arbeitskreises 12, des Projektes "**Modell Steiermark**" drängen die Gemeinden, verbindliche Flächenwidmungspläne zu erstellen.¹⁴⁰



LAGE IM OBJEKT

Abb.105 Jakob-Gschielgasse 1973-76, Block A1

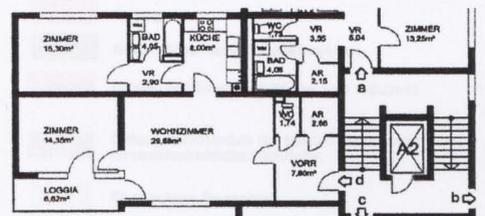


Abb.106 Grundriss Jakob-Gschielg. A2 Westwohnung

- A** Funktionale Durchmischung
- 2** zentrale Erschließung durch Wohnzimmer und Vorzimmer.

¹³⁷ Beatrix Maria, Graz 1997, S.47

¹³⁸ Beatrix Maria Kalcher, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, Graz 1997

¹³⁹ Rudolf Dirisamer, Gernot Figlhuber, Ottokar Uhl, Wohnen, ein Handbuch, Löcker Verlag, Wien 1984, S.163

¹⁴⁰ Sokratis Dimitriou, Geförderter Wohnbau in der Steiermark 1986 bis..., in Wohnbau in der Steiermark 1986 – 92, S.20, vgl. auch Pkt 10 im Modell Steiermark für die 80-er Jahre, S. 228

Das **Steiermärkische Raumordnungsgesetz 1974** verpflichtet jede Gemeinde, einen Flächenwidmungsplan zu erstellen, nachdem es Schwierigkeiten in der Umsetzung des Flächennutzungsplanes gab, da er keine rechtliche Grundlage hatte. Der Gemeinderat der Stadt Graz beschließt **1975**, einen **Flächenwidmungsplan** auszuarbeiten, und als Vorstufe dazu ein örtliches Entwicklungskonzept, das Stadtentwicklungskonzept Graz. Darin sollen die angestrebten Ziele festgelegt und die erforderlichen Maßnahmen aufgezeigt werden. Das Raumordnungsgesetz sieht die Einbindung der Gemeindeglieder in den Planungsprozess vor. Mit Hilfe von zahlreichen Experten wie Architekten, Soziologen, Grünraum- und Verkehrsplanern werden Lösungsvorschläge zu verschiedenen Sachbereichen erarbeitet. Politische Ziele, Fachplanung und Bürgerbeteiligung waren die drei Planungsschwerpunkte des Diskussionsentwurfes „STEK Graz“, der von den Architekten Hierzegger und Gartler ausgearbeitet wurde, und als Grundlage einer Informations- und Diskussionsphase 1977 fertiggestellt wurde.¹⁴¹

Das **Stadtentwicklungskonzept, Diskussionsentwurf 1977**¹⁴², beschäftigt sich mit den Themen Naturraum und Umwelt, Bevölkerung, Arbeit und Wirtschaft, Freizeit, Erholung und Grün, Sozialhilfe und Gesundheit, Bildung und Kultur, Versorgung und Entsorgung, Verkehr und mit dem Thema Wohnen.

Die Ziele zum kommunalen Wohnungswesen sind folgende:

- Um den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden, ist eine möglichst breite Vielfalt von Wohnformen, Wohnungstypen und Wohnmöglichkeiten anzustreben.
- Der Anteil größerer Wohnungstypen ist zu erhöhen. In das Wohnbauprogramm sind Mehrgenerationenhaushalte und andere soziale Lebensformen wie z. B. Behindertenbetreuung aufzunehmen, wobei auf die bauliche Integration zu achten ist.
- Die Qualität der Neubauwohnungen ist zu verbessern. ... Verdichteter Flachbau, Reihenhaussiedlungen, gemischt bebaute Anlagen, **Laubenganghäuser**, wie auch **Maisonettewohnungen**, **halbgeschossig versetzte Wohnungen**, etc. sind verstärkt in das Programm



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1975 DER LANDESHAUPTSTADT GRAZ

Auf Grund des Gesetzes über die Flächennutzungspläne und die Bebauungspläne, LOBl. Nr. 329/1964, in Verbindung mit § 51 Abs. 4 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes, LOBl. Nr. 127/1974



Abb. 107 Flächennutzungsplan 1975, Wohngebiete und Freiland

¹⁴¹ Karin Kutschera, Die Grazer Stadtentwicklungspläne, Graz 1995, S.112 ff

¹⁴² Planungsgruppe Raumordnung; Gartler, Hierzegger, Stekgraz, Stadtentwicklungskonzept, Magistrat der Stadt Graz, Stadtplanungsamt, Diskussionsentwurf 1977, Verlag für die Technische Universität Graz, 1977

aufzunehmen, um die Dominanz des schablonenhaften mehrgeschossigen Wohnbaus zu brechen.

- Die Beziehung des Menschen zu seiner Wohnung ist zu intensivieren. Seine Mitbestimmung sollte zu einem möglichst frühen Zeitpunkt erfolgen, um die Wohnzufriedenheit zu steigern.
- Mobile Beratungseinheiten sollen eingeführt werden
- Verdichten von gut versorgten Siedlungsgebieten
- Umweltbelastungen reduzieren
- Durchmischung der Funktionen Arbeiten, Wohnen, Erholung, Bildung,...
- Ein ausreichendes Angebot an familiengerechten Wohnungen soll erreicht werden. Das Angebot an Kleinwohnungen soll den Anteil der Alleinstehenden nicht überschreiten. In allen übrigen Haushalten soll je Person durchschnittlich ein Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.¹⁴³

Im räumlichen Entwicklungsmodell des Stekgraz werden u.a. folgende Ziele definiert:

- optimale Nutzung der Baulandreserven für die Siedlungsentwicklung
- Schaffung bestmöglicher Bedingungen für das Wohnen in der Stadt
- Schutz des Grüngürtels und Ankämpfen gegen Zersiedelung
- Ausbau des Straßennetzes
- Entlastung der Altstadt durch koordinierte Cityentwicklung

Erreicht werden sollen diese Ziele durch Ausnutzen von Baulandreserven in Gebieten, die ausreichend mit Infrastruktur versorgt sind, durch Beseitigung von Umweltbelastungen in bestehenden Wohngebieten, durch Befreiung der Wohnquartiere von quartierfremden Verkehr, durch Reduktion der Ausdehnung des Baulandes, durch Ausweisung von Industrie und Gewerbebezonen, durch Verteilung dieser über das Stadtgebiet, um eine gute räumliche Beziehung zwischen Wohnen und Arbeiten herzustellen, die wiederum eine Reduktion der Verkehrsbelastung nach sich zieht. Die Entlastung der Altstadt, in der Versicherungen, Banken und Geschäfte die Bewohner verdrängt haben, soll durch eine neue

¹⁴³ Planungsgruppe Raumordnung; Gartler, Hierzegger, Stekgraz, Stadtentwicklungskonzept, Magistrat der Stadt Graz, Stadtplanungsamt, Diskussionsentwurf 1977, Verlag für die Technische Universität Graz, 1977, S.24-25

Citybildung im Bahnhofsbereich erfolgen, und durch den Ausbau der Wohngebietszentren.¹⁴⁴

Vom **Arbeitskreis 12 des Modell Steiermark „Neues Wohnen“** unter der Leitung von Hermann Schaller wird **1978** ein Zehn- Punkte- Programm vorgelegt, das folgende Bereiche behandelt¹⁴⁵:

1. Bewusstsein für das Wohnen entwickeln.
2. Mehrbeteiligung und Mitbestimmung (im Wohnbau)
3. Vielfalt statt Uniformität (in der Gestaltung der Wohnbauten)
4. Soziale Integration (gesellschaftlicher Randschichten)
5. Wohnen und Umwelt
6. Bodenpolitik
7. Vorrang für Sanierungen
8. Wohnbau- und Arbeitsplatzsicherung
9. Höhere Qualität – verbesserte Kontrolle
10. Sozialer Wohnbau – Förderung und Finanzierung

Außerdem wird die Förderung von gemeinschaftsbildenden Wohnformen (verdichteter Flachbau) und eine Umstrukturierung der Wohnbauförderung gefordert.

Die Erkenntnis, dass Wohnen mehr ist, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben, soll ein verstärktes Regional- und Umweltbewusstsein hervorrufen. Ziel ist daher, „die Wiederherstellung von Formen des Wohnbaus, die den Wohnraum als Ort der Geborgenheit und als Ort der Heimat, als Ort des gemeinschaftlichen Zusammenlebens in Familie, Großfamilie und mit Freunden ermöglichen.“¹⁴⁶

Die Forderungen des Arbeitskreises des Modell Steiermark fließen in das Stadtentwicklungskonzept und damit auch in den Flächenwidmungsplan ein.

1980 wurde das **Stadtentwicklungskonzept** vom Gemeinderat beschlossen.¹⁴⁷

In diesem Gemeinderatsbeschluss werden die im Diskussionsentwurf angestrebten Ziele zum Thema Wohnen noch einmal formuliert, und zusätzliche, wie die Förderung

¹⁴⁴Ebd., S.60f

¹⁴⁵ Modell- Steiermark –Arbeitskreis „Neues Wohnen“ 1978 üben. aus Kalcher, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S.61

¹⁴⁶ Modell Steiermark für die 80-er Jahre, Graz o.J., ÖVP- Landesparteileitung - Steiermark, S.216

¹⁴⁷ stekgraz, Stadtentwicklungskonzept, Magistrat der Stadt Graz, Stadtplanungsamt, Gemeinderatsbeschluss vom 14. Nov. 1980

A.8. Das Modell Steiermark der 80-er Jahre in Graz

Auf der Basis des **Stadtentwicklungskonzeptes 1980** wird der erste **Flächenwidmungsplan 1982** vom Gemeinderat beschlossen. Die wichtigsten Ziele für den Wohnbau waren im wesentlichen die vorhin angeführten Punkte des Stadtentwicklungskonzeptes und zusätzlich wurde eine Verdichtung der Wohn- und Arbeitsplätze im unmittelbaren Einzugsbereich der Nebenzentren durch Stadterneuerungsmassnahmen angestrebt.

Es erfolgte eine Einteilung des Baulandes in Kern- Büro- und Geschäftsgebiete, in Wohngebiete unterschiedlicher Dichte, in Einkaufszentren und in Industriegebiete (Abb.108).

Im Herbst **1980** unterstellte der damalige Landesrat für Wohnbau 200 von 4000 zu planenden Wohneinheiten dem „**Modell Steiermark**“. Die Gemeinden oder Bauträger wurden verpflichtet, Grundstücke bereitzustellen, die der Flächenwidmung und der Raumordnung entsprachen, Wohndichten wurden vorgeschrieben, Wettbewerbe ausgeschrieben und die Wohnwerber in das Wettbewerbsverfahren und in die Einreichplanung eingebunden.

Wolfdieter Dreiboldz, Architekt und Vorstand der Fachabteilung 4a der Steiermärkischen Landesregierung - Hochbauplanung, erklärt das Wohnbau - **Modell Steiermark**:¹⁵¹

"Allen Wohnbauvorhaben des Modell Steiermark ist gemeinsam,

- dass sie innerhalb des gesetzlich festgelegten finanziellen Förderungsrahmens errichtet werden,
- dass die zukünftigen Bewohner vor Planungsbeginn zum größten Teil feststehen und
- dass diese Bewohner ein umfassendes Mitspracherecht erhalten. „Über die Beteiligung zur Qualität“ heißt ein Motto des Arbeitskreises 12 „Bauen und Wohnen“ des Modell Steiermark. Die Erfahrung hat gezeigt, dass dieses Mitspracherecht zu einem der effektivsten Kontrollinstrumente geworden ist. (In der Steiermark können auch Interessentengemeinschaften und Vereine mit dem Ziel, Wohnraum für den eigenen Bedarf zu errichten, Wohnbauförderungsmittel erhalten. Es steht ihnen frei, für die förderungstechnische Abwicklung einen gemeinnützigen Bauträger beizuziehen, oder auch diesen Arbeitsschritt selbst zu organisieren.)



LEGENDE

	Stadtgrenze
	Grenzen der Stadtbezirke
Bauland	
	Reines Wohngebiet
	Allgemeines Wohngebiet
	Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet [EZ] ausgenommen Einkaufszentren
	Einkaufszentren I
	Einkaufszentren II
	Dorfgebiet
	Industrie- und Gewerbegebiet I
	Industrie- und Gewerbegebiet II
	Überlagerung von Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet mit allgemeinem Wohngebiet [EZ] ausgenommen Einkaufszentren
	Reines Wohngebiet und allgemeines Wohngebiet außerhalb des kanalisierbaren Bereiches
	Industrie- und Gewerbegebiet 1 und 2 außerhalb des kanalisierbaren Bereiches
	SGH - Gebiete mit hygienischen Mißständen bzw. SGU - Gebiete mit Umweltbeeinträchtigungen
	Aufschließungsgebiete mit der Farbe der künftigen Nutzung umrandet
	Bebauungsdichte (Mindest- und Höchstwert)
	Vorbehaltsflächen
	Einrichtungen

Abb. 108 Flächenwidmungsplan der Landeshauptstadt Graz 1982

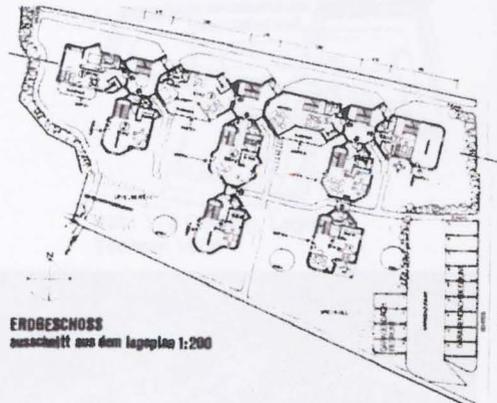
¹⁵¹ Wolfdieter Dreiboldz, Soll und Haben - Haben und Soll, in Wohnbau in der Steiermark 1980-1986, Bauten und Projekte, ZV, Landesverband Steiermark, Graz, 1986, S.175

- Weiters wird verlangt, dass die Wohnbauvorhaben in Beziehung zur umliegenden Bebauung, der näheren und weiteren Wohnumwelt geplant und errichtet werden.
- Zumeist werden Wettbewerbe abgehalten, um jenes Projekt zu finden, das ausgeführt wird. Wir haben ein zweistufiges Beurteilungsverfahren unter Einbeziehung der zukünftigen Bewohner entwickelt-
- Hohe architektonische Qualität und eine Vielfalt an Wohnungsgrundrissen und Wohnformen sind weitere wesentliche Forderungen der „Modell-Steiermark“ Wohnbauvorhaben.
- Der planende Architekt wird durchwegs mit der vollständigen Büroleistung beauftragt, in vielen Fällen übernimmt er auch die örtliche Bauaufsicht; dafür ist er für die Einhaltung der prälimitierten Baukosten verantwortlich.
- Die Tätigkeit des gemeinnützigen Bauträgers beschränkt sich zumeist auf die rechtliche, finanzielle und förderungstechnische Abwicklung des Vorhabens. ...“

1980 wurde erstmals ein **Wettbewerb** nach den Leitsätzen des Arbeitskreises des **Modell Steiermark** ausgeschrieben: ein Geschosswohnbau in **Markt Hartmannsdorf** (Abb.109), in Form eines zweistufigen Wettbewerbes. Beim ersten Bewertungsrundgang trifft eine Fachjury die „Vor-Auswahl“, beim zweiten Rundgang treffen nur mehr die Wohnwerber die Auswahl¹⁵² und entscheiden sich für das Projekt von Irmfried Windbichler, der im Büro von Eilfried Huth davor das Mitbestimmungsprojekt Graz- Gerlitzgründe betreut hatte. Das Projekt besteht aus einer Kette von Baukörpern, die durch Treppenhäuser miteinander verbunden sind (Abb.110). Eine Vielfalt an Wohnungstypen, darunter Kleinwohnungen und Maisonetten mit Räumen über zwei Geschosse und Galerie werden verschachtelt angeordnet. Die Bewohner können innerhalb der Grundrisse und auf die Fassadengestaltung und Farbwahl Einfluss nehmen, wobei der Architekt hier Grundrissvarianten anbietet. Im Obergeschoss kann entschieden werden, ob jedem Kind ein eigenes Zimmer eingerichtet wird, oder ob beide Kinder einen gemeinsamen Schlafraum bekommen zugunsten eines großzügigen offenen Spielbereiches. Diese Trennung der Funktionen bei Kinderzimmern in Schlafen und Spielen, bzw. Arbeiten, bietet sich bei Wohnbauten an, bei denen die West- bzw. Südseite einer Lärmquelle ausgesetzt sind, und daher für die Anordnung von Kinderzimmern ungeeignet wären (Abb. 111).



Abb.109. Markt Hartmannsdorf, Windbichler, 1980
Bauzeit 1982-1983



ERDGESCHOSS
auschnitt aus dem Lageplan 1:200

Abb.110 Markt Hartmannsdorf, Erdgeschoss

typ 120 1.geschoss

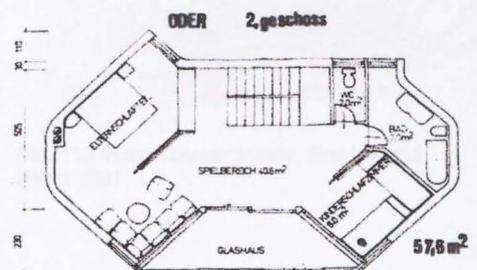
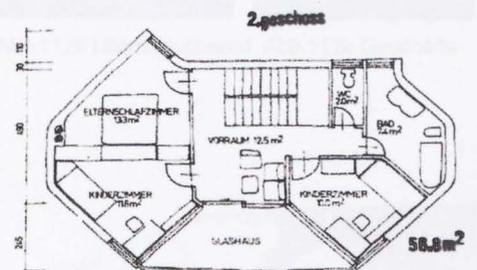
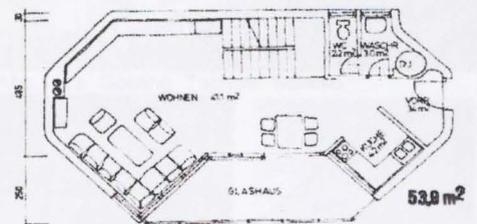


Abb.111 Markt Hartmannsdorf, Grundrisse

B 2 Funktionale Trennung, zentrale Erschließung

¹⁵² Thomas Kompacher, Zeitgenössisches Einrichten und Wohnen,, eine Fallstudie, Dissertation, Graz, 1990.

Die funktionale Trennung ist hier durch die Aufteilung der Wohnbereiche nach den Geschossen gegeben: kollektiver Wohnbereich im Erdgeschoss, individueller Schlafbereich im Obergeschoss, wobei der Kinderbereich, der in der Unterscheidung der Öffentlichkeitsgrade zwischen dem kollektiven Wohnbereich, und dem individuellen Schlafbereich anzuordnen ist, den Weg Badezimmer-Elternschlafzimmer kreuzt, und dadurch auch verlängert (Abb. 111).

Ausserhalb der Initiative des Modell Steiermark wurden **1980** von der Gemeinnützigen Wohngesellschaft für Bundesbedienstete Ges. m. b. H. (BUWOG) österreichische Architekten zu einem Wettbewerb in der Steiermark eingeladen. Eines der beiden Grundstücke in der Peter-Tunner-Gasse in **Gösting** war durch die stark befahrene Strasse im Süden mit Lärm belastet (Abb. 112).

Architekt Hansjörg Tschom, damals Dozent an der Technischen Universität Graz, bekam den ersten Preis zugesprochen und wurde mit den Architekten Schifko und Reiter gemeinsam mit der Planung der Wohnanlage beauftragt. Im ersten Bauabschnitt des Nordteils war Architekt Schifko federführend, im zweiten Abschnitt des Grundstücks Architekt Tschom. Die Laubengänge und die Split-Level-Wohnungen des Entwurfskonzeptes wurden nicht verwirklicht. Hervorzuheben ist die Art der Lärmschutzbebauung des nördlichen Teils, sowie die Unterbringung von Geschäften, deren begrünte Dächer von den darüber liegenden Maisonetten als Gärten benutzt werden (Abb.112a, Abb.112b).

Bis heute wurden drei weitere Bauabschnitte südlich der Peter Tunnerstrasse realisiert.

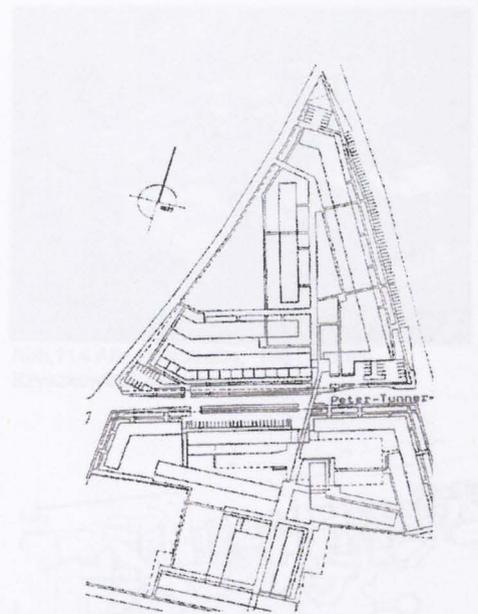


Abb. 112 Gösting, Lageplan, Tschom 1986



Abb.112a Gösting, Tschom, Schifko



Abb.112b Lärmschutzwand Abb.112c Geschäfte

Die weiteren Projekte entstanden im Rahmen des Modell Steiermark.

1981 beabsichtigt die Österreichische Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H. (ÖWGes), auf den **Wienerbergergründen** eine Wohnanlage zu errichten. Von der Stadtplanung wird empfohlen, für diese ca. 550 Wohneinheiten einen Wettbewerb auszuschreiben. Fünf Architekturbüros werden von der ÖWGes zu einem Gutachterverfahren geladen: Krisper /Kreutzer, Hierzegger und Gartler, Szyszkowitz/ Kowalski, die Werkgruppe Graz und Ralph Erskine.

Den ersten Preis gewinnt der Architekten Ralph Erskine und sein Mitarbeiter Hubert Riess (Abb.113). Da der Baugrund im ehemaligen Ziegeleigelände schlechter ist, als erwartet, müssen Änderungen geplant werden, und die Bauausführung verzögert sich. Den zweiten



Abb.113 Wienerbergergründe, Erskine und Riess 1991

Preis bei diesem Wettbewerb erhalten die Architekten Hierzegger und Gartler, den dritten Preis das Architektenehepaar Szyszkowitz-Kowalski, das auf Grund dieses Entwurfes einen Direktauftrag für eine Wohnanlage in der **Alten Poststraße** erhält, deren Bauträger die Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft ist¹⁵³ (Abb.114).

In der Architektur von Michael Szyszkowitz und Karla Kowalski findet die Gegenbewegung zu der Langeweile der rein funktional und wirtschaftlich gedachten Wohnbauten der 60-er und auch 70-er Jahre ihren Höhepunkt. Der Formenreichtum der Bauten resultiert aus dem Anliegen der Architekten, dem Auge des Betrachters beim Näherkommen immer wieder etwas Neues, Überraschendes bieten zu können. Durch die Mitbestimmung der Bewohner entsteht auch eine Vielfalt an Wohnungstypen, wobei die Architekten immer versuchen, die Bewohnerwünsche mit ihrem eigenen gestalterischen Anliegen in Einklang zu bringen (114a).

"Wir betrachten uns als Übersetzer und Umsetzer der Wünsche der Wohnungswerber in unsere Sprache der räumlichen Dimension, der Architektur....Unsere Vorschläge nach sich allmählich überlappenden sozialen, gesellschaftlichen und räumlichen Verbindungen zwischen Öffentlichkeit, halbprivaten und privaten Bereichen sollten und wollten von den Wohnungswerbern mit uns ebenso behandelt werden, wie auch Aufgaben und Wirkungen von architektonischen Formulierungen."¹⁵⁴

In den Jahren 1980-1982 sind die Architekten der Gruppe 3 Werner Nußmüller, Herfried Peyker und Nikolaus Schuster auf der Suche nach einem Grundstück, auf dem sie ihre Ziele (Billigbau in Anschaffung und Betriebskosten, Partizipation im Systembau und Erweiterbarkeit eines Startwohnhauses in vertikaler und horizontaler Richtung) für sich und andere verwirklichen können. **1982** gründen sie gemeinsam mit sieben Bauwerbern den Verein **Kernhaussiedlung**. Das Ansuchen um Wohnbauförderung wird bewilligt, das Projekt vom Modell Steiermark unterstützt und von der ÖWGes verwaltungstechnisch betreut. Die Bauwerber können mitplanen, aber in den Vereinsstatuten wird festgelegt, dass die letzte formalen Entscheidungen bei den Architekten liegen.¹⁵⁵

Die Idee des Kernhauses ist ein Heizturm mit einer sich darum wendelnden Treppe, von der aus Ebenen in unterschiedlichen Höhen erschlossen werden können.



Abb.114 Alte Poststraße, 1981 Modell, Szyszkowitz/Kowalski

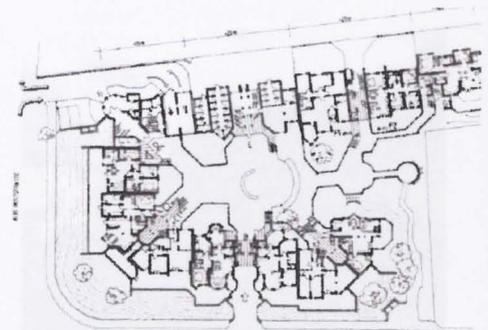


Abb.114a .Alte Poststraße, Erdgeschoss Szyszkowitz/Kowalski 1981-84

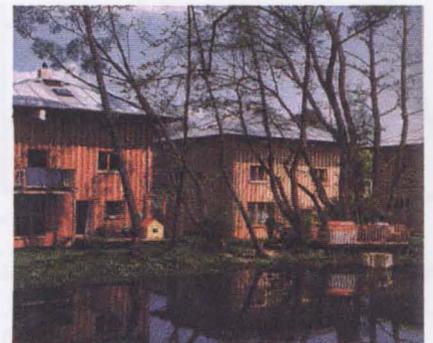


Abb.115 Kernhaussiedlung, Gruppe 3, 1984

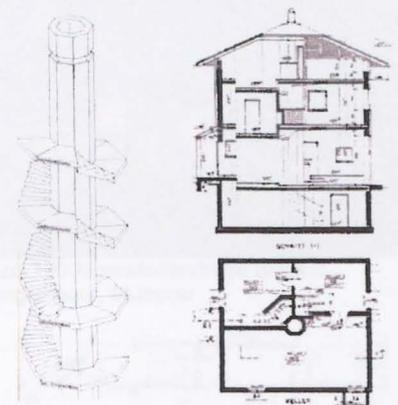


Abb.116 Kernhaussiedlung, Gruppe 3, 1982-84

¹⁵³ Wohnbau in der Steiermark, 1980-86, Bauten und Projekte, ZV der Architekten Österreichs, Landesverband Steiermark.

Graz 1986, Michael Szyszkowitz und Hansjörg Luser, S. 103-107u. S. 111

¹⁵⁴ Szyszkowitz/Kowalski in Wohnbau in der Steiermark 1980-86, S. 111

¹⁵⁵ Freisitzer, Koch, Uhl, Mitbestimmung im Wohnbau, Wien 1987, S. 209

Durch eingeschossige Anbauten ist es möglich, das Kernhaus zu erweitern, und so die zuerst freistehenden Einfamilienhäuser zu einer Einheit zusammenwachsen zu lassen (Abb.115, Abb.116).

Unter der Devise der "Mitbestimmung im Geschosswohnungsbau" läuft auch das Wohnmodell in der **Algersdorfer Straße**, das 1980-1984 geplant und gebaut wird, bestehend aus drei Blöcken A, B und C, und einem Behindertenwohnheim, wobei für jeden Teil ein Architekt beauftragt werden sollte. Für Block A war es Eilfried Huth, für Block C (eigentlich 3 Blöcke) Dieter Angerbauer und Wilfried Stummer, Block B übernimmt die Genossenschaft, in diesem Fall die ÖWGes, das Behindertenwohnheim wird von K. Eichberger, Konrad Frey, Günther Krisper und Gerhard Kreuzer geplant (Abb.117).

Die Mieter können bei der Situierung der Wohnungen und bei der Innenausstattung mit den Architekten zusammenarbeiten, später auch noch bei der Gestaltung der Außenanlagen. Ein Großteil der Wohnungen wird behindertengerecht ausgebaut, da sich viele ältere Leute unter den Wohnwerbern befinden. Alle Erdgeschosswohnungen bekommen eine Freifläche, und verglaste Balkone nach Südwesten sollen die passive Sonnenenergie nutzen. Einige Wohnungen bei **Block A** (Abb.118) erstrecken sich auf mehreren Ebenen, dadurch ist eine funktionale Trennung von kollektivem Wohn- und Individualbereich innerhalb der Wohnung eindeutig gegeben.

Die Split-Level Wohnungen erstrecken sich über zwei bis drei Ebenen, in der obersten befinden sich einmal Vorraum, Abstellraum und WC, ein halbes Geschoss tiefer der Wohn- und Essraum mit Küche, wieder ein halbes Geschoss nach unten versetzt sind Schlaf- und Kinderzimmer, beide nach Osten orientiert, und das Bad. Bei der Ein-Zimmerwohnung entfällt dieser Individualbereich, und statt des Abstellraumes ist ein Bad installiert (Abb.119).

Die drei **C-Blöcke** sind als Drei- und Vierspänner konzipiert, mit dem Nachteil, dass ein Drittel der Wohnungen nach Nordosten orientiert ist (Abb.120, Abb.121).

Innerhalb der Wohnungen werden die funktionalen Bereiche zwar getrennt, aber der Eingang erfolgt prinzipiell im Individualbereich (Abb.121, Abb.122).

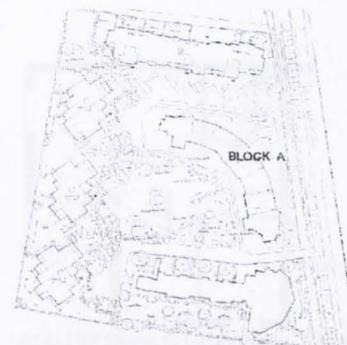
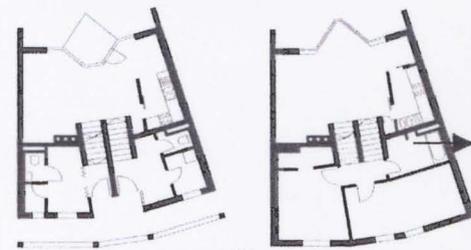


Abb.117 Wohnmodell Algersdorferstraße, Block A Huth, Block B ÖWGes, Block C Angerbauer, Stummer, Wohnhaus für Körperbehinderte Eichberger, Frey, Kreuzer, Krisper



Abb.118 .Algersdorferstraße Block A, Huth



2. Obergeschoss.....1.Obergeschoss
Abb.119 Algersdorf, Block A Grundriss Split-Level

B 2b "Nachtjackenerschließung"



Abb.120 Algersdorferstraße Block C, Angerbauer, Stummer

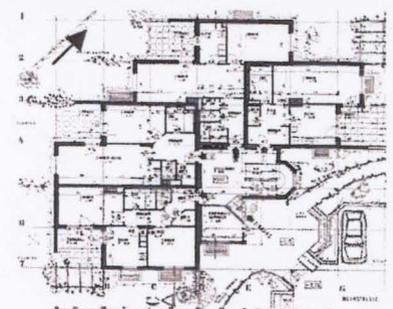


Abb.121 Algersdorferstrasse Block C

In der Broschüre „Modell Steiermark für die 80-er Jahre“ werden die aufgrund des Diskussionsentwurfes des Arbeitskreises geänderten Förderungsrichtlinien angekündigt:

1. Verkürzung der Laufzeit von Darlehen von 50 auf 28 Jahre
2. Die ersten fünf Jahre sind tilgungsfrei
3. Auflassung des Annuitätenzuschusses, Neuregelung der auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des einzelnen abgestimmten Wohnbeihilfe.
4. ...
5. ...
6. Interessensgemeinschaften müssen nicht mehr mit gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen bauen, um eine Förderung nach den Bestimmungen des Geschosswohnbaus für eine Reihenhaussiedlung oder eine geschlossene Siedlung zu bekommen.
7. Der Jungfamilienkredit wird angehoben
8. Die Beteiligung der zukünftigen Bewohner am Geschosswohnbau ist auszubauen. Die Erfahrungen der zu dieser Zeit laufenden Wohnbauvorhaben in Markt Hartmannsdorf von Architekt Irmfried Windbichler, und in der Alten Poststraße in Graz von Michael Szyszkowitz und Karla Kowalski sollen in den Wohnbauförderungsrichtlinien ihren Niederschlag finden.

Außerdem wird vorgeschlagen:

9. dass es den zukünftigen Bewohnern ermöglicht werden soll, auch im Geschosswohnbau Eigenleistungen zu erbringen. ...
10. Es ist auf eine größere Vielfalt an Wohnformen und Wohnungsgrundrissen hinzuarbeiten. Ab einer bestimmten Größenordnung müssen bei Wohnbauvorhaben mindestens drei Lösungsvarianten in Form von Entwurfsgutachten oder über öffentliche, baukünstlerische Wettbewerbe eingeholt werden.
- ...
15. Bei der Gestaltung von Wohnung und Umwelt ist besondere Rücksicht auf die Kinder zu nehmen. Wohnungen sollen so gebaut werden, dass man sie nach der jeweiligen Familiengröße verändern kann. Es soll mehr Wohnungsformen geben, größere und kleinere Einheiten sollen durchmischt sein, damit ältere und junge Familien zusammenleben können.¹⁵⁶

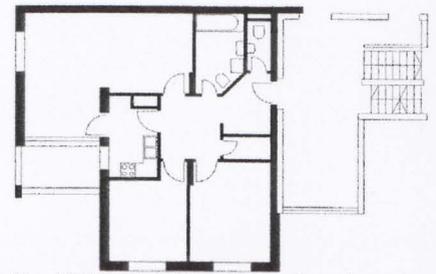


Abb.122 Block C Grundrisse, Angerbauer/Stummer

B 2 Funktionale Trennung, zentrale Erschließung
Eingang im Individualbereich

¹⁵⁶ Modell Steiermark für die 80-er Jahre, Graz o.J., ÖVP-Landesparteileitung-Steiermark, S. 226-231

Diese Forderungen des Modell Steiermark flossen tatsächlich als neue Richtlinien in die Gesetzgebung ein.

1982 und **1983** wurden vom Bund Sonderwohnbaugesetze verabschiedet (Gesetzgebung: Bund, Vollziehung: Land). Der Wohnungsinhaber hat Anspruch auf Wohnbeihilfe.

1982 trat das **Startwohnungsgesetz** in Kraft (Gesetzgebung und Vollziehung: Bund), das einerseits die Revitalisierung des Althausbestandes förderte, andererseits Personen unter 35 Jahren eine auf höchstens 5 Jahre befristete Wohnmöglichkeit bot.

1983 trat ein „Bundesgesetz zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung“ in Kraft (Gesetzgebung: Bund, Vollziehung: Land).¹⁵⁷

Das Konglomerat von Gesetzen, Novellen und Richtlinien wurde durch das **Wohnbauförderungsgesetz 1984**, welches das WBFG 1968 ablöste, und 1985 in Kraft trat, neu geordnet.

Damit traten auch neue Durchführungsrichtlinien für die Steiermark in Kraft wie z. B:

- "Die Beteiligung der Wohnungswerber soll zu einem möglichst frühen Zeitpunkt einsetzen, damit deren konkreter Bedarf bei der Planung berücksichtigt werden kann."¹⁵⁸

- "Ziel der Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben ist, die funktionellen, architektonischen und städtebaulichen Qualitäten im geförderten Wohnbau unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit anzuheben."¹⁵⁹

- "Bei Bauvorhaben mit 51 und mehr Wohneinheiten ist ein öffentlicher städtebaulicher und baukünstlerischer Wettbewerb durchzuführen....Anstelle eines öffentlichen kann ein beschränkter Wettbewerb mit mindestens fünf Teilnehmern treten, wenn das Amt der Steiermärkischen Landesregierung Fachabteilung Ib dies als ausreichend ansieht."¹⁶⁰

- "Bei Bauvorhaben bis zu 50 Wohneinheiten können öffentliche oder beschränkte städtebauliche und baukünstlerische Wettbewerbe durchgeführt werden. Bei Durchführung beschränkter Wettbewerbe sind bei Bauvorhaben bis zu 25 Wohneinheiten mindestens drei Teilnehmer, bei Bauvorhaben mit 26 bis zu 50 Wohneinheiten mindestens 5 Teilnehmer einzuladen."¹⁶¹

- Ins Preisgericht sind, wenn möglich, u. a. zwei Wohnungsbewerber mit einzubeziehen.

¹⁵⁷ www.wohnbau.steiermark.at/geschichte.html, Geschichtlicher Überblick der Wohnbauförderung 30.9.00.S.5

¹⁵⁸ Amtsblatt für die Steiermark, Nr. 351, Stk.28, vom 11.Juli 1986, Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984, Pkt. 22, Beteiligung

¹⁵⁹ Ebd., Pkt. 26 a) Allgemeines

¹⁶⁰ Ebd., Pkt.26 b) Wettbewerbe bei Bauvorhaben mit 51 und mehr Wohneinheiten

¹⁶¹ Ebd., c) Wettbewerbe bis zu 50 Wohneinheiten

- "Voraussetzung für die Förderung von Wohnungen,... ist eine architektonisch dem Gebietscharakter angepasste, auf sparsame Verwendung von Energie ausgerichtete, technisch und wohnkulturell einwandfreie Planung, die unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Bauaufwandes die Herstellung gesunder und familiengerechter Wohnungen gewährleistet"¹⁶².

- Eine geförderte Wohnung muss baulich in sich abgeschlossen sein und muss mindestens aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC und Badegelegenheit (Badezimmer oder Duschnische) bestehen und darf nicht weniger als 30 m² und nicht mehr als 130 m² (ab sechs im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen 150 m²) Nutzfläche haben.

Wohn- und Aufenthaltsräume dürfen nicht ausschließlich mittels Dachflächenfenster belichtet werden...

Bei der Gestaltung der Wohnräume ist hinsichtlich ihrer Größe und Lage sowie Anordnung der Türen und Fenster auf die Möglichkeit der notwendigen und zweckmäßigen Möblierung zu achten. Dies gilt im besonderen in Küchen, Kochnischen und Vorräumen, wo die Anordnung der Einrichtungsgegenstände den funktionellen Erfordernissen entsprechen muss.

Bei der Planung wird empfohlen, die vom Bundesministerium für Bauten und Technik geförderte Untersuchung der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, "Mindestanforderungen an eine Wohnung" der Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Heft 49/1972, zu berücksichtigen.¹⁶³

- "Die Ausstattung geförderter Bauten hat den Bestimmungen der Gesamtbaukosten- und Ausstattungsverordnung zu entsprechen.

In diesem Sinne sind jedenfalls vorzusehen:

A. Bei Häusern mit mehr als vier Wohnungen:

a) Fahrrad- und Kinderwageneinstellräume

...

e) Personenaufzüge in Gebäuden mit mehr als 4 Vollgeschossen

f) Wäschetrocknräume

...

B In den Wohnungen:

a) in der Küche (Kochnische) eine Kochgelegenheit, eine Abwasch mit Kalt- und Warmwasserversorgung sowie Platz für die Aufstellung eines Kühlschranks und Geschirrspülers,

¹⁶² Ebd., Pkt. II. Technischer Teil, Abs. 1. Planung "allgemein"

¹⁶³ Ebd., Abs. 2, Planung "im besonderen"

- b) im Baderaum (Badenische) ein Waschbecken und eine Badewanne oder Dusche, jeweils mit Kalt - und Warmwasserversorgung;...
- c) im Baderaum (Badenische) oder in der Küche (Kochnische) **Platz für eine Waschmaschine**;
- d) ein Spülklosett, das bei Wohnungen über 50 m² Nutzfläche- ausgenommen Behindertenwohnungen- vom Bad räumlich zu trennen ist und einen eigenen Zugang von einem abgeschlossenen Vorraum aus haben muss...
- e) ein Abstellraum (Abstellnische) bei Wohnungen über 50 m² Nutzfläche.¹⁶⁴

Das Nahelegen, bzw. unter gewissen Umständen zwingende Vorschriften von Wettbewerben und deren finanzielle Unterstützung war eine der unmittelbaren Auswirkungen der Initiative **Modell Steiermark**.

„Mit und durch diese Bestimmungen kann das gesamte – nicht unerhebliche – schöpferische Planungspotential der Steiermark angesprochen werden – im Gegensatz zum derzeit tätigen Ausschnitt, der vorwiegend von Eigenplanungen bis zu systemkonformen Architektenplanungen reicht....Zufrieden werden wir erst dann sein können, ...wenn Qualität – wie wir sie verstehen – als soziales Kriterium für alle Wohnbauprojekte Gültigkeit besitzt.“¹⁶⁵

Obwohl das Modell Steiermark ein Parteiprogramm der ÖVP war, wirkte SPÖ auf Landesebene aktiv mit. Im „Wohnungsprogramm der SPÖ“ heißt es u.a.: „Ein besonderes Schwergewicht im Wohnungsbau soll auf die Herstellung eines differenzierten Angebots von verschiedenen Wohnungstypen, welches die individuellen Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen kann, sowie auf die Umweltfreundlichkeit der Wohnungen gelegt werden. Differenzierung der Wohnungsstruktur ist auch innerhalb großer Wohnanlagen anzustreben. Insbesondere sind Alten- Start- und Behindertenwohnungen und Wohnungen für kinderreiche Familien nicht zu separieren, sondern zu integrieren. Die Wohnungsausstattung hat oft kostenerhöhend gewirkt, ohne den tatsächlichen Nutzwert für den einzelnen Wohnungswerber wesentlich zu steigern“¹⁶⁶

¹⁶⁴ Ebd., Abs. 3 Ausstattung

¹⁶⁵ Wolfdieter Dreiholz, Soll und Haben - Haben und Soll, in Wohnbau in der Steiermark 1980-1986, Bauten und Projekte, ZV, Landesverband Steiermark, Wien, S.175

¹⁶⁶ Das Wohnungsprogramm der SPÖ Wien, Juli 1982, in Albrecht K. Konecny: Modelle für die Zukunft. Die österreichische Sozialdemokratie und ihre Programme, S.127

Die Partizipation der Bewohner war für die Architekten allerdings ein anstrengendes und aufwendiges Unterfangen. Anfangs war es schwierig, die Wünsche der Bewohner so zu integrieren, dass sich das Gesamtprojekt noch in einer klaren Formensprache darstellen konnte. Bezeichnend dafür ist das Projekt Algersdorferstraße von Eilfried Huth, der mit dem gebauten Produkt nicht voll und ganz zufrieden war, und einige Jahre später meinte: „Heute würde ich sagen, *ich* will auch mitbestimmen.“¹⁶⁷

Die Bauträger, Genossenschaften und gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen wurden zu Dienstleistungsbetrieben, eine Aufgabe für die sie ursprünglich gegründet waren.¹⁶⁸

1983 werden zehn Teilnehmer zu einem Wettbewerb für eine Wohnbebauung in Mariatrost auf den **Tannhofgründen** geladen. Der 1. Preis wird an Arch. Hubert Riess vergeben, dessen Bebauungsvorschlag die Jury, deren Mitglieder u.a. die Architekten Roland Rainer und Bernhard Hafner waren, wegen seiner klar geordneten, kleingliedrigen und aufgelockerten Bebauung auswählt.¹⁶⁹

Hubert Riess baut die ersten beiden Bauabschnitte, Tannhof I von 1987- 1988, Tannhof II von 1989-1990, der 3. Bauabschnitt wird an die Gewinner des 2. Preises, die Architekten Helmut Croce und Ingo Klug übertragen. Den 4. Bauabschnitt Tannhof 4 plant und baut die Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen (GWS) 1992- 1994 nach dem städtebaulichen Konzept von Hubert Riess selbst (Abb. 123).

Nur ein paar Jahre liegen zwischen den ersten beiden Bauabschnitten, doch hinsichtlich ihrer architektonischen Ausformung besteht ein großer Unterschied. Dies mag an den Erfahrungen liegen, die Riess während der ersten Bauphase auf den **Wienerbergergründen** gewinnt, die gemeinsam mit Ralph Erskine **1985 bis 1987** durchgeführt wird.

Die Bebauungskonzepte von Tannhof I und dem ersten Bauabschnitt der Wienerbergersiedlung sind sehr ähnlich. Wohnhöfe werden von einem Wegenetz durchzogen, das an den Kreuzungspunkten im Inneren der Höfe kleine Plätze ausformt und Möglichkeiten für Gemeinschaftseinrichtungen und Treffpunkte bietet (Abb.124, Abb.125).

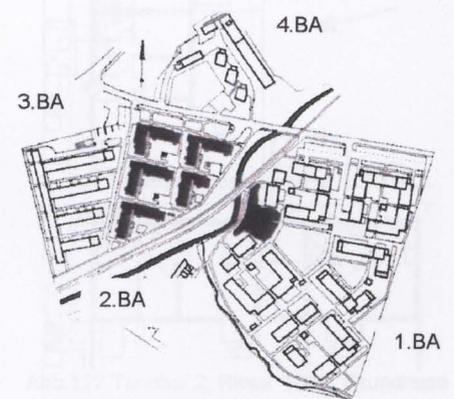


Abb.123 Tannhofsiedlung, Wettbewerb 1983
Hubert Riess, Croce/Klug, GWS

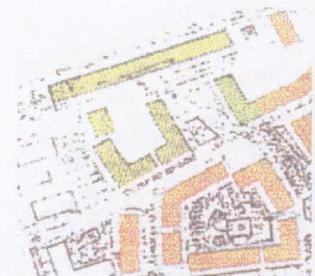


Abb.124 Wienerberger 1. BA (grün) 1981
Erskine und Riess

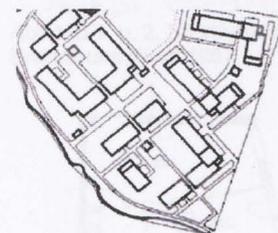


Abb.125. Tannhof, Teil des 1. BA,
1983, Riess

¹⁶⁷ Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Steiermar, Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher, Graz, März 2000, Seite.223..

¹⁶⁸ Sokratis Dimitriou, Geförderter Wohnbau in der Steiermark 1986 bis..., in Wohnbau in der Steiermark 1986-92, S.24

¹⁶⁹ Auszug aus dem Juryprotokoll in Wohnbau in der Steiermark 1986-92, S.125

Die Dachform ist in beiden Anlagen das flachgeneigte Satteldach, allerdings sind die Baukörper im 1. Bauabschnitt der Tannhofsiedlung niedriger und kleinteiliger (zwei bis drei Geschosse), während in der Wienerbergersiedlung bis zu siebengeschoßige Wohntürme an die "Byker Wall" in Newcastle upon Tyne in England, ebenfalls von Ralph Erskine gebaut, erinnern und der Wohnanlage einen städtischen Charakter verleihen.



Abb.126 Tannhof II, Riess 1990

Im Siedlungsabschnitt **Tannhof II, der 1990 fertiggestellt** wird, sind die Höfe durch L-förmige Baukörper begrenzt. Das Wegenetz mit den Treffpunkten durchzieht auch hier die Bebauung. Das flach geneigte Pultdach betont die klare Gebäudestruktur. Das Zurücksetzen des 3. Geschosses und der Materialwechsel von Mauermassenbau zu Holz lässt die Baukörper niedriger erscheinen. Die Grundrisse folgen einer klaren Typologie: An der Nord- und an der Ostseite befinden sich die Stiegen, bzw. Laubengänge. Der Eingang in die Wohnung erfolgt im Individualbereich, der Zugang zur Küche führt über den etwas knapp bemessenen Essbereich. Alle Wohn- und Schlafräume sind nach Westen, bzw. nach Süden orientiert. Bei der Eckwohnung in Abb.127 ist der Wohnraum ein Durchgangszimmer, bei den anderen Wohnungstypen und den Maisonetten ist die Funktionale Trennung klar gegeben.

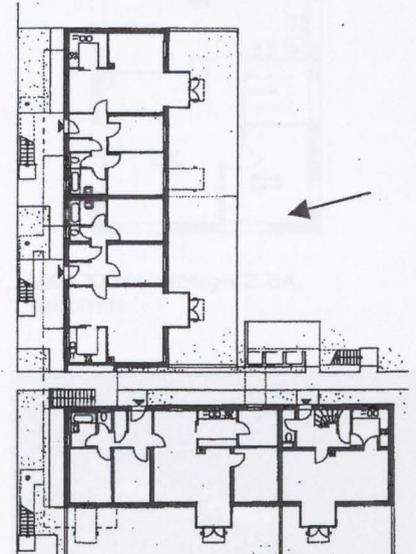


Abb.127 Tannhof 2, Riess 1988, Grundrisse

B Funktionale Trennung
1u.2 Zentrale und lineare Erschließung

Tannhof II ist Untersuchungsgegenstand dieser Arbeit.

Im 2. Bauabschnitt der **Wienerbergersiedlung** (Abb.128) wechseln Satteldächer und Pultdächer ab, ebenso wie vor- und zurückspringende weiß verputzte und holzverschaltete Bauteile. Die Siedlung wirkt farbenfroh und lebendig.

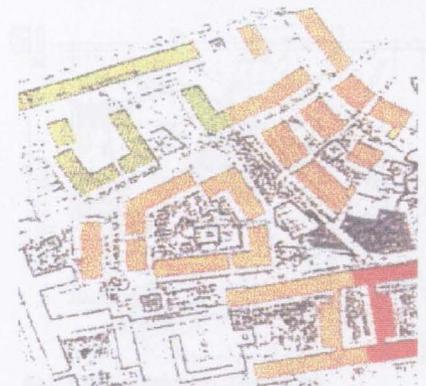


Abb.128 1. u. 2. BA Wienerbergersiedlung, Erskine und Riess 1987

Wie bei allen Wohnbauten des Modell Steiermark durften auch hier die Bewohner bei der Grundrissgestaltung mitwirken. Die Anzahl der verschiedenen Typen ist groß, Geschosswohnungen wechseln mit Maisonetten ab.

Davon wird hier nur je ein Typ gezeigt, in dem Teil B werden 13 verschiedene Wohnungsgrundrisse einer Analyse und Bewertung unterzogen.

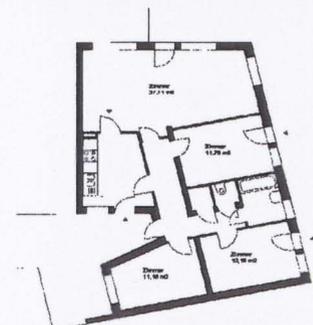


Abb.129 Wienerberger 2. BA, Grundriss

Wie bei den Grundrissen in der Tannhofsiedlung, erfolgt die Erschließung der Wohnung über den Individualbereich. Der Zugang vom Haupteingang der Wohnung zur Küche erfolgt über den Gang. Die Küche hat allerdings noch eine Sekundärererschließung zum vorgelagerten Schwellenbereich. Diese zweite Türe und die

dreiseitige Orientierung der Wohnung bringt für das im Anschluss durchgeführte Bewertungssystem Pluspunkte (Abb.129).

Auch bei der hier abgebildeten Maisonette erfolgt der Zugang durch den Schlafbereich. Die Wohnfläche wird derart ausgenutzt, dass unter der Treppe noch ein WC untergebracht ist. Die große Wohnküche könnte noch einmal unterteilt werden, die Wohnung ist nach vier Seiten orientiert. Aber der Weg von dem Zimmer im Obergeschoss zum Bad führt über die Treppe (Abb.130).

Bei einer Belegung der 94 m² Wohnung mit nur vier Personen, wie es das Wohnbauförderungsgesetz zur Zeit des Baus der Wienerbergersiedlung vorsah, und der Nutzung des Zimmers als Arbeitszimmer ergibt sich daraus kein Nachteil

Schwerpunkte der Wohnbaudiskussionen zur Zeit des Modell Steiermark waren nicht nur die Beteiligung der Bewohner und die Vielfalt der Wohnformen, sondern auch die Flexibilität der Wohnungen hinsichtlich der Veränderung der Haushaltsgröße.

Ein Wohnbauvorhaben, für das dieses Thema des Generationenwechsels entwurfsbestimmend war, wurde am **Neufeldweg** von dem Architekten Günther Domenig **1985** gebaut.

Die Bewohner treten als Interessensgemeinschaft der Wohnungswerber auf, die betreuende Genossenschaft ist die Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft m.b.H.Graz, die ÖWGes.

In ein Stahlbetongerüst werden Wohnungen eingehängt, die grundsätzlich, mit wenigen Ausnahmen, in zwei vollständig funktionierende Einheiten geteilt werden können.

Der abgebildete Grundriss einer Geschosswohnung funktioniert nach dem Prinzip der Nachtjackenerschließung. Der Eingang führt zuerst in den kollektiven Wohnbereich und im Anschluss daran folgt ein zweiter Vorraum, der Schlafzimmer und Badezimmer erschließt. Das vom Wohnzimmer zugängliche Zimmer wird hier als Arbeitszimmer bezeichnet (Abb.132).

Die innere Erschließung der Maisonetten erfolgt über Wendeltreppen, die im zweigeschossigen Wohnraum auf eine Galerie führen.

Die Wohnanlage mit der höchsten Wohnzufriedenheit von 12 untersuchten Wohnanlagen, nach der im Teil B noch ausführlich dokumentierten Studie des Wohnbundes "Wohnzufriedenheit und



Abb.130 Wienerberger 2. BA, Maisonette



Abb.131. Neufeldweg, Domenig 1985

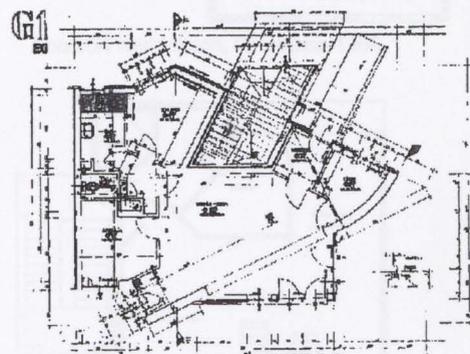


Abb.132 Neufeldweg, Grundriss

architektonische Innovation"¹⁷⁰ ist die **Rettenbachersiedlung** in Maria Trost, für die der Architekt Bernhard Hafner von der Interessensgemeinschaft der Wohnungswerber 1986 direkt beauftragt wird. 1989 wird sie fertiggestellt, die ÖWGeS ist wieder die betreuende Wohnbaugesellschaft.

Hier entstehen durch die Partizipation der Bewohner 23 unterschiedliche Wohnungstypen, die in "waggonähnlichen" Baukörpern mit vorgesetzten Wintergärten zur Nutzung der passiven Sonnenenergie untergebracht sind. Das Stahlbetonskelett erlaubt trotz einheitlicher architektonischer Ausformung der Baukörper nach außen hin eine Fülle von Wohnformen im Inneren, die meist als Split-Level oder als Maisonnetten ausgeführt sind (Abb.133).

Die hier abgebildete 98 m² große Wohnung hat ein 24m² großes Zimmer, das nur mit größerem Aufwand (Verlängerung des Ganges, oder ein Zimmer als Durchgangszimmer) in zwei Zimmer unterteilt werden kann. Der hier ausgewiesene Essbereich ist im Originalplan als Zimmer eingetragen. Da es nicht abgeschlossen ist, ist es in dieser Form als Schlafzimmer nicht gut nutzbar. Eine Abtrennung zum Wohnraum hin, wäre aber möglich. Der als Essbereich vorgesehene Platz wird durch den hineinragenden Windfang und den nötigen Durchgang zum Zimmer ziemlich eingeschränkt. In dieser Wohnung, die nach der heute gültigen angemessenen Nutzfläche für vier bis fünf Leute bemessen wäre, können in der Form nur zwei bis drei Personen wohnen. Solcherart konzipierte Wohnungen müssten durch die Einflussnahme des Architekten verhindert werden. Auch wenn die derzeitigen Nutzer mit ihrer selbstgebastelten Lösung hochzufrieden sind, so ist es den Nachutzern gegenüber unverantwortlich, eine derart große Wohnung so zu verbauen. Das Problem der Bewertung solcher Wohnungen wird im Teil B noch ausführlicher behandelt.

Auch die Maisonette mit einer Fläche von 135 m² ist für maximal vier Personen gut nutzbar. Die Anordnung der Räume im unteren Geschoß lässt keine weitere Zimmereinteilung zu. Die Installationsräume sind aufgrund ihres Zuschnitts nicht optimal nutzbar (Abb.135).

Für die Wohnanlage in der **Peterstalstraße** auf den Aita Gründen ist ebenfalls wieder eine Interessensgemeinschaft der Auslober und die ÖWGeS die betreuende Genossenschaft. Direkt beauftragt werden 1985 die Architekten Heidulf Gerngroß und Helmut Richter, die den

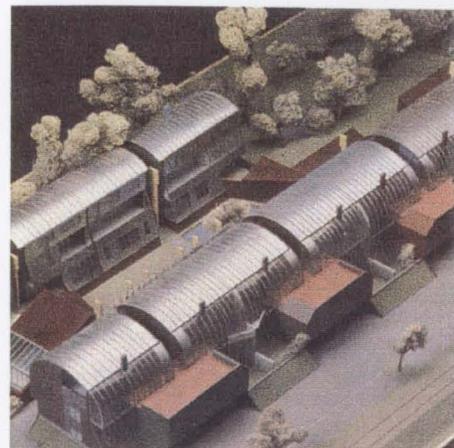


Abb.133 Rettenbach, Bernhard Hafner, 1988

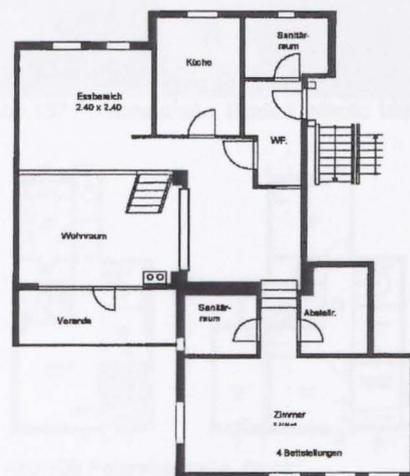


Abb.134 Rettenbach, Grundriss 1988

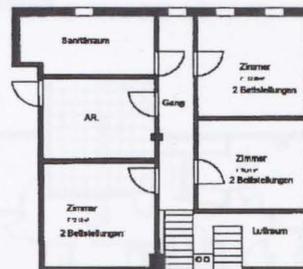
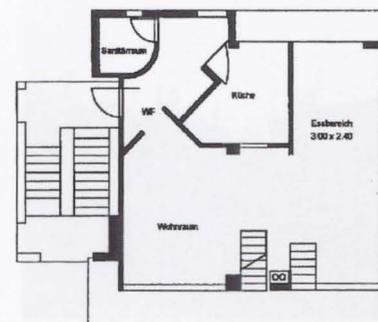


Abb 135 Rettenbach, Maisonette

¹⁷⁰ Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Stmk., Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher, Graz, März 2000

Block 3 entwerfen und Vladimir Nikolic, von dem die Blöcke 1 und 2 geplant werden (Abb.136).

Während der Bauphase der "Energiesparhäuser" treten bautechnische Probleme auf, worüber acht Jahre nach der Fertigstellung noch prozessiert wird. Die Baufertigstellung erfolgt erst 1992. Die Nutzung der passiven Sonnenenergie sollte über die Wintergärten erfolgen. Die Wohnungen zeichnen sich durch ein großzügiges Angebot an Freiflächen, Terrassen, Wintergärten und Lichthöfen aus, deren technische Mängel aber von den Bewohnern beklagt werden (Abb.137).

Da auch dieses Projekt im Rahmen des Modell Steiermark gebaut wird, ist die Mitbestimmung der Bewohner möglich, was aber hier nach Meinung der Architekten, das Ziel, lichtdurchflutete Grundrisse mit hoher Qualität zu bauen, "verwässert".

Die Maisonette im Block 2 zeigt, im Eingangsbereich und im Obergeschoss relativ lange Gänge, welche die Architekten vermeiden wollten. Der zweigeschoßige Essbereich wird über den ebenfalls zweigeschoßigen Wintergarten entlüftet und belichtet. Die Wohnung ist mit 105 m² groß bemessen, diese Großzügigkeit findet aber im Grundriss keinen Niederschlag. Wegen der Proportionen der Zimmer eignet sich nur eines für zwei Betten, daher ist die Wohnung trotz ihrer Größe nur für vier Personen gut nutzbar (Abb.138).

Auch im Block 3 (Abb.139) gibt es lange Gänge, die zwar schon bei der Architektenplanung konzipiert waren, aber durch den Wechsel von Verjüngung und Erweiterung des Ganges war die schlauchartige Enge nicht gegeben. Im abgebildeten Beispiel ist der Gang im Eingangsbereich wie geplant, doch statt der Verbreiterung zu den Zimmern hin wurde die Badezimmerwand begradigt, wodurch wieder die Gangwirkung gegeben ist. Die Öffnung desselben in den Lichthof lässt ihn aber hell und größer erscheinen. Durch die Tiefe und geringe Breite des Grundrisses ergeben sich schmale Zimmer, die nur geringe Möblierungsmöglichkeiten zulassen. Für vier Personen ist aber auf 85 m² ausreichend Platz, nur der Essbereich ist etwas knapp bemessen und wird durch die aufschlagende Doppelflügeltür noch eingeschränkt (Abb.139).

Mit dem **Bundesverfassungsgesetz 1987** wird die Zuständigkeit für die Wohnbauförderung im Bereich der Gesetzgebung und Vollziehung den Ländern übertragen (Verländerung), die bisherigen Bundesgesetze wurden zu Landesgesetzen erklärt. Der Vollzug der Gesetze war bereits zuvor Landessache.

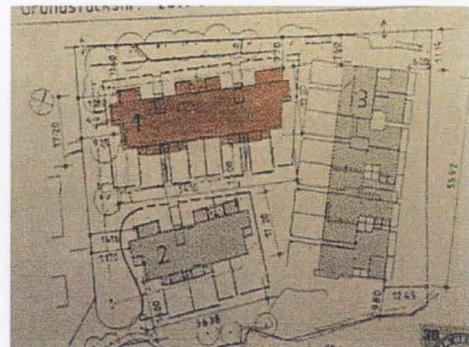


Abb.136 Peterstalstraße Nikolic, Gerngross und Richter 1988



Abb.137 Peterstalstraße, Block 2, Nikolic 1988

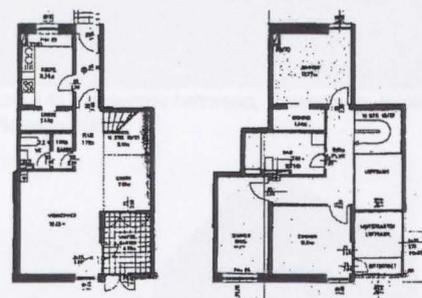


Abb.138 Peterstalstraße, Block1, Maisonette



Abb.139 Peterstalstraße, Block3, Gerngross und Richter

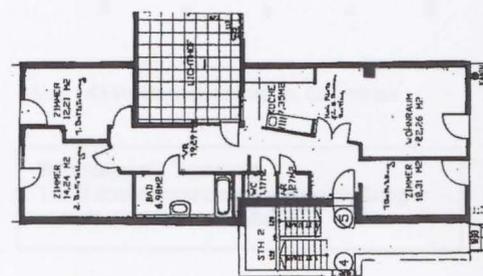


Abb.139a Peterstalstrasse, Block 3, Grundriss

1987 wird für eine Wohnanlage in der Heidenreichstrasse in Seiersberg ein Wettbewerb für sechs geladene Architekten ausgeschrieben. Architekt Manfred Wolff-Plottegg erhält den ersten Preis zugesprochen, und bis 1991 ist der erste Bauabschnitt fertiggestellt

Das Bebauungskonzept und die architektonische Ausformung beruhen auf einer computergestützten und zufallsorientierten Pixelplanung. Fußwege durchkreuzen die Bebauungsstruktur, welche die bestehende 70-er Jahre Wohnbauten einbindet, und bildet so ein urbanes Netz von spannungsreichen räumlichen Beziehungen bildet (Abb.140).

Die Skelettbauweise aus Stahlbetonfertigteilen ermöglicht, alle Trennwände in Leichtbauweise auszuführen, nur die Wohnungstrennwände werden in Schottenbauweise aus Ziegeln ausgeführt.¹⁷¹

Die Südseite wird durch die Balkone horizontal gegliedert, die Rückseite durch das Trapezblech und die durchgebundene Verglasung erfährt eine rein vertikale Gliederung (Abb.142).

Bei den Grundrissen war ein Anliegen des Architekten, keine Sackgassen auszubilden. So hat jedes Zimmer zwei Türen, was sich in der Bewertung mittels WBS, die im Teil B dieser Arbeit durchgeführt wird, durch die große Anzahl der Sekundärererschließungen für das Kriterium "wählbare Wege", positiv auswirkt. Die Zimmergrößen sind etwas knapp bemessen, das ergibt Probleme in der Möblierbarkeit. Die Trapezform und die raumhohen Öffnungen nach außen lassen die Räume größer erscheinen (Abb.143).

Interessant ist der Vergleich, den Friedrich Achleitner, Universitätsprofessor für Geschichte und Theorie der Architektur an der Hochschule für angewandte Kunst in Wien, zu diesem Wohnbau anstellt: "Angesichts des... Blocks dieser Wohnanlage, dessen Architektur nichts mit Historismus im Sinne hatte, wird man unwillkürlich an die über ein Jahrhundert zurückliegende Tradition des steirischen Arbeiterwohnhauses erinnert. Die alten Laubenganghäuser der Erz-, Eisen- und Kohleregionen, mit ihren minimalisierten Privaträumen und den im Verhältnis überdimensionalen Erschließungszonen, sind mit den umgedrehten Werten des modernen Wohnblocks hier eine Art geniale Synthese eingegangen."¹⁷²

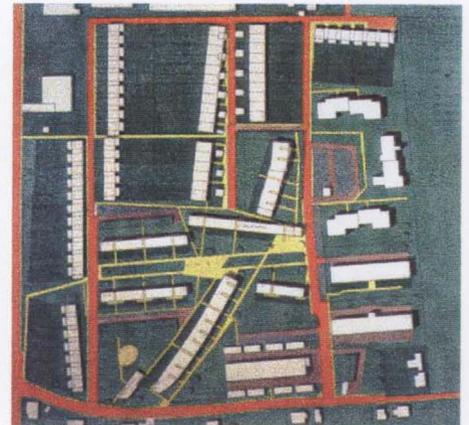


Abb.140 Heidenreichstrasse, Wolff-Plottegg, 1987



Abb.141 Heidenreichstrasse, Seiersberg, Wolff-Plottegg 1987



Abb.142 Heidenreichstrasse Seiersberg, Wolff-Plottegg, 1991

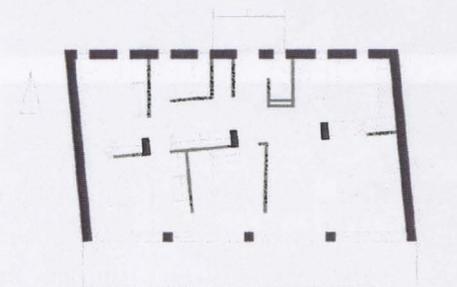


Abb.143 Heidenreichstrasse, Grundriss

B Funktionale Trennung
1 u. 2 lineare und zentrale Erschließung
 plus: Sekundärererschließung

¹⁷¹ <http://baukunst.tu-graz.ac.at/~plottegg/seiersb.htm>

¹⁷² Friedrich Achleitner, <http://baukunst.tu-graz.ac.at/~plottegg/seiersb.htm> 12.2.98

1987 werden sieben Architekten zu einem Wettbewerb mit dem Thema "Kostengünstiges Bauen" in der **Carl-Spitzweggasse** geladenen. Architekt Volker Giencke wird als Preisträger mit der Planung beauftragt. Nach groben Unstimmigkeiten zwischen der Genossenschaft und dem Architekten gründen die Wohnwerber eine Miteigentümergeinschaft, die nun als Bauherr auftritt und seitdem die Wohnanlage selbst gemeinnützig verwaltet. Durch diese Verzögerungen gelangte das Projekt erst 1992 zur Ausführung, und führte zu einer erheblichen Kostenüberschreitung, blieb aber im Rahmen der Förderung.

Die beiden keilförmig zueinander gestellten Baukörper (Abb.144) bilden einen perspektivisch verzerrten Raum aus, dessen Abschluss im Hintergrund die kulissenartig wirkende Terrassenhaussiedlung bildet.

Die Wohnungen werden über vorgehängte Stahltreppen erschlossen. Die von den Bewohnern als Dachgarten gestaltete Dachterrasse kann von den obersten Wohnungen direkt, von den anderen über je zwei außenliegende Wendeltreppen erreicht werden (Abb.145).

Nur die Querscheiben wurden aus Ortbeton hergestellt, die anderen Bauteile wurden vorgefertigt. Dadurch sind die Grundrisse frei disponibel.

Sehr edel und kostbar wirkt die Fassadengestaltung, Sperrholztafeln (aus dem Schiffsbau übernommen) auf der Nordseite, emaillierte Glastafeln als Fassadenverkleidung auf der Südseite (Abb.144, Abb.145).

1988 wird ein offener Wettbewerb für ein Ortszentrum mit Geschäften und Wohnungen in der Andritzer Reichsstrasse ausgeschrieben. Von den 16 Teilnehmern gewinnt Bernhard Hafner den ersten Preis und die U-förmige Anlage, die an ein Arbeiterwohnhaus mit Laubengang anschließt, wird 1993 fertiggestellt.

Der Straße zugewandt befinden sich im Erdgeschoss Geschäfte und andere Dienstleistungseinrichtungen.

Im Hofinneren wird das Element des Laubenganges aufgenommen, und gemeinsam mit den Terrassen wird bildet er eine vielschichtige Fassade aus.

Farbig beschichtetes Hartglas wird teilweise als Fassadenverkleidung verwendet (Abb.145).



Abb.144 Carl Spitzweggasse, Südseite, Giencke, 1993

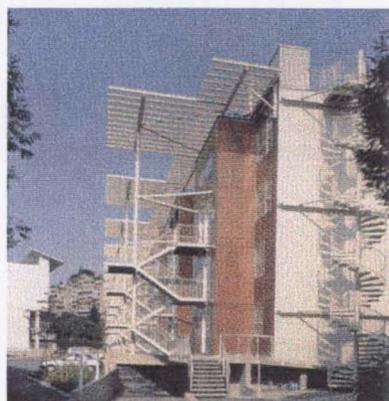


Abb.145 Carl-Spitzweggasse, Giencke 1993

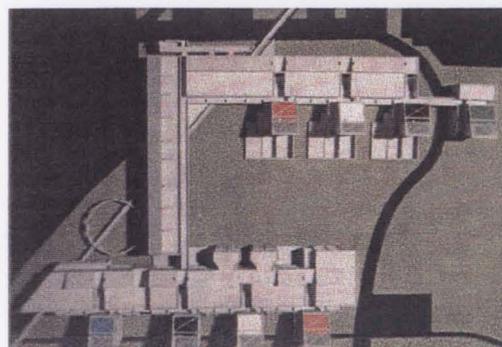
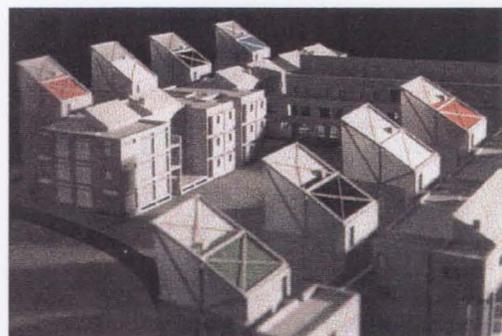


Abb.145a Andritzer Reichsstrasse, Hafner 1988

1988 wird Architekt Heiner Hierzegger von der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft "Neue Heimat" beauftragt, ein Gestaltungskonzept für ein Planungsgebiet nördlich der Schießstätte in Andritz zu erstellen. Er teilt das Gebiet in zehn Abschnitte, die von verschiedenen Architekten bebaut werden sollten. Drei ausländische Architekten bzw. Architektenteams sollten von Grazer Architekturbüros betreut werden. 1990 wurde die Aufteilung an folgende Architekten entschieden:

Giencke und MARDI, Zernig und Luscher, Hirzegger und Wiesenhofer, Team A und Kozelj, Szyszkowitz/Kowalski und Lainer.

Der Steiermärkische Landtag beschloss am 20. Juni 1989 das **Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz** (Stmk. WFG), das sämtliche bisherigen Förderungsgesetze ablöste, und gemeinsam mit der Durchführungsverordnung am 1. Jänner 1990 wirksam wurde. Neben Bestimmungen der Förderung für die Errichtung und Sanierung von Wohnungen und Wohnheimen enthält es auch die Förderung durch den Wohnbauschek, der für die Ersterwerbun von frei finanzierten Eigentumswohnungen vorgesehen wird, und eine besondere Förderung für die Hausstandsgründung von Jungfamilien.¹⁷³

1988 beschließt der Gemeinderat aus folgenden Gründen, das Stadtentwicklungskonzept 1980 fortzuschreiben:

Der Planungshorizont des Stek ist auf zehn Jahre ausgerichtet. Es wurden wesentliche Änderungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes vorgenommen, so sind in einem örtlichen Entwicklungskonzept Aussagen über Fragen der ökologischen Entwicklung und des Naturhaushaltes, Ziele und Massnahmen des Energiehaushaltes und der Gestaltung der Energieversorgung, die zweckmässige Ausstattung des Raumes mit Handels -und Dienstleistungseinrichtungen, zu treffen.

Es sollen nur mehr Ziele und Maßnahmen aufgenommen werden, die raumordnungsrelevant sind und von der Stadt direkt oder mittelbar beeinflusst werden können.¹⁷⁴

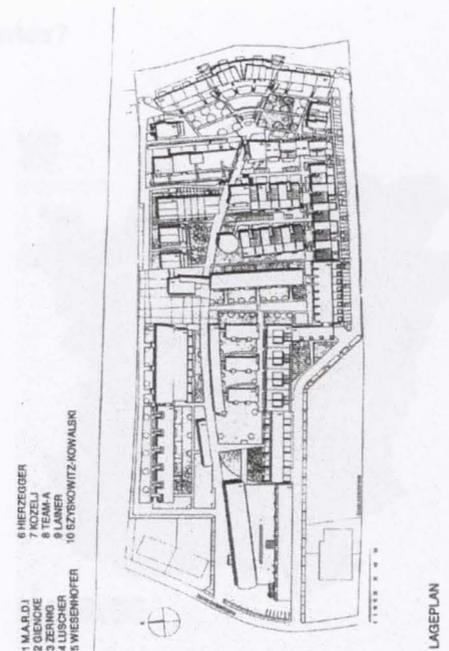


Abb.146 Schießstätte Andritz 1992

¹⁷³ Beatrix Maria Kalcher, Wohnbau in der Steiermark, Graz 1995, S.50

¹⁷⁴ Stadtentwicklungskonzept 1990, stekgraz, Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Stadtentwicklungsreferat, S.5-6

A.9. Der Soziale Wohnbau der 90-er Jahre: Das Ende des Experimentes?

Das **Stadtentwicklungskonzept 1990** der Landeshauptstadt Graz (Stek 1990) wurde gemäß § 30 Abs.1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes vom Gemeinderat der Landeshauptstadt Graz 1989 beschlossen und liegt dem **Flächenwidmungsplan 1992** zugrunde.¹⁷⁵ Die Stärkung des ökologischen Gleichgewichtes, Erweiterung und Pflege der Stadtvegetation, die Erhaltung des Grüngürtels und damit die Einschränkung der Zersiedelung, Bebauungsbeschränkungen in Zuluftschneisen, der Abbau von Belastungen der Lebensgrundlagen Wasser Luft und Boden, die Verbesserung der Wohnqualität in der Stadt, um Abwanderungstendenzen entgegenzuwirken, Lenkung des geförderten Wohnbaus in dafür geeignete Gebiete, Sicherung der Wohnversorgung für Sozial Schwache, sind einige der Forderungen des Stadtentwicklungskonzeptes, die in den Flächenwidmungsplan einfließen.¹⁷⁶

In den Erläuterungen des Flächenwidmungsplanes 1992 werden als wesentliche "Flächenwirksame Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes" unter Punkt 5 im Kapitel 5 Wohnen und Stadterneuerung, angestrebt:

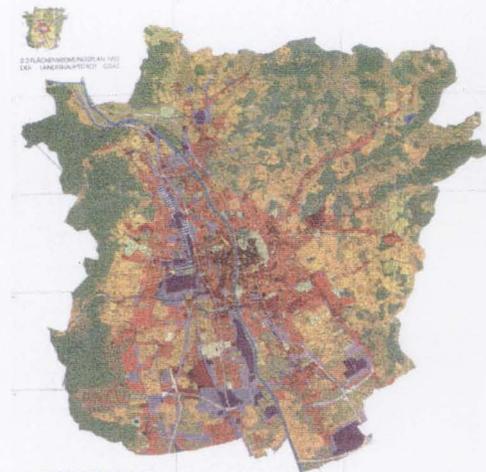
Schutz vor unzumutbarer Lärmbelästigung und Verbesserung der Luftqualität, u.a. durch standortgerechte Situierung von Industrie- und Gewerbebetrieben und Klimawirksame Freiflächenplanung durch Bebauungsfestlegungen.

Der Bau neuer Wohnungen ist so zu lenken, dass vorhandene Infrastrukturen genutzt und motorisierter Individualverkehr minimiert wird. Flächensparende Bauweisen sind zu bevorzugen.¹⁷⁷

In **Innerstädtischen Wohngebieten** wird die Festlegung der Bebauungsdichte (1,2 und darüber) angestrebt, außerdem eine Verbesserung der klimatischen Gegebenheiten durch vermehrte Grünausstattung.

Für **Wohngebiete mittlerer Dichte** wird eine Bebauungsdichte von maximal 0,6-0,8 festgelegt; für Baugebiete geringere Dichte gilt maximal 0,3-0,4.

Zur Sicherung des Grüngürtels sind an den Rändern des städtischen Siedlungsbereiches sind weiterhin Baubeschränkungen erforderlich.¹⁷⁸



LEGENDE

	STADTGRENZE
	GRENZEN DER STADTBEZIRKE
BAULAND	
	REINES WOHNGEBIET
	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	KERN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBIET (EZ) AUSGENOMMEN EINKAUFZENTREN
	EINKAUFZENTREN I
	EINKAUFZENTREN II EINKAUFZENTREN III
	DORFGEBIET
	INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET I
	INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET II
	ÜBERLAGERUNG VON KERN-, BÜRO- UND GESCHÄFTSGEBIET MIT ALLGEMEINEM WOHNGEBIET (EZ) AUSGENOMMEN EINKAUFZENTREN
	SANIERUNGSGEBIET - FEHLENDE ABWASSERREINIGUNG IN DER FARBE DER JEWEILIGEN NUTZUNG DARGESTELLT
	SANIERUNGSGEBIET - FLUGLÄRM FLUGLÄRMBELASTUNGSZONE I
	AUFFÜLLUNGSGEBIET
	AUFSCHLÜSSUNGSGEBIET MIT DER FARBE DER KÜNFTIGEN NUTZUNG UMRANDET
	VORBEHALTSFLÄCHEN
	BEBAUUNGSDICHTE (MINDEST- UND HOCHSTWERT)
	EINRICHTUNGEN

Abb 147 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz

¹⁷⁵ 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz, Stadtplanungsamt, Projektgruppe Flächenwidmungsplan, DI Heinz Rosmann, DI Josef Rogl, Dr. Peter Maraschek, Stmk. Landesdruckerei Graz

¹⁷⁶ Stadtentwicklungskonzept 1990 der Landeshauptstadt Graz, Magistrat Graz, Stadtplanungsamt Stadtentwicklungsreferat
¹⁷⁷ Ebd., S.37

¹⁷⁸ 2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz, stekgraz, Stadtplanungsamt, S.41 Wohngebiete

Strukturbestimmend für die räumliche und funktionale Gliederung sind weiterhin Stadtkern und Nebenzentrum am Hauptbahnhof.¹⁷⁹

Für **Wohngebiete mittlerer Dichte** gilt:

- Vorrangige Wohnnutzung
- Durchmischung mit verträglichen betrieblichen Nutzungen an den Hauptverkehrs- und Verkehrsstraßen
- Maßnahmen hinsichtlich Energieversorgung
- Festlegung der Bebauungsdichte (max. 0,6 - 0,8) und der Geschossanzahl entsprechend dem Gebietscharakter und der Lage zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Für **Wohngebiete geringer Dichte** wird angestrebt:

- Verbesserung der klimatischen Gegebenheiten durch Maßnahmen hinsichtlich der Energieversorgung,
- keine weiteren Betriebsansiedlungen,
- geringe Bodenversiegelung und intensive Durchgrünung,
- Festlegung der Bebauungsdichte (0,3 - 0,4) entsprechend dem kleinräumigen Gebietscharakter, maximal zweigeschossig.

Bezüglich **Baulandzonierung** gilt:

- Für den städtischen Lebensraum ist ein kommunalpolitisches Programm auszuarbeiten.
- Wichtige Bauvorhaben sind über städtebauliche bzw. baukünstlerische Wettbewerbe zu entscheiden.**
- Für Baugebiete sind Bebauungspläne und Bebauungsrichtlinien zu erstellen.
- Für **geförderte Wohnbauvorhaben sollen vermehrt bauplatzübergreifende Auslobeverfahren (Gutachterverfahren)** in Zusammenarbeit mit den zuständigen Abteilungen des Amtes der Stmk. Landesregierung zur Erreichung einer hohen städtebaulichen Qualität, aber auch zur besseren Integration in das Stadtgefüge veranstaltet werden.¹⁸⁰

Die Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft (GGW) lädt 1990 sechs Architekten zu einem Wohnbauwettbewerb für den Bau von ca. 40 Wohneinheiten in der Ziegelstraße in Andritz ein. Das Projekt der Architekten Adolf Kelz und Hubert Soran wird erstgereiht (Abb.148). Das Projekt versucht, den neuen Anforderungen in einer Zeit erhöhter Mobilität und neuer Qualitätsmaßstäbe gerecht zu werden, indem sogenannte "bewegliche" Wohnungen angeboten werden. Eine kollektorartige 1.80 m tiefe, abends transluzente Wand

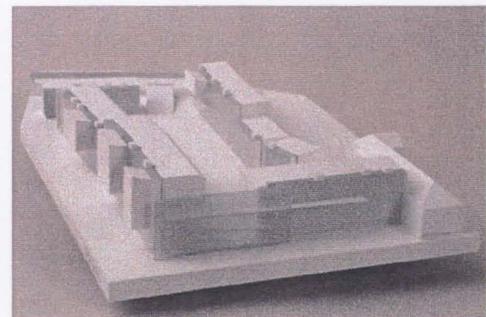


Abb.148 .Ziegelstraße, Andritz, Kelz/Soran, 1990

¹⁷⁹ Ebd., S.39

¹⁸⁰ Ebd., S.66, Baulandzonierung 8, Pkt.4

von den Architekten "Primär genannt, birgt alle versorgungs- und informationstechnischen Einrichtungen, wie Sanitär- und Installationsräume, das bewegliche Mobiliar bis hin zum PC. Ein Monitor wird mittels einer in die Betondecke eingelassenen Schiene an die gewünschte Stelle bewegt.

Die Gruppierung von Einzelbaukörpern bildet als Ensemble einen Wohnhof aus.¹⁸¹

Bei der Realisierung von 1993-1995 wurden weder die gläserne Wand, noch der bewegliche Monitor eingebaut. Die Konsequenz des Anordnens aller Installationseinrichtungen an einer Wand bleibt noch erhalten (Abb.149, Abb.150).

Bei den Zwei-Zimmerwohnungen ist die funktionale Trennung gegeben, der Eingang erfolgt aber über den Individualbereich, bei den Drei- und Vier-Zimmerwohnungen überlagern sich Individualbereich und kollektiver Wohnbereich. (Abb.149).

Rückblickend auf die Wettbewerbsergebnisse, die im Rahmen des Modell Steiermark zwischen 1986 und 1992 verwirklicht wurden, beschreibt Sokratis Dimitriou die damals geltenden Wettbewerbsbedingungen:¹⁸²

„Generell werden Wohnungen bei entsprechendem Einkommen der Wohnungswerber bis zu einem Ausmaß von 130 m² gefördert. ...Die Durchschnittsgröße betrug in diesem Zeitraum etwa 80 m²....

Eine weitere wichtige Bestimmung ist die Begrenzung der Geschosszahl. Wohnhochhäuser sind untersagt, Wohntürme nur im Kleinformat zulässig. Aber auch freistehende Einfamilienhäuser werden neuerdings nicht mehr voll gefördert, ein verdichteter Flachbau ist daher vorgeschrieben.... Die Zeilenbauweise dominiert, andere Formen des verdichteten Flachbaus, etwa die Teppichbebauung, werden nicht goutiert.

Den Forderungen nach ausreichender Besonnung und Durchlüftung kommt am besten der **Zweispänner - Grundriss** entgegen. Das ergibt eine geringere Gebäudetiefe, Querwände trennen die einzelnen Wohnungen, die inneren Raumteilungen sind daher variabel. Ebenso ergibt sich für die Größe, Disposition und Proportionierung ein weiter Spielraum.

Der Partizipation der künftigen Wohnungsinhaber sind aufgrund dieser Voraussetzungen engere Grenzen gesetzt als bei den ersten Mitbestimmungsmodellen. Der planende Architekt ist dadurch

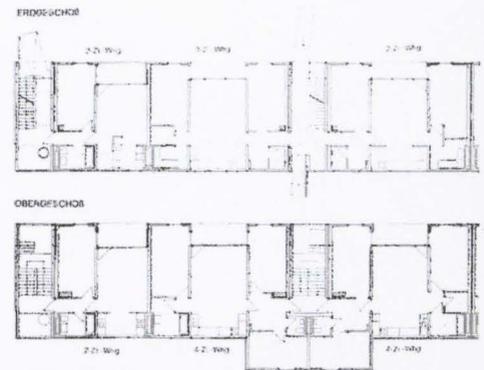


Abb.149.Ziegelstrasse, Grundrisse

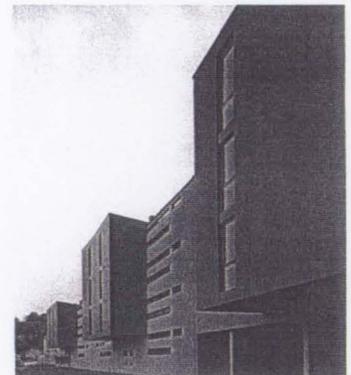


Abb.150.Ziegelstrasse, Kelz/Soran 1990

¹⁸¹ Wohnbau in der Steiermark, 1986-92, S.100

¹⁸² Sokratis Dimitriou, Geförderter Wohnbau in der Steiermark 1986 bis..., in Wohnbau in der Steiermark 1986-92, S.24

entlastet, und er kann auch darüber wachen, dass der Charakter seines Bauwerkes nicht durch Wucherungen verloren geht. Gewisse Freiheiten bleiben aber dem Wohnungswerber. Er kann die Innenwände nach Wunsch versetzen, in manchen Fällen auch die Binnenstiege seiner Maisonettewohnung anders anordnen oder die Maueröffnungen nebst Balkonen adjustieren. Er hat aber im vorgegebenen Rahmen zu bleiben.“

Wichtige Kriterien für die Juryentscheidung bei Wettbewerben waren die städtebauliche Einbindung, die Berücksichtigung der landschaftlichen Gegebenheiten, Orientierung und Besonnung.

„Isolierte Baukörper oder Gebäudekomplexe, wie etwa die Grazer Terrassenhaussiedlung, hätten dem Urteil der Jury kaum standhalten können.“¹⁸³

Da es eher der Parteitradition der Österreichischen Volkspartei entspricht, Eigentumsbildung zu unterstützen, und auch weil die Wohnbauträger an einem raschen Rückfluss der Wohnbaugelder interessiert sind, ist der Anteil an Mietwohnungen relativ niedrig, und die Mieten so hoch, dass der geförderte Wohnbau in diesen Jahren (1986-92) nicht als sozialer Wohnbau bezeichnet werden kann.¹⁸⁴

Ein weiterer Mangel ist die Konzentration auf den reinen Wohnbau und die zu geringe Ausstattung der Wohngebiete mit Geschäften und Wohnfolgeeinrichtungen.

Die Wirtschaftsflaute zu **Beginn der 90-er Jahre**, die damit verbundene Arbeitslosigkeit und der Bevölkerungsrückgang durch Abwanderungen wirken sich negativ auf das Wohnbaugeschehen aus. Nach der **Landtagswahl 1991** wird das Wohnbaureferat an die Partei der Freiheitlichen Österreichs übergeben.

Damit treten Veränderungen im Wohnbaugeschehen ein. Der Soziale Wohnbau als Experiment ist nicht mehr erwünscht. Offene Wettbewerbe werden teilweise durch geladene Gutachterverfahren ersetzt, die Auswahl fällt auf kostengünstige, meist konservative und systemkonforme Architektur.

Die Bauträger beherrschen wieder das Baugeschehen, es droht der Rückfall in die schematische, bloß quantifizierende Haltung der 60-er Jahre.¹⁸⁵

Den 4. Bauabschnitt der Tannhofsiedlung **Tannhof IV**, plant und baut die Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H. (GWS) **1992-94** nach



Abb.151 Tannhof IV, GWS , 1994

¹⁸³ Sokratis Dimitriou, Geförderter Wohnbau in der Steiermark 1986 bis..., in Wohnbau in der Steiermark 1986-92, S.25

¹⁸⁴ Ders. ebd. S.29

¹⁸⁵ Sokratis Dimitriou, Geförderter Wohnbau in der Steiermark 1986 bis..., in Wohnbau in der Steiermark 1986-92, S.29

dem städtebaulichen Konzept von Hubert Riess (Abb.152) in Eigenregie (Abb.151).

Zehn Wohnhäuser in zwei Reihen werden durch Erschließungselemente miteinander verbunden. Da pro Objekt und Geschoss nur eine Wohnung untergebracht ist, ergibt das den Vorteil der mehrseitigen Orientierung.

An einem Zeilenende wurde noch ein Kindergarten errichtet

In Bezug auf architektonische Ausformung und Gestaltung ist hier im Gegensatz zu den anderen drei Bauabschnitten kein besonderes Anliegen zu erkennen.

Bei den Grundrissen ist keine funktionale Trennung in kollektiven Wohn- und individuellen (Schlaf-)Bereich gegeben. Daher überkreuzen sich die Wege, die meist schmal und dunkel sind.

Die Eingangssituation der Wohnung mit 68 m² Nutzfläche ist so eng, dass das Empfangen von Besuchen nicht optimal ablaufen kann. Der Wohnraum, der auch als Essbereich dienen soll, ist mit 20m² sehr knapp bemessen, und dient außerdem noch der Erschließung eines Zimmers. Durch das Abschneiden der Ecke im Badezimmer ist dessen Ausstattungsmöglichkeit eingeschränkt (Abb.153).

Der 108 m² große Wohnungstyp scheint zuerst in zwei Wohnungen teilbar. Da es aber nur auf einer Seite einen Zugang gibt, ist dies nicht möglich. Durch die ganze Länge der Wohnung führt ein schmaler dunkler Gang, an den beiderseits die Zimmer anschließen, wobei die Küche, das Esszimmer und der Wohnraum in je einem Zimmer, getrennt voneinander untergebracht werden müssen. Dadurch ist nur eine Belegung der Wohnung mit maximal vier Personen gut möglich (Abb.154).

Obwohl die Bewohner laut Wohnzufriedenheitsstudie angeben, dass sie ihre Wohnung als dunkel und sehr wenig zugänglich erleben, wird die Zufriedenheit mit dem Grundriss relativ hoch bewertet, in der Reihung der allgemeinen Wohnzufriedenheit liegt die Wohnanlage aber an vorletzter Stelle von 16.¹⁸⁶

Für ein "low - cost" Projekt in **Straßgang**, wurde das Architektenduo Florian Riegler und Roger Riewe **1992** beauftragt. Sie sehen keine Notwendigkeit darin, einen Bezug zur Umgebung durch Gärten oder Balkone aufzunehmen, da es die Lage ihrer Meinung nach nicht erfordert (Abb.155).

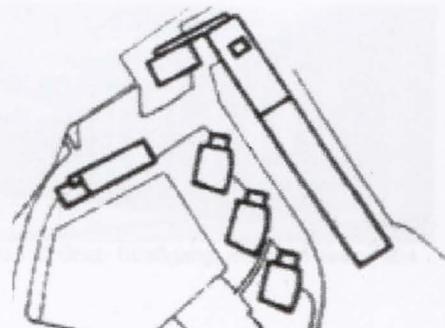


Abb.152 Tannhof IV, Riess 1983

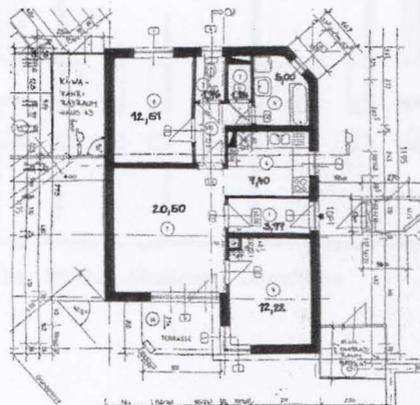


Abb.153 Tannhof IV Grundriss 68 m²

A Funktionale Durchmischung
1 lineare Erschließung

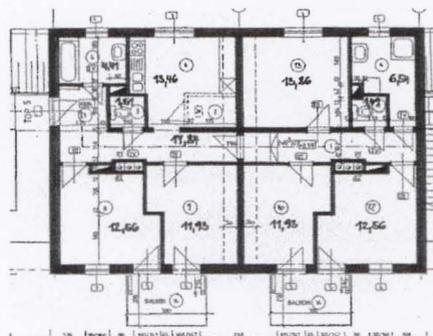


Abb.154 Tannhof IV Grundriss 108 m²

A oder B je nach Nutzung
1 lineare Erschließung

¹⁸⁶ Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Stmk., Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher, Graz, März 2000, S. 10

Zwei unterschiedlich tiefe ost- bzw. westorientierte Wohnzonen werden durch ein innenliegendes Installationsband voneinander getrennt.

Zahlreiche Sekundärererschließungen, sogenannte "Zirkulationszonen"¹⁸⁷ lassen durch Zu- bzw. Wegschalten von Räumen größtmögliche Flexibilität zu.

Im Erdgeschoss haben die Zimmer sowohl im Osten als auch im Westen direkten Zugang zum Außenraum, in den oberen Geschossen bilden französische Fenster den Übergang zwischen innen und außen.

1992 findet die Bauverhandlung für die Wohnanlage nördlich der Schießstätte in Andritz in der Radegunderstrasse statt. Durch Einsprüche der Nachbarn wird der Baubeginn verzögert, die ersten Bauabschnitte werden erst 1998 fertiggestellt.

Das Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz 1989 wurde 1992 umfassend novelliert und als **Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993** wieder verlautbart. Der Grundsatz der Wertsicherung der Förderungsmittel wird hier eingeführt und zum größten Teil in der Durchführungsverordnung umgesetzt.¹⁸⁸

Wesentlicher Inhalt der Novelle war der weitgehende Ersatz der bisherigen einprozentig verzinsten Darlehen durch rückzahlbare Annuitätenzuschüsse. Damit soll die Finanzierbarkeit der Wohnbauförderung auf Dauer gesichert werden.

Die Bedingungen für die „begünstigten Personen“ werden nicht gerade verbessert. Die jährliche Einkommensgrenze wird zwar von 300.000 auf 400.000.- erhöht, aber das „Eigenmittlersatzdarlehen“ gibt es nicht mehr.

"Die angemessene Nutzfläche beträgt für eine Person 50 m². Sie erhöht sich für die zweite Person um 20 m² und ab der dritten Person um je 10 m². Diese nach der Anzahl der in der Wohnung lebenden Personen zu ermittelnde angemessene Nutzfläche kann in Härtefällen erhöht werden."¹⁸⁹

1994 wird der Mietkauf als neue Finanzierungsform eingeführt. "Geförderte Mietkaufwohnungen sind Wohnungen, deren Errichtung vom Land Steiermark im Rahmen des Geschosswohnbaues ab 1994 gefördert wird. Über Antrag vom Mieter kann nach 10-jähriger



Abb.155 Graz- Straßgang, /Riegler/Riewe 1994

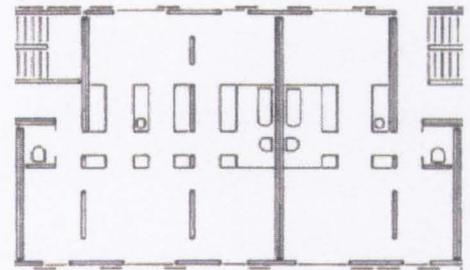


Abb.156 Graz-Straßgang, Grundrisse

¹⁸⁷ Faller, S.229

¹⁸⁸ Kalcher, S.50

¹⁸⁹ Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993, § 19, Abs.2 Berechnung der Wohnbeihilfe

Nutzung die Mietwohnung von der gemeinnützigen Bauvereinigung zum Verkehrswert gekauft werden.

Es müssen allerdings innerhalb der ersten 5 Jahre nach Bezug der Wohnung mindestens 51% der Grund- und Aufschließungskosten als Anzahlung geleistet worden sein. Bei der Mietkaufwohnung erspart man sich gegenüber der Eigentumswohnung bei der Anzahlung einen Betrag von ca. 16% der Gesamtbaukosten."¹⁹⁰

In der **Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993** gibt es keine gesetzliche Verankerung mehr für das Durchführen von Wettbewerben ab einer bestimmten Wohnungsanzahl:

"Zur Sicherung der erforderlichen städtebaulichen und baukünstlerischen Qualität von Bauvorhaben ... hat der Förderungswerber bzw. Ansuchende um Zustimmung ... den Vorgang, wie die Planung des Bauvorhabens erfolgen soll, in Zusammenarbeit mit der Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, die mit der örtlichen Raumplanung befasst ist, festzulegen. In Frage kommen die Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben, die Einholung von Entwurfsgutachten, die **Beauftragung von Architekten und sonstigen Planungsberechtigten ohne Durchführung von Wettbewerben und Eigenplanungen**. Bei dieser Planungskategorisierung sind die Größe des Bauvorhabens sowie die Lage und Besonderheit des Baugrundstückes entsprechend zu berücksichtigen."¹⁹¹

Für den Bau von 520 Wohneinheiten auf den Gründen der ehemaligen Papierfabrik **Arland** in Andritz schreiben die beiden Grundstückbesitzer, die Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften GGW und GWS **1993** doch einen Wettbewerb aus. Der erste Preis wird an Architekt Adolf Schmölzer vergeben (Abb.157), dessen Entwurf als städtebauliches Leitprojekt gilt. Die einzelnen Baukörper der beiden Bauabschnitte werden unter den Preisträgern und Bearbeitern der angekauften Projekte: Adolf Schmölzer (Abb.58), Gerald Deutschmann und Walter Kletzl, Gruppe 3 (Werner Nussmüller, Herfried Peyker und Nikolaus Schuster, während der Bauphase kam es zur Auflösung der Gruppe 3, im 2. Bauabschnitt ist Werner Nussmüller allein zuständig), Heimo Seebacher, und Günther Krisper/Gerhard Kreuzer, aufgeteilt.



Abb.157 .Arlandgründe Andritz, Schmölzer 1993



Abb.158 Arlandgründe, Bauteil B, Schmölzer, 1999

¹⁹⁰ www.wohnbau.steiermark.at

¹⁹¹ Durchführungsverordnung zum Stmk WFG 1993 §3 Abs.2 www.wohnbau.steiermark.at

Baubeginn war 1995, die Fertigstellung erfolgte **1999**, es gibt sowohl Eigentums-, als auch Mietwohnungen und die seit 1994 eingeführten Mietkaufwohnungen (siehe oben).

Entlang der Weinzöttlstrasse steht die Lärmschutzbebauung vom Büro Krisper / Kreuzer (Abb.159) mit Lebensmittelgeschäften, Apotheke, Drogerie, Cafe und Kindergarten im Erdgeschoss, die darüber liegenden, zur Hof- und Westseite orientierten Wohnungen werden durch Laubengänge erschlossen.

Aufgrund der Widmung und der hohen Dichte einerseits, und der Begrenzung der Geschossanzahl mit maximal fünf, (zur Strasse hin waren sechs Geschosse möglich), entstehen im Inneren der Anlage bis zu 16 Meter tiefe Baukörper. Das hat zur Folge, dass die Installationsräume wie Badezimmer und teilweise auch Küchen nach innen verlegt werden müssen (Abb. 160).

Architekt Nussmüller findet für diesen tiefen Baukörper eine neue Form der Innenschließung, die den Baukörper in zwei differenziert ausgeformte Kuben teilt und über Stiegen vom Erdgeschoss aus, an den Wohnungen vorbei und unter diesen durch, auf eine Kommunikationsebene führt, von der wiederum die nächste Stiegen ausgehen (Abb.161).

Die Wohnungen, die teilweise als Maisonetten ausgeführt sind, werden über den Stiegenpodesten durchgebunden.

Zur gleichen Zeit, **1998/99** wird die Wohnanlage nördlich der **Schießstätte** in Andritz fertiggestellt. Das Büro- und Wohnhaus der Pariser Architektengruppe M.A.R.D.I und Architekt Volker Giencke wurde nicht verwirklicht. An dessen Stelle wurde ein Markt für Lebensmittel in der traditionellen Bauweise der Supermarktketten aufgestellt, der, im Vordergrund dominierend, kaum Ausblicke auf das architektonische Geschehen im Hintergrund zulässt.

Eine Fülle unterschiedlicher Bebauungskonzepte ordnet sich dem ursprünglichen Gestaltungskonzept von Architekt Heiner Hierzegger, das bereits in Berücksichtigung der Widmung dieses Grundstückes (Erschließung auf der Südseite) erstellt worden war, unter.

Der Gebäudekomplex von Rudolphe Luscher (Abb.162) wird durch einen innenliegenden glasüberdeckten Laubengang erschlossen. Von den Wohnungen führen Brücken über diesen Gang auf Dachterrassen. Das Orientieren der vor- und rückspringenden Maisonetten auf diesen Laubengang lässt den Eindruck einer "Gasse" entstehen und das "Außen" und "Innen" ineinander verschmelzen.



Abb.159 .Arlandgründe, Krisper/ Kreuzer 1999



Abb.160 .Arlandgründe, Deutschmann und Kletzl, Grundriss

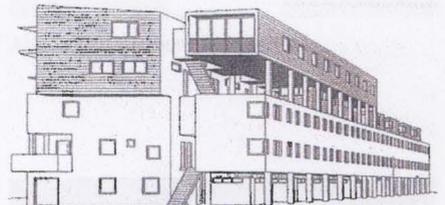


Abb.161 Arlandgründe, Nussmüller 1996

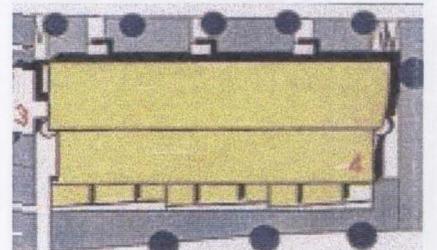


Abb.162 Schießstätte, Luscher 1992

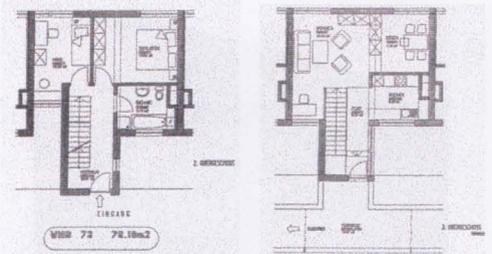


Abb.163 Schießstätte, Luscher, Maisonette

Bei der Maisonette ist die funktionale Trennung durch die Geschosse gegeben, der Eingang erfolgt über den Individualbereich (Abb.163).

Anlässlich eines Modellbauvorhabens Anfang der 90-er Jahre in Schweinfurt, Bayern, konnte Architekt Hubert Riess einen dreigeschossigen Holzwohnbau (mit massivem Sockel viergeschossig), verwirklichen. Bisher waren laut Steiermärkischem Baugesetz im Holzbau nur zwei Geschosse erlaubt.

Auf der Grundlage des "holzfreundlich" novellierten Steiermärkischen Baugesetzes 1994 sollten die Entwicklungen, die in Bayern hinsichtlich des mehrgeschossigen Holzwohnbaus geschehen waren, den österreichischen Normen bzw. den steirischen Wohnbauförderungsgesetzen entsprechend an Hand eines Projektes, ebenfalls von Architekt Hubert Riess, umgesetzt werden (Abb.164).

1996 wird mit der Planung und dem Bau der beiden Holzhäuser in **Judenburg** begonnen, 1998 erfolgte die Fertigstellung. Bauträger ist die Linzer Wohnanlagen GmbH (WAG).

Die Konzentration der Leitungstränge zwischen WC und Küche zur Verminderung der Gefahrenquelle Wasser für das Holzhaus, beeinflusste die Grundrissentwicklung.¹⁹²

Da zwei von vier Räumen Durchgangszimmer sind, ist hier die funktionale Trennung nicht gegeben. Die Erschließung erfolgt quer durch die Räume (Abb.165).

Die Stadt Graz errichtet 1996 unter dem Projekttitel : "Leistbares Wohnen" eine Modellwohnanlage inmitten einer Südtirolersiedlung in Wetzelsdorf.

Als Ziel wird ein Preis von unter 10.000 ATS pro m² angestrebt, was durch die Verkürzung der Bau -und Planungsphase erreicht werden sollte.

Es entstehen in der **Joseph-Bayergasse** und in der **Faunastraße** insgesamt drei Baukörper in dreigeschossiger Holzfertigteilbauweise, ausgeschrieben von dem Bauunternehmen Fleissner und Partner und ausgeführt (von der Firma Compacthaus) innerhalb von 14 Monaten (Abb.166).

Auf Mitbestimmung wird "ganz bewusst"¹⁹³ verzichtet, Anforderungen hinsichtlich architektonischer Qualität werden keine gestellt.



Abb.164 Judenburg, Riess 1998

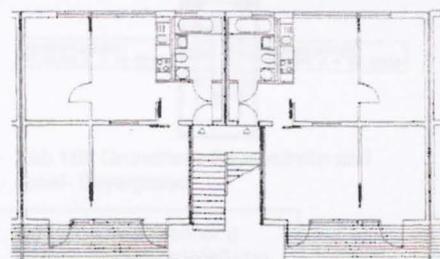


Abb.165 Judenburg, Grundrisse

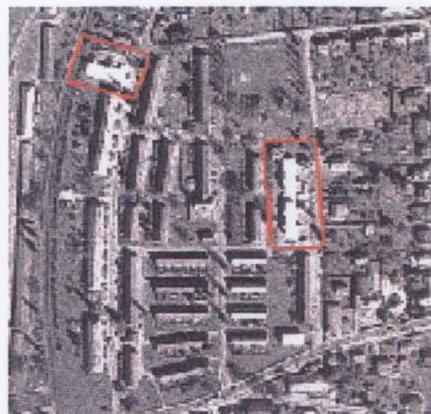


Abb.166 Josef- Bayerstraße und Faunagasse, 1997



Abb.167 Faunastraße 1997

¹⁹² Architektur- und Bauforum, Nr 196, September/Oktober 1998, S.90-95

¹⁹³ Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Stmk., Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher, Graz, März 2000, S.233

Die Wohnungen werden für Sozial Schwache gebaut, für sogenannte "Punktefälle"¹⁹⁴ der Stadt Graz. Insgesamt gibt es drei Wohnungstypen, 57m², 70m² und 74 m².

Die Grundrisse sind minimalst konzipiert. Im 26m² grossen Raum der 70 m² Wohnung sollen Küche, Essplatz und Wohnbereich untergebracht werden, wobei ein Teil noch als Erschließung für den Individualbereich wegfällt. Die eingezeichneten Doppelbetten sind 1.80m mal 1.90m dimensioniert, das entspricht den Matratzengrößen ohne Bettgestell. Das Zimmer mit 6 m² kann nur als Essraum oder Abstellraum verwendet werden, daher ergibt sich eine mögliche Maximalbelegung der Wohnung für zwei Personen (Abb.168).

Die Wohnung mit 57m² hat dieselbe (Schlaf-)Zimmergröße wie die oben geschilderte, daher ist sie nur für eine Person gut geeignet. Der kollektive Wohnbereich ist zwar größer als bei der vorhin beschriebenen, da die Küche ihren eigenen Bereich hat, aber es gibt keinen Außenbereich (Abb.168).

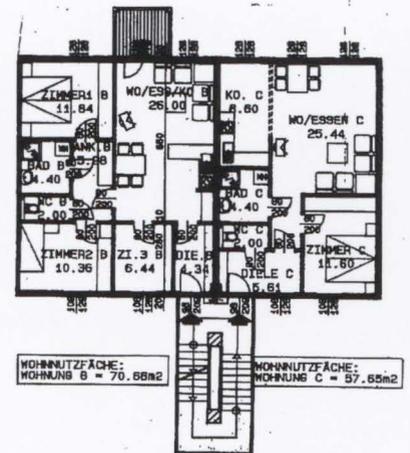


Abb.168 Grundrisse Faunastraße und Josef- Bayergasse

**B Funktionale Trennung
2 Nachtjackenerschließung**

Damit ist das chronologisch letztgereichte Untersuchungsobjekt des zweiten Teils dieser Arbeit in die Geschichte des Sozialen Wohnbaus in Graz eingebunden. Es ist, wie später näher erörtert wird, in jeder Hinsicht letztgereicht.

Mit einem einzigen Satz der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993: "In Frage kommen die Durchführung von städtebaulichen und baukünstlerischen Wettbewerben, die Einholung von Entwurfsgutachten, die Beauftragung von Architekten und sonstigen Planungsberechtigten ohne Durchführung von Wettbewerben und Eigenplanungen"¹⁹⁵, scheint die Entwicklung in eine Zeit vorbestimmt, in welcher der soziale Wohnbau bestimmt wird von Eigenplanungen der Genossenschaften und Bauunternehmen, wie es in den 60-er und Anfang der 70-er Jahre üblich war.

Jedoch greifen junge engagierte Architekten zur Eigeninitiative und treten als Bauträger auf, um ihre architektonischen Konzepte zum Thema Wohnbau verwirklichen zu können, wie die Gruppe Pentaplan bei ihrem mittels Wohnbauschek unterstützten Projekt in Maria Trost zeigt.

Die Projekte um die Zeit des Modell Steiermark riefen internationales Echo hervor. Jetzt spielt sich das Architekturgeschehen im Wohnbau im Hintergrund ab. In Wien werden Wohntürme gebaut, Stadtteile

¹⁹⁴ Punkte werden für soziale Missstände, Substandard - Wohnungen usw. vergeben
¹⁹⁵ Durchführungsverordnung zum Stmk WFG 1993 §3 Abs.2 www.wohnbau.steiermark.at

auf Überplattungen gestellt, interkulturelle, integrative und hybride Wohnkonzepte verwirklicht.

In Graz werden bestenfalls Gutachterverfahren ausgeschrieben, zu deren "Modus der Architekteneinladung es ebenso wenig Transparenz gibt, wie zu den Kriterien über den Umfang einer Beauftragung."¹⁹⁶

"Profitieren können davon jene Architekten, die den Genossenschaften genehme Partner geworden sind, weil sie wenig engagiert den Weg des geringsten Widerstandes nehmen und das Plansoll zu aller(?) **Zufriedenheit** erfüllen."¹⁹⁷

2 Wohnzufriedenheitsbehebung und Wohnungs-Bewertungs-System

Instrumentarien zur Erhebung der subjektiven und der intersubjektiven Wertefaktoren

Im **Stadtentwicklungskonzept**, das am **18.1.2001** vom Gemeinderat der Stadt Graz beschlossen wurde, werden Verbesserungen der Rahmenbedingungen für das Wohnen durch Gestaltung des Wohnumfeldes angestrebt, die Vorteile des Wohnens in der Stadt sollen stärker hervorgehoben werden, durch eine dichte Versorgung mit Infrastruktur und eine Vielfalt von Arbeits- und Freizeitangeboten Die Sicherung der Wohnversorgung für die sozial Schwachen soll erreicht werden durch

-die Erreichung eines zeitgemäßen bautechnischen und wohngygienischen Zustandes aller stadt-eigenen Wohnprojekte

-Ankauf von Grundstücken für die Errichtung geförderter Mietwohnungen und als Grundlage für den Übertragungswohnbau

-Anstreben einer sozialen Durchmischung der Wohnbevölkerung

-Ausbau mobiler Dienstleistungen zur Bewältigung des täglichen Lebens, insbesondere von dezentralen Gesundheits- und Sozialsprengeln¹⁹⁸

Unter Punkt 10.8 Funktionelle Gliederung, Stadtgestaltung - Räumliches Leitbild ist u.a. angeführt:

-Die charakteristischen, natürlichen und baulichen Qualitäten der Stadt sind zu erhalten und durch gestalterische Maßnahmen zu verdeutlichen.

-Die Bebauungsplanung ist zur Sicherung der städtebaulichen Qualität weiter zu intensivieren.¹⁹⁹

¹⁹⁶ Karin Tschavгова, Is the state of the art the art of the state? In Architektur und Bauforum Nr.200, Mai, Juni 1999, S.117-131

¹⁹⁷Ebd.

¹⁹⁸ Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 18.1.2001 mit der das 3.0 Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Graz-örtliches Entwicklungskonzept gem. §21 Stmk.ROG 1974 i.d.F. LGBL 64/2000 beschlossen wird.Pkt.5 Wohnen, S.46-48.

¹⁹⁹ Ebd., S.90

Die untersuchten und bewerteten Wohnanlagen von Graz chronologisch geordnet

Bezeichnung	Architekt	Planungsbeginn	Fertigstellung	Bauherr	Bauherr
Nichtbelegung		1958	1964	ÖWGE-Gemeinnützige Wohnbauorganisation	
Am Graben	Fritz Kollhofer	1959	1973	ÖWGE-Gemeinnützige Wohnbauorganisation	
Wohnzentrumsentwicklung				Rekonstruktives AG zur Förderung der Bauweise	Instrumentarien zur Ermittlung der subjektiven und der intersubjektiven Werturteile
Maria-Königsgraben A	Fritz Schatz Ignaz Holik Hartmut Mitterl	1968	1974	Rekonstruktives AG zur Förderung der Bauweise	Instrumentarien zur Ermittlung der subjektiven und der intersubjektiven Werturteile
Jacob-Gschelberger		1973	1978	Wohnungsgenossenschaft Kolonnen-Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft	Instrumentarien zur Ermittlung der subjektiven und der intersubjektiven Werturteile
Terrassenbauentwicklung	Eugen Gross, Friedrich Gross-Renschach Werner Hofmann Walter Luggner Werner Pöckl Peter Trummer	1975	1979	Gemeinnützige Wohnbauorganisation Wien / Verein der Freunde der Wohnbauorganisation	Instrumentarien zur Ermittlung der subjektiven und der intersubjektiven Werturteile
Algersackerstraße A	Erhard Hüb	1980	1984	ÖWGE-Gemeinnützige Wohnbauorganisation	Instrumentarien zur Ermittlung der subjektiven und der intersubjektiven Werturteile
Algersackerstraße C	Udo Angerer Wilfried Brunner	1980	1984	ÖWGE-Gemeinnützige Wohnbauorganisation	Instrumentarien zur Ermittlung der subjektiven und der intersubjektiven Werturteile
Wasserbergentwicklung	Rudi Bräse Hobert Klax	1981	1988	ÖWGE-Gemeinnützige Wohnbauorganisation	Instrumentarien zur Ermittlung der subjektiven und der intersubjektiven Werturteile

Die untersuchten und bewerteten Wohnanlagen von Graz chronologisch gereiht

Siedlung	Architekt	Planungs- beginn	Fertig - stellung	Bauträger	Bauherr
Eisteichsiedlung		1958	1964	ÖWG Österreichische Wohnbaugenossenschaft	
Am Rehgrund	Franz Kölldorfer	1969	1973	ÖWGES Gemeinnützige WohnbaugesmbH	
Hans- Riehlgasse B		1966	1973	Konstruktiva AG zur Förderung des Bauwesens Unternehmen zur Errichtung von Eigentumswohnungen Ges.m.b.H. « Wohnungseigentum »	
Hans- Riehlgasse A	Franz Cziharz Ignaz Holub Herbert Missoni	1966	1974	Konstruktiva AG zur Förderung des Bauwesens Unternehmen zur Errichtung von Eigentumswohnungen Ges.m.b.H. „Wohnungseigentum“	
Jakob Gschielgasse		1973	1976	Siedlungsgenossenschaft Rottenmann Gemeinnützige Bau – u. Siedlungsgenossenschaft Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau reg.Gen.m.b.H.	
Terrassenhaussiedlung	Eugen Gross, Friedrich Gross-Rannsbach Werner Hollomey Walter Laggner Werner Pichler Peter Trummer	1965	1978	Gemeinnützige Wohnbauvereinigung Wien / Verein der Freunde des Wohnungseigentums	
Algersdorferstraße A	Eilfried Huth	1980	1984	ÖWGES Gemeinnützige WohnbaugesmbH	
Algersdorferstraße C	Dieter Angerbauer Wilfried Stummer	1980	1984	ÖWGES Gemeinnützige WohnbaugesmbH	
Wienerbergersiedlung	Ralph Erskine Hubert Riess	1981	1998	ÖWGES Gemeinnützige WohnbaugesmbH	

Rettenbachersiedlung	Bernhard Hafner	1984	1989	ÖWGes Gemeinnützige WohnbaugesmbH
Tannhof II	Hubert Riess	1983	1990	GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
Aita Gründe Peterstalstraße	Vladimir Nolic Heidulf Gerngroß, Helmut Richter	1985	1991	ÖWGes Gemeinnützige WohnbaugesmbH
Heidenreichstrasse Seiersberg	Manfred Wolff-Plottegg	1987	1991	GGW Gemeinnützige Grazer Wohnungsgenossenschaft reg. Gen. m. b. H.
Tannhof IV		1992	1994	GWS Gemeinnützige Alpenländische Gesellschaft für Wohnungsbau und Siedlungswesen m.b.H.
Josef-Bayergasse		1996	1997	Wohnbeihilfe Gemein. Gen. m. b. H. Stadt Graz Planungskoordination : Fleissner + Partner
Faunastraße		1996	1997	Wohnbeihilfe Gemein. Gen. m. b. H. Stadt Graz Planungskoordination : Fleissner + Partner

¹⁰⁰ Vgl. Gruppe Forschungsprojekte: Friedrich, Fiedler, Vgl. Ingeborg Schindler: 10 Jahre Forschungsprojekte für die Wohnforschung in der Bundesrepublik Österreich und Tirol, veröffentlicht in: Transparenz 1995, Seite 24

¹⁰¹ ÖWGes und GGW sind beide zugehörig ÖWV-ÖWV-Gesetze

¹⁰² Wolfgang Steinhilber, Wohnbauforschung und wohnbauforschende Zusammenhänge in der Steiermark seit den 1950er Jahren, Wiener Wohnungswirtschaftliche Zeitschrift 1996, 10. Jahrgang, Heft 1, Seite 10. Die Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, Graz 1996/2001, S. 15

B.1 Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung

Seit Mitte der 60-er Jahre wurde in Österreich und auch im Ausland begonnen, die Wohnbedürfnisse zu erheben. Forschungspläne wurden entwickelt, in deren Rahmen Wohnzufriedenheitsbefragungen durchgeführt wurden.²⁰⁰

Die Studie "Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren" wurde im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung vom Wohnbund Steiermark 1999 durchgeführt und im März 2000 veröffentlicht.

Die Bewohner von 12 ausgewählten Wohnanlagen in Graz wurden nach ihrer Zufriedenheit mit dem Standort der Wohnanlage, mit der Siedlung selbst, mit der Wohnung und dem Grundriss und nach ihrer allgemeinen Wohnzufriedenheit befragt.

Die Wohnanlagen wurden aus vier Jahrzehnten in drei Bezirken von Graz ausgewählt. Die Wahl fiel einerseits auf typische Bauten des jeweiligen Zeitabschnittes, andererseits auf experimentelle Bauten von hoher Qualität. Autoren der Studie sind drei Soziologen, Markus Müller, Winfried Moser und Dieter Reicher, die Auswahl der Projekte traf der Vorstand des Wohnbundes Steiermark, Architekt Werner Nussmüller. Auswahlkriterien waren die Entstehungszeit und die Lage in unterschiedlichen Bezirken von Graz.

B.1.1 Die ausgewählten Wohnanlagen der Wohnzufriedenheitsbefragung

Aus den 60-er Jahren wurden als typische Anlagen dieser Zeit drei Gebäude der **Eisteichsiedlung** in der Dr. Robert Grafstrasse, im Bezirk St. Peter, gebaut von der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft, und der Wohnbau "**Am Rehgrund**" in Maria Trost, geplant von dem Architekten Franz Kölldorfer, gebaut von der Gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft m.b.H. ÖWGes²⁰¹, gewählt. Die Wohnbauten in der **Jakob Gschielgasse**, die bereits in den 70-er Jahren gebaut wurden, werden von den Autoren der Studie noch den 60-er Jahren zugeordnet, da die Anlagen nicht nach ihrer tatsächlichen Bauzeit eingeteilt wurden, sondern nach den typischen Merkmalen der jeweiligen Zeit.²⁰² Diese Bauten unterscheiden sich aber, wie bereits im Teil A der Geschichte des Sozialen Wohnbaus in Graz näher ausgeführt wurde, von den 60-er Jahren insofern, als das Bemühen um die Gestaltung des Außenraumes mit Hilfe von Staffelungen erkennbar ist.

Sehr zwiespältig ist die Situation bei der Wohnanlage in der Hans-Riehlgasse. Der Teil, der von den Soziologen "Architektenteil" und in der vorliegenden Untersuchung als "**Hans-Riehlgasse A**" bezeichnet wird, wurde von den Architekten Ignaz E. Holub und zwei Architekten des späteren Team A, Franz Cziharz und Herbert Missoni, bereits 1966 entworfen. Dieses Projekt ist richtungsweisend, da sowohl die städtebaulichen Anliegen, wie das Schaffen von erlebnisreichen Räumen unterschiedlicher Öffentlichkeitsgrade und spannende Wegführungen, als auch Prinzipien wie Veränderbarkeit der

²⁰⁰ Vgl. Gruppe Forschungsplan Fehring, Feuerstein, Prader, Uhl, Berger Entwurf für einen Forschungsplan für die Wohnbauforschung für das Bundesministerium für Bauten und Technik, veröffentlicht in Transparent 1970, Heft 34.

²⁰¹ ÖWG und ÖWGes sind heute zusammen ÖWG/ÖWGes

²⁰² Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser und Dieter Reicher. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, Graz, März 2000, S. 18

Raumaufteilung und Unverwechselbarkeit des baulichen Erscheinungsbildes zu den Hauptthemen der Wohnbaudiskussionen der 70-er Jahre zählten.

Die "Blöcke" der Hans- Riehlgasse (Bezeichnung in der soziologischen Studie), hier "**Hans-Riehlgasse B**" genannt, wurden von dem Bauträger, der Konstruktiva Aktiengesellschaft zur Förderung des Bauwesens in Wien und dem Wiener Unternehmen zur Errichtung von Eigentumswohnungen "Wohnungseigentum", Ges. m.b.H. geplant und gebaut. Diese Blöcke sind in ihrer städtebaulichen Anlage und architektonischen Ausformung wiederum typische Vertreter der 60-er Jahre.

Das Demonstrativbauvorhaben St. Peter, "**Terrassenhaussiedlung**" von den Architekten der Werkgruppe Eugen Gross , Friedrich Gross- Rannsbach, Hermann Pichler und Werner Hollomey, sowie Walter Laggner und Peter Trummer, gilt als Demonstrativbauvorhaben, und ist als solches Forschungsobjekt seit Baubeginn. Die Planung beginnt bereits Mitte der 60-er Jahre, wird aber in der Studie aufgrund seiner Vorreiterrolle den Bauten der 70-er Jahre zugeordnet.

Das erste Partizipationsmodell in Graz in der **Algertsdorferstraße** mit Bauten von den Architekten Eilfried Huth: **Block A**, Dieter Angerbauer und Wilfried Stummer: **Block C** und der ÖWGes in Eigenplanung Block B, wird 1980 geplant und 1981-84 gebaut. Dieses Projekt wird laut Studie noch den 70-ern zugeordnet, da das Mitbestimmungsmodell in den 70-ern mit der Eschensiedlung in Deutschlandsberg von Eilfried Huth seinen Ursprung hat.

Auch in der **Rettenbachersiedlung** von Architekt Bernhard Hafner, dem erstgereihten Projekt der Wohnzufriedenheitsbefragung, war die Mitbestimmung der Bewohner hinsichtlich der Grundrisse entscheidend. Durch die Stahlbetonskelettstruktur war eine Fülle verschiedener Ausformungen der Wohnungen innerhalb der nach einer Seite großteils verglasten Hülle, möglich.

Beide Mitbestimmungsmodelle, sind Teil des Projektes "Modell Steiermark", das in den Kapiteln A.7 und A.8 ausführlich beschrieben wird.

Die Tannhofsiedlung, deren erste drei Bauabschnitte ebenfalls im Rahmen des Modell Steiermark gebaut wurden, besteht aus vier unterschiedlich ausgeformten Bauabschnitten, von denen zwei in die Untersuchung einbezogen wurden.

Tannhof II von dem Architekten Hubert Riess, ist ein Beispiel für den Wohnbau der 80-er Jahre, einer Zeit in der die Formenfülle der 70-er, die als Reaktion auf die Monotonie der 60-er Jahre gefolgt war, wieder auf klare Strukturen reduziert wird, die trotzdem, - oder deshalb-, eine spannende Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen ausbilden. Dieser Abschnitt enthält Eigentumswohnungen, im Gegensatz zu dem 4. Bauabschnitt, dem "Sozialteil"²⁰³ **Tannhof IV** aus den 90-er Jahren, der Mietwohnungen beinhaltet, und von der Gemeinnützigen Alpenländischen Gesellschaft für Wohnungsbau- und Siedlungswesen mbH, Graz, GWS, in Eigenplanung entworfen und gebaut wurde.

Die Siedlung in der **Peterstalstraße**, auf den sogenannten "Aita Gründen", besteht aus drei Gebäuden, wobei Block 1 und 2 von Architekt Vladimir Nikolic entworfen wurden und Block 3 von den Architekten Heidulf Gerngroß und Helmut Richter. Wie auch in anderen Projekten des Modell Steiermark, gibt es hier Maisonetten mit Lufträumen, Wintergärten, großzügige Terrassen und Freiflächen. Die Planungszeit fällt in die 80-er Jahre, daher wurden sie auch dort zugeordnet, bezogen wurden die Bauten erst 1991.

²⁰³ Bezeichnung in der Wohnzufriedenheitsstudie

Die angrenzende **Wienerbergersiedlung**, Gegenstand des ersten Wettbewerbes des Modell Steiermark in Graz 1981, den die Architekten Ralph Erskine und Hubert Riess mit ihrem städtebaulichen Entwurf 1981 für sich entscheiden konnten, war von den Soziologen als Untersuchungsobjekt aus den 90-ern vorgesehen, da aber diese Bauabschnitte, die teilweise von anderen zum Zeitpunkt der Befragung noch nicht fertig bezogen waren, wurde der 2. Bauabschnitt aus den 80-er Jahren zur Untersuchung herangezogen. Im Entwurf wurde das Thema des Wohnhofs mit Gemeinschaftseinrichtungen, die aber von den Bewohnern nicht erwünscht und daher nicht gebaut wurden, wieder aufgenommen.

Bei der Wohnanlage in der **Heidenreichstrasse** in **Seiersberg** von Architekt Manfred Wolff - Plottegg, zeigt das Zeitalter der neuen Medien seine Auswirkungen. Das Konzept für die Anlage und für die Wohnungen beruht auf einer computergestützten und zufallsorientierten Pixelplanung. Entwurfs- und Planungszeit fällt in das Ende der 80-er Jahre, bezogen wurde der Bau 1991. Die Grundrissgestaltung ist geprägt durch die vielen "wählbaren Wege"²⁰⁴, die der Architekt konzipierte, um Sackgassen in der Wohnung zu verhindern.

Als Vertreter der Wohnbauten der 90-er Jahre wurden die dreigeschossigen Holzfertigteilhäuser in der **Josef-Bayergasse** und in der **Faunastrasse** gewählt, die von der Genossenschaft Wohnbauhilfe mit dem Generalunternehmen Fleissner und Partner als Planungskoordinatoren gebaut und von der Firma Compacthaus gefertigt wurden. Diese, am Rand einer Südtirolersiedlung (Rosseggersiedlung) aufgestellten Bauten, wurden als Modell "Leistbares Wohnen" für Sozial Schwache gebaut. "Das Ziel des Bauherrn, der Stadt Graz, war ein Bau um maximal 10.000 ATS pro m² Nutzfläche. Dieses Ziel sollte durch eine Verkürzung der Vorbereitungs- und Bauphase erreicht werden....Auf jede Form von Mitbestimmung wurde ganz bewusst verzichtet."²⁰⁵ Das Ziel wurde nicht ganz erreicht, die Baukosten betragen 13.409 ATS pro m².

Die Ergebnisse der Befragung der Bewohner dieser Anlagen werden im folgenden Kapitel B.1.2. aus der Zusammenfassung der Wohnzufriedenheitsstudie²⁰⁶ in Kursivschrift zitiert, im darauffolgenden Kapitel B. 1.3 folgt der Kommentar der Autorin zu den Empfehlungen der Soziologen.

Auswertung der Faktoren für die Wohnzufriedenheit

1. Zufriedenheit mit dem Grundstück
2. Probleme in der Wohnung und in der Siedlung
3. Platzmangel
4. Große Erfindung in der Wohnanlage
5. Zeit, die aktiv zubehalten verbracht wird
6. Zufriedenheit mit Ausstattung und Einqualität der Wohnung
7. Allgemeine Lebenszufriedenheit

²⁰⁴ Kriterium B 15 in WBS 2000

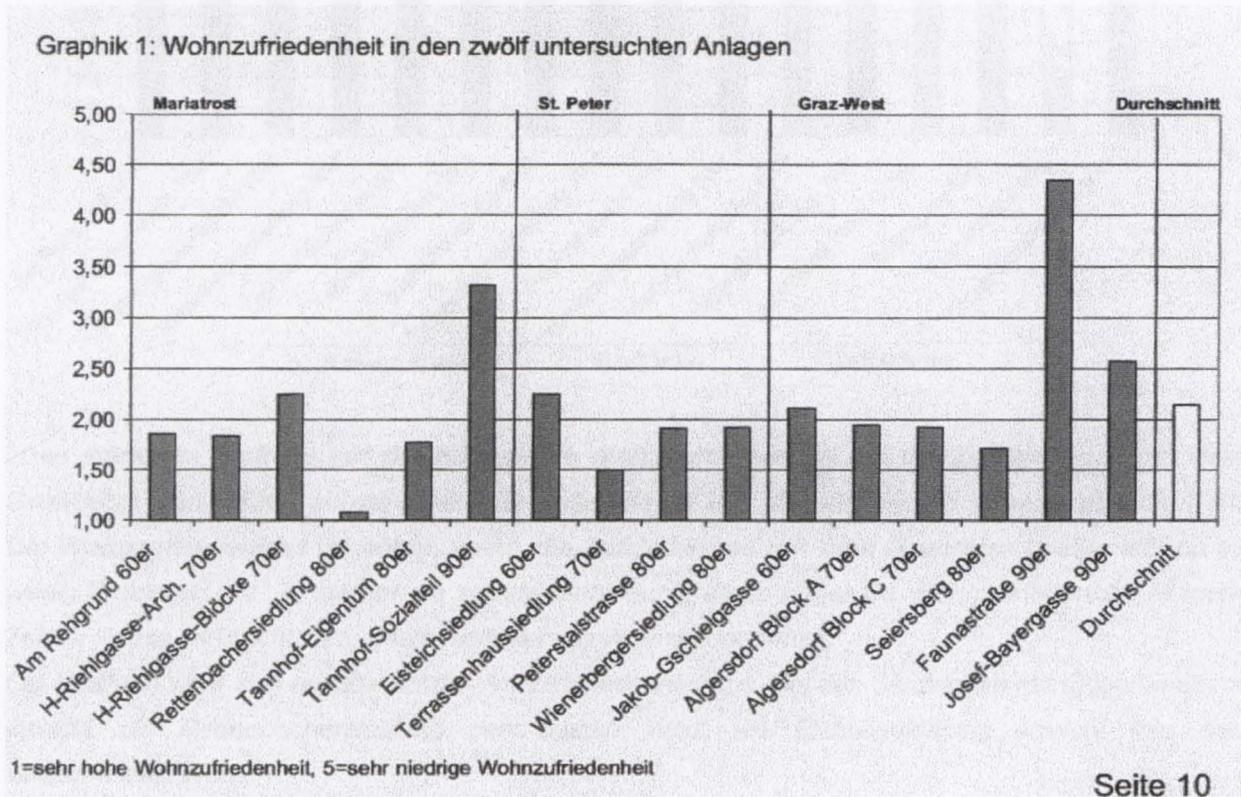
²⁰⁵ Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser und Dieter Reicher. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, Graz, März 2000, S. 233

²⁰⁶ Ebd., S.9-15

B 1.2. Zusammenfassung und Empfehlungen der Autoren der Wohnzufriedenheitsstudie:²⁰⁷

Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser und Dieter Reicher. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, Graz, März 2000

Diagramm 1 Allgemeine Wohnzufriedenheit²⁰⁸



Seite 10

Die Wohnzufriedenheit der Bewohner ist in der Rettenbachersiedlung am höchsten. Der schlechteste Wert wurde in der Faunastraße ermittelt.

Ausschlaggebende Faktoren für die Wohnzufriedenheit sind:

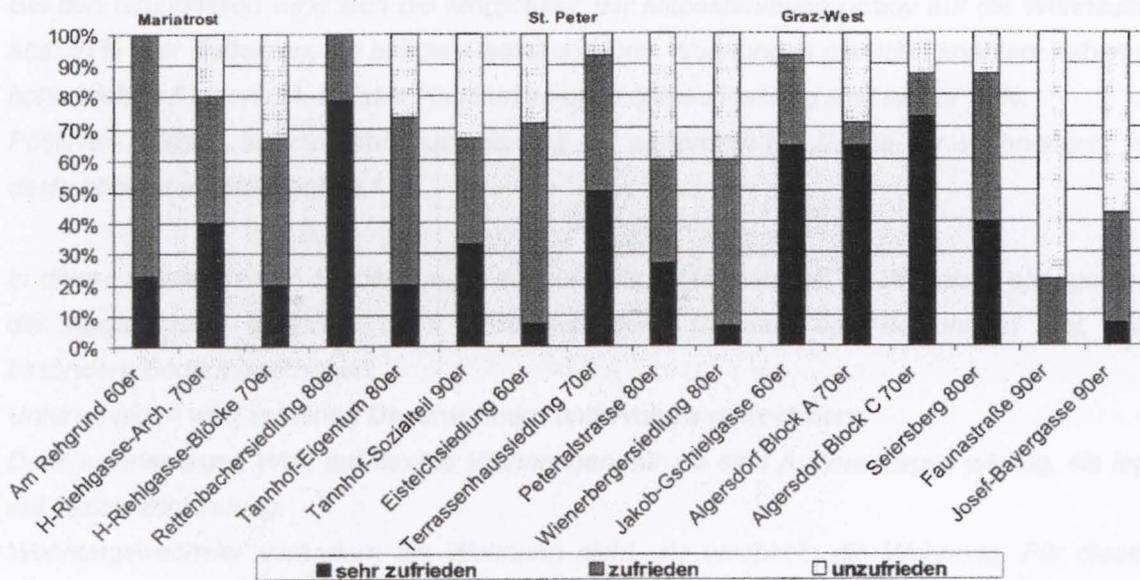
1. Zufriedenheit mit dem Grundriss
2. Probleme in der Wohnung und in der Siedlung
3. Eigentumsform
4. Soziale Einbindung in der Wohnanlage
5. Zeit, die aktiv zuhause verbracht wird
6. Zufriedenheit mit Ausstattung und Bauqualität der Wohnung
7. Allgemeine Lebenszufriedenheit

²⁰⁷ In diesem Kapitel wird ausschließlich zitiert aus: Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, S. 9-15, daher die Kursivschrift; die Kommentare dazu folgen im Kapitel B.1.3

²⁰⁸ Ebd. S.10

Diagramm 2 Grundrisszufriedenheit²⁰⁹

Graphik A 15: Zufriedenheit mit den Grundrissen in den einzelnen Siedlungen



"Den stärksten Einfluss auf die Allgemeine Wohnzufriedenheit hat die Zufriedenheit mit dem Grundriss, den relativ schwächsten Einfluss darauf hat die allgemeine Lebenszufriedenheit: Die Wohnzufriedenheit ist höher, wenn die Zufriedenheit mit dem Grundriss größer ist und es wenig Probleme gibt. Je stärker die soziale Einbindung, desto höher die Wohnzufriedenheit, je mehr Zeit zu Hause verbracht wird, desto niedriger die Wohnzufriedenheit."

Die Mietform wirkt sich negativ auf die Wohnzufriedenheit aus. Bei den Siedlungen mit Eigentumsform erreicht die Rettenbachersiedlung den besten Wert, die Eisteichsiedlung erreicht hier den schlechtesten Wert.

Hinsichtlich sozialer Schicht wurde zwischen Oberschicht, oberer Mittelschicht, Mittelschicht und Arbeiterschicht unterschieden, die Einteilung erfolgte nach Pierre Bourdieu in "Die feinen Unterschiede - Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft", Frankfurt, 1994.

Die Arbeiterschicht legt keinen Wert auf die äußere Gestaltung der Wohnanlagen. Für diese Schicht sind vor allem gute Grundrisse²¹⁰ wichtig. Moderner Architektur steht diese Schicht eher ablehnend gegenüber.

Bei der Mittelschicht wird die soziale Einbindung in der Wohnanlage wichtiger, im Vordergrund steht noch immer die Gestaltung der Wohnung. Ein Teil steht moderner Architektur ablehnend gegenüber, ein anderer Teil positiv.

Die obere Mittelschicht legt größeren Wert auf soziale Einbindung und engagiert sich stärker für die Siedlung. Im Gegensatz zur Arbeiterschicht ist sie bereit, traditionelle Raumaufteilungen zu überdenken.

"Die architektonische Philosophie hat ...keinen direkten Einfluss auf die Zufriedenheit der Bewohner.... Die Gestaltung einer Anlage wirkt sich aber langfristig auf die Attraktivität aus: In architektonisch gestalteten Anlagen ist die Fluktuation niedriger, die ursprünglichen Bewohner bleiben länger in ihren

²⁰⁹ Ebd., S.87

²¹⁰ Es stellt sich die Frage: was sind "gute" Grundrisse für sie?

Wohnungen. Positiv auf die Wohnzufriedenheit wirkt sich aus, wenn die Siedlung übersichtlich ist, und sich jeweils Bereiche von 20-40 Wohneinheiten abgrenzen und überschauen lassen.

Bei den Grundrissen wirkt sich die Möglichkeit der Mitbestimmung positiv auf die Wohnzufriedenheit aus: 51% aller Befragten, die bei der Gestaltung ihrer Wohnungen mitreden konnten, haben eine sehr hohe Wohnzufriedenheit. Bei den Haushalten ohne Mitbestimmung sind es nur 33%.

Positiven Einfluss auf die Wohnzufriedenheit hat außerdem die Größe der Wohnungen, je größer, desto höher die Zufriedenheit."

In dieser Studie werden Empfehlungen für zukünftige Maßnahmen im Wohnbau abgegeben, die auf der Kernaussage basieren, dass es verschiedene Gruppen von Bewohnern gibt, die jeweils besondere Bedürfnisse haben.

Unterschieden wird zwischen Dauerwohnern und Wohnungswechslern.

Dauerwohner legen Wert auf flexible Wohnungen, für sie sind Außenanlagen wichtig, sie legen Wert auf soziale Einbindung.

Wohnungswechsler verändern die Wohnung nicht, sie wechseln die Wohnung. Für diese Gruppe sollte ein ausreichendes Reservoir an unterschiedlichen Wohnungstypen bereitstehen. Gute Erreichbarkeit der Anlagen ist ihnen wichtig, auf Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen legen sie weniger Wert. Da in dieser Gruppe viele Familien mit kleinen Kindern sind, sollte auf das Vorhandensein von Kinderspielflächen geachtet werden.

Höhere Schichten haben eine größere Akzeptanz für moderne Architektur und wohnen lieber östlich der Mur. Niedrigere Schichten stehen, von Ausnahmen abgesehen, moderner Architektur eher skeptisch gegenüber, für sie ist der Standort nicht so wichtig wie für die höheren sozialen Schichten.

Moderne Architektur wird daher eher auf der östlichen Murseite auf Akzeptanz stoßen. Progressive architektonische Bauten könnten aber auch als Lockmittel fungieren, die Angehörige höherer sozialer Schichten auf die westliche Murseite ziehen.

Wenn moderne Architektur für niedrigere Schichten gebaut wird, sollte mit ihnen eine Auseinandersetzung stattfinden, z. B. durch die Möglichkeit der Mitbestimmung.

In Anlagen, die eher von höheren Schichten bewohnt werden, kann mehr Wert auf die Außenanlagen und die Gemeinschaftseinrichtungen gelegt werden, da sie dieser Gruppe wichtiger sind, und die Wahrscheinlichkeit, dass die Bewohner sich in Eigeninitiative um diese Anlagen kümmern werden, größer ist.

Sinnvoll wäre es, eine gezielte Durchmischung zu erreichen, wodurch zwar die Wohnzufriedenheit der höheren Schichten relativ niedriger wird, - ihnen aber ist es durch die meist bessere finanzielle Situation eher möglich, in andere Wohnformen auszuweichen -, die Zufriedenheit der niedrigeren Schichten aber erhöht wird. Die schichtspezifischen Unterschiede könnten durch eine Einheitlichkeit im Familienzyklus wieder ausgeglichen werden. Sinnvoll wäre es daher, in einer Wohnanlage nicht nur einen Wohntypus (Eigentumsform, Grundriss) anzubieten, sondern gezielt auch andere Wohntypen unterzumischen.

Die Wohnzufriedenheit ist höher, je mehr sie den Erwartungen entspricht. Durch eine qualitative Wohnungspolitik, durch Vermittlung zwischen den Wünschen und den geplanten Wohnungen kann eine hohe Wohnzufriedenheit erreicht werden.

"Ausgehend von Familienzyklus, Konsumpräferenzen, finanziellen Möglichkeiten, sozialer Schicht, Beruf, regionaler Verankerung etc. sollten daher verschiedene Typen von Wohnungssuchenden entwickelt werden, an die das Angebot der Wohnungen angepasst werden könnte: Größe, Lage, Eigentumsform, architektonische Gestaltung etc. Im Zuge einer solchen Typenentwicklung könnte außerdem der mittelfristige Bedarf an Wohnungen erhoben werden, - zwei Maßnahmen, durch die a) Wohnungsleerstand vermindert und b) die Wohnzufriedenheit erhöht werden kann.

B 1.3. Kommentar zu "Zusammenfassung und Empfehlungen" der Wohnzufriedenheitsstudie

Die vorangestellten Zitate werden im folgenden von der Autorin kommentiert.

Die Aussage, dass die Arbeiterschicht keinen Wert auf die äußere Gestaltung der Wohnanlagen legt, in Kombination mit der Empfehlung, dass gruppenspezifisch gebaut werden sollte, darf nicht dazu führen, für Arbeiterschichten Wohnbauten zu erstellen, auf deren äußere Gestaltung kein Wert gelegt wird.

Die Gefahr, dies als Empfehlung dieser Studie zu verstehen, wird verstärkt durch die Aussage: *"Sinnvoll wäre es wahrscheinlich, unterschiedliche Wohnanlagen anzubieten, die den jeweiligen architektonischen Vorstellungen entgegenkommen- was insofern einfach ist, als die Einstellung zur Architektur mit der Schicht zusammenhängt, und das bevorzugte Wohngebiet wiederum von der sozialen Schicht abhängig ist. Es würde daher Sinn machen, progressive architektonische Bauten eher in Gegenden der sozial höheren Schichten anzubieten, konservativere Bauten eher bei den niedrigeren Schichten."*²¹¹

Gegen diese, - der Meinung der Autorin widerstrebende -"Empfehlung" sprechen zwei Aussagen, die ebenfalls in der Studie getätigt werden: *"In architektonisch gestalteten Anlagen ist die Fluktuation niedriger..."*²¹² und:

*"Bei den Arbeitern gibt es eine Gruppe, die moderner Architektur positiv gegenübersteht, die auch in architektonisch anspruchsvollen Siedlungen wohnt (Seiersberg, Tannhof): Diese Gruppe ist mit der architektonischen Gestaltung ihrer Anlagen zufrieden - und ist dann auch wohzufriedener als der Rest."*²¹³

Daraus geht klar hervor, dass Menschen durch das Kennenlernen der für sie zuerst neuen Formen ihre Skepsis ablegen und die Vorteile schätzen lernen können. Für das Verständnis von Innovationen ist ein Lernprozess nötig, der nur durch Auseinandersetzung und Konfrontation eintreten kann. Ebenso können Bedürfnisse nur innerhalb eines gewissen, aus Erfahrung gewonnenen Spektrums geäußert werden. Würden immer nur die formulierten Bedürfnisse erfüllt werden, so wäre Innovation kaum möglich, ausgenommen in der Hinsicht, dass die Erfüllung aller Bedürfnisse eine neue Situation darstellen würde.

Für diesen Kennen-Lern-Effekt sprechen auch folgende Aussagen: *"Je positiver die Einstellung gegenüber moderner Architektur, desto höher die Wohnzufriedenheit. Das ist besonders in den Siedlungen der Fall, in denen progressive Architektur verwirklicht wurde, oder die in unmittelbarer*

²¹¹ Ebd., S. 138

²¹² Ebd., S. 4

²¹³ Ebd., S. 141f

*Nähe von architektonisch progressiven Siedlungen liegen (Eisteichsiedlung, Hans- Riehl-gasse-Blöcke). Scheinbar strahlen diese Siedlungen über ihre eigentlichen Bewohner hinaus."*²¹⁴

In diesem Zusammenhang müssten Begriffe wie konservative und progressive Architektur geklärt werden, um keine Missinterpretationen aufkommen zu lassen. Zur Aussage: *"Grundsätzlich stehen die Arbeiter moderner Architektur deutlich skeptischer gegenüber als die anderen sozialen Schichten. Wenn sie der (progressiven) Architektur ihrer Anlage positiv gegenüber stehen, sind sie mit ihr zufrieden, und haben dann auch eine höhere Wohnzufriedenheit. Sind sie mit der Architektur nicht zufrieden - etwa in der Faunastraße- ist auch ihre Wohnzufriedenheit niedriger,"*²¹⁵ muss angemerkt werden, dass die Wohnanlage in der Faunastraße mit Sicherheit kein Beispiel für progressive Architektur ist. Fortschrittlich daran ist, dass ein dreigeschossiger Holzfertigteilbau errichtet wurde, aber sichtlich ohne jeden gestalterischen Anspruch. Die Ausformung ist eher als konservativ zu bezeichnen, also müssten hier die Bewohner nach der vorangestellten Aussage zufrieden sein.

Die Empfehlung, in jeder Hinsicht auf gruppenspezifische Wünsche einzugehen, sollte mit Vorsicht genossen werden, wenn es da heißt:

*"Die Wohnungswechsler legen wenig Wert auf Außenanlagen und das Umfeld der Wohnung. Eine aufwendige Gestaltung der Gärten oder gemeinsamen Freiflächen ist hier also nicht unbedingt nötig. Aufgrund des relativ großen Anteils der Familien mit kleinen Kindern ist aber wahrscheinlich eine ausreichende Versorgung mit Kinderspieleinrichtungen von Vorteil."*²¹⁶

Darin liegt ein Widerspruch, denn auch, - oder vor allem- Kinder haben ein Recht auf gut gestaltete Außenräume.

"Bei Wohnanlagen für Dauerwohner sollte der Gestaltung der Außenräume größere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Größerer Wert ist auch auf die Vermeidung von Baumängeln und solide Bauqualität zu legen, da Dauerwohner besonders negativ auf Probleme reagieren...."

*Während die Wohnungswechsler an ihren Wohnungen keine starken Änderungen vornehmen, sind die Dauerwohner bereit, selber Adaptionen in ihrer Wohnung vorzunehmen, um sie an ihre geänderte Lebenssituation anzupassen. Daher sollten die Grundrisse flexibel gehalten werden, eventuell die Möglichkeit von Wohnzusammenlegungen vorgesehen und andere Arten der Wohnungsvergrößerung oder -verkleinerung überlegt werden. Da zu diesem Wohntyp auch viele ältere Leute zählen, ist es wahrscheinlich sinnvoll, auf die Altersverteilung stärker Rücksicht zu nehmen, z. B. durch ein Angebot seniorengerechter Nahversorgung."*²¹⁷

Dieses Eingehen auf gruppenspezifische Bedürfnisse birgt die Gefahr, Siedlungen getrennt nach "Bewohnerarten" zu erstellen, und steht im Widerspruch zur vorhin vorgeschlagenen größtmöglichen Durchmischung von Wohn- und Eigentumsformen, um auch eine Durchmischung der Schichten zu erzielen.

Das Ziel, für alle Bewohner größtmögliche Qualitäten zu erzielen, kann nur erreicht werden, wenn dies in jeder Hinsicht angestrebt wird. Auch Wohnungswechsler haben ein Recht auf Wohnungen ohne Baumängel und auf flexible Wohnungen. Auch wenn sie selbst keine Änderungen vornehmen, könnte der nächste Bewohner Änderungen vornehmen wollen, um die Wohnung an seine Bedürfnisse anzupassen.

²¹⁴ Ebd.

²¹⁵ Ebd.

²¹⁶ Ebd., S.137

²¹⁷ Ebd. S.139

Die unterschiedlichen Vorstellungen hinsichtlich der Raumaufteilung bei Grundrissen, die sich eigentlich nur hinsichtlich der Offenheit zwischen Küche, Essbereich und Wohnbereich unterscheiden, da die Schlafzimmer, bzw. Individualräume wohl für alle Gruppen geschlossen sein sollen, kann so gelöst werden, dass dieser kollektive Wohnbereich durchgebunden (d. h. von Fassade zu Fassade) angeboten wird, sodass die Möglichkeit besteht, eine kleine Küche, eine Wohnküche oder eine Fernsehniche abzutrennen, oder alles offen zu lassen, und durch den Ausblick nach zwei Seiten die Wohnung als großzügiger zu empfinden.

Das Offenhalten von Optionen, um dem Bewohner die Möglichkeit zu bieten, "seinen Ort selbst zu definieren",. Dieses Ziel formulierte der Philosoph Burkhard Biella auf dem Ersten Grazer Wohnbaukongress²¹⁸, der im April 1999 stattfand, folgendermaßen: "Architektur, die ein existenciales Wohnen ermöglicht, schafft Freiräume für die Gestaltung des eigenen Lebens, Räume, auf die der einzelne mit seiner Art und Weise zu leben antwortet. Offenheit ist ein entscheidendes Kriterium dieser Architektur."²¹⁹

Biella verwendet die Begriffe "existential" und "faktisch" in Anlehnung an Heideggers "Sein und Zeit". Das faktische Wohnen betrifft die Fremdbestimmung durch das "Man". Im existentialen Wohnen hingegen realisiert sich die formale Selbstbestimmung der eigenen Existenz.²²⁰

²¹⁸ Erster Grazer Wohnbaukongress, wohnbau...haltbar bis... vom 22.- 24.April 1999, veranstaltet vom Institut für Städtebau, Vorstand Arch. Hansjörg Tschorn, Koordination: Wolfgang Winter

²¹⁹ Burkhard Biella, Wohnen in Wort und Raum. Der philosophische Begriff des Wohnens und die Kunst und Praxis der Architektur. Vortrag in Graz, April 1999, zusammengefasst in Wohnbau ...haltbar bis, Institut für Städtebau, TU- Graz, Dezember 1999, S. 23

²²⁰ Ebd.

B.1.4 Transformation der Bewertungsergebnisse der Studie in ein Bezugssystem

Die Ergebnisse der Studie wurden mittels Interviewleitfaden²²¹ und Fragebogen²²² der 34 Fragen enthielt, erhoben. Lebensgewohnheiten der Bewohner, soziale Kontakte mit den Nachbarn, die Meinung zur (architektonischen) Gestaltung und die Zufriedenheit mit Wohnumgebung, Siedlung, Wohnung und Grundriss wurde mittels Fragebatterien, den jeweiligen Themen zugeordnet, hinterfragt. Die befragten Bewohner der einzelnen Anlagen vergaben für den jeweiligen Grad der Zufriedenheit Noten von 1 (sehr zufrieden) bis 5 (sehr unzufrieden).

Das Diagramm 1 im Kapitel B. 1.2 zeigt die Durchschnittsnotenwerte der allgemeinen Wohnzufriedenheit in den einzelnen Siedlungen, das Diagramm 2 zeigt den Prozentanteil der mit der Grundrissgestaltung sehr zufriedenen, zufriedenen und unzufriedenen Bewohner der einzelnen Siedlungen. Die exakten Werte der Benotung der allgemeinen Wohnzufriedenheit und der Zufriedenheit mit dem Grundriss sind in der Tabelle "Ergebnisse der Wohnzufriedenheitsstudie" im Anhang "Bewertungsergebnisse" abzulesen.

Das Ergebnis der Wohnzufriedenheitsstudie, das den Grundriss als den Faktor mit dem stärksten Einfluss auf die Wohnzufriedenheit benennt, war für diese Arbeit der Anlass, die allgemeine Wohnzufriedenheit und die subjektive Zufriedenheit mit dem Grundriss einer Bewertung des Grundrisses mittels intersubjektiver Kriterien gegenüberzustellen. Im Kapitel B2 wird das dazu verwendete Wohnungsbewertungssystem näher erläutert. Der dadurch ermittelte Gebrauchswert wird in Punkten von 0 bis drei gemessen.

Um die Bewertungsergebnisse der Wohnzufriedenheitsbefragung in ein gemeinsames Bezugssystem mit der Skalierung des ermittelten Gebrauchswertes zu bringen, wurden beide Höchstwerte mit 3 angesetzt, und die Notenwerte N der Wohnzufriedenheit (1: sehr zufrieden, 5: sehr unzufrieden) mit der von der Autorin gefundenen Formel $3 - (N - 1) \cdot 0,75$ in dieses Maßsystem transformiert.

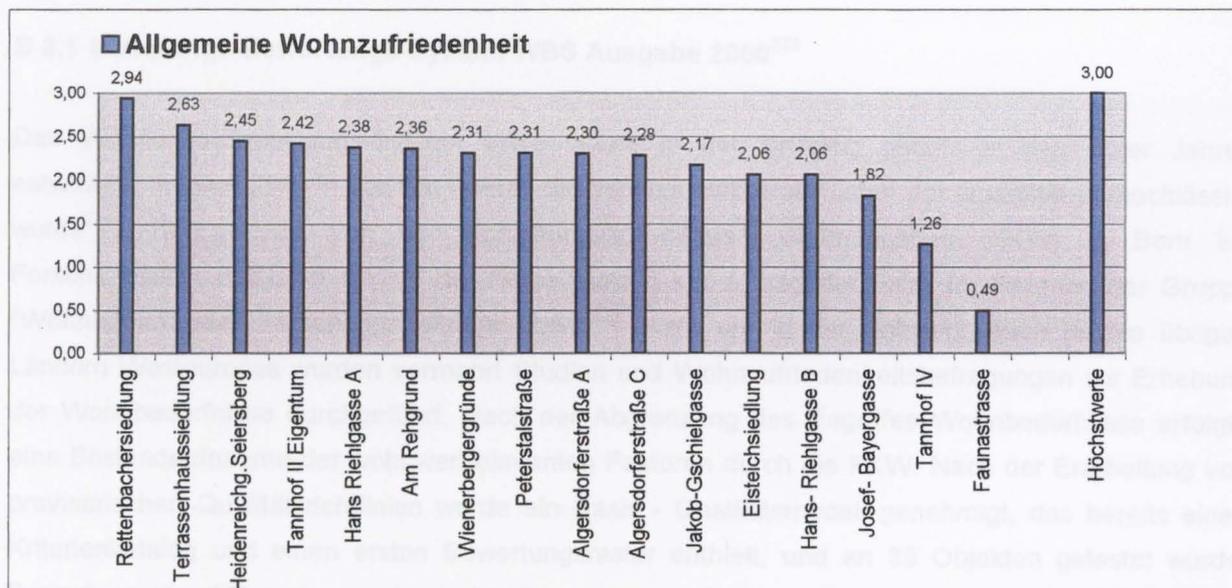
Im Anschluss daran wurden die so transformierten Durchschnittswerte der Allgemeinen Wohnzufriedenheit und der Grundrisszufriedenheit der Höhe nach gereiht (Diagramm 3 und Diagramm 4). Somit entspricht der höchste Wert der größten Zufriedenheit, der niedrigste Wert der geringsten.

Die Übereinstimmung der Grundrisszufriedenheit mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit trifft im oberen und unteren Bereich der Wertung exakt zu, im Mittelfeld gibt es geringe Abweichungen in der Reihenfolge. Die Wohnanlagen Tauhof II und Wilensbergstraße fallen in der Wertung der Grundrisszufriedenheit um neun bzw. sieben Punkte zurück. Laut Befragung der Bewohner durch die Baubehörde gibt es in beiden Fällen Mängel in der Bauausführung (Porenlage, bei der Wandabgrenzung sogar Schimmel). Diese Probleme könnten in die subjektive Bewertung des

²²¹ Interviewleitfaden Bewohner" in Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark, S.253

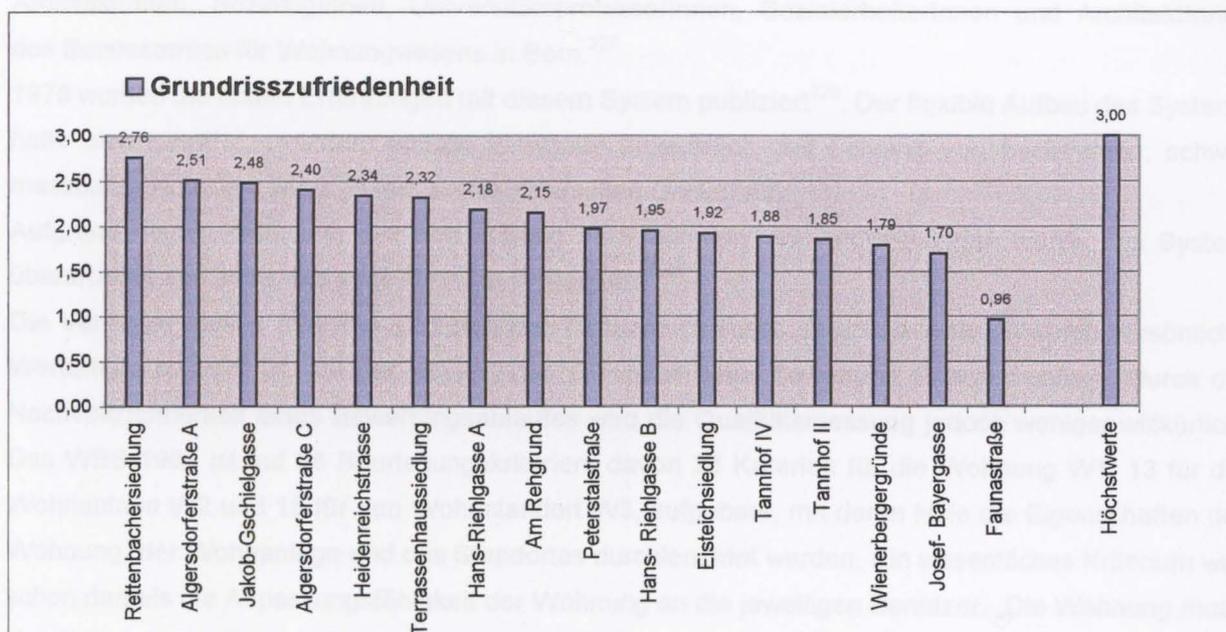
²²² Fragebogen Wohnzufriedenheit 1999", in Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark, S.254

Diagramm 3 Transformierte Werte der allgemeinen Wohnzufriedenheit



Die Reihung nach der Höhe der allgemeinen Wohnzufriedenheit zeigt ein Ergebnis, das in der Studie der Soziologen nicht erwähnt wird. Die sechs letztgereihten Wohnanlagen wurden ohne Architekten geplant und gebaut.

Diagramm 4 Transformierte Werte der Zufriedenheit mit dem Grundriss



Die Übereinstimmung der Grundrisszufriedenheit mit der allgemeinen Wohnzufriedenheit trifft im oberen und unteren Bereich der Wertung exakt zu, im Mittelfeld gibt es geringe Abweichungen in der Reihenfolge. Die Wohnanlagen Tannhof II und Wienerbergergründe fallen in der Wertung der Grundrisszufriedenheit um neun, bzw. sieben Plätze zurück. Laut Befragung der Bewohner durch die Soziologen, gibt es in beiden Fällen Mängel in der Bauausführung (Feuchtigkeit, bei der Wienerbergersiedlung sogar Schimmel). Diese Probleme könnten in die subjektive Bewertung des Grundrisses einfließen.

B 2. Wohnungsbewertungssystem

B 2.1 Wohnungs-Bewertungs-System WBS Ausgabe 2000²²³

Das Wohnungs-Bewertungs-System WBS wurde in der Schweiz bereits in den 60-er Jahren entwickelt, in einer Zeit, in der fast überall die Wohnqualität auf Kosten der Quantität vernachlässigt wurde²²⁴. 1967 wurde von der Forschungskommission Wohnungsbau (FKW) in Bern ein Forschungsplan publiziert und in der Folge wurden auf Antrag der FKW im Rahmen der Gruppe "Wohnbedürfnisse" Forschungsaufträge erteilt.²²⁵ Nicht nur in der Schweiz, auch in den übrigen Ländern Westeuropas wurden vermehrt Studien und Wohnzufriedenheitsbefragungen zur Erhebung der Wohnbedürfnisse durchgeführt. Nach der Abgrenzung des Begriffes Wohnbedürfnisse erfolgte eine Bestandaufnahme der wohnwertrelevanten Faktoren durch die FKW. Nach der Erarbeitung von provisorischen Qualitätsrichtlinien wurde ein Basis - Qualitätsmodell genehmigt, das bereits einen Kriterienkatalog und einen ersten Bewertungsrastrer enthielt, und an 33 Objekten getestet wurde. Danach wurde das erste provisorische Bewertungsmodell erstellt, das schließlich zur definitiven Fassung des WBS führte, welches zur Prüfung von Wohnbauvorhaben herangezogen wurde, die gemäss Wohnbau- und Eigentumförderungsgesetz WEG 1974 in der Schweiz Unterstützung beantragten. Seither dient das WBS als Instrument zur qualitativen Beurteilung von Wohnanlagen und ist damit eine Entscheidungshilfe für die Förderung geplanter Projekte.²²⁶

Die Expertengruppe, die an der Erstellung des WBS arbeitete, setzte sich zusammen aus ArchitektInnen, SoziologInnen, UniversitätsprofessorInnen, SozialarbeiterInnen und ArchitektInnen des Bundesamtes für Wohnungswesen in Bern.²²⁷

1978 wurden die ersten Erfahrungen mit diesem System publiziert²²⁸. Der flexible Aufbau des Systems hatte sich bewährt, trotzdem kamen Einwände hinsichtlich des Fehlens von bestimmten, schwer messbaren Kriterien, wie z. B. der architektonischen Gestaltung.

Aufgrund dieser Kritik und der sich ständig verändernden Wohnvorstellungen wurde das System überarbeitet und 1986 das neue Resultat präsentiert.²²⁹

Die Verfasser dieses Systems sind sich der Tatsache bewusst, dass das Wohnen durch persönliche Werturteile belastet ist, die der allgemeinen Gültigkeit einer Bewertung Grenzen setzen. Durch die Nachvollziehbarkeit eines Bewertungsablaufes wird die Qualitätsmessung jedoch weniger willkürlich. Das WBS 1986 ist auf 66 Beurteilungskriterien, davon 38 Kriterien für die Wohnung W1, 13 für die Wohnanlage W2 und 15 für den Wohnstandort W3, aufgebaut, mit deren Hilfe die Eigenschaften der Wohnung, der Wohnanlage und des Standortes durchleuchtet werden. Ein wesentliches Kriterium war schon damals die Anpassungsfähigkeit der Wohnung an die jeweiligen Benutzer. „Die Wohnung muss sich im Laufe der Zeit verändern lassen und neuen Bedürfnissen angepasst werden können....So wie

²²³ 1. Publikation WBS 1975

²²⁴ Auch in Graz entwickelte die Gruppe Forschungsplan Fehringer, Feuerstein, Prader, Uhl, Berger einen Entwurf für einen Forschungsplan für die Wohnbauforschung für das Bundesministerium für Bauten und Technik, veröffentlicht in Transparent 1970, Heft 34.

²²⁵ Unter anderem erging ein Auftrag mit dem Titel "Physiologische Grundlagen des Wohnungsbaus" an Etienne Grandjean (in Eidgenössische Forschungskommission für Wohnungsbau. Der Delegierte für Wohnungsbau. Schriftenreihe Wohnungsbau 28 d, Wohnungsbewertungssystem (WBS), Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand, Bern 1975, S.5).

²²⁶ Bundesamt für Wohnungswesen Bern, Wiegand, Jürgen, Keller, Thomas, Aellen, Kurt, Wohnungs-Bewertung/Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) 1986, Schriftenreihe Wohnungswesen Band 35, Vorwort

²²⁷ In den einzelnen Bänden der Schriftenreihe angeführt

²²⁸ Bundesamt für Wohnungswesen Bern, , Jürgen Wiegand, , Thomas Keller, Wohnungs-Bewertung in der Anwendung, Schriftenreihe Wohnungswesen Band 9, vergriffen

das Wohnen und die damit zusammenhängenden Wertvorstellungen in ständigem Wandel begriffen sind, muss auch ein System zur Bewertung der Wohnung laufend an neue Bedingungen angepasst werden.²³⁰

Aus diesem Grund wurde eine Revision des WBS durchgeführt, die sich an drei Hauptzielen orientiert: Vereinfachung von Handhabung und Messweisen, konsequenter Einbezug der Anliegen behinderter Personen, stärkere Berücksichtigung von neuen Formen des Zusammenlebens und von Ansprüchen, die BewohnerInnen an die Wohnung stellen. Die Beurteilungskriterien werden von 66 auf 39, davon 16 Kriterien für die Wohnung W1, 14 für die Wohnanlage W2 und 9 für den Wohnstandort W3, reduziert. Die Behindertennormen sind in den Rahmenbedingungen formuliert, die Nutzungsneutralität der Räume und die Standortqualitäten der Wohnanlage werden stärker gewichtet.²³¹

Nicht oder nur indirekt berücksichtigt werden: Ästhetisch gestalterische, technisch-konstruktive, organisatorische und ökologische Aspekte.

Ergänzend zum WBS sind aber ökologische und energetische Standards und Beurteilungsgrundlagen vorhanden.²³²

Die Bewertung der Kriterien erfolgt bei dem WBS 1986 ähnlich wie bei dem österreichischen Modell der Architekten Riccabona und Wachberger. Bei Eigenschaften, deren Zu- oder Abnahme gleichzeitig eine Wertsteigerung bzw.- verminderung bedeutet, werden Messeinheiten über lineare Funktionen, in Wertpunkte (1-4) transformiert. Bestimmte Faktoren wie z. B. Funktionszusammenhänge werden in der Ausgabe des WBS 1986 als differenzierte zu erfüllende Bedingungen beschrieben und mit dem dementsprechenden Erfüllungsgrad von 0 (minimale)– 4 (gute Erfüllung) benotet.²³³ Diese Wertpunkte werden gewichtet (1-50) und addiert.

In der überarbeiteten und sehr vereinfachten Ausgabe des WBS 2000 bleibt es bei der linearen Umsetzung von Messwerten in Punkte (1-3), die Beschreibung von bestimmten Eigenschaften wird je nach qualitativem Anspruch mit 1-3 Punkten bewertet. Die Gewichtung der einzelnen Kriterien beträgt höchstens 4, die Summe der gewichteten Punkte wird durch die Summe der Gewichte addiert, daher entspricht der Gebrauchswert wiederum einer Punkteanzahl zwischen 0 und 3. Der Höchstwert 3 ist nicht erreichbar, da die Kriterien z.T. miteinander konkurrieren.

Das Ergebnis einer solchen Bewertung wird im WBS 1986 als „Wohnwert“, im WBS 2000 als „Gebrauchswert“ bezeichnet. Letzteres ist auch die treffendere Bezeichnung, da die Bewertung durch das WBS einer Nutzwertanalyse gleicht, und hauptsächlich funktionale Eigenschaften einer Wohnung beurteilt.

Der Begriff Wohnwert wird in der vorliegenden Arbeit als übergeordneter Begriff für unterschiedliche Werte einer Wohnung definiert, wobei speziell auf zwei davon eingegangen wird: auf den subjektiven Wert der Wohnung, der vom Bewohner durch sein Ausmaß an Wohnzufriedenheit beurteilt wird, und den mittels Bewertungssystem intersubjektiv errechneten Gebrauchswert.

Erwähnenswert ist noch, dass die Broschüre "Mindestanforderung an eine Wohnung. Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen", Heft 49, Wien 1972, von Conditt, Pangratz, Niedermoser, Thurner und Stein, welche der Rechtsabteilung 14 der Steiermärkischen

²²⁹ Bundesamt für Wohnungswesen Bern, Bd. 35, a. a. O., Vorwort

²³⁰ Ebd., S.5

²³¹ Bundesamt für Wohnungswesen Bern, Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen, Wohnungs-Bewertungs-System WBS Ausgabe 2000, Schriftenreihe Wohnungswesen Band 69, Vorwort

²³² Ebd., S.7

²³³ Bundesamt für Wohnungswesen Bern, Wiegand, Keller, Aellen, Band 35, a.a.O, S.15

Landesregierung in Graz als Richtlinie für förderungswürdige Wohnbauten dient, im Literaturverzeichnis des Bandes 28d der Schriftenreihe der Forschungskommission Wohnungsbau aus dem Jahr 1975²³⁴ vertreten ist.

Außerdem scheint dort die Dissertation mit dem Titel: "Der Einfluss sozialer, wirtschaftlicher, gestalterischer und rechtlicher Gesichtspunkte auf Hausform und Bauweise", Braunschweig 1967, von Prof. Dr. Peter Breitling, ehemals Institutsvorstand und Professor für Städtebau am Institut für Städtebau der Technischen Universität Graz auf.

Auch die österreichischen Architekten und Verfasser des Bewertungsmodells 1977 Christof Riccabona und Michael Wachberger sind mit der "Methode der Bewertung geplanter und bestehender Wohnungstypen, 1. Teil: Forschungsbericht 87, Wien 1971, vertreten.

Dieses österreichische Bewertungsmodell soll wird im folgenden vorgestellt.

B 2.2 Bewertungsmodell für Wohnungen, Wohnanlagen und Standorte, Österreich 1977²³⁵

von Christof Riccabona und Michael Wachberger

In Österreich hatte man bereits vor der Schweiz damit begonnen, ein Instrument für die Qualitätsmessung von Wohnungen zu entwickeln.²³⁶ Von den veröffentlichten Grundlagen wurde in der Schweiz für die Erarbeitung des WBS Nutzen gezogen, und von dem Schweizer System gingen wiederum Anregungen für das österreichische Modell aus.

Das Modell für die Bewertung von funktionellen, bauphysikalischen und nutzungsbezogenen Kriterien von Wohnanlagen wurde von den beiden Architekten Riccabona und Wachberger für das Österreichische Institut für Bauforschung seit 1971 erarbeitet und nach einer mehrjährigen Aufbau- und Testphase 1977 unter dem Titel "Wohnqualität" publiziert.

Da im Literaturverzeichnis ein Band der Schriftenreihe Wohnungswesen vom Schweizer Bundesamt für Wohnungswesen aus dem Jahr 1975 erwähnt wird (und umgekehrt, wie vorhin angeführt), ist der gegenseitige Bezug und Austausch sichtlich gegeben. Eine schriftliche Diskussion mit namhaften Experten des In-und Auslandes wird erwähnt²³⁷ und auf deren Publikation²³⁸ verwiesen.

Auch beziehen sich beide Systeme auf dieselbe Literatur, wie z. B. den Beitrag von Musso und Rittel "Über das Messen der Güte von Gebäuden" in "Bewertungsprobleme in der Bauplanung" der Arbeitsberichte zur Planungsmethodik. Riccabona und Wachberger begründen darauf folgende Vorgangsweise:

Da Urteile immer abhängig sind von den Wertvorstellungen der Personen, die sie fällen, werden sogenannte „überlegte Urteile“ nach Musso - Rittel vorvollzogen und näher erläutert: Im Gegensatz zum "spontanen" Urteil misstraut der Bewerter seinem Urteil, möchte es rechtfertigen und anderen verständlich machen. Er bewertet das Objekt unter verschiedenen Gesichtspunkten oder Aspekten,

²³⁴ Eidgenössische Forschungskommission für Wohnungsbau. Der Delegierte für Wohnungsbau. Schriftenreihe Wohnungsbau 28 d, Wohnungsbewertungssystem (WBS), Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand, Bern 1975, Literaturverzeichnis

²³⁵ 1. Publikation 1971

²³⁶ Wiegand, Keller, Wohnungs-Bewertung in der Anwendung, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 9, Bundesamt für Wohnungswesen, Bern, S.98

²³⁷ Ebd., S.10

²³⁸ Riccabona Ch./Wachberger, M., Methode der Bewertung geplanter/bestehender Wohnungstypen.,1.Teil. Forschungsbericht 87/I des Österreichischen Instituts für Bauforschung, Wien 1971, und Ergänzung zum 1.Teil. Forschungsbericht 87, Wien 1973, und 2. Teil. Forschungsbericht 87/II. Wien 1974

die für ihn relevant sind, und fasst diese Teilurteile zu einem Gesamturteil zusammen. Damit werden sie nachvollziehbar und diskutierbar²³⁹.

Der Wert eines Objektes ist nicht mit einem vom Benutzer unabhängigen Wertmaßstab zu messen. Der Wert kann nur als Verhältnis der Objektbeschaffenheit zu subjektiven Wünschen und Vorstellungen dargestellt werden. Gewisse Wertvorstellungen werden durch den Einfluss der Gesellschaft oder der Kultur eines bestimmten sozialen Verbandes von einer größeren Anzahl von Personen akzeptiert (intersubjektiv). Auch sie sind jedoch einer ständigen (dynamischen) Veränderung unterworfen.

Für manche dieser intersubjektiven Werte herrscht innerhalb einer bestimmten Gesellschaft zu einem gegebenen Zeitpunkt so viel Übereinstimmung (Konsens), dass von einer kollektiven Wertbildung gesprochen werden kann. Diese Werte werden dann in Form von Normen, Mindestanforderungen und ähnlichem festgelegt. Dazu gehören technische, konstruktive, bauphysikalische und medizinisch-hygienische Anforderungen an die Wohnung sowie die normierten Funktionen wie z. B. Essen und Schlafen. Auch psychologische und soziale Faktoren, wie etwa der Schutz vor unerwünschten Störungen und Einsicht (Geborgenheit, Intimität).

Andere Werte wie z. B. das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage, das Nachbarschaftsverhältnis sowie Bindungen an eine bestimmte Lage sind von den Bedürfnissen der einzelnen Individuen abhängig und die Bewertung durch allgemeingültige Kriterien ist hier unmöglich.

Daher beschränkt sich diese Methode auf die Bewertung der intersubjektiven Kriterien.

„Eine eventuell diskutierbare Unvollständigkeit bezüglich der Anzahl der Einflussfaktoren auf den Wohnwert im Detail wurde bewusst in Kauf genommen, um dadurch eine breitgestreute Anwendungsmöglichkeit der Methode sicherzustellen....Die Auswahl der Kriterien stellt eine erste Wertsetzung dar, die das Urteil maßgeblich beeinflussen kann.“²⁴⁰

„Kriterien sind demnach subjektiv ausgewählte Eigenschaften eines Objektes, die einen Einfluss auf den Nutzwert desselben ausüben. Sie sind abhängig von Maximen, das sind Bedingungen, die für das entsprechende Merkmal wünschenswert sind.“²⁴¹

„Die Maxime werden in der Bewertung durch die Nutzwert- oder Zielfunktionen ausgedrückt. Die Festlegung dieser Funktionen ergibt sich unter Zugrundelegung der einschlägigen Normen, Vorschriften, Empfehlungen und wurde in ihren Grenzen subjektiv fixiert. Der Messvorgang selbst ist aber objektiv, d.h. nachvollziehbar, quantifizierbar und führt unabhängig von der Person des Bewerbers zu gleichen Ergebnissen.“²⁴²

Auch bei diesem Modell werden Wohnung (A), Wohnanlage (B) und Wohnstandort (C) bewertet.

28 Kriterien zur Bewertung der Wohnung werden in 6 Kriteriengruppen eingeteilt. Für die Anlage werden 8, und für den Standort 7 Kriterien zur Beurteilung herangezogen.

Eine Kurzbewertung, bei der überprüft wird, ob die Wohnung den Mindeststandards entspricht, scheidet Wohnungen, deren Werte unter diesen Anforderungen liegen, aus.

²³⁹ Arne Musso, Horst Rittel, Über das Messen der Güte von Gebäuden in "Bewertungsprobleme in der Bauplanung" der Arbeitsberichte zur Planungsmethodik, hrsg. vom Institut für Grundlagen der Modernen Architektur unter der Leitung von Jürgen Joedicke, Universität Stuttgart, 1972.

²⁴⁰ Riccabona/ Wachberger, Bewertungsmodell für Wohnungen, Wohnanlagen und Standorte, Österreichisches Institut für Bauforschung, 1977 S. 8-10

²⁴¹ Frey, H. und Mitarbeiter, Wohnungsbewertung. Ansprüche an Wohnungen und Messungen der Wohnungsqualität. Verlag Arthur Niggli AG, Teufen, 1974, übers. aus ebd., S.10

²⁴² Riccabona/ Wachberger, a. a. O., S.10

Für jedes Kriterium gelten Maxime, d.s. Eigenschaften, die erfüllt werden sollen. Um diese messbar und bewertbar zu machen, muss ein Einheitswert festgelegt werden. Dieser Bezugswert richtet sich nach Normen oder ist eine subjektiv festgelegte Größe. Bei dem vorliegenden Modell von Riccabona/Wachberger aus dem Jahr 1977 entsprechen die Bezugswerte dem damaligen Durchschnittsstandard im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Durch die Zuordnung der Null für diesen Wert, werden Abweichungen nach oben positive und nach unten negative Messeinheiten. Über eine Nutzwertfunktion werden diese Einheiten in „Wertpunkte“ (-10 bis +10) transformiert. Ebenso wie beim Modell der Schweiz ist die Höchstpunktzahl, - das sind 700 Punkte für die Wohnung und je 150 Punkte für Wohnanlage und Standort -, nicht erreichbar, da die Anforderungen für die Vergabe der maximalen Punktzahl relativ hoch sind.

Im Anschluss werden das österreichische und das schweizerische Bewertungssystem einander gegenübergestellt.

Größe Bad	B10 Ausstattung im Sanitärbereich
Verhältnis Verkehrsfläche zur Gesamtwohnfläche	
Funktionszusammenhänge	
Erreichung der Individualräume vom Eingang aus	B8 Verbindung zum Kochbereich
Verbindung der Individualräume zum Bad	
Verbindung Küche - Essplatz	B5 Platzierung der Essbereiche
Belichtung u. Entlüftung d. Küche	B6 Fenster im Kochbereich
Lage WC	
Anschlußbarkeit des Wohnbereiches	B13 Veränderbare Raumbeziehungen
Raumqualität	B9 Vielfältige Nutzbarkeit
Raumproportionaler Mindestpreis	B4 Möblierbarkeit von Aufenthaltsräumen
Raumproportionaler Maximalpreis	B7 Möblierbarkeit des Essbereichs
Belichtung der Aufenthaltsräume	B12 Stellmöglichkeiten für Schränke, Waschmaschine
Belichtung des Aufschlafraumes	B5 Fenster der Aufschlafräume (Anzahl der Orientierungsrichtungen)
Veränderbarkeit	
Wärmeflexibilität	B14 Veränderbare Raumaufteilung
Außere Flexibilität	
Außen Freizeitraum	
Ausstattung	B10 Ausstattung im Sanitärbereich
Technische Ausstattung	In Anforderungen für die Grundausstattung
Heizung und Raumkonditionierung	und in Rahmenbedingungen erhalten
Schallschutz	
Materialbezogene Ausstattung	
Wärmeschutz	
Gewerblichkeits	
Freizeit	B16 Privater Außenbereich
Planerische Struktur	
Lagequalität	
	B11 Fenster im Sanitärbereich
	B15 Walkbare Wege

Bewertungsmodell Österreich 1977

Kurzbewertung

Vorbewertung zur Sicherstellung von

Mindeststandards

43 Kriterien für

Wohnung, Wohnanlage und Wohnstandort

28 Kriterien in 6 Gruppen für die Wohnung:

Raumdimensionen

Raumprogramm

Größe Wohnraum

Größe Individualraum 2Personen

Größe Individualraum 1Person

Größe Küche

Größe Bad

Verhältnis Verkehrsfläche zur Gesamtwohnfläche.

Funktionszusammenhänge

Erschließung der Individualräume vom Eingang aus

Verbindung der Individualräume zum Bad

Verbindung Küche - Essplatz.

Belichtung u. Entlüftung. d. Küche

Lage WC

Abschließbarkeit des Wohnbereiches.

Raumqualität

Raumproportionen Mindestbreite.

Raumproportionen Maximaltiefe

Belichtung des Aufenthaltsraumes

Besonnung des Aufenthaltsraumes

Veränderbarkeit

Widmungsflexibilität

Ausbauflexibilität

Äußere Flexibilität

Ausstattung

Technische Ausstattung

Heizung und Raumkonditionierung

Schallschutz

Materialbezogene Ausstattung

Wärmeschutz

Umweltkontakte

Freiraum

Planerische Störfaktoren

Lagequalität

WBS Schweiz 2000

Rahmenbedingungen:

Planungs-, Bauvorschriften und Normen des

Behindertengerechten Bauens

39 (urspr.66) Beurteilungskriterien für

Wohnung, Wohnanlage und Wohnstandort

16 Bewertungskriterien für Wohnung:

B1 Nettowohnfläche

B2 Anzahl Zimmer

B10 Ausstattung im Sanitärbereich

B8 Verbindung zum Kochbereich

B6 Platzierung des Essbereiches

B9 Fenster im Kochbereich

B13 Veränderbare Raumbeziehungen

B3 Vielfältige Nutzbarkeit

B4 Möblierbarkeit von Aufenthaltsräumen

B7 Möblierbarkeit des Essbereiches

B12 Stellmöglichkeiten für Schränke, Waschmaschine

B5 Fenster der Aufenthaltsräume (Anzahl der Orientierungsrichtungen.)

B14 Veränderbare Raumaufteilung

B10 Ausstattung im Sanitärbereich in Anforderungen für die Grundausrüstung und in Rahmenbedingungen enthalten

B16 Privater Außenbereich

B11 Fenster im Sanitärbereich

B15 Wählbare Wege

Wie vorhin beschrieben, werden im WBS 2000 Punkte von 0 – 3 vergeben, im Österreichischen Modell sowohl Minus- als auch Pluspunkte, noch sehr differenziert, von –10 bis +10.

Plus und Minus zu verteilen erscheint sinnvoll, da zwischen Werten und Mängeln unterschieden wird.

Die Beschäftigung mit Grundrisstypen während der Tätigkeit in Architekturbüros, eine Wohnzufriedenheitsbefragung, die im Rahmen einer Lehrveranstaltung während meiner Tätigkeit als Assistentin unter der Leitung von Prof. Hansjörg Tschom gemeinsam mit dem Soziologen Prof. Istvan Szeucs (damals Lehrbeauftragter für "Soziologie für Architekten" an der TU Graz) mit sieben Studenten an sieben Wohnanlagen durchgeführt wurde²⁴³, die Bewertung von Wohnungsgrundrissen innerhalb von Lehrveranstaltungen auf der Universität, die systematische Betrachtung der Entwicklung der Wohnungsgrundrisse seit 1920 und die daraus abgeleitete Grundrisstypologie in **A.6.1.1 Aufstellung einer Grundrisstypologie für die Geschossbauwohnung**, führten bereits vor der Auseinandersetzung mit dem WBS zu einer Aufstellung von **Bewertungskriterien der Autorin**, die im folgenden gezeigt wird.

Erreichbarkeit der Wohnung	In kollektivem Wohnbereich
Funktionale Zusammenhänge Küche- Essbereich- Wohnraum Bad- Schlafräume	Funktionale Trennung kollektiver Wohnbereich Individualbereich
Mingenerung der Erschließungszonen Weg:	kurz, hell, individuell - individuell nicht kreuzend
Technisch-ökonomische Belange Infrastrukturräume	zusammengefasst Küche Bad WC
Flexibilität durch Nutzungswahlmöglichkeiten	vielfältig möblierbare Räume
Raumproportionen Verdichtungen Durchgehende Zonen N-S-W	Möblierbarkeit, Veränderbarkeit Besucherempfangsraum, Aufbereitung beliebig teilbar
Wohnraum Essbereich Küche Schlafzimmer Kinderzimmer	vielfältig möblierbar- nutzungsneutral anwählbar für Besucherplätze funktionelle Ausstattung vielfältig möblierbar- nutzungsneutral vielfältig möblierbar- nutzungsneutral
Ein schneller Test am Beispiel Wohnanlage Feinwegasse, in der die geringste Wohnzufriedenheit festgestellt wurde, ergibt nach Beurteilung dieser Kriterien mit Plus-, Minus- und Null 0, vorerst ohne	

²⁴³ Sieben auf einen Streich, Wohnzufriedenheitsbefragung von Studenten durchgeführt und ausgewertet, am Institut für Städtebau, Vorstand Arch. Hansjörg Tschom, Graz, Mai 1994, untersuchte Wohnanlagen: Thal (Huth), Seiersberg (Wolff-Plottegg), Aita Gründe (Nikolic, Gerngross/Richter), Wienerbergergründe (Riess), Liebenau (Tschom), Alte Poststrasse (Szyzkowitz, Kowalski), Gösting (Tschom).

B 2.3 Bewertungskriterien der Autorin

Kriterien	Maxime
Orientierung hinsichtlich Besonnung	
Belichtung von	
Küche- Essen- Wohnen:	durchgebunden, 2-seitige Orientierung eines Raumes, Möglichkeit der Abtrennung einzelner Bereiche
Küche	natürliche Belichtung und Belüftung
Wohnraum	Westen oder Süden kein Lärm
Essbereich	natürliche Belichtung und Belüftung
Kinderzimmer	Westen oder Süden kein Lärm
Schlafzimmer	natürliche Belichtung. und Belüft. kein Lärm
Erschließung der Wohnung	
in kollektivem Wohnbereich	
Funktionale Zusammenhänge	Funktionale Trennung
Küche- Essbereich- Wohnraum	kollektiver Wohnbereich
Bad- Schlafräume	Individualbereich
Minimierung der Erschließungszonen	
Wege:	kurz, hell, kollektiv - individuell nicht kreuzend
Technisch-ökonomische Belange	
Installationsräume	zusammengefasst: Küche Bad WC
Flexibilität durch Nutzungsneutralität	
vielfältig möblierbare Räume	
Raumproportionen:	
Vorraum	Möblierbarkeit , Veränderbarkeit Besucherempfangsraum, Aufbewahrung
Durchgebundenheit Kü-E-W:	beliebig teilbar
Wohnraum	vielseitig möblierbar- nutzungsneutral
Essbereich	erweiterbar für Besucherplätze
Küche	funktionelle Ausstattung
Schlafzimmer	vielseitig möblierbar- nutzungsneutral
Kinderzimmer	vielseitig möblierbar- nutzungsneutral

Ein schneller Test am Beispiel Wohnanlage Faunagasse, in der die geringste Wohnzufriedenheit festgestellt wurde, ergibt nach Beurteilung dieser Kriterien mit Plus+, Minus- und Null 0, vorerst ohne Gewichtung, ein Ergebnis von 5 Minuspunkten.

Ein Vergleich der Kriterien der beiden Bewertungssysteme mit den vorher selbst aufgestellten Kriterien, lässt zunächst beim WBS 2000 das Kriterium der Funktionalen Zusammenhänge in Bezug auf Individualräume und Bad vermissen. Bei Anwendung des Systems erweist sich aber, dass die Kriterien B6 "Platzierung des Essbereiches" und B8 "Verbindung zum Kochbereich" die Bewertung des Zusammenhangs Eingang - Küche - Essen beinhalten. Ist dieser optimal gegeben, so ergibt sich daraus in den meisten Fällen auch der Funktionszusammenhang der Individualbereiche.

Auch das von der Autorin aufgestellte Kriterium "Erschließung im kollektiven Wohnbereich" (vgl. dazu "Erschließung der Individualräume vom Wohnungseingang" im österreichischen Modell, das eigentlich im Widerspruch dazu steht, jedoch bedeutet, dass der Wohnraum nicht als Erschließung der Individualräume dienen soll, die Lage des Eingangs wird damit aber nicht berücksichtigt), ist im Kriterium B8 durch die Bewertung der Nähe des Kochbereichs zum Eingang enthalten.

Jedoch weist das WBS der Schweiz kein eigenes Kriterium auf, das den Bezug der Wohnung zur Umwelt hinsichtlich der Orientierung nach Himmelsrichtungen zwecks Besonnung bewertet. Bei der Messweise des Kriteriums B5 "Fenster der Aufenthaltsräume" wird für die Orientierung nach Norden zwar 1 Punkt abgezogen, allerdings unabhängig davon, wie viele Zimmer in diese Richtung orientiert sind. Auch die Ausrichtung von Räumen auf laute Straßen oder auf sonstige Lärmquellen ist kein Kriterium für den Wohnungsgrundriss, sondern tritt erst bei der Wohnanlage als Kriterium B30 "Lärmbelastung und Schallschutz" auf.

Dieser vermeintliche Mangel und andere im folgenden beschriebene Gründe veranlassten zu einer Modifizierung des WBS 2000.

B 2.4. Modifizierung des Wohnungs- Bewertungssystems 2000

Für das Schweizer WBS gelten Rahmenbedingungen, wie Bauvorschriften und Normen für behindertengerechtes Bauen, Normen über Schall- und Wärmeschutz, Lärmschutzverordnung und die gesetzlichen Bestimmungen des Bundes für die Wohnbauförderung,²⁴⁴ wie sie auch in Österreich, bzw. in der Steiermark für förderungswürdige Bauten vorgeschrieben sind.

Es soll hier nicht überprüft werden, ob die Wohnungen den jeweiligen Gesetzen und Normen entsprechen. Da alle ausgewählten Siedlungen soziale Wohnbauten sind, d. h. vom Land Steiermark gefördert wurden, ist anzunehmen, dass sie die Bauvorschriften für das Land Steiermark und das Steiermärkische Wohnbauförderungsgesetz in den jeweils zur Planungszeit gültigen Fassungen erfüllen, und die dementsprechenden Ö-Normen berücksichtigen. Dies zu überprüfen, ist nicht im Sinne dieser Arbeit. In diesen Bereich fällt auch die Behindertengerechtigkeit bzw. -adaptierbarkeit, die natürlich die Wohnzufriedenheit im speziellen Fall entscheidend beeinflusst. Da in der vorliegenden Studie ein solcher Fall aber nicht auftritt, kann darüber keine Aussage gemacht werden. Damit soll dieses Kriterium aber nicht für unwichtig erklärt werden, im Gegenteil: Die Behindertenadaptierbarkeit ist eine der Mindestanforderungen für den zukünftigen Wohnbau und kein zu bewertendes Kriterium, ebenso wie die Erfüllung des Mindeststandards hinsichtlich Schall- und Wärmedämmung.

²⁴⁴ Bundesamt für Wohnungswesen Bern, Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen, Wohnungs-Bewertungs-System WBS Ausgabe 2000, Schriftenreihe Wohnungswesen Band 69, S. 11

Es soll ein Zusammenhang zwischen der Grundrissqualität und dem Nutzwert der Wohnungen für Bewohner und der aktuell ermittelten Wohnzufriedenheit hergestellt werden.

Vielleicht können in weiterer Folge auch Sanierungsvorschläge für „veraltete“ Grundrisstypen daraus abgeleitet werden.

Um das Schweizer WBS anwenden zu können, sind bestimmte Begriffsdefinitionen an unsere Gesetze anzupassen, wie im Anschluss unter "B 3 Bewertungsvorgang" näher erläutert wird.

Da bei der Anwendung des Schweizer WBS Probleme auftraten, weil in einigen Wohnungen der Grazer Wohnanlagen die Erfordernisse für die erforderliche Mindestausstattung nicht gegeben waren, diese Wohnungen in der Schweiz nicht bewertet würden, und daher nicht als förderungswürdig gegolten hätten, in dieser Arbeit jedoch ein Wert, der Vergleichbarkeit gewährleistet, das Ziel war, wurde das WBS dahingehend modifiziert, dass für fehlende Grundausstattung Minuspunkte eingeführt wurden.

Die Schweizer Normen bezüglich Bettengrößen und Behindertengerechtigkeit sind großzügiger bemessen als in Österreich. Da in vielen Wohnungen kein Doppelbettmodul der geforderten Größe untergebracht werden konnte, wurde auch das Kriterium B 4 "Möblierbarkeit von Aufenthaltsräumen" in der Messweise an unsere Normen angepasst.

Die bereits vorhin erwähnte, scheinbare Vernachlässigung der Orientierung wurde unter Punkt B 5 "Fenster der Aufenthaltsräume" bei dem modifizierten WBS differenzierter bewertet, wie im Anschluss unter "Bewertungsvorgang" beschrieben.

Besonderheiten von Wohnungen, für die es im WBS kein Kriterium gab, wurden je nach Qualität mit Plus- oder Minuspunkten bewertet, (so wurden für Veranden, Wintergärten und zusätzliche Terrassen Pluspunkte vergeben; die Überschneidung von Funktionen, wie beispielsweise ein Badzugang durch die Küche wurde mit Minuspunkten versehen).

2. Eintragen der Grundausstattung II, Übersichtstabelle²⁰⁸ und des Erschließungsbereiches²⁰⁹
Je nach PHH sind Mindestwohnfläche, Sitzplätze im Essbereich, Größe des Kochnbereiches und der schlafbereichen Module, Anzahl der (Schrank-)Module im Abstellbereich, Größe des Badbereiches, des gemeinsamen Aufenthalts und des Außenbereiches zu überprüfen.

3. Bewertung durch Punktzuteilung wie bei den einzelnen Bewertungskriterien angegeben
Es werden minimal 0 und maximal 3 Punkte vergeben.

²⁰⁸ Schweizerische Wohnnormen, Band 21, Wohnflächen, geruch, beheizt und verputzt, Wohnungs-Bewertungs-System Ausgabe 2003, Bundesamt für Wohnungswesen, Thurgau 2003, www.bwb.admin.ch

²⁰⁹ OSt. 2/12

²¹⁰ OSt.

²¹¹ OSt. Umweltschwermetalle

²¹² OSt. 2/11

B 3 Bewertungsvorgang

B1 Notwendigkeiten

Um das modifizierte WBS durchführen zu können, war es von Vorteil, zuerst die Wohnungen streng nach WBS 2000 zu überprüfen, um zuerst die Abweichungen in den einzelnen Punkten feststellen und protokollieren zu können.

A3 Nutzfläche gilt für Gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsbereiches abzüglich

B 3.1. Ermittlung des Gebrauchswertes der Wohnanlagen durch das WBS 2000

Tafel- und Deckbodenfläche, soweit sie ihrer Ausfertigung nach nicht für Wohn- oder

Anleitung zur Benutzung des Wohnungs-Bewertungs-Systems

Hier kann nicht das vollständige Bewertungssystem erläutert werden, da der ca. 80-seitige Band der Schriftenreihe Wohnungswesen "Wohnbauten planen und beurteilen", Wohnungs-Bewertungs-System WBS, Ausgabe 2000²⁴⁵, so komprimiert verfasst ist, dass er nicht gekürzt wiedergegeben werden kann.

Einige Erkenntnisse, die durch die intensive Beschäftigung mit diesem Bewertungsinstrument und durch den telekommunikativen Austausch mit einem der Autoren des WBS gewonnen werden konnten, werden hier wiedergegeben, um die Handhabung des WBS zu erläutern, und um die weiteren Methoden der Modifizierung und der Vorgangsweise in der Auswertung zu erklären.

unter die Treppe bis 1,20 Höhe abgezählt (das entspricht ca. der halben Treppenlänge)

1. Feststellen der Haushaltsgröße

Zuerst wird die maximale Anzahl der Personen bestimmt, die unter angemessenen Bedingungen eine Wohnung als Personen-Haushalt (PHH) bewohnen kann.

Dazu werden die Schlaf- bzw. Individualräume abgezählt, Zimmer mit einer Nutzfläche ab 8m² werden für 1 Person, ab 12 m² für 2 Personen gerechnet.

"Ist eine zweckmäßige Möblierung in einem 1-Personen Zimmer nicht möglich, wird die Fläche zwar angerechnet, das Zimmer jedoch für die PHH- Einstufung nicht mitgezählt. **Mindestens ein 2-**

Personen-Zimmer in einer Wohnung muss mit einem Doppelbett möbliert werden können."²⁴⁶

"Wenn eine Wohnung Teilbereiche nicht erfüllt, muss die PHH- Größe entsprechend zurückgestuft werden, bis sie der vorhandenen Grundausstattung entspricht." ²⁴⁷

ausgezählt, gemäß § 10 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Wohnüberlassungsgewalt, 1982

2. Eintragen der Grundausstattung lt. Übersichtstabelle²⁴⁸ und des Erschließungsbereiches²⁴⁹

Je nach PHH sind Mindestwohnfläche, Sitzplätze im Essbereich, Größe des Kochbereiches und der erforderlichen Module, Anzahl der (Schrank)-Module im Abstellbereich, Größe des Sanitärbereiches, des gemeinsamen Aufenthaltes und des Außenbereiches zu überprüfen.

von 1,20 m², in besonderen Härtefällen können bis zu 20 m² zusätzlich angerechnet werden, wobei

3. Bewertung durch Punkteverteilung wie bei den einzelnen Bewertungskriterien angegeben

Es werden minimal 0 und maximal 3 Punkte vergeben.

²⁴⁵ Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 69, Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen, Wohnungs- Bewertungs-System Ausgabe 2000, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen 2000, info@bwo.admin.ch; www.bwo.admin.ch

²⁴⁶ Ebd., S.12

²⁴⁷ Ebd.

²⁴⁸ Ebd., Umschlaginnenseite

²⁴⁹ Ebd., S.11

Bewertung der Wohnung W1

B1 Nettowohnfläche:

Die Nettowohnfläche wird bei der vorliegenden Bewertung der Definition der **Nutzfläche** laut Stmk. Wohnbauförderungsgesetz 1993 §2, Begriffsbestimmungen Z 7, gleichgesetzt:

Als Nutzfläche gilt "die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen), Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind.

Treppen, offene Balkone, Terrassen sowie für landwirtschaftliche oder gewerbliche Zwecke spezifisch ausgestattete Räume innerhalb einer Wohnung sind bei Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen."

Unter § 10 Förderung der Errichtung von Eigentums- und Mietwohnungen sowie Wohnheimen Abs.2 wird ergänzt:

"Als Nutzfläche...gilt die Nutzfläche gemäß § 2 Z. 7 ohne Loggien."

In Maisonetten werden im Obergeschoss die Treppen abgezogen, im Untergeschoss wird die Fläche unter der Treppe bis 1.50 Höhe abgerechnet (das entspricht ca. der halben Treppenlänge).

Laut Bebauungsdichteverordnung §1 Abs. 4, Punkt 3 wird in Dachbodenräumen nur die Fläche ab einer lichten Höhe von 1.50m angerechnet.²⁵⁰

Laut Stmk. WBFVG 1993 § 19. Berechnung der Wohnbeihilfe, Abs.2 beträgt

"...**die angemessene Nutzfläche** für eine Person 50 m². Sie erhöht sich für die zweite Person um 20 m² und ab der dritten Person um je 10 m². "

In der Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, § 7 Förderung der Errichtung von Eigentums- und Mietwohnungen sowie Wohnheimen, Abs. 5 wird die angemessene Nutzfläche folgendermaßen definiert:

(5) Bei Errichtung von Eigentums- und Mietwohnungen ist für die Berechnung der Förderung die angemessene, gemäß § 10 Abs. 2 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993 berechnete Nutzfläche heranzuziehen. Diese ist abhängig von der Anzahl der im gemeinsamen Haushalt lebenden nahestehenden Personen gemäß § 2 Z. 9 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993. Sie beträgt für eine Haushaltsgröße von einer Person bis vier Personen 90 m² und erhöht sich für jede weitere Person um 10 m² bis zum höchstzulässigen Ausmaß von 150 m². In besonderen Härtefällen können bis zu 20 m² zusätzlich angerechnet werden, wobei jedoch das höchstzulässige Ausmaß von 150 m² nicht überschritten werden darf. Maßgeblich für die Festlegung dieser angemessenen Nutzfläche ist die Haushaltsgröße zum Zeitpunkt der Übergabe der fertiggestellten Wohnungen in die Benützung der Wohnungsbewerber. Anstelle dieses Zeitpunktes hat auf Wunsch des Wohnungsbewerbers der Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufanwartschaftsvertrages oder Mietvertrages zu treten. Wenn die tatsächliche Nutzfläche kleiner

²⁵⁰ Bebauungsdichteverordnung 1993 §1 Abs.4.Punkt 3, Bauvorschriften für das Land Steiermark

ist als die angemessene, wird die tatsächliche Nutzfläche für die Berechnung der Förderung herangezogen.²⁵¹

B2 Anzahl Zimmer

Definition Zimmer: abschließbarer Aufenthaltsraum

Definition Aufenthaltsraum: Zimmer, Wohnraum und Essplatz sind Aufenthaltsräume²⁵²

Definition Kochbereich: Küchenzeile lt. Grundausstattung (siehe Umschlag) plus 1.20 m Bedienungsfläche davor, die bei bestehenden Bauten auf 90 cm reduziert werden kann²⁵³.

Wenn sich Kochbereich und gemeinsamer Aufenthaltsbereich (Wohnen) in einem Raum befinden, zählt dieser als ½(!) Zimmer (lt. Auskunft Arch. Felix Walder, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen, Schweiz).

B3 Vielfältige Nutzbarkeit

Wenn sich der Essplatz im gleichen Raum befindet wie der Aufenthaltsbereich, wird der zusätzlich nötige Flächenmodul zur Mindestanforderung! (siehe auch B6).

B4 Möblierbarkeit von Aufenthaltsräumen

Dazu siehe Punkt 1. Feststellen der Haushaltsgröße PHH.

Das exemplarische Bettmodul beträgt 2.10 m x 1.00m, die vorgelagerte Bedienungs- und Bewegungsfläche 90 cm.

B5 Fenster der Aufenthaltsräume

Es zählt nur die Orientierung der Aufenthaltsräume! Bei einer Orientierung von + - 60° gegen Norden wird 1 Punkt abgezogen, unabhängig davon, wie viele Zimmer nach Norden orientiert sind!

B6 Platzierung des Essbereiches

"Wenn der Esstisch im selben Raum wie der gemeinsame Aufenthaltsbereich liegt, muss zusätzlich zum Tisch ein Flächenmodul Platz haben. In einem Zimmer, das zur Bestimmung des PHH- Wertes mitzählt, kann der Essbereich nicht angeordnet werden."

Bei den in dieser Arbeit bewerteten Grundrissen, trat öfter der Fall ein, dass der Essplatz weder in der Küche noch im Aufenthaltsbereich untergebracht werden konnte, daher wurde er in einem Zimmer angeordnet, das dann für die Anrechnung des PHH entfällt. Somit musste der PHH zurückgestuft werden.

B7 Möblierbarkeit des Essbereiches

Zum Punkt für die Grundausstattung kommt pro 2 Besucherplätze je 1 Punkt hinzu.

B8 Verbindung zum Kochbereich

B9 Fenster im Kochbereich

²⁵¹ Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993, § 7, Abs. 5

²⁵² Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 69, Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen, Wohnungs- Bewertungs-System Ausgabe 2000, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen 2000, S. 9

²⁵³ Ebd., S.14

B10 Ausstattung im Sanitärbereich

Lavabos sind Waschbecken.

B 11 Fenster im Sanitärbereich

B 12 Stellmöglichkeiten

Zuerst die Grundausstattung (Anzahl der notwendigen Module) lt. Übersichtstabelle zählen.

1 Modul: 60 cm Breite x 60 cm Tiefe plus Oberschrank!

½ Modul: 30 cm Breite x 60 cm Tiefe plus Oberschrank!

60 cm Breite x 30 cm Tiefe plus Oberschrank!

60 cm Breite x 60 cm Tiefe ohne Oberschrank!

Zusätzliche Schrankmodule prüfen in:

Kochbereich:

auch 55 cm Breite möglich

1/2 Modul dementsprechend 27,5 cm

Abstellbereich : in Abstellräumen zählen Schrankmodule doppelt!

Sanitärbereich :

Laut Durchführungsrichtlinien für die Steiermark des WBF 1984 ist bzgl. Ausstattung u. a. in den Wohnungen: "...im Baderaum oder in der Küche Platz für eine Waschmaschine" vorzusehen.

Daher wurde 1 Schrankmodul für die Waschmaschine vorgesehen, und für das Kriterium B22 "Wasch- und Trockenräume" 2m² pro Wohnung als Waschräum angerechnet.

Bei Wohnbauten, die vor dieser Regelung gebaut wurden, ist ein Waschräum vorhanden.

Die Bewertung der Anzahl der möglichen Schrankmodule wird als einziges Kriterium mit der Gewichtung 4 versehen!

B13 Veränderbare Raumbeziehungen

B14 Veränderbare Raumaufteilung

B15 Wählbare Wege

B16 Privater Außenbereich

Der Außenbereich muss mindestens 1,40 m tief sein! (lt. Übersichtstabelle Umschlag)

Bewertung der Wohnanlage W2

B17 Wohnungsangebot

B18 Zumietbare Wohn- und Arbeitsräume

waren bei den bewerteten Wohnanlagen nicht vorhanden.

B18 Kindergarten und untere Stufe Volksschule

B19 Veränderbare Wohnungsgrößen nur die Nähe des Kindergartens bewertet.

Bei den vorliegenden Beispielen gibt es welche, bei denen die Bewohner vor Einzug ihre Wohnungsgrenzen wählen konnten. (Rettenbachersiedlung, Algersdorferstraße, Hans- Riehlgasse A). Eine spätere Veränderung wurde nicht praktiziert, da dies mit großem Umbauaufwand verbunden wäre.

B20 Wohnungszugänge

Folgende soziale Einrichtungen wurden erhoben:

B21 Hauseingangszone

Kindertort

B22 Wasch- und Trocknungsräume

Wenn kein Waschraum vorhanden ist, aber Platz für eine Waschmaschine im Bad, werden dafür 2m² pro Wohnung gewertet. Trocknungsräume sind bei unseren Wohnungsanlagen vorhanden, außer in Seiersberg in der Heidenreichstrasse, wo der großzügige Balkon als Ersatz dienen soll.

B23 Private Abstellräume

Für die Wohnanlagen wurde die Entfernung zum Jakominiplatz bewertet.

B24 Gemeinsame Abstellräume

B25 Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume

B26 Gemeinsamer Außenbereich

B27 Fuß- und Velowegerschließung

Fuß- und Radwegerschließung

B28 Autoabstellplätze

B29 Abgestufte Öffentlichkeitsgrade

B30 Lärmbelastung und Schallschutz

Bewertung des Wohnstandortes W3

B31 Quartierspielplatz

B32 Parkanlage oder Wald

B33 Haltestelle des öffentlichen Verkehrs

B34 Ortszentrum

B35 Kindergarten und untere Stufe Volksschule

Hier wurde bei den Grazer Wohnanlagen nur die Nähe des Kindergartens bewertet.

B36 Mittlere und obere Stufe Volksschule

Es wurde nur die Entfernung der Volksschule bewertet.

B37 Soziale Einrichtungen

Folgende soziale Einrichtungen wurden erhoben:

- Kinderkrippe
- Kinderhort
- Beratungsstelle (Bezirksamt = Mütterberatung)
- Altenbetreuung

B38 Naherholungsgebiet

B39 Regionalzentrum

Für die Wohnanlagen wurde die Entfernung zum Jakominiplatz bewertet.

B. 3.2. Ermittlung des modifizierten Gebrauchswertes m nach WBS 2000

Das Wohnungsbewertungssystem 2000 wird in der Schweiz vor allem dazu verwendet, festzustellen, ob eine Wohnung förderungswürdig ist oder nicht. Der ermittelte Gebrauchswert wird mit den anfallenden Kosten verglichen. Je höher die Kosten, desto höher muss der Gebrauchswert sein.

Es gibt keine Grenze hinsichtlich der Nettonutzfläche pro Person für eine subventionierte Wohnung, sondern ein Kostenlimit. Bei Nichterfüllung der Mindestanforderung an die Grundausrüstung wird zunächst der Personenhaushalt zurückgestuft, der Gebrauchswert muss aber dementsprechend höher sein. Ist die erforderliche Grundausrüstung trotz Herabsetzung des PHH nicht gegeben, kann die Wohnung nicht gebaut, bzw. nicht gefördert werden, es wird kein Gebrauchswert ermittelt.

Ziel der vorliegenden Arbeit war es aber, den Gebrauchswert mit der Wohnzufriedenheit zu vergleichen, also für alle Wohnungen Werte zu generieren, obwohl in einigen Fällen die Mindestausrüstung trotz Rückstufung des Personenhaushaltes PHH nicht gegeben war. Laut WBS wären diese Wohnungen nicht bewertbar.

Um aber auch für diese Wohnungen ein Werturteil zu erhalten, das den "Benotungen" der Bewohner gegenübergestellt werden konnte, wurde das WBS von der Autorin modifiziert.

Für Mängel in der Grundausrüstung wurden in der entsprechenden Bewertungskategorie Minuspunkte vergeben, und mit dem dafür vorgesehenen Gewicht versehen. Fehlende Schrankmodule wurden z. B. so bewertet, als wären es zusätzliche, die Punkteanzahl wurde aber mit einem Minus davor versehen.

Es stellte sich heraus, dass in vielen Wohnungen, vor allem in der Rettenbachersiedlung, der Wohnanlage mit der größten allgemeinen Wohnzufriedenheit, in der Heidenreichstrasse Seiersberg und auch in der Josef- Bayergasse und Faunastraße, dem Projekt mit der geringsten Wohnzufriedenheit, eine Möblierung mit dem Doppelbettmodul des WBS (2.00m x 2.10m und 90 cm Bedienungs- und Bewegungsfläche) nicht möglich war. Die Wohnungen konnten mit dem WBS trotz Herabstufung des PHH nicht bewertet werden. Da die üblichen Maße für das Doppelbett in Österreich laut Einrichtungsschablone 1.90m x 1.95m beträgt, wurde darauf reagiert, und das Bettmodul auf 2.00m x 2.00m und die Bedienungs- und Bewegungsfläche auf 80 cm reduziert. Eine weitere Herabsetzung konnte nicht verantwortet werden, da dieses Bettmodul als Maß für die Möblierbarkeit und stellvertretend für andere Möbel dient. War trotz dieser Reduktion in keinem 2- Bettzimmer ein Doppelbett möglich, wie es das WBS als Grundausrüstung fordert (siehe oben, Punkt 1), wurde bei dem Kriterium B4 ein Punkt abgezogen.

Die Tatsache, dass eine Wohnung, deren Räume nach Norden orientiert sind, nur einen Minuspunkt erhält, unabhängig davon, wie viele Zimmer dies sind, schien fragwürdig. Ebenso die Gleichstellung der anderen 3 Orientierungsrichtungen.

So wurde in weiterer Folge auch das Kriterium B5 modifiziert, wobei auch die Belästigung durch Lärm einbezogen wurde, die das WBS erst in der Bewertung der Wohnanlage (B30 Lärmbelastung und Schallschutz) berücksichtigt. Die Vergabe der Minuspunkte erfolgte folgendermaßen:

B 5 Fenster der Aufenthaltsräume

Bei Nordorientierung (+- 60°) von nur einem (Doppelbett)-Zimmer wird kein Punkt abgezogen, bei Nordorientierung von 2 Zimmern wird 1 Punkt abgezogen.

Bei 2 nach Osten orientierten Zimmer wird 1 Punkt abgezogen.

Für jedes zum Lärm orientierte (Schlaf-)Zimmer wird je ein Punkt abgezogen

- z. Bsp: 1 (Schlaf-)Zimmer nach Norden ohne Lärm: kein Minuspunkt
- 1 (Schlaf-)Zimmer nach Norden zum Lärm: 1 Punkt minus
- 2 (Schlaf-)Zimmer nach Norden ohne Lärm : 1 Punkt minus
- 2 (Schlaf-)Zimmer nach Norden zum Lärm: 3 Punkte minus!
- 3 (Schlaf-)Zimmer nach Norden ohne Lärm: 2 Punkte minus

Für Osten gilt das gleiche wie für Norden mit folgender Begründung: Es ist nicht immer möglich, alle Räume zur besonnten Seite (Westen oder Süden) auszurichten. Ein (Eltern-)Schlafzimmer, das ausschließlich als Schlafzimmer benutzt wird, nach Norden zu orientieren, wird nicht als negativ bewertet. Eine Orientierung dieses Zimmers nach Osten kann sogar als Vorteil gesehen werden.

Ein Kinderzimmer, das nicht nur als Schlaf-, sondern auch als Spiel- und Aufenthaltsraum tagsüber benutzt wird, was meist nachmittags oder zumindest abends der Fall ist, da sowohl Kindergärten als auch Schulen vorwiegend vormittags besucht werden, sollte deshalb nach Westen oder Süden angeordnet sein. Durch den Wandel der Gesellschaftsformen und der damit verbundenen und bereits stattgefundenen Veränderungen hinsichtlich Arbeitszeit und -ort, könnten diese Anforderungen hinfällig werden.

Eine überwiegende Nordorientierung einer Wohnung in unseren Breitengraden kann aber in keinem Fall argumentiert werden.

Um die Mängel der Wohnungen zu protokollieren, wurde zuerst von allen der Gebrauchswert streng nach WBS ermittelt, und im Anschluss daran das modifizierte System angewandt. Das Bewertungsergebnis, bzw. das in Zahlen ausgedrückte Werturteil wurde als "Gebrauchswert m" bezeichnet.

B 3.3 Annäherung der Vergleichbarkeit der beiden Werturteile

Ziel der Arbeit ist nicht ein Vergleich der Wohnanlagen untereinander, oder eine Reihung der Wohnbauten nach ihren ermittelten Qualitäten hinsichtlich des Gebrauchswertes, sondern hauptsächlich die Gegenüberstellung der Wohnzufriedenheit, speziell der Zufriedenheit mit dem Grundriss und des Gebrauchswertes der Wohnung, um den Einfluss der Grundrisskonzipierung auf die Zufriedenheit der Bewohner zu ermitteln.

Bei der Wohnzufriedenheitsbefragung wurde nur eine gewisse Anzahl, meistens 14 Bewohner der einzelnen Siedlungen befragt. Um eine möglichst große Annäherung des Vergleiches führen zu können, wäre es von Vorteil gewesen, eine genaue Auflistung über die Wohnungen, deren Bewohner befragt worden waren, zu erhalten. Dies war nicht möglich, außer für den 2. Bauabschnitt der Wienerbergersiedlung. Hier waren die einzelnen Nummern der Wohnungen, in denen die Befragung durchgeführt wurde, erhoben worden. Die Soziologen hatten aber die Anzahl der Befragten der einzelnen Wohnungstypen verzeichnet.

Nach dieser Liste wurden die Wohnungstypen, die für den weiteren Vergleich herangezogen wurden, ausgewählt, und auch nach der Anzahl der Befragten der jeweiligen Wohnungen gewichtet.

Da eine Befragung nie flächendeckend sein kann, sondern nur eine gewisse Anzahl der Bewohner erfasst wird, sollte eben nur die Bewertung dieser Wohnungsgrundrisse mit der Benotung ihrer Benutzer verglichen werden.

In der Tabelle "Ergebnisse des WBS 2000 und WBSm im Anhang sind in der Spalte f (frequencies²⁵⁴) die Anzahl der befragten Bewohner der jeweiligen von den Soziologen "frequentierten" Wohnungstypen aufgelistet. Das Produkt aus Gebrauchswert W1 der Wohnung und Anzahl der Bewohner ergibt W1f, bzw. bei dem modifizierten System W1mf.

B. 4. 1. Gebrauchswert W1 nach dem WBS 2000

Diagramm 3



Von den einzelnen Gebäuden wurden die unterschiedlichen Wohnungstypen erhoben, und pro Wohnungsgröße ein Typ bewertet. In der Ritterbachsiedlung, in der es durch die intensive Beteiligung der Bewohner 23 unterschiedliche Typen gibt, wurden alle Wohnungen bewertet, ebenso in der Hans-Rohriganasse, wo es an Achteckentail A 16 unterschiedliche Typen gibt. Auch in der Tarnitzschsiedlung wurden alle Typen von a bis u bewertet. Da dort die Bewohner auch an der Planung mitbeteiligt waren, mag es sein, dass einige Varianten der Typen nicht in der Bewertung vorkommen.

Die im Diagramm 3 angeführten Werte bilden den Durchschnitt aller untersuchten Wohnungen der jeweiligen Siedlungen.

Nach der Ermittlung des Gebrauchswertes streng nach WBS 2000, ohne Vergabe von Minuspunkten für nicht erfüllte Mindestanforderungen, ergibt die Bewertung die in dem Diagramm 3 angegebenen Gebrauchswert W1 der Wohnungen. Die Messwerte und Punktevergabe

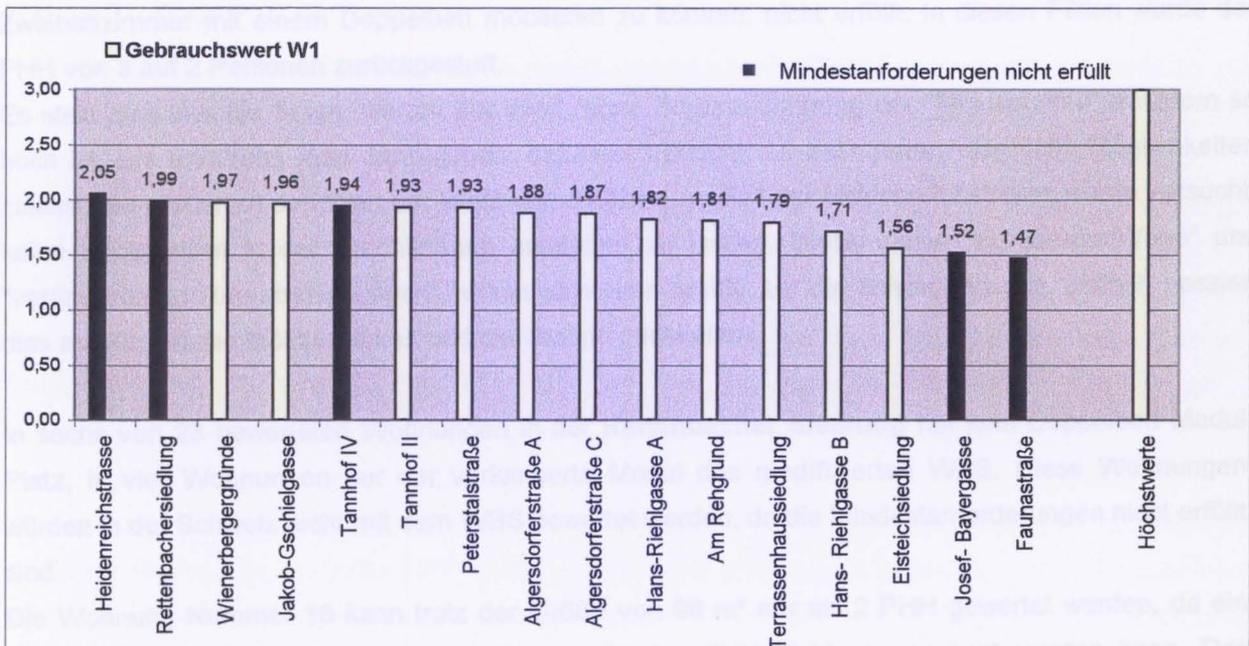
²⁵⁴ Bezeichnung laut Übersichtsblatt der Soziologen

B. 4. Bewertungsergebnisse

Die detaillierten Unterlagen und Ergebnisse der Bewertung der einzelnen Siedlungen sind in Band 2 enthalten, wobei alle bewerteten Grundrisse und die dazugehörigen Tabellen dokumentiert sind. Die vollständige Dokumentation jeder einzelnen Siedlungen wäre zu umfassend geworden, und erschien für den geführten Vergleich auch nicht notwendig. Die Planunterlagen für das Nachvollziehen der Bewertung der Wohnanlagen W2 und des Standortes W3 sind nicht eigens dokumentiert. In der Übersichtstabelle im Anhang dieses 1. Bandes sind die als Gebrauchswerte und als modifizierte Gebrauchswerte ermittelten Werturteile aller untersuchten Wohnungen W1, Wohnanlagen W2 und Standorte W3 zusammengefasst.

B. 4. 1. Gebrauchswert W1 nach dem WBS 2000

Diagramm 5



Von den einzelnen Siedlungen wurden die unterschiedlichen Wohnungstypen erhoben, und pro Wohnungsgröße ein Typ bewertet. In der Rettenbachersiedlung, in der es durch die intensive Beteiligung der Bewohner 23 unterschiedliche Typen gibt, wurden alle Wohnungen bewertet, ebenso in der Hans Riehlgasse, wo es im Architektenteil A 16 unterschiedliche Typen gibt. Auch in der Terrassenhaussiedlung wurden alle Typen von a bis u bewertet. Da dort die Bewohner auch an der Planung mitbeteiligt waren, mag es sein, dass einige Varianten der Typen nicht in der Bewertung vorkommen.

Die im Diagramm 5 angeführten Werte bilden den Durchschnitt aller untersuchten Wohnungen der jeweiligen Siedlungen.

Nach der Ermittlung des Gebrauchswertes streng nach WBS 2000, ohne Vergabe von Minuspunkten für nicht erfüllte Mindestanforderungen, ergab die Bewertung die in dem Diagramm 3 angegebenen Durchschnittswerte für den Gebrauchswert W1 der Wohnungen. Die Messwerte und Punktevergabe

sind in den Tabellen des Bandes 2 nachzulesen. Hier sollen nur einige grundsätzliche Werte oder Mängel angeführt werden.

Im Wohnbau **Heidenreichstrasse in Seiersberg** mussten 3 von 4 Wohnungen wegen mangelnder Grundausrüstung für den vorgesehenen Personenhaushalt zurückgestuft werden. Die Wohnung mit 50m² Nettowohnfläche erfüllte trotz Zurückstufens auf 1 Person die Mindestanforderungen nicht. Die Platzierung eines Essbereiches ist nicht möglich, da im Fall der Anordnung des Tisches im Aufenthaltsbereich noch zusätzlich ein Flächenmodul von 14m² untergebracht werden muss. Der im Plan eingezeichnete Tisch täuscht, da er zu klein ist, und der Kochbereich vor den Schrankmodulen 1.20m (bei bestehenden Bauten zumindest 90 cm) sein muss.

Diese Wohnung würde in der Schweiz nicht in die Wertung kommen, d.h. sie würde nicht subventioniert werden. Daher ist die Säule im Diagramm schwarz eingefärbt.

In zwei anderen Wohnungen (70m² und 90m²) ist weder der Schweizer noch der modifizierte Doppelbettmodul möglich, damit ist die Anforderung bezüglich Grundausrüstung, mindestens ein Zweibettzimmer mit einem Doppelbett möblieren zu können, nicht erfüllt. In diesen Fällen wurde der PHH von 3 auf 2 Personen zurückgestuft.

Es stellt sich hier die Frage, warum der Wert, ohne Berücksichtigung der "Minuspunkte" trotzdem so hoch ist. Die Erklärung mag darin liegen, dass der Verzicht auf bestimmte Ansprüche Möglichkeiten zulässt, die wiederum den Wert der Wohnung erhöhen. Im Fall der Heidenreichstrasse wurde versucht, keine Sackgassen in der Erschließung entstehen zu lassen. Diese vielen "wählbaren Wege" und "veränderbaren Raumbeziehungen" wirken sich sehr positiv auf die Bewertung aus. Jedoch passiert dies auf Kosten der Möblierbarkeit und der Stellmöglichkeiten.

In sechs von 23 bewerteten Wohnungen in der **Rettenbacher Siedlung** hat kein Doppelbett Modul Platz, in vier Wohnungen nur der verkleinerte Modul des modifizierten WBS. Diese Wohnungen würden in der Schweiz nicht mit dem WBS bewertet werden, da die Mindestanforderungen nicht erfüllt sind.

Die Wohnung Nummer 16 kann trotz der Größe von 98 m² nur als 2 PHH gewertet werden, da ein Zimmer nicht abgeschlossen ist und deshalb für den PHH nicht angerechnet werden kann. Das Aufstellen einer Wand, um dieses Zimmer abzuschließen, ist keine Lösung, da ein Esstisch für eine größere Personenanzahl im dafür vorgesehenen Bereich aufgrund des Erschließungstreifens keinen Platz hat. Im Wohnzimmer kann der Esstisch auch nicht platziert werden, da zusätzlich kein Flächenmodul untergebracht werden kann. Das Zimmer mit 24 m² ist aufgrund des schmalen Zugangs und der Anordnung der Fenster nicht ohne größeren Aufwand teilbar. Trotzdem, oder gerade deshalb, weil wenig Personen viel Platz haben, erzielt diese Wohnung einen hohen Gebrauchswert.

Die Wohnung Nummer 15 ist 135 m² groß, hat 4 Zimmer und einen Wohnraum. Ein Zimmer mit 9,38m² kann nur als Abstellraum benutzt werden, da er kein Fenster hat.

Zwei Zimmer sind über 12 m², ein Zimmer ist 10 m² groß. Daraus ergäbe sich ein 5 Personenhaushalt, da Zimmer ab 12m² für 2 Personen berechnet werden. In diesen Zimmern haben aber auf Grund der Anordnung der Türen und Fenster weder Doppelbetten noch 2 Betten in anderer Aufstellung Platz, daher werden sie nur für je eine Person angerechnet. Daraus ergibt sich ein 3 PHH für eine Wohnungsgröße von 135 m²!

Auch der verkleinerte Doppelbettmodul kann in keinem Zimmer untergebracht werden, daher wird bei dem Kriterium B4 "Möblierbarkeit von Aufenthaltsräumen" des modifizierten WBS ein Punkt abgezogen.

Der Gebrauchswert dieser Wohnung beträgt 2,19, der Gebrauchswert m 2,11. Auf das Missverhältnis zwischen PHH und Wohnungsgröße muss aber reagiert werden. Auf Lösungsmöglichkeiten wird im folgenden noch eingegangen.

In der **Wienerbergersiedlung** gab es keine Bewertungsprobleme. Die Mindestanforderungen sind bei allen Wohnungen erfüllt, das Verhältnis zwischen Nettowohnfläche und Personenhaushalt entspricht der angemessenen Nutzfläche, die Möblierbarkeit der Zimmer hinsichtlich des Doppelbettmoduls ist gegeben, der Kochbereich ist immer belüftet und belichtet, der Sanitärbereich nicht, da er meist innen liegt. In einigen Wohnungen gibt es veränderbare Raumaufteilungen. Der Flächenmodul kann im Wohnzimmer immer untergebracht werden, womit dessen vielfältige Nutzbarkeit gegeben ist. Mit dem durchschnittlichen Gebrauchswert W1 von 1,97 liegen die Wohnungen der Siedlung an 2. Stelle.

Auffallend ist die hohe Bewertung der Grundrisse in der **Jakob-Gschielgasse**, einem Wohnbau aus den 70-er Jahren. Die Staffelung des Baukörpers bewirkt, dass alle Wohnungen die Möglichkeit haben, nach drei Seiten orientiert zu sein. Auf die Öffnung nach Norden wird allerdings verzichtet.

Der großzügige Essbereich zusätzlich zum ebenfalls großen Aufenthaltsbereich, der noch eine Variante der Unterbringung des Essbereiches zulässt, und die Möglichkeit der Unterbringung von Schrankmodulen entlang des Ganges wirkt sich positiv auf die Bewertung aus. Die Erschließung durch den Individualbereich ist kein eigenes Kriterium im Bewertungssystem, sondern wirkt sich nur in dem Kriterium Verbindung zum Kochbereich indirekt aus, wie bereits vorhin in Kapitel B. 2.3 geschildert.

Im "Sozialteil" (Bezeichnung in der Wohnzufriedenheitsstudie, da die Mietwohnungen für Sozial Schwache gebaut wurden) der Tannhofsiedlung **Tannhof IV** passt nur in eine von vier Wohnungstypen der Doppelbettmodul des WBS 2000, in den anderen drei Wohnungen findet nur der verkleinerte Modul Platz. Die Grundausstattung für den Gebrauchswert ist hier daher nicht gegeben. Die Wohnungen würden so nicht in die Wertung genommen, da in mindestens einem Zwei-Personenzimmer ein Doppelbett untergebracht werden muss. Ein Vorteil der Wohnungen besteht darin, dass sie durchwegs nach drei Seiten orientiert sind.

Bei den Wohnungen von **Tannhof II** kostet die Tatsache, dass der Essplatz am dafür vorgesehenen Ort neben der Küche keinen Platz hat, weil der Erschließungstreifen durchgeführt werden muss, wertvolle Punkte. Außerdem gibt es keine Punkte für "veränderbare Raumbeziehungen" und "wählbare Wege".

Die Wohnungen in der **Peterstalstrasse** sind in den Blöcken 1 und 2 meist 3-seitig orientiert, es gibt aber Punkteabzüge für die Nordrichtung. Koch- und Essbereich sind manchmal durch einen Gang getrennt, Sanitärräume immer innenliegend, daher unbelichtet und nicht natürlich belüftbar. Die großzügigen Freiflächen wirken sich positiv aus. Für Wintergärten gibt es beim WBS keine Punkte.

Im Block 3 müssen 2 von 3 Wohnungen zurückgestuft werden, einmal weil in einem Zweibettzimmer nur 1 Bett Platz hat, das andere Mal muss der Essbereich in einem Zimmer untergebracht werden. Die Sanitärräume sind auch hier meist unbelichtet, außer im Dachgeschoss. Die Wohnungen sind nach 2 Seiten und zu einem Lichthof hin orientiert.

Algersdorferstraße A und C liegen fast an gleicher Stelle, trotz unterschiedlicher Konzeption der Grundrisse. Im **Bauteil A**, der etwas besser abschneidet als Bauteil C, war die Mitbestimmung der Bewohner sehr intensiv, es gibt eine Vielfalt von Wohnungstypen, sowohl Split- Level, als auch Geschosswohnungen, deren Aufenthaltsräume nach 2 Seiten orientiert sind. Beim Typ 1 2.OG, Achse D (die Bezeichnungen der Wohnungen entsprechen den Tabellen im 2.Band) gibt es keinen privaten Außenbereich, streng genommen wäre auch hier eine Mindestanforderung nicht erfüllt. In den Küchen hat der 2- Personentisch nicht Platz, aber der Essbereich ist meist im Anschluss an die Küche möglich, mit Ausnahme der Wohnung 1. OG, Achse C, deren vorgesehener Essplatz unbelichtet und unbelüftet wäre und daher in ein Zweibettzimmer verlegt werden musste. Damit musste der Personenhaushalt wiederum von 4 auf 2 zurückgestuft werden.

Im **Block C** sind alle Sanitäreinheiten unbelichtet und unbelüftet, trotz der vielfältigen Staffelung des Baukörpers sind die Wohnungen nur nach 1 bzw.2 Seiten - meist über Eck- orientiert, da pro Baukörper und Geschoss drei bis vier Wohnungen "zusammengeschoben" werden.

In der **Hans Riehlgasse A**, dem Architektenteil der Wohnanlage, sind die Wohnungen im Bereich der Terrassierung relativ tief. Auch hier gibt es 3- Zimmerwohnungen mit 62m², die nur für 2 Personen bewohnbar sind (Whg A 5/II). Die als Essdielen konzipierten Nischen sind unbelichtet und unbelüftet, daher für den Essbereich nicht geeignet. Dieser muss er in einem Zimmer untergebracht werden, was wieder zur Zurückstufung des PHH führt. Das Verhältnis zwischen Nettonutzfläche und Personenhaushalt bewegt sich aber in einem akzeptablen Rahmen, d. h. es entspricht in den meisten Fällen der angemessenen Nutzfläche pro Person. Eine Ausnahme bildet die Wohnung mit 120 m², die von 7 Personen auf 5 zurückgestuft werden musste, und mit 2,09 einen sehr hohen Wert erhielt.²⁵⁵

In der Wohnanlage "**Am Rehgrund**" sind die Zugänge zu den Wohnungen bzw. zum Lift nicht behindertengerecht. Zur Zeit der Erbauung dieser Anlage war die Behindertengerechtigkeit noch nicht gesetzlich verankert. Daher wird die Tatsache nur vermerkt, und nicht mit Minuspunkten bewertet. Es gibt 2 Grundrisstypen, 106m²-108m² und 79 m². Die größeren Wohnungen haben ein Arbeitszimmer, das bei der Bewertung für die Berechnung des PHH herangezogen werden muss, da es größer als 8 m² ist. Für die Orientierung dieses Zimmers nach Norden bzw. Osten gibt es Punkteabzüge. Die Faltwand zwischen Diele und Wohnraum wird positiv vermerkt. Die mögliche Personenanzahl steht hier mit fünf Personen in einem angemessenen Verhältnis zur Nutzfläche.

Die Werte der Wohnungen in der **Terrassenhaussiedlung** reichen von 1,18 bis 2,12 von maximal (und unerreichbaren) 3 Punkten. Den niedrigsten Wert erzielt das Studio (typ r) mit unbelichteten und unbelüftbaren und unzureichend ausgestatteten Installationsräumen.

²⁵⁵ siehe Beschreibung Rettenbachersiedlung

Durch die fixierten Installationsschächte im Inneren der Gebäudetiefe, liegen die Sanitäreinheiten und meist auch die Küchen innen, daher gibt es bei den beiden Kriterien B9 "Fenster im Kochbereich" und B11 "Fenster im Sanitärebereich" keine Punkte. Durch die große Gebäudetiefe entstehen oft schmale tiefe Zimmer, die wenig Möglichkeiten bzgl. Möblierbarkeit zulassen. Positiv wirken sich die Freiflächen und Terrassen aus, ebenso die großzügig bemessene Nettotonutzfläche pro Person.

Die Grundrisse der **Blöcke in der Hans- Riehlgasse B** sind ähnlich denen der Eisteichsiedlung, die Zimmer etwas großzügiger bemessen, aber oft tief und schmal. Die Sanitärebereiche sind unbelichtet und unbelüftet, veränderbare Raumbeziehungen sind nicht vorhanden, die veränderbare Raumaufteilung nur in geringem Maße. Die Gänge sind meist so schmal, dass keine Stellmöglichkeiten vorhanden sind.

In der **Eisteichsiedlung** sind die Zugänge zu den Wohnungen nicht behindertengerecht, da erst ein paar Stufen bis zum Lift überwunden werden müssen.

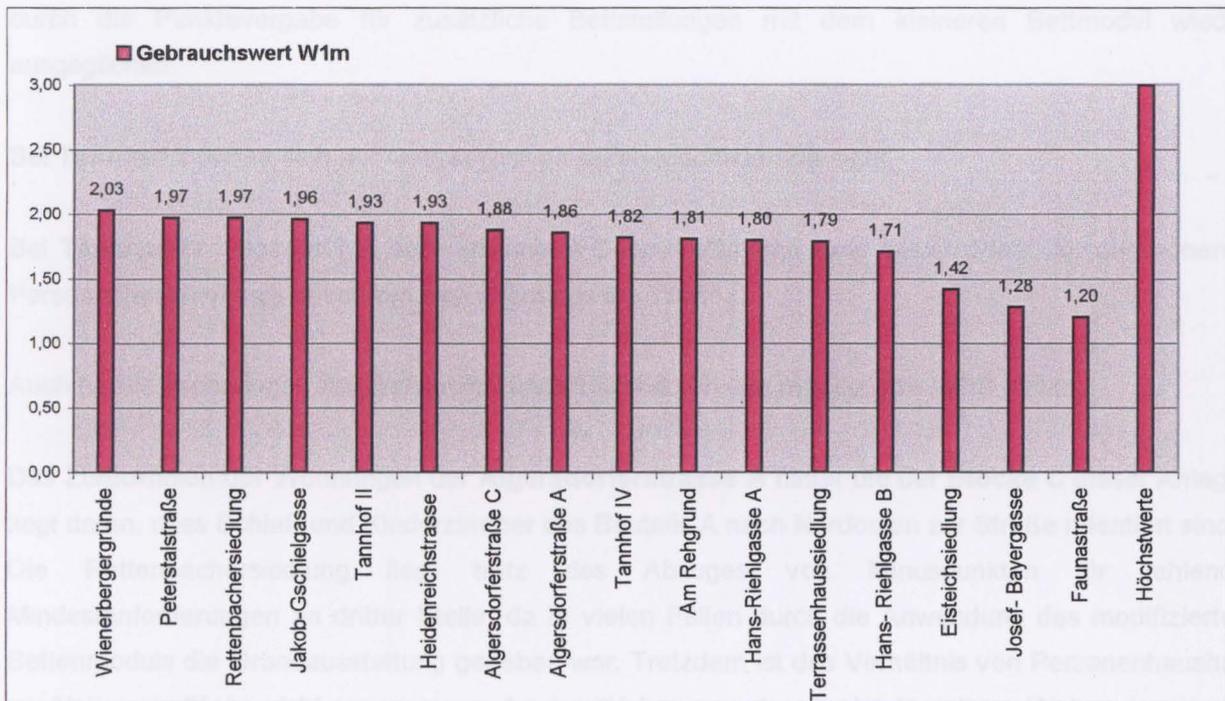
In den Wohnungen gibt es keinen Platz für den Zwei-Personen-Tisch in der Küche, außerdem führt der Weg ins Bad durch die Küche, was sich im WBS nicht negativ niederschlägt, da es kein Kriterium dafür gibt. Der lange Gang bietet Platz für Schrankmodule und wirkt sich deshalb eher positiv für den Gebrauchswert aus. Insgesamt sind die Wohnungen relativ klein, die Zimmereinteilung starr und die Verbindung zwischen Küche und Essbereich verläuft meist über den Gang.

Die Bauten in der **Josef- Bayergasse** und in der **Faunastrasse**, bestehen insgesamt aus drei nahezu identischen 3-geschossigen Blöcken mit insgesamt drei Wohnungstypen. In den Wohnungen sind die Mindestanforderungen nicht erfüllt, trotz des Zurückstufens der Personenhaushalte. In den Zweibettzimmern können keine Doppelbettmodule untergebracht werden. Wenn der Essplatz neben der Küche angeordnet wird, hat kein Flächenmodul Platz im Aufenthaltsraum.

Die vier letztgereihten Bauten wurden ohne Architektenplanung gebaut.

B 4.2 Gebrauchswert W1m nach dem modifizierten WBS 2000

Diagramm 6



Durch die Bewertung der Wohnungen mit dem modifizierten WBS wurde der Gebrauchswert W1m ermittelt, wie in Diagramm 6 dargestellt wird.

Um für die Wohnungen, bei denen die Mindestanforderungen laut Wohnungs- Bewertungs-System 2000 nicht erfüllt waren, vergleichbare Werte zu erlangen, wurden bei dem modifizierten WBS Minuspunkte für die mangelnde Grundausrüstung vergeben. In einigen Fällen war durch die Einführung des etwas verkleinerten Bettmoduls bereits die erforderliche Grundausrüstung gegeben, wenn dadurch in den Wohnungen in mindestens einem Zweibettzimmer ein Doppelbett Platz hatte, was sich auch im Kriterium B4 "Möblierbarkeit von Aufenthaltsräumen" auswirkte.

Weitere Wertveränderungen ergaben sich durch die differenzierteren Messwerte für die Kriterien B5 "Fenster der Aufenthaltsräume", durch das Einführen von Minuspunkten für Nord- und Ostorientierung und für Lärm wie in Kapitel B 2.4. und B 3.2 näher erläutert wurde.

Die Wohnungen in der **Heidenreichstrasse** und in der **Rettenbachersiedlung** verloren Punkte durch das Bewerten von Mängeln mit Minuspunkten, da aber der modifizierte Bettmodul nun meist Platz fand, ist der Gebrauchswert W1m für die Wohnungen der beiden Anlagen doch relativ hoch.

Durch das Zurückreihen diese beiden "Sonderfälle" rückt die Wienerbergersiedlung an erste Stelle. Es gab hier keinerlei Probleme in der Bewertung. In den Wohnungen ist ausreichend Platz für die erforderlichen Einrichtungen, der Zusammenhang Eingang - Küche - Essen ist gegeben, das Verhältnis zwischen Nutzfläche und Personenhaushalt ist angemessen.

Die Vorteile der Wohnungen in der **Peterstalstrasse** liegen in der mehrseitigen Orientierung, in den großzügigen Freiflächen und Terrassen, und an den Wintergärten, für die es Zusatzpunkte gab.

B 4.1. Produkt aus modifizierten Gebrauchswert und Prägnanz

Die Vorteile der Wohnungen in der **Jakob- Gschielgasse** wurden schon unter B 4.1. aufgezählt, es gab zwar einige Punkteabzüge wegen der Orientierung von Zimmern zum Lärm, diese wurden aber durch die Punktevergabe für zusätzliche Bettstellungen mit dem kleineren Bettmodul wieder ausgeglichen.

Bei **Tannhof II** ändert sich der Gebrauchswert durch Modifizierung nicht.

Bei **Tannhof IV** hingegen hat der verkleinerte Doppelbettmodul zwar besser Platz, für den höheren Personenhaushalt verschlechtern sich allerdings die Werte.

Auch für die Wohnungen **Am Rehgrund** ändert sich durch das modifizierte WBS nichts.

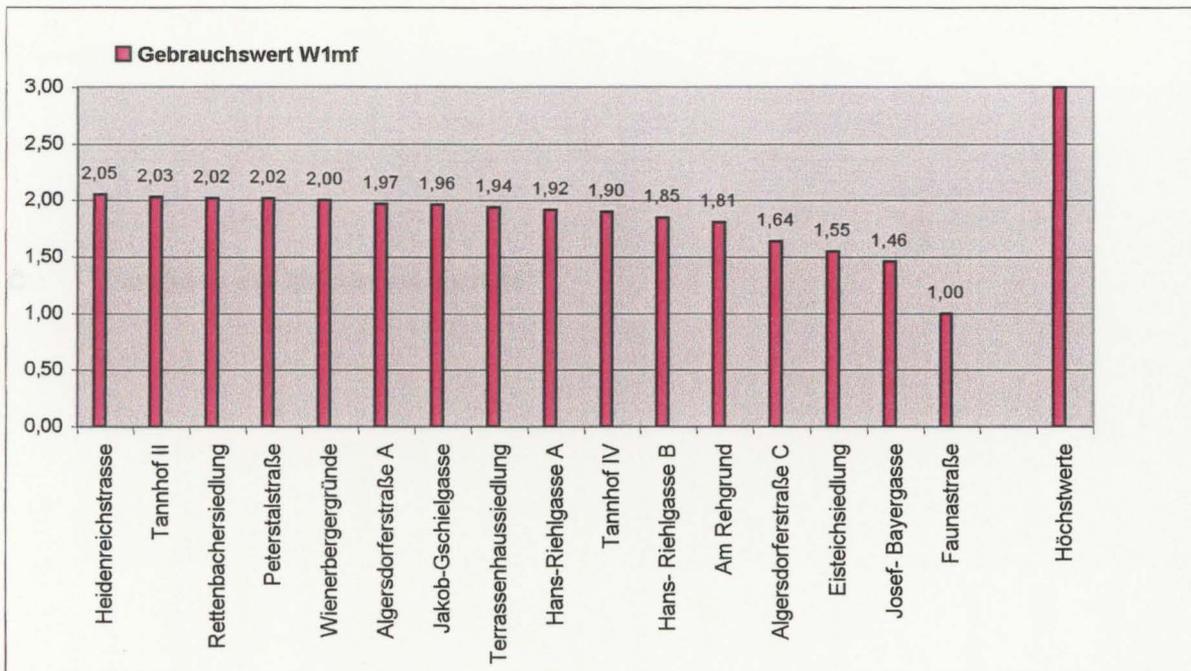
Das Zurückfallen der Wohnungen der **Algersdorferstrasse A** hinter die der **Blöcke C** dieser Anlage, liegt daran, dass Schlaf- und Kinderzimmer des Bauteils A nach Nordosten zur Straße orientiert sind. Die Rettenbachersiedlung liegt trotz des Abzuges von Minuspunkten für fehlende Mindestanforderungen an dritter Stelle, da in vielen Fällen durch die Anwendung des modifizierten Bettenmoduls die Grundausstattung gegeben war. Trotzdem ist das Verhältnis von Personenhaushalt zur Nettowohnfläche nicht angemessen. An den Wohnungen der vier letztgereihten Wohnanlagen gab es kaum Veränderungen.

Es gab zusätzliche Minuspunkte in der **Eisteichsiedlung** für den Weg ins Bad durch die Küche.

In der **Josef- Bayergasse** und in der **Faunastraße** gab es Minuspunkte für den fehlenden Flächenmodul, und den zu kleinen Aufenthaltsbereich.

B 4.3. Produkt aus modifiziertem Gebrauchswert und Frequenz

Diagramm 7



Wie in Kapitel B 3.3. näher erläutert, wurde die Annäherung einer Vergleichbarkeit der Wohnzufriedenheitsbefragung und der Wohnungsbewertung angestrebt.

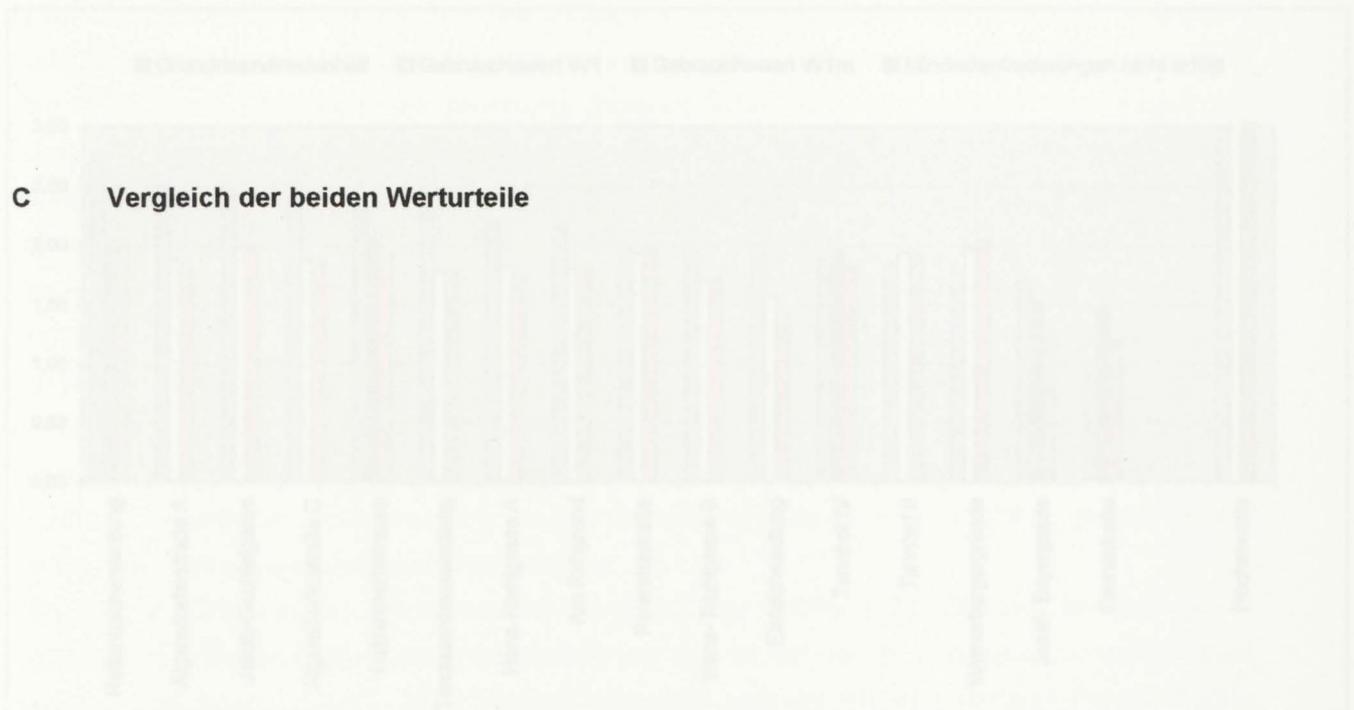
Mit Hilfe der Liste der Anzahl der befragten Bewohner und der entsprechenden Wohnungstypen konnten die bewerteten Wohnungen dementsprechend ausgewählt und gewichtet werden. Der daraus resultierende Gebrauchswert der Wohnungen wird W1mf genannt. Dieses Vorgehen soll sich dem Ziel der Vergleichbarkeit der Werturteile nähern, und entfernt sich gleichzeitig von einer Reihung der bewerteten Wohnanlagen.

Eine Erhöhung des Wertes W1mf gegenüber W1m bedeutet, dass mehr Bewohner von Wohnungen mit höherem Gebrauchswert W1m befragt wurden, wie es in der Heidenreichstrasse und in Tannhof II deutlich ablesbar ist, eine Verminderung des Wertes bedeutet, dass mehr Bewohner von Wohnungen mit niedrigerem Gebrauchswert W1m befragt wurden, was sich vor allem in der Algersdorferstrasse C auswirkt.

C Vergleich der Werturteile Wohnzufriedenheit und Gebrauchswert

C.1 Vergleich der Grundzufriedenheit mit dem Gebrauchswert WI und WIm

Diagramm 5



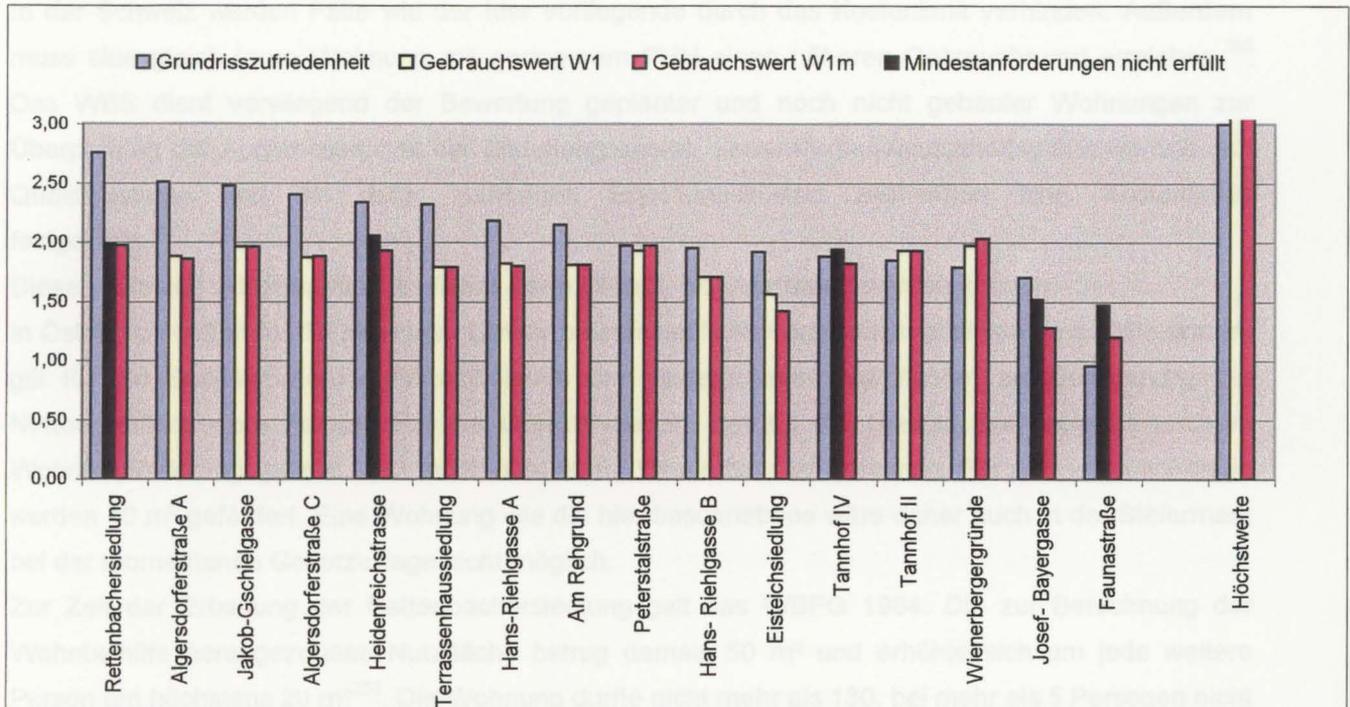
C Vergleich der beiden Werturteile

In Diagramm 5 wurden die Projekte nach der Grundzufriedenheit geordnet, dem Gebrauchswert der Wohnung WI und dem modifizierten Gebrauchswert WIm gegenübergestellt. Bei 4 Projekten waren bei einigen Grundrissen die Mindestanforderungen laut WBS 2000 trotz Zurückbleibens des PHN nicht gegeben, sie wären nicht in die Wertung gekommen, daher werden diese Säulen schwarz dargestellt. Die Gegenüberstellung von Gebrauchswert WI und Gebrauchswert WIm zeigt, dass es keine großen Unterschiede zwischen den beiden Werten gibt, nur in den Fällen, wo für die fehlende Ausstattung Minuspunkte vergeben wurden, ändert sich der Wert durch die Punktabzüge. Dies wird sich vor allem bei der Feinringgasse und der Josef-Gaytergasse aus Anlagen bestehend aus drei dreigeschossigen Häusern mit je 12 Wohnungen (3 Typen A, B, C), die sowohl in der Grundzufriedenheit als auch bzgl. Gebrauchswert WI und Gebrauchswert WIm an vierter und sechster Stelle liegen. Hier ist ein eindeutiger Zusammenhang zwischen beiden Werturteilen erkennbar. Die Erklärung liegt in der fehlenden Mindestausstattung begründet. Für die vorgesehene Personenbelegung (je ein Einrichtungsplan), sind die Wohnungen einfach viel zu klein bemessen. In kein Zimmer passt ein Doppelbett-Möbel, weder der Schweizer, noch der modifizierte. Wenn der Sattbereich an der vorgesehenen Stelle angeordnet wird, hat weder ein Flächenmisch genügend Platz, noch ist der Aufenthaltsbereich 12 m² groß. Außerdem sind einige Schlaf- und Kinderzimmer nach Norden bzw. zur linken Straße orientiert. Da es sich hier um einen besonders günstigen Wohnbau am Holzferngleisen handelt, und sozial Schwache hier eine Wohnung zuplatz besinnen, mag dies ein Sonderfall sein. Der Unterschied in den beiden Anlagen, die nahezu identisch sind, kann in der größeren Lärmbelastung der Feinringgasse begründet sein, da diese Anlage im modifizierten WBS auch in Grundriss mit berücksichtigt wurde.

C Vergleich der Werturteile Wohnzufriedenheit und Gebrauchswert

C 1 Vergleich der Grundrisszufriedenheit mit dem Gebrauchswert W1 und W1m

Diagramm 8



Im Diagramm 8 werden die Projekte nach der Grundrisszufriedenheit gereiht, dem Gebrauchswert der Wohnung W1 und dem modifizierten Gebrauchswert W1 m gegenübergestellt. Bei 4 Projekten waren bei einigen Grundrissen die Mindestanforderungen laut WBS 2000 trotz Zurückstufens des PHH nicht gegeben, sie wären nicht in die Wertung gekommen, daher werden diese Säulen schwarz dargestellt. Die Gegenüberstellung von Gebrauchswert W1 und Gebrauchswert W1m zeigt, dass es keine großen Unterschiede zwischen den beiden Werten gibt, nur in den Fällen, wo für die fehlende Ausstattung Minuspunkte vergeben wurden, ändert sich der Wert durch die Punkteabzüge.

Dies wirkt sich vor allem bei der **Faunastraße** und der **Josef-Bayergasse** aus, Anlagen bestehend aus drei dreigeschossigen Häusern mit je 12 Wohnungen (3 Typen A, B, C), die sowohl in der Grundrisszufriedenheit als auch bzgl. Gebrauchswert W1 und Gebrauchswert W1m an vorletzter und letzter Stelle liegen. Hier ist ein eindeutiger Zusammenhang zwischen beiden Werturteilen erkennbar. Die Erklärung liegt in der fehlenden Mindestausstattung begründet. Für die vorgesehene Personenbelegung (laut Einrichtung im Einreichplan), sind die Wohnungen einfach viel zu klein bemessen. In kein Zimmer passt ein Doppelbett-Modul, weder der Schweizer, noch der modifizierte. Wenn der Essbereich an der vorgesehenen Stelle angeordnet wird, hat weder ein Flächenmodul zusätzlich Platz, noch ist der Aufenthaltsbereich 12 m² groß. Außerdem sind einige Schlaf- und Kinderzimmer nach Norden bzw. zur lauten Straße orientiert.

Da es sich hier um einen besonders günstigen Wohnbau aus Holzfertigteilen handelt, und sozial Schwache hier eine Wohnung zugeteilt bekamen, mag dies ein Sonderfall sein. Der Unterschied in den beiden Anlagen, die nahezu identisch sind, kann in der größeren Lärmbelastigung der Faunastraße begründet sein, da dieser Aspekt im modifizierten WBS auch im Grundriss mit berücksichtigt wurde.

Die größte Zufriedenheit mit dem Grundriss herrscht in der **Rettenbachersiedlung**. Die Bewohner haben sich die Grundrisse selbst gestaltet. Die Tatsache, dass drei Personen und nicht mehr in einer 135 m² Wohnung wohnen können, wirkt sich nicht in der Zufriedenheit aus, solange die Anforderungen nicht gegeben sind. Der relativ hohe Wert des bereits modifizierten Gebrauchswertes, stellt die Vorgangsweise des Zurückstufens des Personenhaushaltes des WBS in Frage.

In der Schweiz werden Fälle wie der hier vorliegende durch das Kostenlimit verhindert. Außerdem muss eine gleich teure Wohnung mit geringerem PHH einen höheren Gebrauchswert erreichen.²⁵⁶ Das WBS dient vorwiegend der Bewertung geplanter und noch nicht gebauter Wohnungen zur Überprüfung der Angemessenheit der Erstellungskosten. Jeder Personenhaushaltsgröße werden drei Qualitätsstufen und die dafür zulässigen Erstellungskosten zugeordnet bzw. Kostenlimits festgesetzt.²⁵⁷

Diese Wohnung würde so nicht in dieser Form gebaut, bzw. gefördert werden können.

In Österreich gelten für die einzelnen Länder unterschiedliche Förderungsrichtlinien. In der Steiermark gilt für die Subjektförderung (Wohnbeihilfe) die "angemessene Nutzfläche" als Begrenzung der Nettowohnfläche pro Person. Für die Objektförderung beträgt die Grenze laut Steiermärkischem Wohnbauförderungsgesetz 1993 momentan 90 m² für ein bis vier Personen. Für jede weitere Person werden 10 m² gefördert. Eine Wohnung wie die hier beschriebene wäre daher auch in der Steiermark bei der momentanen Gesetzeslage nicht möglich.

Zur Zeit der Erbauung der Rettenbachersiedlung galt das WBF 1984. Die zur Berechnung der Wohnbeihilfe herangezogene Nutzfläche betrug damals 50 m² und erhöhte sich um jede weitere Person um höchstens 20 m².²⁵⁸ Die Wohnung durfte nicht mehr als 130, bei mehr als 5 Personen nicht mehr als 150 m² Nutzfläche aufweisen. Für die Zimmereinteilung zeichnen in diesem Fall die Bewohner selbst verantwortlich, da das Projekt mit Partizipation der Nutzer gebaut wurde. Dem Architekten ist zugute zu halten, dass die Skelettbauweise viele Möglichkeiten offen ließ.

Die hohe Bewertung des WBS stimmt in diesem Fall zwar mit der hohen Wohnzufriedenheit überein, unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen müsste diese Wohnung aber für 5 Personen geeignet sein. Da die Grundausstattung für diese Personenhaushaltsgröße nicht erfüllt ist, würde sie als nicht förderungswürdig bewertet werden.²⁵⁹

Vorschläge zu einer Weiterentwicklung des WBS werden unter Kapitel C 3 zusammengefasst.

Im obersten und untersten Bereich entsprechen die Werturteile der Wohnzufriedenheitsbefragung und des Wohnungsbewertungssystems einander, bei einige Wohnanlagen gibt es aber Differenzen, so in

²⁵⁶ Laut Auskunft von Arch. Felix Walder, einem Autoren dieses WBS und Architekt im Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen Schweiz

²⁵⁷ Wohnungs-Bewertungs-System (WBS), Ausgabe 1986, Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 35, S. 89

²⁵⁸ Wohnbauförderungsgesetz 1984, § 33, Absatz 3 zweiter Satz)

²⁵⁹ Hier soll eine Kritik an der Vorgangsweise des Zurückstufens des PHH ansetzen, die auch bereits der Kontaktperson, Arch. Felix Walder mitgeteilt wurde. Er bestätigte, dieselbe Feststellung schon gemacht zu haben. "Eine sinnvolle Lösung, dies zu verhindern oder zu korrigieren, haben wir noch nicht gefunden bzw. noch nicht gesucht. Sobald dem ermittelten Gebrauchswert aber Erstellungskosten oder Anlagekosten entsprechen, korrigiert sich das Problem insofern, dass der kleinere PHH weniger kosten sollte". Schon bei der vorigen Version des WBS seien Probleme bei der Rückstufung des PHH aufgetreten waren, "diesem Phänomen wurde insofern Rechnung getragen, dass mit dem kleineren PHH für eine gleich teure Wohnung nach WBS 1986 400 Punkte mehr erreicht werden mussten. (E-mails vom 8. 2. 01 und vom 9. 2. 01 von Felix Walder, Bundesamt für Wohnungswesen/Ressort Technik, Storchengasse 6 2540 Grenchen)

der **Wienerbergersiedlung**, deren Gebrauchswert W1m an erster Stelle liegt. Laut Studie der Soziologen empfinden die Bewohner ihre Wohnungen aber als wenig weiträumig.²⁶⁰

Auch Tannhof II und IV werfen Fragen auf, da die Zufriedenheit mit dem Grundriss in Tannhof IV größer ist als in Tannhof II, der errechnete Gebrauchswert W1m aber bei Tannhof II höher ist.

Im "Sozialteil" **Tannhof IV** wohnen sozial Schwache in Miete. In diesem Fall könnte der Vergleich mit den in der Vergangenheit gemachten schlechten Erfahrungen der Bewohner die Zufriedenheit mit dem Grundriss erhöhen.

Die Wohnungen sind verglichen mit der Josef- Bayergasse und der Faunastraße noch um einiges großzügiger dimensioniert.

In **Tannhof II** sind Eigentumswohnungen untergebracht. Hier sind die Ansprüche von vornherein vielleicht höher gestellt. Je größer die Wohnung, desto länger wird der relativ schmale Gang. Im WBS findet dies keinen Niederschlag, vielleicht aber doch in der Wohnzufriedenheit, zumindest in diesem Fall.

Die Wohnanlage **Heidenreichstrasse** liegt in der Bewertung mit dem modifizierten WBS eine Stelle niedriger gereiht, als in der Zufriedenheit mit dem Grundriss. Die Annäherung des modifizierten Gebrauchswertes (W1mf) durch die Auswahl der Wohnungen, in denen Bewohner befragt wurden, bringt eine Reihung sogar an erste Stelle. (Diagramm 10), das heißt, dass nur Bewohner der besser bewerteten Wohnungen befragt wurden. Dass die Grundrisszufriedenheit nicht ebenso hoch ist, kann mit den Aussagen der Soziologen erklärt werden. Dort gibt es Leute, die moderner Architektur gegenüber sehr skeptisch eingestellt sind, das zeigt sich auch in der Grundrisszufriedenheit. Eine andere (kleinere) Gruppe hingegen ist sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation und den Grundrissen, diese hat wahrscheinlich auch keine Probleme damit, die minimalisierten Schlafzimmer einzurichten. Durch den möglichen Rundgang in den Wohnungen erscheinen diese größer als sie sind.

Die relativ hohe Wohnzufriedenheit in der **Terrassenhaussiedlung** ist vermutlich auf die großzügigen Freiflächen zurückzuführen, die sich im WBS nicht so massiv auswirken, und da drei Viertel der Befragten seit der Fertigstellung der Terrassenhaussiedlung dort wohnen, wirkt sich der positive Effekt der Partizipation auch hier aus.

Die **Eisteichsiedlung** liegt in der Grundrisszufriedenheit mit 2,25 (Durchschnittswert der Benotung von 1 sehr zufrieden bis 5 sehr unzufrieden) an 11. Stelle von 16²⁶¹, laut Gebrauchswert für den Grundriss an 14. Stelle, lt. modifiziertem Gebrauchswert ebenfalls an 14. Stelle. "Die Wohnzufriedenheit liegt mit 2,23 knapp unter dem Durchschnitt aller untersuchten Siedlungen"²⁶², immerhin an 12. Stelle. Zwei Drittel der Bewohner wollen sich in den nächsten 5 Jahren eine andere Wohnung suchen, nur knapp ein Drittel will immer in der Wohnung bleiben.²⁶³ Die 20 % der Befragten, die schon seit dem Bau der Siedlung dort wohnen, entsprechen vermutlich den 21% der dort wohnenden und befragten Pensionisten. Diese Gruppe hat sich vermutlich an die Siedlung und an die Wohnung samt ihren "Besonderheiten" gewöhnt.

²⁶⁰. Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser und Dieter Reicher. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, Graz, März 2000, S. 210

²⁶¹ Ebd., S. 242

²⁶² Ebd., S. 199

²⁶³ Ebd., S. 197

Die Wohnungen in der **Peterstalgasse** bekamen für ihre vielseitige Orientierung, für die großzügigen Freiflächen und Wintergärten ihre Pluspunkte. Die Bewohner empfinden ihre Wohnungen zwar als sehr lebendig, andererseits wird aber durch Baumängel die Zufriedenheit mit dem Grundriss etwas beeinträchtigt.²⁶⁴

C1.2. Vergleich der Grundrisszufriedenheit mit dem Gebrauchswert W1f und dem Gebrauchswert W1mf

Diagramm 9 Werte gereiht nach der Zufriedenheit mit dem Grundriss

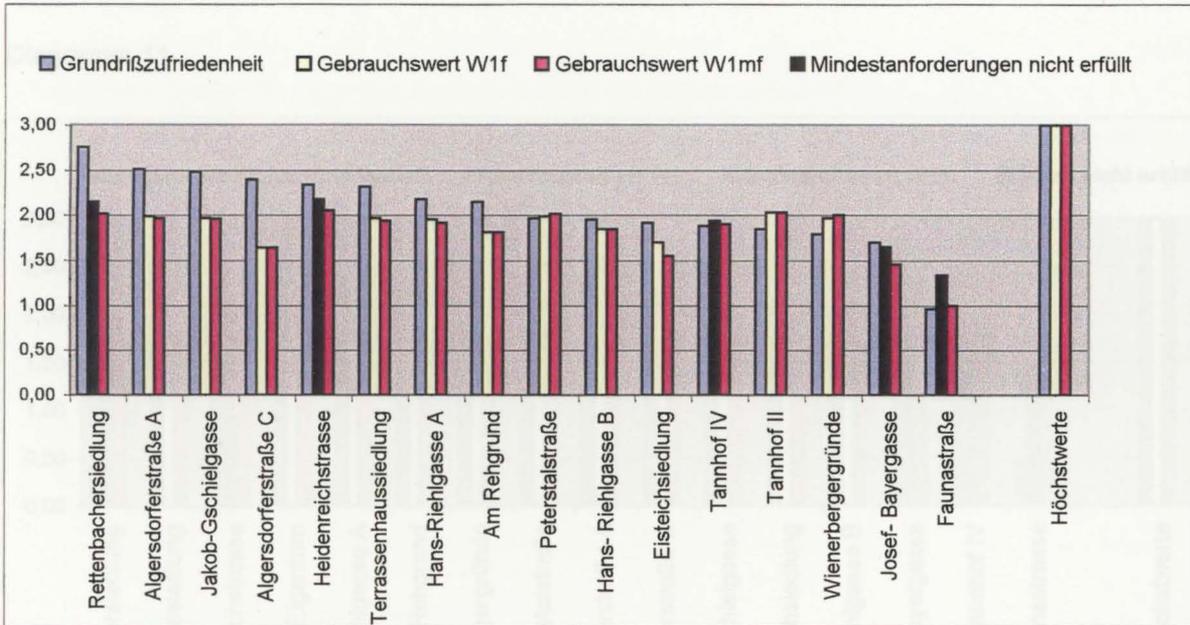
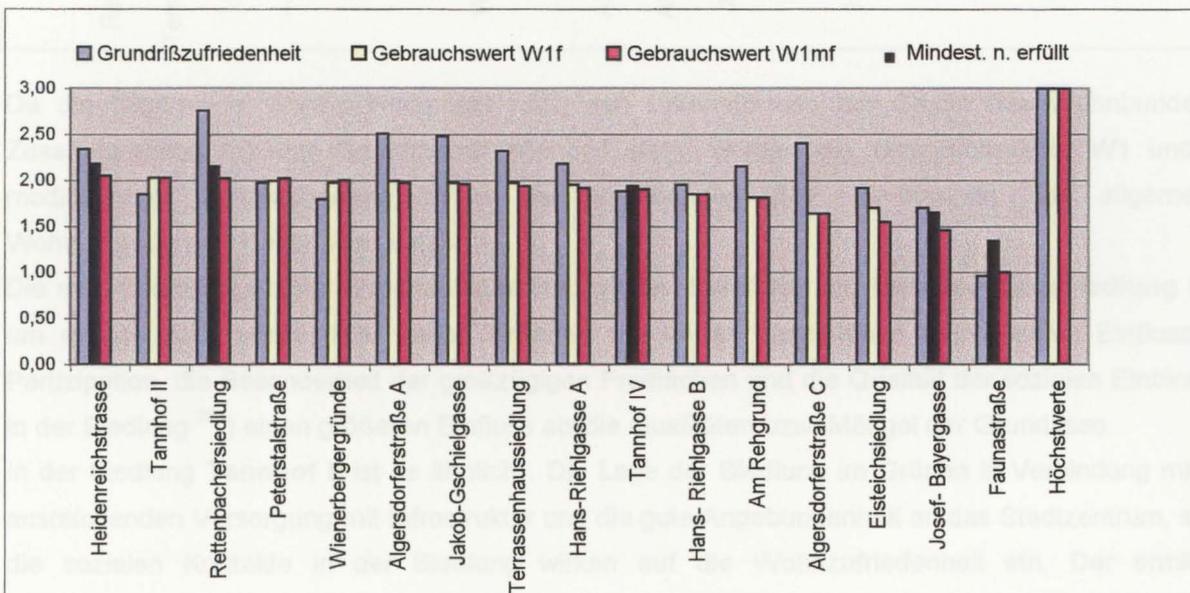


Diagramm 10 Werte gereiht nach dem modifizierten angenäherten Gebrauchswert W1mf



²⁶⁴ Ebd., S. 215

Die Wohnungen in der **Peterstalgasse** bekamen für ihre vielseitige Orientierung, für die großzügigen Freiflächen und Wintergärten ihre Pluspunkte. Die Bewohner empfinden ihre Wohnungen zwar als sehr lebendig, andererseits wird aber durch Baumängel die Zufriedenheit mit dem Grundriss etwas beeinträchtigt.²⁶⁴

C1.2. Vergleich der Grundrisszufriedenheit mit dem Gebrauchswert W1f und dem Gebrauchswert W1mf

Diagramm 9 Werte gereiht nach der Zufriedenheit mit dem Grundriss

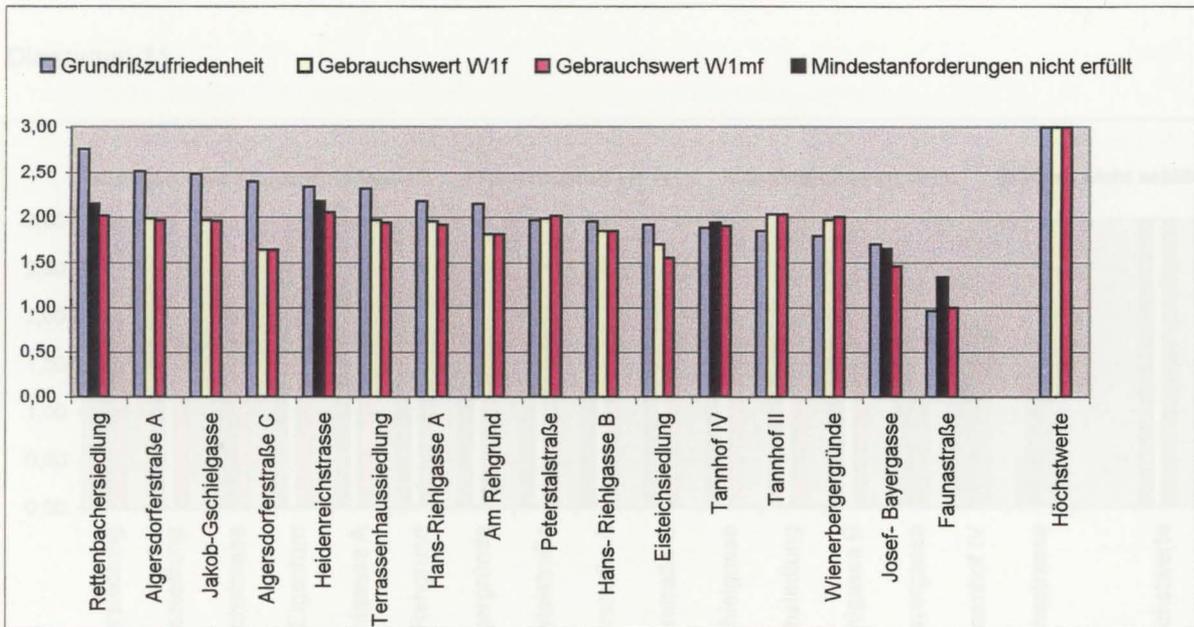
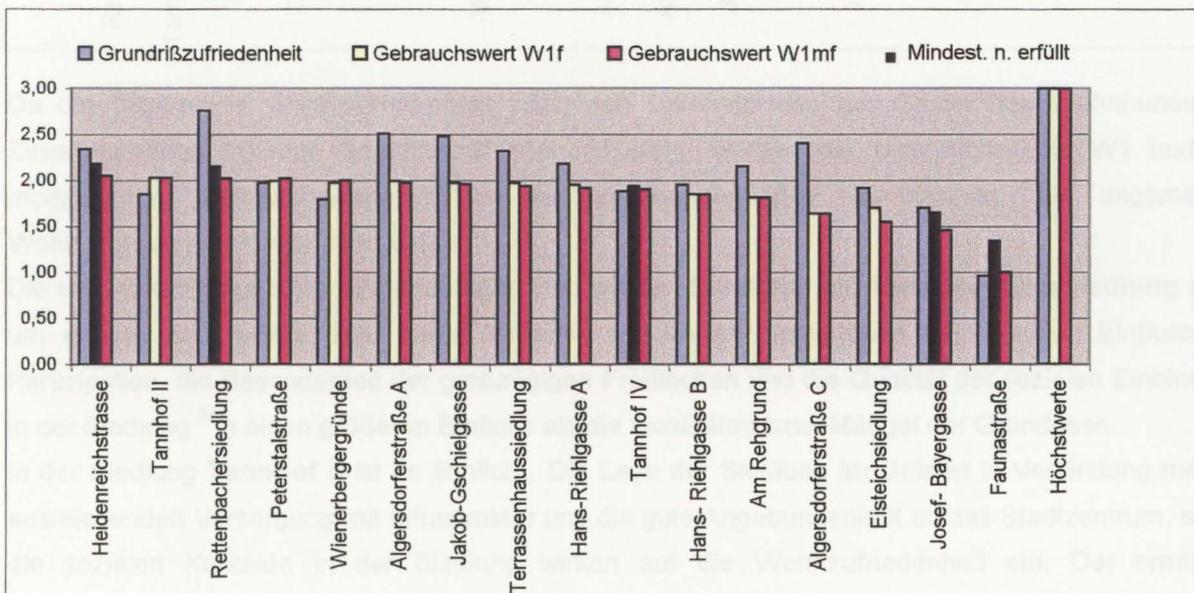


Diagramm 10 Werte gereiht nach dem modifizierten angenäherten Gebrauchswert W1mf



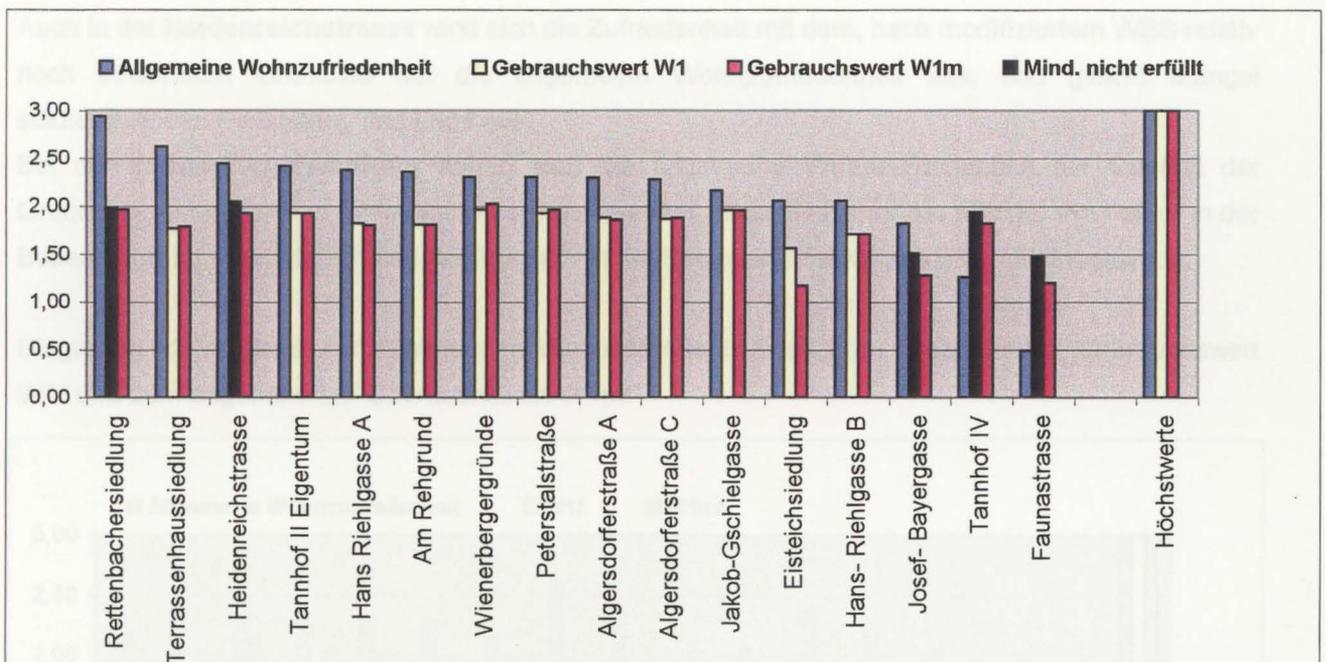
²⁶⁴ Ebd., S. 215

Das Annähern der Vergleichswerte durch die entsprechende Auswahl der Wohnungstypen, deren Bewohner zur Wohnzufriedenheit befragt wurden, ergibt auch eine bessere Annäherung der beiden Werte Grundrisszufriedenheit und Gebrauchswert. Die Widersprüche, die im vorigen Kapitel erörtert wurden, bleiben aber im Prinzip bestehen (siehe C 1. Diagramm 5).

Es fällt bei Diagramm 9 deutlich auf, dass bei allen Mitbestimmungsmodellen, Rettenbachersiedlung, Algersdorferstrasse A und C, und in der Terrassenhaussiedlung die Zufriedenheit mit dem Grundriss um einiges höher, ist als der ermittelte Gebrauchswert der Wohnungen.

C 2. Vergleich Allgemeine Wohnzufriedenheit mit dem Gebrauchswert der Wohnungen

Diagramm 11



Da die allgemeine Wohnzufriedenheit nach den Erkenntnissen der Studie des Wohnbundes in Zusammenhang mit der Grundrisszufriedenheit steht, werden die Gebrauchswerte W1 und die modifizierten Gebrauchswerte W1m der Wohnungen den Benotungen der allgemeinen Wohnzufriedenheit gegenübergestellt.

Die erst- und letztgereihten Wohnanlagen sind wieder dieselben. Die **Terrassenhaussiedlung** rückt um einiges nach vorne. Hier haben Kriterien wie vorhin beschrieben (der positive Einfluss der Partizipation, die Besonderheit der großzügigen Freiflächen und die Qualität der sozialen Einbindung in der Siedlung²⁶⁵) einen größeren Einfluss als die Qualitäten bzw. Mängel der Grundrisse.

In der Siedlung **Tannhof II** ist es ähnlich. Die Lage der Siedlung im Grünen in Verbindung mit der ausreichenden Versorgung mit Infrastruktur und die gute Angebundenheit an das Stadtzentrum, sowie die sozialen Kontakte in der Siedlung wirken auf die Wohnzufriedenheit ein. Der ermittelte Gebrauchswert der Wohnungen entspricht der hohen Wohnzufriedenheit. Das relativ schlechte Abschneiden bzgl. Grundrisszufriedenheit kann hier nicht geklärt werden, da die Wohnungen als sehr

²⁶⁵ Ebd., S. 204

lebendig und freundlich erlebt werden,²⁶⁶ allerdings klagt man in einige Wohnungen über Die größte Differenz zwischen Wohnzufriedenheit und Grundrisszufriedenheit weist der Wohnbau **Tannhof IV** auf. Die allgemeine Wohnzufriedenheit wird hier negativ beeinflusst durch wenig soziale Kontakte und sogar eine eher feindliche Gesinnung der Mieter gegenüber den Eigentümern der Wohnungen in den angrenzenden Siedlungsabschnitten, wie von den Soziologen geschildert wurde. Die Wohnungen werden als dunkel und wenig zugänglich erlebt,²⁶⁷ daher verwundert die höhere Wertung der Grundrisszufriedenheit in diesem Teil.

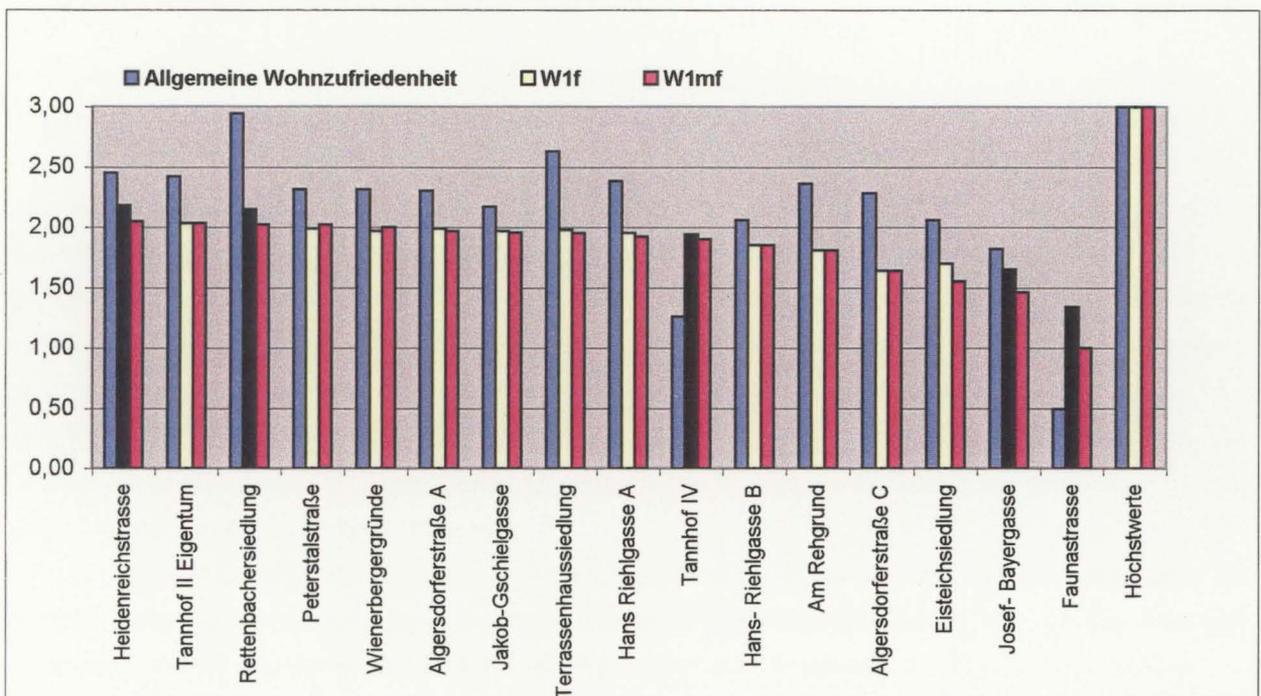
Die Wohnzufriedenheit der Bewohner des Architektenteils in der **Hans- Riehlgasse A** und der Siedlung **Am Rehgrund** wird durch die Qualität des Standortes positiv beeinflusst.

In der **Jakob- Gschielgasse** drückt sich die schlechte Lage der Siedlung und die wenig attraktive Ausformung der Blöcke in der Wohnzufriedenheit aus. Die relativ hohen Gebrauchswerte der Wohnungen hatten hier deutlich Einfluss auf die Grundrisszufriedenheit.

Auch in der **Heidenreichstrasse** wirkt sich die Zufriedenheit mit dem, nach modifiziertem WBS relativ hoch bewerteten Grundriss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit aus, und gleicht Mängel städtebaulichen Einbindung und Lage aus.

Bei der **Wienerbergersiedlung** nähert sich die allgemeine Wohnzufriedenheit der Qualität der Grundrisse an. In solchen Fällen kann vermutet werden, dass die Bewohner Mängel wie Fehler in der Bauausführung, Feuchtigkeit und Schimmel²⁶⁸ in die Bewertung der Grundrisse mit einbeziehen.

Diagramm 12 Vergleich der Allgemeinen Wohnzufriedenheit mit dem angenäherten Gebrauchswert W1f und dem angenäherten Gebrauchswert W1mf



Der Vergleich der Allgemeinen Wohnzufriedenheit mit dem angenäherten modifizierten Gebrauchswert, nach diesem gereiht, zeigt bei den Mitbestimmungsmodellen deutlich die wesentlich höheren Werte der Wohnzufriedenheit.

²⁶⁶ Ebd., S. 193

²⁶⁷ Ebd.

²⁶⁸ Ebd., S. 210

Die Gebrauchswerte nach WBS 2000 sind ebenfalls immer angeführt, da sie auf das Fehlen der Mindestausstattung nach den Anforderungen des WBS in diesen Wohnbauten hinweisen sollen. Bei dem modifizierten WBS wurden zwar Minuspunkte für diese Mängel gegeben, es gab aber noch keine Erfahrungswerte für die Anzahl der abzuziehenden Punkte.

In der Heidenreichstrasse sind in der 50 m² Wohnung selbst für eine Person die Mindestanforderungen nicht erfüllt. Auf die Problematik in der Rettenbachersiedlung wurde schon hingewiesen, im Siedlungsabschnitt Tannhof IV sind die Zimmer so minimalisiert, dass nur der modifizierte Bettmodul knapp Platz findet, und in der Josef- Bayergasse und Faunastrasse fehlt es überall an Platz, außerdem gibt es dort Wohnungen ohne Außenräume.

Grundrissmorphologie und Bewertungskriterien

Die systematische Untersuchung der Entwicklung der Wohnungsmorphologie führte zu der Aufstellung neuer Grundrissmorphologie und im Anschluss daran zu Bewertungskriterien.

Modifizierung des WBS

Die Ergänzung eines Wohnungs-Bewertungs-Systems der Schweiz durch eigene Kriterien ergeben ein modifiziertes Wohnungsbewertungssystem.

Zu Beginn der Arbeit wurde die Frage gestellt

Wo liegen die Grenzen des Wohnungsbewertungssystems?

Die Aufgaben des Wohnungs-Bewertungs-Systems beantworten diese Frage bereits teilweise.

Das Wohnungsbewertungssystem bemisst den Gebrauchswert einer Wohnung. Durch eine Nachveranalyse. Qualitäten wie Gestaltung durch Materialwahl, Farbgebung, Schaffen von Raumbeziehungen durch vertikale Ebenen, der Bezug zum Außenraum, architektonische Aufwertung werden nicht berücksichtigt, da die Formulierung von Beurteilungskriterien in dieser Hinsicht schwierig ist, und daher diese Werte nicht messbar sind.

Die Anwendung des WBS im Zuge dieser Arbeit hat gezeigt, dass es ein Mittel ist, um die Zufriedenheit der Bewohner vorherzusagen, solange nicht andere Einflüsse wie etwa Baumängel diese Zufriedenheit negativ beeinflussen.

Kommen zu der Qualität der Grundriss nach gestalterische Komponenten, wie sie oben genannt werden, hinzu, so erhöht sich die Wohnzufriedenheit. Ein wesentlicher Faktor, der die Zufriedenheit mit dem Grundriss und die allgemeine Wohnzufriedenheit positiv beeinflusst, ist die Partizipation.

Die Vorgangweise des WBS, bei steigender Grundausstattung den Personenbezug in die Auswertung einbeziehen, führte in der Rettenbachersiedlung zu dem bereits in Kapitel 01 beschriebenen Ergebnis.

Je größer diese Häuser, egal wie stark der Platz genutzt werden kann, ist eine Aussage, die von Bewohnern geteilt werden kann, aber nicht das Ergebnis eines Wohnungsbewertungssystems sein darf.

C 3 Erkenntnisse und Empfehlungen

Die Bedeutung des Experiments

Die Auseinandersetzung mit der Geschichte des Sozialen Wohnbaus und das Nachvollziehen der Einflüsse von Reglementierungen, wie Wohnbauförderungsgesetzen und ihren Durchführungsrichtlinien, Stadtentwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen, hat gezeigt, dass nicht deren Bestimmungen die Entwicklung des Wohnbaus vorangetrieben haben, sondern Architekten und Politiker zuerst Experimente initiiert haben, die erst im nachhinein Auswirkungen auf Gesetze und Verordnungen hatten. Das erste Mitbestimmungsmodell war bereits gebaut (Eschensiedlung 1972-82), und die ersten Wettbewerbsergebnisse des Modell Steiermark realisiert (Markt Hartmannsdorf 1982-83), bevor dazu in den Durchführungsrichtlinien des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, später auch im Stadtentwicklungskonzept 1990 und Flächenwidmungsplan 1992 die dementsprechenden Verordnungen aufscheinen.

Grundrisstypologie und Bewertungskriterien

Die systematische Untersuchung der Entwicklung der Wohnungsgrundrisse führte zu der Aufstellung einer Grundrisstypologie und im Anschluss daran zu Bewertungskriterien.

Modifizierung des WBS

Die Ergänzung eines Wohnungs-Bewertungs-Systems der Schweiz durch eigene Kriterien ergaben ein modifiziertes Wohnungsbewertungssystem.

Zu Beginn der Arbeit wurde die Frage gestellt:

Wo liegen die Grenzen des Wohnungsbewertungssystems?

Die Autoren des Wohnungs-Bewertungs-Systems beantworten diese Frage bereits teilweise:

Das Wohnungsbewertungssystem berechnet den Gebrauchswert einer Wohnung, ähnlich einer Nutzwertanalyse. Qualitäten wie Gestaltung durch Materialwahl, Farbgebung, Schaffen von Raumerlebnissen durch versetzte Ebenen, der Bezug zum Außenraum, architektonische Ausformung werden nicht berücksichtigt, da die Formulierung von Beurteilungskriterien in dieser Hinsicht schwierig ist, und daher diese Werte nicht messbar sind.

Die Anwendung des WBS im Zuge dieser Arbeit hat gezeigt, dass es ein Mittel ist, um die Zufriedenheit der Bewohner vorherzusagen, sofern nicht andere Einflüsse wie etwa Baumängel diese Zufriedenheit negativ beeinflussen.

Kommen zu der Qualität der Grundrisse noch gestalterische Komponenten, wie sie oben genannt werden, hinzu, so erhöht sich die Wohnzufriedenheit. Ein wesentlicher Faktor, der die Zufriedenheit mit dem Grundriss und die allgemeine Wohnzufriedenheit positiv beeinflusst, ist die Partizipation.

Die Vorgangsweise des WBS, bei mangelnder Grundausrüstung den Personenhaushalt an die Ausstattung anzupassen, führte in der Rettenbachersiedlung zu dem bereits in Kapitel C1 beschriebenen Ergebnis.

Je größer desto besser, egal wie sinnvoll der Platz genutzt werden kann, ist eine Aussage, die von Bewohnern getätigt werden kann, aber nicht das Ergebnis eines Wohnungsbewertungssystems sein darf.

Berücksichtigung des Verhältnisses zwischen Nett Nutzfläche und Personenhaushalt in WBS

Eine Maßnahme der Verhinderung der hohen Bewertung schlecht konzipierter Wohnungen, kann die Begrenzung der Nett Nutzfläche pro Personenhaushalt sein, wie es durch das Wohnbauförderungsgesetz in der Steiermark ja bereits praktiziert wird. Wichtig ist dabei aber, dass unter "Personenhaushalt" die mögliche Belegung der Wohnung gesehen wird, und nicht die tatsächliche. Damit soll verhindert werden, dass eine 100 m² Wohnung lediglich von 2 Personen bewohnbar ist. Natürlich soll die Möglichkeit gegeben sein, dass nur 2 Personen sie tatsächlich benutzen, aber die Wohnung soll so konzipiert sein, dass mit geringem Aufwand 2 -3 Personen zusätzlich nicht nur Platz finden sollten, sondern auch die notwendige Grundausstattung dafür vorhanden ist.

Wie schon vorhin erwähnt, setzt in der Steiermark das WBFG die Grenze für die angemessene Nutzfläche pro Person fest, die Obergrenze der förderbaren Nutzfläche beträgt für 4 Personen 90 m². Ein Bewertungssystem, das auch der Bewertung von bereits bestehenden Wohnungen dienen soll, müsste bei Überschreitung der angemessenen Nett Nutzfläche für den rein theoretischen Personenhaushalt um einen bestimmten Prozentanteil Minuspunkte vergeben. Ist die Überschreitung so groß wie bei den vorhin beschriebenen Wohnungen, müsste der Gebrauchswert auf 0 gesetzt werden, was bedeutet, dass eine Wohnung, die 135 m² groß, aber nur von 3 Leuten bewohnbar ist, nicht förderungswürdig ist, da sie unflexibel und daher schlecht konzipiert ist.

Erhöhung der Nutzfläche

Zur angemessenen Nutzfläche ist noch zu sagen, dass in Zeiten, da Wohnen und Arbeiten bei einem immer größeren Anteil der Bevölkerung wieder zu einer Einheit werden, eine Erhöhung in dem Ausmaß von ca. 8-10 m² erfolgen sollte, um zumindest einen abgeschlossenen Arbeitsbereich in jeder Wohnung zu ermöglichen. Erst eine Überschreitung der angemessenen Nutzfläche über dieses Maß hinaus sollte sich bei einer Bewertung negativ auswirken.

Da laut WBS die zumietbaren Arbeitsräume ein Bewertungskriterium sind, ist anzunehmen, dass solche in der Schweiz subventioniert werden. Dahingehend gab es auch in Graz bereits Überlegungen. In einer Ausschreibung für einen internationalen Wettbewerb²⁶⁹ des Instituts für Städtebau unter der Leitung von Hansjörg Tschom waren u.a. Arbeitsräume gefordert. Dafür wurde das Wohnbauförderungsgesetz dahingehend modifiziert, dass 20% der Nett Nutzfläche der Wohnungen als Arbeitsräume oder sonstige infrastrukturelle Einrichtungen mitgefördert werden. Im Jahr 2003 soll das Siegerprojekt gebaut sein.

Sekundärererschließung

Eine konsequente Erweiterung der wählbaren Wege durch Sekundärererschließungen in der Wohnung wäre der zweite Wohnungseingang. In Kombination mit dem zusätzlichen (Arbeits-)Raum wäre es möglich, dieses zu vermieten oder als Einliegerwohnung zu nutzen.

Bestätigung des Einflusses der Partizipation

Einige durch Studien bereits gewonnene Erkenntnisse bestätigen sich auch hier: die positive Auswirkung der Mitbestimmung auf die Wohnzufriedenheit. In dem Wohnforschungsprojekt mit dem

²⁶⁹ "wohnbau haltbar bis..." Institut für Städtebau, Vorstand Prof. Tschom, Koordination Wolfgang Winter, 99/00

Titel "Psychologische Faktoren bei der Partizipation im Wohnbau - Langzeiteffekte und subjektive Wertsysteme"²⁷⁰ wird die Schlussfolgerung gezogen: "Die Planungsmitbestimmung muss als wichtiges Mittel zur Erhöhung der Wohnzufriedenheit betrachtet werden, Bewertungsmodelle für die Qualität von Wohnungen bedürfen bewohneradäquater Maßstäbe."

Mitbestimmung unter Leitung des Architekten

Die Mitbestimmung im Wohnbau sollte wieder vermehrt praktiziert werden, aber der Architekt muss sich der Verantwortung auch Nachnutzern gegenüber bewusst sein, und auf Kriterien wie vielfältige Nutzbarkeit und das Verhältnis der Fläche zu der möglichen Belegung der Wohnung achten.

In den ersten Jahren der Mitbestimmung wurde den Bewohnern ziemlich freie Hand gelassen, was nachher manchmal bereut wurde, wie das Zitat von Eilfried Huth beweist: "Heute würde ich sagen, *ich* will auch mitbestimmen."²⁷¹

Orientierung und Besonnung

In dem bereits erwähnten Wohnforschungsprojekt "Psychologische Faktoren bei der Mitbestimmung im Wohnbau" wird auch die Feststellung gemacht, dass die Architekten Riccabona und Wachberger in ihrem Bewertungsmodell Kriterien, wie die "Erreichbarkeit der Schlafräume" und die "Möglichkeit kurzfristiger Nutzungsänderungen im Wohnungsverband" höher bewerten, als die Bewohner selbst. Die Bewohner werten aber die "Besonnung von Wohn- und Schlafräumen" wichtiger als die Architekten.

Insofern wurde bei der vorliegenden Arbeit durch die Modifizierung des Kriteriums "Fenster der Aufenthaltsräume" näher auf Bewohnerwünsche eingegangen.²⁷²

Förderung von qualitativ hochwertigen Wohnungen auch für Sozial Schwache

In den letzten Jahren gab es Schwierigkeiten mit dem Verkauf von geförderten Wohnungen. Der Wohnungsmarkt scheint gesättigt.

Der Umstand, dass für finanziell benachteiligte Menschen selbst geförderte Wohnungen noch schwer finanzierbar sind, kann ein Grund dafür sein. Besser Situierte sind in Bezug auf die Qualität der Wohnungen anspruchsvoller geworden.

Da Neubauten derzeit weit unter dem förderbaren Richtsatz abgerechnet werden²⁷³, scheint der Qualitätsanspruch nicht erfüllt zu werden. Mit dem Ende des Experiments am Beginn der 90-er Jahre trat die Kostengünstigkeit an erste Stelle der Kriterien in den geladenen Gutachterverfahren.

Am Ende dieser Entwicklungen stehen Wohnbauten wie in der Josef- Bayergasse und Faunastrasse, bei denen bewusst auf jegliche Mitbestimmung verzichtet wurde, und die Einsparung der Kosten vor allem durch den verringerten Planungsaufwand erreicht wurde.

Daher sollte eine Verbesserung der Förderungsbedingungen für Sozial Schwache angestrebt werden, und die Qualität der Wohnbauten angehoben werden.

²⁷⁰ Psychologische Faktoren bei der Partizipation im Wohnbau- Langzeiteffekte und subjektive Wertsysteme, Kubinger und Kubinger, Wien 1986

²⁷¹ Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser und Dieter Reicher. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, Graz, März 2000, S. 223

²⁷² dazu siehe auch Kapitel A.6.1.3 S.57

²⁷³ Aussage des Landesrates für Wohnbau am 1. Grazer Wohnbaukongress im April 1999, Dezember 1999 in wohnbau...haltbar bis", Kurzfassungen der Beiträge zum 1. Grazer Wohnbaukongress im April 1999, Institut für Städtebau, Graz, Dezember 1999

Ein Ziel der Arbeit war, die beiden zu Beginn gestellten Fragen zu beantworten.

Inwiefern besteht ein Zusammenhang zwischen messbaren objektiven Kriterien, die Qualität der Wohnung betreffend und der Zufriedenheit der Bewohner ?

In dieser Arbeit wurde der Zusammenhang zwischen Grundrissqualität, der Zufriedenheit mit dem Grundriss und der allgemeinen Wohnzufriedenheit untersucht.

Im Kapitel C wurden diese Vergleiche ausgewertet.

Abschließend kann gesagt werden, dass ein Zusammenhang zwischen Qualität und Zufriedenheit besteht. Wenn die errechneten Werte hoch sind, ist die Zufriedenheit gegeben. In zwei Siedlungen weichen die Werte Grundrissqualität und Grundrisszufriedenheit stark voneinander ab. Die mögliche Erklärung, dass feuchte Wände fälschlich in die Bewertung des Grundrisses einfließen, wurde schon gegeben.

Auch dass ungemessene Werte, wie Mitbestimmung , Raumqualitäten und architektonische Gestaltung die Zufriedenheit erhöhen, wurde schon erwähnt.

Eindeutig ist das Ergebnis bei Wohnungen, bei denen selbst durch Zurückstufen der Personenhaushaltsgröße die Mindestanforderungen nicht erfüllt sind, die Möblierbarkeit nicht gegeben ist und alle Räume unter das Minimum reduziert sind. Hier herrscht Unzufriedenheit vor.

Die in der Einleitung als erste gestellte Frage wird hier als letzte beantwortet:

Kann Wohnzufriedenheit von den Architekten "geplant" werden?

Dies wird zum einen Teil durch die Beantwortung der vorigen Frage bejaht.

Eine Neuinterpretation der Frage mit der Betonung auf "Architekten" ergab sich durch ein Ergebnis, das bereits in der Wohnzufriedenheitsstudie enthalten ist, aber vorerst nicht ersichtlich ist und auch von den Autoren nicht erwähnt wird.

Erst durch die Transformation der Notenwerte und vor allem durch die Reihung dieser, war ein Ergebnis ablesbar:

Die zehn erstgereihten Wohnanlagen im Diagramm 3 "Transformierte Werte der allgemeinen Wohnzufriedenheit" wurden von Architekten geplant, die sechs nachgereihten Bauten wurden ohne Architektenplanung ausgeführt.

Ergebnisse der Wohnzufriedenheitsstudie Durchschnittliche Notenwerte 1: sehr zufrieden 5: sehr unzufrieden

	Mariatrost										St. Peter					Graz-West				
	Am Rehgrund		H. Riehl-gasse Arch.	H. Riehl-gasse Blöcke	Rettenbacher-siedlung	Tannhof-Eigentum	Tannhof-Sozialteil	Eisteich-siedlung	Terrassenhaus-siedlung	Peterstal-strasse	Wienerberger-siedlung	Jakob-Gschiel-gasse	Algersdorf Block A	Algersdorf Block C	Seiersberg	Faunastraße	Josef-Bayer-gasse			
	60er	70er	70er	80er	80er	90er	60er	70er	80er	80er	80er	60er	70er	70er	80er	90er	90er			
Zufriedenheit																				
Wohnzufriedenheit	1,86	1,83	2,25	1,08	1,77	3,32	2,25	1,92	1,50	1,92	1,92	2,11	1,93	1,96	1,72	4,35	2,57			
Grundriszufriedenheit	2,14	2,10	2,40	1,32	2,53	2,50	2,44	1,91	2,38	2,62	1,69	1,80	1,66	1,80	1,88	3,72	2,74			
Qualitätszufriedenheit	3,15	2,90	3,44	1,60	2,41	2,50	2,93	2,15	4,08	2,89	2,28	2,04	1,86	1,83	3,80	2,86				
Zufriedenheit: Aussicht, Helligkeit, Lage	1,67	2,02	1,97	1,20	1,91	2,06	1,70	1,62	1,59	1,70	1,81	1,28	1,62	1,24	1,87	1,52				
Zufriedenheit: Hausverwaltung, Heizung, Kosten	2,02	2,50	3,00	1,27	2,45	3,50	2,48	2,13	2,83	2,48	1,91	2,45	2,38	2,13	2,87	1,96				
soziale Einbindung	1,97	3,05	3,10	1,53	2,39	4,57	3,37	2,36	2,08	2,17	3,00	3,84	3,25	3,48	3,57	2,94				
Mobilitätszufriedenheit	1,50	1,43	1,41	1,00	1,32	1,33	1,58	1,48	3,08	2,84	1,43	1,09	1,21	1,43	1,30	1,29				
Umgebungszufriedenheit	1,89	1,77	1,74	1,60	1,59	1,92	1,82	1,69	2,25	1,93	2,03	1,46	1,47	1,98	3,00	2,09				
Infrastrukturzufriedenheit	1,40	1,59	1,73	1,07	1,36	1,47	1,40	1,35	2,49	2,09	1,57	1,62	1,48	1,46	2,87	2,08				
Allgemeine Lebenszufriedenheit	1,90	2,00	1,80	1,53	1,41	1,89	1,47	1,64	1,75	1,70	1,69	1,89	2,25	1,45	2,30	1,63				
Wohnung-Gesamt	2,19	2,30	2,54	1,34	2,31	2,57	2,42	1,87	2,48	2,40	1,90	1,78	1,92	1,84	3,18	2,26				
Siedlung-Gesamt	1,94	1,87	1,99	1,44	1,74	1,84	1,94	1,73	2,55	2,33	1,99	1,49	1,53	1,93	2,80	2,19				
Wohnung: Freundlichkeit	1,80	1,90	1,90	1,24	1,46	1,80	1,99	1,64	1,64	1,78	1,52	1,49	1,29	1,20	2,56	1,44				
Wohnung: Lebendigkeit	2,00	3,08	2,75	1,94	1,85	1,67	2,50	1,93	1,81	1,97	2,02	2,11	2,00	1,70	1,90	1,18				
Wohnung: Weiträumigkeit	2,17	2,77	3,44	2,17	2,60	3,50	3,08	1,73	2,42	2,87	1,93	2,22	2,71	1,97	4,00	2,25				
Siedlung: Licht	2,42	2,19	1,88	1,39	1,45	2,33	2,08	1,73	1,33	1,47	1,80	1,35	1,14	1,60	2,20	1,54				
Siedlung: Kommunikation	2,33	2,97	2,42	1,37	1,97	2,67	3,40	2,40	2,11	1,75	2,77	2,74	2,43	2,62	3,53	2,33				
Siedlung: Konventionalität	2,67	2,46	2,42	1,89	2,50	2,67	2,61	2,17	2,19	2,47	2,39	2,09	2,43	2,38	3,80	3,86				
Siedlung: Zugänglichkeit	2,69	2,45	2,43	1,74	1,93	3,67	2,98	2,15	2,20	2,21	2,55	2,32	2,05	2,47	3,47	2,90				
Wohnungswechsler	0,27	0,40	0,82	0,00	0,18	0,71	0,60	0,20	0,11	0,17	0,35	0,36	0,21	0,60	1,00	0,36				
Dauerwohner	0,73	0,60	0,18	1,00	0,82	0,29	0,40	0,80	0,89	0,83	0,65	0,64	0,79	0,40	0,00	0,64				

Ergebnisse des WBS 2000 und des WBSm				Gebrauchswert						Gebrauchswert m					
Siedlung	Wohnung	m ²	PHH	Mindestanforderungen Anmerkungen	W1 Grundriss	frequ	W1f	W2 Wohnanl.	W3 Standort	W1+W2	W1+W2+W3	W1m	W1mf	W1m+W2(m)	W1m+W2(m)+W3
Eisteichsiedlung nicht behindertengerecht kein Platz für Tisch in Küche, der Weg ins Bad führt meist durch die Kü	Whg 1	58,22	2	erfüllt,	1,68	1	1,68	0,52	2,26	1,17	1,57	1,50	1,50	0,95	1,42
	Whg 2	31,66	Studio	kein Flächenmodul	1,24	1	1,24	0,52	2,26	0,92	1,41	1,10	1,10	0,72	1,28
	Whg 3	79,53	4	erfüllt	1,41	3	4,23	0,52	2,26	1,02	1,47	1,29	3,87	0,83	1,34
	Whg 4	53,00	2	erfüllt	1,31	1	1,31	0,52	2,26	0,96	1,43	1,23	1,23	0,73	1,29
	Whg 5	68,08	2	erfüllt, von 3 auf 2PHH gest.	2,14	4	8,56	0,52	2,26	1,43	1,73	1,96	7,84	1,20	1,58
Durchschnittswerte					1,56	10	1,70	0,52	2,26	1,10	1,52	1,42	1,55	0,89	1,38
Am Rehgrund Zugang nicht behindertengerecht in allen Whgen Arbeitszimmer	A 3,6,9,12	79,71	4	erfüllt	1,86	2	3,72	1,30	2,48	1,62	1,93	1,86	3,72	1,62	1,93
	A 2,5,8,11	79,71	4	erfüllt	1,81	2	3,62	1,30	2,48	1,59	1,91	1,81	3,62	1,59	1,91
	A 4,7,10,13	108,40	5	erfüllt	1,83	3	5,49	1,41	2,48	1,64	1,95	1,83	5,49	1,64	1,95
	B 4,6,8,10	106,11	5	erfüllt	1,79	1	1,79	1,07	2,48	1,47	1,84	1,79	1,79	1,47	1,84
	B 3,5,7,9	106,48	5	erfüllt	1,76	4	7,04	1,07	2,48	1,46	1,83	1,76	7,04	1,46	1,83
Durchschnittswerte					1,81	12	1,81	1,23	2,48	1,55	1,89	1,81	1,81	1,55	1,89
Hans Riehlgasse B Haus 1 Haus 2 u. 3	1, 4, 5, 8, 9	91,79	4	von 5 auf 4 PHH gestuft	1,74	4	6,96	0,86	2,58	1,35	1,80	1,74	6,96	1,35	1,80
	2, 3, 6, 7, 10	51,44	2	erfüllt	1,19	1	1,19	0,86	2,58	1,05	1,60	1,19	1,19	1,05	1,60
	1, 3, 4, 6, 7	72,51	1	erfüllt	2,08	5	10,4	1,45	2,58	1,81	2,09	2,08	10,4	1,81	2,09
	2, 5, 8, 11	45,09	1	von 2 auf 1 PHH gestuft	1,83	1	1,83	1,45	2,58	1,66	2,00	1,83	1,83	1,66	2,00
	Durchschnittswerte					1,71	11	1,85	1,16	2,58	1,47	1,87	1,71	1,85	1,47
Hans Riehlgasse A Haus A	A1/II	60,00	2	von 3 auf 2 PHH gestuft	1,76	1	1,76	1,36	2,58	1,59	1,95	1,76	1,76	1,59	1,95
	A2/II	60,00	1	von 3 auf 1 PHH gestuft	1,89	1	1,89	1,36	2,58	1,66	1,99	1,89	1,89	1,66	1,99
	A3/II	43,00	1	von 2 auf 1 PHH gestuft	1,53	1	1,53	1,36	2,58	1,46	1,86	1,53	1,53	1,46	1,86
	A4/II	42,00	1	erfüllt	1,47	1	1,47	1,36	2,58	1,43	1,84	1,47	1,47	1,43	1,84
	A5/II	62,00	2	von 4 auf 2 PHH gestuft	1,93	1	1,93	1,36	2,58	1,68	2,01	1,93	1,93	1,68	2,01
	A1/II u. A2/II	120,00	5	von 7 auf 5 PHH gestuft	2,09	1	2,09	1,36	2,58	1,77	2,06	1,98	1,98	1,77	2,02
	A3/II u. A4/II	85,00	4	erfüllt	1,88	1	1,88	1,36	2,58	1,65	1,99	1,88	1,88	1,65	1,99
	A4/II u. A5/II	104,00	6	erfüllt	1,61	2	3,22	1,36	2,58	1,50	1,89	1,55	3,10	1,47	1,87
	A4/E u. A5/E	86,00	4	erfüllt	1,93	1	1,93	1,36	2,58	1,68	2,01	1,93	1,93	1,68	2,01
	B1/I	68,00	2	von 3 auf 2 PHH gestuft	2,03	1	2,03	1,36	2,58	1,74	2,04	2,03	2,03	1,74	2,04
Haus B	B2/II	33,00	1	erfüllt	0,94			1,36	2,58	1,13	1,65	0,94	0,94	1,13	1,65
	B1/E	49,00	1	von 2 auf 1 PHH gestuft	1,72	1	1,72	1,36	2,58	1,57	1,93	1,72	1,72	1,57	1,93
	B2/E	41,00	1	erfüllt	1,58			1,36	2,58	1,49	1,88	1,58	1,58	1,49	1,88
	B4/II u. B5/II	98,00	4	erfüllt	2,18	1	2,18	1,36	2,58	1,82	2,10	2,13	2,13	1,79	2,08
	1, 2, 3, 4, 5, 6	107,00	4	von 6 auf 4 PHH gestuft	2,50	2	5,00	1,36	2,58	2,00	2,21	2,50	5,00	2,00	2,21
Haus C Haus D	1, 2, 3, 4, 5	137,00	7	erfüllt	2,08	1	2,08	1,36	2,58	1,77	2,06	2,03	2,03	1,74	2,04
	Durchschnittswerte					1,82	15	1,95	1,36	2,58	1,62	1,97	1,80	1,92	1,61

Ergebnisse des WBS 2000		Gebrauchswert										Gebrauchswert m				
Siedlung Anmerkungen	Wohnung	m ²	PHH	Mindestanforderungen Anmerkungen	W1 Grundriss	frequ	W1f	W2 Wohnanl.	W3 Standort	W1+W2	W1+W2+W3	W1m	W1mf	W1m+W2(m)	W1m+W2(m)+W3	
																Grundriss
Jakob- Gschielgasse nicht behindertengerecht Tisch in Kü nicht Platz	A1a	65,92	2	kein Platz für Doppelbett	2,10	2	4,20	1,67	2,46	1,91	2,11	2,03	4,06	1,87	2,08	
	A1b	82,43	3	erfüllt	2,22	1	2,22	1,74	2,46	2,01	2,17	2,22	2,22	2,01	2,17	
	A1c	83,78	3	erfüllt	2,07	2	4,14	1,67	2,46	1,89	2,10	2,07	4,14	1,89	2,10	
	A1d	98,15	4	erfüllt	1,57	1	1,57	1,67	2,46	1,61	1,92	1,58	1,58	1,62	1,92	
	A2a	64,58	2	kein Platz für Flächenmodul	2,08	2	4,16	1,67	2,46	1,90	2,10	2,03	4,06	1,92	2,11	
	A2b	91,03	4	erfüllt	2,01	2	4,02	1,67	2,46	1,86	2,08	2,01	4,02	1,86	2,08	
	A2c	84,38	3	erfüllt	2,07	2	4,14	1,70	2,46	1,91	2,11	2,07	4,14	1,91	2,11	
	A2d	86,52	4	kein Platz für Flächenmodul	1,58	2	3,16	1,67	2,46	1,62	1,92	1,63	3,26	1,63	1,93	
	Durchschnittswerte					1,96	14	1,97	1,68	2,46	1,84	2,06	1,96	1,96	1,84	2,06
	Terrassenhausiedl.	Typ a	129,00	5	erfüllt	2,12	2	4,24	1,54	2,64	1,86	2,14	2,06	4,12	1,83	2,12
		Typ b	140,00	6	erfüllt	2,05	2	4,10	1,54	2,64	1,83	2,12	2,00	4,00	1,79	2,10
		Typ c	140,00	6	erfüllt	1,87	1	1,87	1,54	2,64	1,72	2,05	1,76	1,76	1,66	2,01
		Typ d	123,50	5	erfüllt	1,97	3	5,91	1,54	2,64	1,77	2,09	1,85	5,55	1,71	2,04
		Typ f	88,00	4	erfüllt	1,81	1	1,81	1,54	2,64	1,69	2,03	1,81	1,81	1,69	2,03
Typ g		73,00	3	erfüllt	1,69	1	1,69	1,54	2,64	1,63	1,99	1,76	1,76	1,66	2,01	
Typ h		85,00	4	erfüllt	1,85	1	1,85	1,54	2,64	1,71	2,05	1,85	1,85	1,71	2,06	
Typ i		84,50	4	erfüllt	1,84	1	1,84	1,54	2,64	1,71	2,04	1,84	1,84	1,70	2,04	
Typ j		89,41	4	erfüllt	1,51	1	1,51	1,54	2,64	1,52	1,92	1,51	1,51	1,51	1,92	
Typ k		85,50	3	erfüllt	2,07	1	2,07	1,54	2,64	1,83	2,12	2,07	2,07	1,83	2,12	
Typ l		42,50	1	kein Platz für Flächenmodul	1,06	1	1,06	1,54	2,64	1,26	1,76	1,16	1,16	1,32	1,79	
Typ n		95,00	4	erfüllt	2,07	1	2,07	1,54	2,64	1,84	2,13	2,07	2,07	1,84	2,13	
Typ o		123,00	6	erfüllt	1,84	3	5,52	1,54	2,64	1,71	2,04	1,84	5,52	1,71	2,04	
Typ p		94,00	4	erfüllt	2,17	1	2,17	1,54	2,64	1,89	2,16	2,21	2,21	1,91	2,18	
Typ r	42,00	Studio	erfüllt	1,31	1	1,31	1,54	2,64	1,38	1,85	1,31	1,31	1,38	1,85		
Typ s	49,00	1	kein Platz für Tisch in der Kü	1,58	1	1,58	1,54	2,64	1,56	1,95	1,58	1,58	1,56	1,95		
Typ t	147,00	6	erfüllt	2,30	2	4,60	1,54	2,64	1,97	2,21	2,31	4,62	1,97	2,21		
Typ u	48,00	2	erfüllt	1,17	1	1,17	1,54	2,64	1,33	1,80	1,30	1,30	1,40	1,85		
Typ v	71,50	3	erfüllt	1,56	1	1,56	1,54	2,64	1,55	1,94	1,67	1,67	1,61	1,98		
Durchschnittswerte					1,78	20	1,98	1,54	2,64	1,67	2,02	1,79	1,95	1,67	2,02	
Algersdorferstr. A	1./2. OG D	83,84	4	erfüllt	1,50	1	1,5	1,46	2,64	1,48	1,90	1,42	1,42	1,44	1,87	
	2. OG A u. B	85,08	4	erfüllt	1,92	5	9,6	1,50	2,64	1,73	2,06	1,96	9,8	1,76	2,08	
	1. OG C	77,55	2	von 4 auf 2 PHH gestuft	1,95	3	5,85	1,82	2,64	1,89	2,16	1,97	5,91	1,90	2,17	
	1. OG E	60,23	1	erfüllt	2,14	6	12,84	1,50	2,64	1,86	2,14	2,08	12,48	1,83	2,12	
Durchschnittswerte					1,88	15	1,99	1,57	2,64	1,74	2,07	1,86	1,97	1,73	2,06	
Algersdorferstr. C	C 01	55,53	2	erfüllt	1,89	1	1,89	1,91	2,40	1,90	2,08	1,93	1,93	1,92	2,10	
	B 11	84,94	4	erfüllt	1,97	8	15,76	2,07	2,40	2,02	2,16	1,97	15,76	2,02	2,16	
	C 14	51,01	1	erfüllt	1,75	3	5,25	2,02	2,40	1,87	2,06	1,75	5,25	1,87	2,06	
Durchschnittswerte					1,87	14	1,64	2,00	2,40	1,93	2,10	1,88	1,64	1,94	2,11	

Ergebnisse des WBS 2000			Gebrauchswert						Gebrauchswert m				
Siedlung	Wohnung	PHH	m ²	Anmerkungen	W1	Wfif	W2	W3	W1+W2	W1+W2+W3	W1mf	W1m+W2(m)	W1m+W2(m)+W3
Anmerkungen	Mindestanforderungen	Grundriss	Standort	Wohnn.	Grundriss	Wfif	W2	W3	W1+W2	W1+W2+W3	W1mf	W1m+W2(m)	W1m+W2(m)+W3
Wienerberger 2. BA Franz-Spath-Ring 10	Whg 1	3	81,36	erfüllt	2,07	1	2,07	1,50	2,64	1,82	2,12	2,07	1,82
	Whg 3	3	90,47	erfüllt	2,18	1	2,18	1,50	2,64	1,88	2,16	2,24	1,92
	Whg 4	3	81,28	erfüllt	1,91	1	1,91	1,50	2,64	1,73	2,06	1,96	1,76
	Whg 5	3	89,82	erfüllt	1,95	1	1,95	1,39	2,64	1,70	2,04	2,00	1,74
	Whg 8	5	95,72	erfüllt	1,78	1	1,78	1,36	2,64	1,59	1,97	1,83	1,62
	Whg 14	4	81,70	erfüllt	1,93	1	1,93	1,50	2,64	1,74	2,06	1,88	1,71
	Whg 16	3	73,36	erfüllt	2,13	1	2,13	1,46	2,64	1,84	2,12	2,07	1,81
	Whg 12	4	93,55	erfüllt	2,04	1	2,04	1,50	2,64	1,81	2,10	2,10	1,84
	Whg 4	4	94,50	erfüllt	1,82	1	1,82	1,50	2,64	1,68	2,02	1,88	1,71
	Whg 40	3	70,69	erfüllt	1,63	1	1,63	1,50	2,64	1,57	1,96	1,69	1,61
Franz-Spath-Ring 37	Whg 11	3	92,73	erfüllt	2,37	1	2,37	1,46	2,64	1,98	2,21	2,37	1,98
	Whg 33	1	60,06	erfüllt	2,17	1	2,17	1,50	2,64	1,88	2,15	2,22	1,91
	Durchschnittswerte	13			1,97		1,97	1,47	2,64	1,77	2,08	2,03	1,79
Rettenbachersiedl. kein Platz für Tisch in Kü	Whg 01	1	67,13	von 2 auf 1 PHH gestuft	2,07	3	6,21	1,46	2,66	1,80	2,11	2,01	1,77
	Whg 02	4	116,90	erfüllt	2,14	1	2,14	1,46	2,66	1,84	2,14	2,08	1,81
	Whg 03	2	60,63	erfüllt	2,15	1	2,15	1,46	2,66	1,85	2,14	2,10	1,82
	Whg 04	1	54,36	erfüllt, durch Kü in Wohnraum	1,92			1,46	2,66	1,72	2,06	1,86	1,69
	Whg 05	1	56,81	auf Studio zurückgestuft	1,43			1,46	2,66	1,45	1,88	1,43	1,45
	Whg 06	1	65,45	von 2 auf 1 PHH gestuft	1,90			1,46	2,66	1,71	2,05	1,85	1,68
	Whg 07	3	92,90	v. 4 auf 3 gest. kein Doppelbett!	2,03	1	2,03	1,46	2,66	1,78	2,10	1,86	1,69
	Whg 08	4	97,36	v. 5 auf 4 gest., nur mod. Dopp.b.	1,96	1	1,96	1,46	2,66	1,74	2,07	1,97	1,75
	Whg 09	5	138,59	erfüllt	1,99	1	1,99	1,46	2,66	1,76	2,08	1,99	1,76
	Whg 10	5	127,28	erfüllt	1,88	1	1,88	1,46	2,66	1,70	2,04	1,90	1,71
	Whg 11	2	60,25	B6 n. erfüllt (EiBb.u. Flächenm)	1,67			1,46	2,66	1,58	1,97	1,64	1,56
	Whg 12	1	55,24	erfüllt	2,17			1,46	2,66	1,86	2,15	2,17	1,86
	Whg 13	2!	94,12	v. 4 auf 2 gest., nur mod. Dopp.b.	2,26	1	2,26	1,46	2,66	1,91	2,18	2,32	1,95
	Whg 14	1	35,58	Studio, kein Flächenmodul	1,42			1,46	2,66	1,44	1,88	1,42	1,44
	Whg 15	3	135,04	v. 5 auf 3 gest., kein Doppelb.	2,19	1	2,19	1,46	2,66	1,88	2,16	2,11	1,83
	Whg 16	2!	98,17	v. 4 auf 2 g., nur 1 Zi mit 24m ²	2,17			1,46	2,66	1,86	2,15	2,11	1,83
	Whg 17	3	89,92	v. 4 auf 3 gest., kein Doppelb.	1,67	3	5,01	1,46	2,66	1,58	1,97	1,73	1,61
	Whg 18	3	137,5	von 5 auf 3 gest., kein Doppelb.	2,29	1	2,29	1,46	2,66	1,93	2,19	2,20	1,88
	Whg 19	4	134,7	erfüllt	2,31	1	2,31	1,46	2,66	1,94	2,20	2,32	1,95
	Whg 20	4	133,3	v. 5 auf 4 gest., kein Dopp.b.	1,99	1	1,99	1,46	2,66	1,76	2,08	1,96	1,74
	Whg 21	5	124	erfüllt	1,85			1,46	2,66	1,68	2,03	1,86	1,69
	Whg 22	4	121,4	v. 6 auf 4 gest., kein Dopp.b.	2,26	1	2,26	1,46	2,66	1,91	2,18	2,24	1,90
	Whg 23	1	54,3	erfüllt	2,07	1	2,07	1,46	2,66	1,80	2,11	2,07	1,80
Durchschnittswerte		19			1,99		2,15	1,46	2,66	1,76	2,08	1,97	2,02
													1,75

Ergebnisse des WBS 2000		Gebrauchswert										Gebrauchswert m					
Siedlung Anmerkungen	Wohnung	m ²	PHH	Mindestanforderungen Anmerkungen	W1 Grundriss	frequ.	W1xf	W2 Wohnanl.	Standort	W3	W1+W2	W1+W2+W3	W1m	W1mxf	W1m+W2(m)	W1m+W2(m)+W3	
																	Grundriss
Tannhof II	Block A	100,72	5	erfüllt	1,72	2	3,44	1,30	2,38	1,54	1,84	1,72	3,44	1,54	1,84	1,84	
	Block D	92,87	4	erfüllt	1,92	4	7,68	1,48	2,38	1,66	1,92	1,92	7,68	1,66	1,92	1,92	
	Block E	77,59	3	erfüllt	2,16	8	17,28	1,48	2,38	1,87	2,05	2,16	17,28	1,87	2,05	2,05	
	Durchschnittswerte				1,93	14	2,03	1,42	2,38	1,69	1,94	1,94	1,93	2,03	1,69	1,94	1,94
						2,10	1	2,10	1,16	2,80	1,70	2,10	2,08	2,08	1,68	2,08	2,08
Peterstalstrasse "Alta Gründe"	Whg 7	105,4	5	von 5 auf 4 gestuft	1,90	2	3,80	1,16	2,80	1,60	2,00	1,98	3,86	1,62	2,04	2,04	
	Whg 8	115,36	6	von 7 auf 6 gestuft	2,00	1	2,00	1,16	2,80	1,60	2,10	2,10	2,10	1,70	2,10	2,10	
	Whg 10	79,28	3	erfüllt	1,90	2	3,80	1,16	2,80	1,60	2,00	1,93	3,86	1,59	2,03	2,03	
	Whg 4	112,07	6	erfüllt	2,00	7	14,00	1,16	2,80	1,60	2,10	2,10	14,21	1,65	2,06	2,06	
	Whg 5	124,94	6	erfüllt	2,14	1	2,14	1,16	2,80	1,71	2,10	2,10	2,08	2,08	1,68	2,08	2,08
Block 3	Whg 5	85,08	4	von 5 auf 4 gestuft	1,86			1,16	2,80	1,55	2,00	1,86		1,55	2,00	2,00	
	Whg 7	61,66	2	von 3 auf 2 gestuft	1,50			1,16	2,80	1,35	1,87	1,67		1,44	1,93	1,93	
	Whg 13	71,73	3	erfüllt	1,93	14	1,99	1,16	2,80	1,59	2,03	1,97	2,02	1,61	2,04	2,04	
	Durchschnittswerte				1,47	1	1,47	1,89	1,93	1,66	1,76	1,76	1,24	1,24	1,52	1,57	
					2,10	5	10,50	1,89	1,93	1,98	1,97	1,97	9,85	1,94	1,94	1,94	
Heidenreichstrasse Seiersberg keine Flächenmodule	Whg 70a	70,52	2	v. 4 auf 2 gest., kein Doppelb.	2,25	5	11,25	1,89	1,93	2,09	2,04	2,25	11,25	2,09	2,04	2,04	
	Whg 70b	70,52	2	erfüllt	2,39	4	9,56	1,89	1,93	2,17	2,08	2,12	8,48	2,12	2,09	2,09	
	Whg 90	90,1	5	v. 5 auf 3 gest., kein Doppelb.	2,05	15	2,18	1,89	1,93	1,98	1,96	1,93	2,05	1,86	1,86	1,89	
	Durchschnittswerte				1,94	6	11,64	1,80	2,38	1,88	2,06	2,06	1,94	11,64	1,88	2,06	2,06
					1,78	3	5,34	1,84	2,38	1,80	2,01	2,01	1,78	5,34	1,80	2,01	2,01
Tannhofweg IV	41 EG Top 1	68,35	2	von 4 auf 2 PHH gestuft	2,08	3	6,24	1,77	2,38	1,95	2,10	1,92	5,76	1,63	1,90	1,90	
	43 1. OG Top 2	57,4	1	erfüllt	1,78	3	5,34	1,77	2,38	1,77	1,99	1,77	5,58	1,44	1,78	1,78	
	45 1. OG/ Top 2	55,68	1	von 2 auf 1 gest., kein Doppelb.	2,10	3	6,30	1,77	2,38	1,77	1,99	1,77	5,58	1,44	1,78	1,78	
	47 1. OG/ Top 2	53,47	1	von 2 auf 1 gest., kein Doppelb.	2,10			1,89	2,38	2,01	2,14	1,86		1,66	1,92	1,92	
	49 2. OG/ Top 5	108,09	3	von 5 auf 3 gest., kein Doppelb.	1,94	12	1,94	1,81	2,38	1,88	2,06	1,82	1,90	1,68	1,68	1,93	
Josef. Bayergasse	Durchschnittswerte				1,28			0,96	1,25	1,15	1,19	0,96		0,96	1,07	1,07	
	Typ A	74,54	3	von 4 auf 3 PHH gestuft kein Flächenmod., Aufenth. <	1,54	6	9,24	0,96	1,25	1,29	1,28	1,35	8,1	1,18	1,21	1,21	
	Typ B	70,66	2	kein 2- Bettzimmer	1,72	9	15,48	0,96	1,25	1,39	1,34	1,53	13,77	1,28	1,27	1,27	
	Typ C	57,65	1	nicht erfüllt kein Außenbereich/ Module	1,52	15	1,55	0,96	1,25	1,13	1,27	1,28	1,46	1,14	1,14	1,18	
	Durchschnittswerte				1,24	10	12,40	1,11	1,25	1,18	1,20	0,82	8,2	0,94	1,05	1,05	
Faunastrasse	Typ A	74,54	3	von 4 auf 3 PHH gestuft kein Flächenmod., Aufenth. <	1,49	4	5,96	1,11	1,25	1,32	1,30	1,35	5,4	1,24	1,25	1,25	
	Typ B	70,66	2	kein 2- Bettzimmer	1,67	1	1,67	1,11	1,25	1,42	1,36	1,42	1,42	1,28	1,27	1,27	
	Typ C	57,65	1	nicht erfüllt kein Außenbereich/ Module	1,47	15	1,34	1,11	1,25	1,31	1,29	1,20	1,00	1,15	1,15	1,19	
	Durchschnittswerte																

Abbildungsverzeichnis

- Abb.1. Grazer Stadtentwicklung 1852 bis 1894
Dimitriou, Sokratis, Stadterweiterung von Graz 1850-1940 S.18 und S.19
- Abb.2. Gründerzeitliche Blockbebauung in Berlin um 1900
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.282
- Abb.3. Mietskaserne in Berlin um 1900
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.283
- Abb.4. Plan der Verbauung von Graz 1892
Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S.24
- Abb.5. Arbeiterwohnhaus 1892, Graz
Achleitner, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 391
- Abb.6. Arbeiterwohnhaus 1892, Graz, Niesenbergerstraße 73
Dimitriou, Sokratis, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, S. 67
- Abb.7. Familistere in Guise 1858 Arbeitersiedlung
Benevolo Leonardo, Die Geschichte der Stadt, Campus Verlag, Frankfurt/New York, 1982
- Abb.8. Bürgerhaus in der Annenstraße
Dimitriou, Sokratis, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, S. 65
- Abb.9. Seidenhofstraße
Achleitner, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 395
- Abb.10. Königsmühlstrasse 1912/1913
Dimitriou, Sokratis, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, S.204
- Abb.11. Gartenstadt Hellerau in Dresden, Typenplan von R. Riemerschmid 1909
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.283
- Abb.12. Bachmann- Kolonie,
Achleitner, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 398
- Abb.13. Grundrisse Parterre und 1. Stock, Bachmann-Kolonie, Wegenergasse 1-11, 2-20
Dimitriou, Sokratis, Stadterweiterung von Graz 1850-1940, S. 206
- Abb.14. Maisonettewohnungen 1909 von Ernst Hiller
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.23
- Abb.15. Drei Baublöcke für die "Vereniging De Arbeiderswoning" in Amsterdam, Berlage 1912
Nederlandse architectuur 1856-1934 Berlage, Haags Gemeentemuseum 30-8t/m16-11 1975 (Katalog einer Ausstellung) S. 79
- Abb.16. Zwei Baublöcke für die "Algemeene Woningbouwvereniging" in Amsterdam, Berlage 1914
Nederlandse architectuur 1856-1934 Berlage, Haags Gemeentemuseum 30-8t/m16-11 1975 (Katalog einer Ausstellung) S. 84

- Abb.17. Stadtkarte Wien um 1900
Posch, Wilfried, Die Wiener Gartenstadtbewegung, S.10
- Abb.18. Mietskaserne, typischer Grundriss
Posch, Wilfried, Die Wiener Gartenstadtbewegung, S. 14
- Abb.19. Tusschendijken, Rotterdam, J.P.Oud 1920-23
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.287
- Abb.20. Spangen , Rotterdam, Michiel Brinkman 1919-1922
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S. 310
- Abb.21. Grundrisse Maisonetten, Spangen, Rotterdam, Michael Brinkmann 1919-1922
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.23
- Abb.22. Doppelstockhaus Heinrich de Fries1919
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.23
- Abb.23. Bahnhofstraße 24-32, Weiz 1920, Maisonette- und Etagenwohnungen
Achleitner, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S. 328
- Abb.24. Karl Marx-Hof, Wien, 1927-1933 Karl Ehn
Exkursionsführer Wien, Institut für Städtebau
- Abb.25. Heubergsiedlung, Adolf Loos und Hugo Mayer 1921-1924
Exkursionsführer Wien, Institut für Städtebau
- Abb.26. Wiener Wohnhöfe 1925-30
Exkursionsführer Wien, Institut für Städtebau
- Abb.27. Dreispänner - Grundriss in Wohnhof 1925-1930
Exkursionsführer Wien, Institut für Städtebau
- Abb.28. Siedlung Kalvariengürtel, 1930-31
Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S.122
- Abb.29. Triestersiedlung 1 1921-1928
Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S.73
- Abb.29a Triestersiedlung im Jahr 1926 auf der Bestandsaufnahme für den Verbauungsplan der Stadt Graz, Institut für Städtebau
- Abb.29b Triestersiedlung I, südl. Eingang 1928, Foto Nograsek
- Abb.29c Triestersiedlung I, südl. Eingang 1928, Foto Nograsek
- Abb.29d Triestersiedlung I, nördl. Eingang, Foto Nograsek
- Abb.29e Triestersiedlung I, südl. Ausgang, Foto Nograsek
- Abb.29f. Triestersiedlung I, 1921-1928, Innenhof, Kindergarten, Foto Nograsek
- Abb.30. Grundriss Triestersiedlung I, Vinzenz-Muchitsch-straße Nr.15, 17, 25, 27 2. und 3. Geschoss, Nr.21 3 und 4.Geschoss
Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S. 76
- Abb.30a Grundriss Alte Haide, München,Theodor Fischer 1919-23,
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S. 222
- Abb.31. Grundriss Schönaugürtel 58-62
Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S.83

- Abb.32. Bestandsaufnahme für den Ortsverband der Architekten 1926
 Institut für Städtebau, TU-Graz
- Abb.33. Generalregulierungs-und Verbauungsplan 1929
 Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S. 29
- Abb.34. Grazbachgasse 74-76, Pestalozzistraße 13-15
 Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S.114
- Abb.35. Triestersiedlung II, 1930-33
 Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, S.118
- Abb.35a Triesters.2, 1930-31, Innenhof,
 Foto Nograsek
- Abb.36. Lageplan Amselgasse 1933 Oktober 1932,gez. Ing. Haeisen
 Stadtarchiv
- Abb.37. Doppelhaus in der Stadtrandsiedlung, Arch. Ing. Eugen Szekeley 1934
 Stadtarchiv
- Abb.38. Stallgebäude in der Randsiedlung
 Stadtarchiv
- Abb.39. "Randsiedlung 1935-36 Lageplan Baustelle Triesterstraße" Hammer-Burgstallg. bis Prokesch-
 Ostengasse
 Stadtarchiv
- Abb.40. Einzelhaus in der Josef -Hyrtlgasse
 Stadtarchiv
- Abb.41. Übliche Stockwerkswohnung 1924
 Taut, Bruno, Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin, S.72
- Abb.42. 1924 Verbesserungsvorschlag Taut
 Taut, Bruno, Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin, S.73
- Abb.43. 1925-28 Berlin- Britz, Hufeisensiedlung, Bruno Taut
 Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.288
- Abb.44. 1923 Ludwig Hilberseimer Kabinensystem, Wohnung von 4 Betten, 1923 Zentralblatt der
 Bauverwaltung 32/29, S.510
 Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.17
- Abb.45. 1926 Otto Haesler, Kabinengrundriss 6-Bettentyp, Wohnfläche 48,9m²
 Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.16
- Abb.46. 1928 Schütte – Lihotzky, Wohnung für die berufstätige Frau, Ausstellung „Heim und Technik“,
 SHE 38/28
 Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.16
- Abb.47. 1928 Alexander Klein, Wohnung 76m², Ausstellung „Heim und Technik“ München, Stein Holz
 Eisen 33/28
 Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.18
- Abb.48. 1929 Riphan und Grod, Karlsruhe, Dammerstock SHE 40/29
 Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.18

- Abb.49. 1929 Hans Schuhmacher, Berlin Haselhorst, SHE 49/29
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.19
- Abb.50. 1975 Hamburg, Steilshoop, Spengelin
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.19
- Abb.51. 1963-68, Werkgemeinschaft Karlsruhe, Karlsruhe - Rüppur, Baumgarten, Architektur und Wohnform 7/68, S 354
- Abb.52. 1931 Zürich/Ch, Neubühl, Werkbundsiedlung, Typ LM, Haefeli, Hubacher, Steiger, Moser, Roth, Artaria + Schmidt
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S. 67
- Abb.53. 1926 Schaupp, Maisonetten
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S. 24
- Abb.54. 1929 Walter Gropius Dammerstock
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.239
- Abb.55. 1927 Erwin Gutkind Eingangsnischen auf dem Laubengang
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990,S.239
- Abb.56. Flächennutzungsplan 1940 Planverf.: Hermann Wengert, Karl Sutschek
Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S.32
- Abb.57. Wohnbau in Graz 1938-1945
Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark, 1938-1945, S. 169
- Abb.58. Straßganger-und Ekkehard Hauer-Strasse 3-23, Stadtbauamt 1942/43
Achleitner, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II, S.417
- Abb.59. Denggenhofsiedlung , Luftwaffensiedlung, Mahrenbergsiedlung, Peter Koller 1938-1955
Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark, 1938-1945, S.171
- Abb.60. Grundriss Denggenhofsiedlung, Peter Koller 1940,
Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark, 1938-1945, S.177
- Abb.61. Kalvarienberggürtel 9-11, 14-18, Volkswohnungen, Peter Koller 1945
Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark, 1938-1945, S.173-
- Abb.62. Haus der Siedlung für SS- Unterführer in Wetzelsdorf
Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark, 1938-1945, S. 173
- Abb.63. Flatiron Building in New York 1902
Koolhaas, Rem, Delirious, New York, Ein retroaktives Manifest für Manhattan, Arch+ Buch1, 1999
- Abb.64. Zeiss- Hochhaus in Jena, Ernst- Abbeplatz 5, erstes Hochhaus Deutschlands 42m
http://people.freenet.de/UweWalther/kultur_v.htm
- Abb.65. Walter Gropius Hochhausprojekt 1929,
dtv-Atlas zur Baukunst, S.538
- Abb.66. 1957 Walter Gropius und TAC, 9-geschossiges Wohnhaus, Berlin, Interbau57
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990 S.20
- Abb.67. 1957 Walter Gropius und TAC, 9-geschossiges Wohnhaus, Berlin, Interbau57, Katalog S.80
- Abb.68. 1952 Le Corbusier Unité d'Habitation
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.27



- Abb.69. 1957 Bakema und van den Broek
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.29
- Abb.70. 1957 Gustav Hassenpflug, 16-geschossiges Wohnhaus auf der Interbau 57
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.21
- Abb.71. Murfeldsiedlung,
Wolfkind, Peter Daniel, Kallen, Wim van der, Hrsg.: Gerhard Trenkler, Verlag Styria, S.117
- Abb.71a Flächennutzungsplan 1952
Stadtplanungsamt
- Abb.72. Steyr- Daimler-Puch Wohnhochhaus, Schlacher, Zita 1953/54, Foto Angelika Kohlbach
- Abb.73. Elisabethhochhaus, K.R.Lorenz, 1955-66,
Archiv DI Gellner
- Abb.74. Grundriss Elisabethhochhaus und Zubau mit Geschäften,
Archiv DI Gellner
- Abb.74a Elisabethhochhaus, Grundriss 1.OG,
Stadtarchiv
- Abb.75. Wetzelsdorf 1977, Zersiedelung und Hochhausblöcke, mit Jakob-Gschielgasse
Kubinzky, Karl Albrecht, Graz aus der Vogelperspektive, S.209
- Abb.76. Lageplan Eisteichsiedlung1958-64 und Maß- Mensch-Siedlung (Neue Eisteichsiedlung) aus den 70ern
Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Stmk., Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher, Graz, März 2000, Seite 196
- Abb.77. Dr. Robert-Grafstrasse 19-21, H. Wolf , ÖWGes.1964,
Foto Nograsek
- Abb.77a Dr. Robert-Grafstrasse 19-21 Grundriss Vierzimmerwohnung
Original aus Stadtarchiv, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001
- Abb.78. Berliner Ring, 1972,
Kubinzky, Karl Albrecht, Graz aus der Vogelperspektive, S.177
- Abb.79. Hochhausbebauung-Verkehrs-und Versorgungsgunst, Juni 1969,
Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanung, Graz, Rudolf Wurzer
- Abb.80. Flächennutzungsplanung 1970 Gliederung des Baulands
Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanung, Graz, Rudolf Wurzer
- Abb.81. Am Rehgrund 1971-73, Franz Kölldorfer, ÖWGes,
Foto Nograsek
- Abb.82. Geschossgrundriss Am Rehgrund
Stadtarchiv
- Abb.83. Grundriss Am Rehgrund
Stadtarchiv

- Abb.84. 1967-70 Raichle, Götz, Esslingen, Kornhalde
Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, S.21
- Abb.85. Terrassenhaus Paris, Henri Sauvage, 1910-12,
<http://www.Kubos.org/AN/img/paris/gradin>
- Abb.86. Modell eines Arbeiter-Terrassenhauses mit 2-geschoßigen Kleinwohnungen an Hochstraßen für
Wien – Favoriten 1923, Rukschcio, Burkhard, Schachel, Roland, Adolf Loos, Leben und Werk,
S.285
- Abb.87. Terrassenhaus Inzerdorferstraße, Wien, Harry Glück, 1968-74, Freisitzer, Kurt und Glück, Harry,
Sozialer Wohnbau, Entstehung, Zustand, Alternativen, Molden Edition
Wien-München-Zürich-Innsbruck,1979
- Abb.88. Hans-Riehlgasse A, Holub, Cziharz, Missoni, 1974,
Foto Nograsek
- Abb.88a Hans-Riehlgasse A, Laubengang,
Foto Nograsek
- Abb.89. Blöcke Hans-Riehlgasse 1974
Stadtarchiv
- Abb.90. Grundriss Blöcke Hans-Riehlgasse 1974 AK Wohnbau
Stadtarchiv
- Abb.91. Architektenteil Hans- Riehlgasse, Cziharz, Missoni und Holub,1974
Stadtarchiv
- Abb.92. Hans-Riehlgasse A, Hängebrücke,
Foto Nograsek
- Abb.93. Hans Riehlgasse A Grundrisse
Team A
- Abb.94. Hans Riehlgasse A, Grundrisse
Team A
- Abb.95. Megastruktur Ragnitz von Domenig und Huth
Architektur – Investitionen, Grazer „Schule“, 13 Standpunkte, S. 143
- Abb.96. Eschensiedlung, 1972-1982
Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S.81
- Abb.97. Lageplan Terrassenhaussiedlung,1972-78
Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung Graz - St. Peter 1972-1978
- Abb.98. Schnitt Terrassenhaussiedlung 1972-74
Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung Graz - St. Peter 1972-1978
- Abb.99. Terrassenhaussiedlung, Grundrisse 1.OG und 4.OG
Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung Graz - St. Peter 1972-1978
- Abb.100. Terrassenhaussiedlung, Grundriss, Typ c
Werkgruppe
- Abb.101. Terrassenhaussiedlung, Grundriss Typ i
Werkgruppe

- Abb.102. Terrassenhaussiedlung, Grundriss Typ t
Werkgruppe
- Abb.103. Jakob Gschielgasse, Siedlungsgenossenschaft Rottenmann, 1976,
Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der
Steiermark seit den 60-er Jahre, S.218
- Abb. 104. Jakob Gschielgasse, Lageplan
Stadtarchiv
- Abb.105. Jakob-Gschielgasse 1973-76, Block A1
Original aus Stadtarchiv, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester
- Abb.106. Grundriss Jakob-Gschielg. A2 Westwohnung
Original aus Stadtarchiv, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester
- Abb.107. Flächennutzungsplan 1975, Wohngebiete und Freiland
Stadtplanungsamt
- Abb.108. Flächenwidmungsplan der Landeshaupt Stadtplanungsamt Stadt Graz1982
Stadtplanungsamt
- Abb.109. Markt Hartmannsdorf, Windbichler, 1980
Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S.91
- Abb.110. Markt Hartmannsdorf, Erdgeschoss
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.10
- Abb.111. Markt Hartmannsdorf, Grundrisse
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.11
- Abb.112 Gösting. Lageplan, Tschom 1986
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.112a Gösting, Tschom, Schifko,
Foto Schifko
- Abb.112b Lärmschutzwand,
Foto Nograsek
- Abb.112c Geschäfte,
Foto Schifko
- Abb.113. Wienerbergergründe, Erskine und Riess 1991
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.114. Alte Poststraße, 1981 Modell, Szyszkowitz/Kowalski
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.110
- Abb.114a Alte Poststraße, Erdgeschoss, Szyszkowitz/Kowalski 1981-84
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.110
- Abb.115. Kernhaussiedlung, Gruppe 3, 1984
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.115
- Abb.116. Kernhaussiedlung, Gruppe 3, 1982-84
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.116

- Abb.117. Wohnmodell Algersdorferstraße, Block A Huth, Block B ÖWGes, Block C Angerbauer, Stummer, Wohnhaus für Körperbehinderte Eichberger, Frey, Kreuzer, Krisper
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.118
- Abb.118. Algersdorf, Block A, Huth,
Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S.87
- Abb.119. Block C, Angerbauer, Stummer
Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, S.89
- Abb.120. Algersdorf, Block A Grundriss Split-Level
Original Büro Huth, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001,
- Abb.121. Algersdorferstrasse Block C,
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, S.118
- Abb.122. Block C Grundrisse,
Original Büro Angerbauer/ Stummer, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001,
- Abb.123. Tannhofsiedlung, Wettbewerb 1983, Hubert Riess, Croce/Klug, GWS
Wohnbau in der Steiermark 1986-92, Bauten und Projekte, S. 216
- Abb.124. Wienerberger 1.BA 1981, Erskine und Riess
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.125. Tannhof, Teil des 1. BA, 1983, Riess
Wohnbau in der Steiermark 1986-92, Bauten und Projekte, S. 216
- Abb.126. Tannhof II, Riess 1990
Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahre, S. 190
- Abb.127. Tannhof 2, Riess 1988, Grundrisse,
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.128. 1. u. 2. BA Wienerbergersiedlung, Erskine und Riess 1987
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.129. Wienerberger 2. BA, Grundriss
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei Magistrat Graz, Abt. 10/3, Baupolizeiamt, digitalisiert
- Abb.130. Wienerberger 2. BA, Maisonette
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei Magistrat Graz, Abt. 10/3, Baupolizeiamt, digitalisiert
- Abb.131. Neufeldweg, Domenig 1985
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, S.144
- Abb.132. Neufeldweg, Domenig, Grundriss
Wohnbau in der Steiermark 1986-92, S. 63
- Abb.133. Rettenbach, Bernhard Hafner, 1988,
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, S. 140

- Abb.134. Rettenbach, Grundriss 1988
Original Büro Hafner, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001,
- Abb.135 Rettenbach, Maisonette
Original Büro Hafner, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001,
- Abb.136. Peterstalstraße Nikolic, Gerngross und Richter 1988
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei Magistrat Graz, Abt. 10/3, Baupolizeiamt
- Abb.137. Peterstalstraße, Block 2, Nikolic 1988
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, S.121
- Abb.138. Peterstalstraße, Block1, Maisonette
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei Magistrat Graz, Abt. 10/3, Baupolizeiamt, digitalisiert
- Abb.139. Peterstalstrasse Block 3,
Foto Lampesberger
- Abb.139a Peterstalstrasse, Block 3, Grundriss
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei Magistrat Graz, Abt. 10/3, Baupolizeiamt, digitalisiert
- Abb.140. Heidenreichstrasse, Wolff-Plottegg, 1987
<http://baukunst.tu-graz.ac.at/~plottegg/seiersb.htm>
- Abb.141 Heidenreichstrasse Seiersberg, Wolff-Plottegg. 1991
Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, S.229
- Abb.142. Heidenreichstrasse Seiersberg, Wolff-Plottegg. 1991,
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, S.196
- Abb.143. Heidenreichstrasse, Grundriss
Original Büro Wolff-Plottegg, digitalisiert in Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001
- Abb.144. Carl Spitzweggasse, Südseite, Giencke, 1993
Jones, Peter Blundell, Dialogues in Time, S.340
- Abb.145. Carl-Spitzweggasse, Giencke 1993
Jones, Peter Blundell, Dialogues in Time, S.338
- Abb.145a Andritzer Reichsstrasse, Hafner 1988
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, S.85
- Abb.146. Schießstätte Andritz 1992,
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.147. Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz,
Stadtplanungsamt

- Abb.148. Ziegelstraße, Andritz, Kelz/Soran, 1990
Wohnbau in der Steiermark 1980-86, S. 101
- Abb.149. Ziegelstrasse Grundrisse
Architektur & Bauforum Nr. 176 / 1995, S.126 f.
- Abb.150. Ziegelstrasse, Kelz/Soran 1990
Architektur & Bauforum Nr. 176 / 1995, S.129
- Abb.151. Tannhof IV, GWS , 1994,
Foto Adametz
- Abb.152. Tannhof IV, Riess 1983
Wohnbau in der Steiermark 1986-92, Bauten und Projekte, S. 216
- Abb.153. Tannhof IV Grundriss 68 m2
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei GGW,
digitalisiert
- Abb.154 Tannhof IV Grundriss 108 m2
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei GGW,
digitalisiert
- Abb.155.Graz- Straßgang, /Riegler/Riewe 1994
Jones,Peter Blundell, Dialogues in Time, S.348
- Abb.156 Graz-Straßgang, Grundrisse
Jones,Peter Blundell, Dialogues in Time, S.351
- Abb.157 Arlandgründe Andritz, Schmölzer 1993
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.158 Arlandgründe, Bauteil B, Schmölzer, 1999
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.159. Arlandgründe, Krisper/ Kreutzer 1999
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.160. Arlandgründe, Deutschmann und Kletzl, Grundriss
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.161 Arlandgründe, Nussmüller 1996
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.162. Schiessstätte, Luscher 1992
Exkursionsführer, der wohnbau in der steiermark, Institut für Städtebau
- Abb.163. Schießstätte, Luscher, Maisonette
Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei
"Neue Heimat", Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
- Abb.164. Judenburg, Riess 1998
Architektur & Bauforum Nr. 196 / 1998, S.90
- Abb.165. Judenburg, Grundrisse
Architektur & Bauforum Nr. 196 / 1998, S.91

Abb.166. Josef- Bayergasse und Faunastraße, 1997

Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren, S. 234

Abb.167. Faunastraße 1997

Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahre, S.235

Abb.168. Grundrisse Faunastraße und Josef- Bayergasse

Lehrveranstaltung AK Wohnbau Wintersemester 2000/2001, Planerhebung bei Firma Compacthaus

Diagramme:

Diagramm 1 Allgemeine Wohnzufriedenheit

Diagramm 2 Grundrisszufriedenheit

Diagramm 3 Transformierte Werte der Allgemeinen Wohnzufriedenheit

Diagramm 4 Transformierte Werte der Zufriedenheit mit dem Grundriss

Diagramm 5 Gebrauchswert W1 nach dem Schweizer WBS 2000

Diagramm 6 Gebrauchswert W1m nach dem modifizierten WBS 2000

Diagramm 7 Gebrauchswert W1mf, Produkt aus Gebrauchswert und Frequenz

Diagramm 8 Vergleich der Grundrisszufriedenheit mit dem Gebrauchswert W1 und W1m

Diagramm 9 Werte gereiht nach der Zufriedenheit mit dem Grundriss

Diagramm10 Werte gereiht nach dem modifizierten angenäherten Gebrauchswert W1mf

Diagramm11 Vergleich Allgemeine Wohnzufriedenheit mit dem Gebrauchswert W1 und dem Gebrauchswert W1m der Wohnungen

Diagramm12 Vergleich der Allgemeinen Wohnzufriedenheit mit dem angenäherten Gebrauchswert W1f und dem angenäherten Gebrauchswert W1mf

Literaturverzeichnis

- Achleitner, Friedrich, Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert, Ein Führer in drei Bänden, Band II
Residenz Verlag, Salzburg und Wien 1983
- Architektur und Bauforum, Nr. 176 / 1995
- Architektur und Bauforum, Nr. 196 / 1998
- Architektur und Bauforum, Nr. 200 / 1999
- Architektur – Investitionen, Grazer „Schule“, 13 Standpunkte, Forum Stadtpark Graz, Akademische Druck –
und Verlagsanstalt Graz, 1986
- Benevolo, Leonardo, Geschichte der Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts, Bd.1 München 1984
- Bewertungsprobleme in der Bauplanung Arbeitsberichte zur Planungsmethodik 1 Mit Beiträgen von
Jürgen Joedicke, Siegfried Maser, Arne Musso – Horst Rittel, Barbara Maria Köhler, Artur Bottling –
Horst Höfler – Lutz Kandel – Gunter Kohlsdorf – Eva-Maria Kreuz, Peter Dietze
Karl Krämer Verlag Stuttgart/Bern 1972
- Dimitriou, Sokratis Stadterweiterung von Graz 1850-1940, Graz-Wien 1979
- Dirisamer, Rudolf, Figlhuber, Gernot, Uhl, Ottokar, Wohnen, ein Handbuch, Löcker Verlag,
Wien 1984
- Demonstrativbauvorhaben Terrassenhaussiedlung Graz - St. Peter 1972-1978, o.J., o.O.
- Dreibholz, Wolfdieter, in „Aus Ideen wächst Wirklichkeit“, in politicum, Josef Krainer Haus Schriften,
Nr. 20, Mai 1984
- Exel, Erich, Das Wohnungseigentum. Geschichte,- Praxis- Ideologie, Wien 1949
- Faller, Peter, Der Wohngrundriss, Entwicklungslinien 1920-1990, Schlüsselprojekte, Funktionsstudien,
Untersuchung im Auftrag der Wüstenrot Stiftung Deutscher Eigenheimverein e.V., Ludwigsburg,
Dt.Verlagsanstalt 1997
- Fandler, Elisabeth, Erleben- Verhalten- Zufriedenheit, eine vergleichende Studie an Bewohnern aus
Hochhaus,- Geschossbau- und Reihenhausanlagen im Raum Graz. Inauguraldissertation zur
Erlangung des Doktorgrades an der Naturwissenschaftlichen Fakultät der Karl- Franzens-Universität
Institut für Psychologie, Graz, Juli 1998

- Freisitzer, Kurt und Glück, Harry, Sozialer Wohnbau, Entstehung, Zustand, Alternativen, Molden Edition
Wien-München-Zürich-Innsbruck, 1979
- Freisitzer, Kurt; Mitbestimmung im Wohnbau: ein Handbuch / Kurt Freisitzer; Robert Koch; Ottokar Uhl;
Picus – Verlag, Wien 1987
- Gesamtbericht zum Forschungspraktikum zur Wohnbaupolitik des Instituts für Soziologie,
Abteilung für allgemeine Soziologie und Sozialforschung (Wien) unter der Leitung von
Dr. Kurt Freisitzer, Graz, Weiz, Juni 1993
- Holub, Ignaz, Demonstrativbauvorhaben Graz – St.Peter Zusammenfassender Schlußbericht
Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Heft 64, Wien 1975
- Interbau 57, Berlin, Katalog
- Ispording, Stephan, Reiners, Holger
Der ideale Grundriss, Beispiele und Planungshilfen für das individuelle Einfamilienhaus,
Callwey, München 1987
- Jonak, Kurt, Putz, Carl, Zeitlhofer, Hubert, Die individuelle Wohnbauförderung, Schriftenreihe der
Forschungsgesellschaft für den Wohnungsbau im ÖIAV, Wien 1965, Heft 29
- Jones, Peter Blundell, Dialogues in Time, New Graz Architecture, Haus der Architektur Graz, 1999
- Kalcher, Beatrix Maria, Wohnbau in der Steiermark nach 1945, Diplomarbeit am Institut für Geschichte
der Geisteswissenschaftlichen Fakultät der Karl-Franzens-Universität Graz 1997
- Kohlbach, Angelika, Hochhausbau in Graz, Multi-Media-Center, Diplomarbeit am Institut für Städtebau,
Graz, 1998
- Kompacher, Thomas, Zeitgenössisches Einrichten und Wohnen, eine Fallstudie, Dissertation an der
Fakultät für Architektur, Graz, 1990.
- Konecny, Albrecht, K (Hg).: Modelle für die Zukunft. Die österreichische Sozialdemokratie und ihre
Programme, Sozialistische Bibliothek; Abteilung 2, Die Theorie der österreichischen
Sozialdemokratie, Band 5, Wien 1993
- Koolhaas, Rem, Delirious New York, Ein retroaktives Manifest für Manhattan, Arch+ Verlag GmbH,
Aachen 1999
- Kubinger, Klaus; Kubinger, Heidegund Psychologische Faktoren bei der Partizipation im Wohnbau-
Langzeiteffekte und subjektive Wertsysteme, Wien 1986

Kubinzky, Karl Albrecht, Graz aus der Vogelperspektive. Die steirische Landerhauptstadt in alten und Neuen Luftbildern, Leykam, Graz 1984

Kutschera, Karin, Die Grazer Stadtentwicklungspläne, Diplomarbeit am Institut für Geographie der Karl- Franzens- Universität Graz 1995

Lackner, Helmut, Der soziale Wohnbau in der Steiermark, 1938-1945, Selbstverlag der Historischen Landeskommission für Steiermark, Graz 1984

Loos, Adolf, Trotzdem, 1900-1930, Georg Prachner Verlag Wien, 1982, Neudruck der Erstausgabe 1931

Maier, Kornelia, Der soziale Wohnbau im Grazer Stadtbezirk St. Peter anhand ausgewählter Beispiele Diplomarbeit am Institut für Geographie der Karl- Franzens- Universität Graz 1996

Modell Steiermark für die 80-er Jahre, Graz o. J., ÖVP- Landesparteileitung - Steiermark

Müller, Werner, Vogel, Gunther, dtv - Atlas zur Baukunst, Band 1, München 1974

Oberndorfer, Hans, Das Wohnungseigentum, Linz 1948;

Posch, Wilfried, Die Wiener Gartenstadtbewegung, Edition Tusch, Wien 1981

Putz, Carl Wohnbaufinanzierung in Österreich, Geschichtliche Entwicklung - Derzeitiger Stand, Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für den Wohnungsbau im ÖIAV, Wien, Heft 15

Riccabona, Christof, Wachberger, Michael, Methode der Bewertung geplanter / bestehender Wohnungstypen., 1. Teil. Forschungsbericht 87/I des Österreichischen Instituts für Bauforschung, Wien 1971, und Ergänzung zum 1. Teil. Forschungsbericht 87, Wien 1973, und 2. Teil. Forschungsbericht 87/II. Wien 1974

Riccabona, Christof, Wachberger, Michael, Wohnwertvergleiche und Bewertung der verschiedenen Wohnungstypen, untersucht am Demonstrativbauvorhaben Graz – St.Peter Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Heft 60, Wien 1975

Riccabona, Christof, Wachberger, Michael, Wohnqualität Bewertungsmodell für Wohnungen, Wohnanlagen, und Standorte, Österreichisches Institut für Bauforschung, Wien, 1977

Rieser, Eleonora, Die Wohnhausbauten der Gemeinde Graz 1918-1934, Diplomarbeit an der Geisteswissenschaftlichen Fakultät der Leopold- Franzens- Universität Innsbruck, 1988

Rukschcio, Burkhard, Schachel, Roland, "Adolf Loos, Leben und Werk", Residenz- Verlag, 1982

Schriftenreihe der Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen, Heft 49,
Mindestanforderungen an eine Wohnung, Wien 1972

Schriftenreihe Wohnungsbau 28d, Wohnungs-Bewertungs-System (WBS),
Kurt Aellen, Thomas Keller, Paul Meyer, Jürgen Wiegand,
Eidg. Forschungskommission Wohnungsbau Der Delegierte für Wohnungsbau, Bern 1975

Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 9, Wohnungs – Bewertung in der Anwendung,
Jürgen Wiegand, Thomas Keller, Bundesamt für Wohnungswesen, Bern 1979, vergriffen

Schriftenreihe Wohnungswesen Band 35 ,Wohnungs-Bewertung / Wohnungs-Bewertungs-System (WBS)
Ausgabe 1986, Jürgen Wiegand, Kurt Aellen, Thomas Keller. Bundesamt für Wohnungswesen,
Bern 1986

Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 53, Wohnung und Haushaltsgröße, Anleitung zur Nutzungsanalyse
von Grundrissen, Markus Gierisch, Hermann Huber, Hans-Jakob Wittwer
Bundesamt für Wohnungswesen, Bern 1993

Schriftenreihe Wohnungswesen, Band 69, Wohnbauten planen, beurteilen und vergleichen,
Wohnungs- Bewertungs-System Ausgabe 2000, Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen
2000

Stein Holz Eisen, Bauwirtschaft und Baugestaltung, Studienhefte zum Fertigbau 49/29

Strahalm, Werner, Graz, eine Stadtgeschichte, Graz 1997

Tabor, Jan, in Wiener Wohnbaubeispiele, Neue Tendenzen im Wohnbau, Katalog zur Ausstellung,
Wien 1985

Taut, Bruno, Die neue Wohnung. Die Frau als Schöpferin, Verlag Klinkhardt und Biermann,
Leipzig 1928

WBS 2000 Expertenbericht Revision Wohnungs – Bewertungs – System / SEL / SVA zur
Ermittlung des Gebrauchswertes einer Wohnung
Forschungskommission für Wohnungswesen, Bundesamt für Wohnungswesen, 1995

Wiener Wohnbaubeispiele, Neue Tendenzen im Wohnbau, Katalog zur Ausstellung, Wien 1985

Wohnbau 7-8/84, Wien 1984

Wohnbau ...haltbar bis, Institut für Städtebau, TU- Graz, Dezember 1999

Wohnbau in der Steiermark 1980-86, Bauten und Projekte, Zentralvereinigung der Architekten Österreichs, Landesverband Steiermark, Michael Szyszkowitz und Hansjörg Luser, Graz 1986

Wohnbau in der Steiermark 1986-92, Bauten und Projekte, Ziviltechnikerforum der Ingenieurkammer für Steiermark und Kärnten, Zentralvereinigung der Architekten Österreichs, Steiermark, Architektur Aktuell, Fachjournal Verlagsges.m.b.H., Wien

Wohnbund Steiermark, Wohnzufriedenheit und architektonische Innovation in der Steiermark seit den 60-er Jahren. Eine Studie im Auftrag der Steiermärkischen Landesregierung, durchgeführt vom Wohnbund Steiermark., Werner Nussmüller, Markus Müller, Winfried Moser, Dieter Reicher, Graz, März 2000

Wurzer, Rudolf, Graz, Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplanung 1970, Wien 1971

www.wohnbau.steiermark.at/geschichte

Zeitschrift des Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Heft 49 1920

Zeitschrift des Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Vereines, Heft 21/22 1929

Gesetze und Verordnungen

Wohnbauförderungsgesetz 1954 vom 7. Juli 1954, BGBl. Nr. 153

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 8. April 1968, LGBl. Nr. 27, mit der in Durchführung des Wohnbauförderungsgesetzes 1968, BGBl. Nr.280/1967, nähere Bestimmungen über die Gewährung der Wohnbeihilfe festgelegt werden

Wohnbauförderungsgesetz 1968, Bundesgesetz vom 29. Juni 1967, BGBl. Nr. 280/1967, über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen

Bundesgesetz vom 30. Mai 1972, mit dem das Wohnbauförderungsgesetz 1968 geändert wird, BGBl. Nr.232/1972

Wohnbauförderungsgesetz 1984, (WFG 1984) Bundesgesetz vom 27.November 1984 über die Förderung der Errichtung von Wohnungen sowie zur Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGLBl. Nr.482

Amtsblatt für die Steiermark, Nr. 351, Stk.28, vom 11.Juli 1986, Richtlinien für die Durchführung der Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1984

Steiermärkisches Wohnbauförderungsgesetz 1993 SStmk. WFG 1993, LGBl Nr. 25

Durchführungsverordnung zum Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1993

Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung vom 1. März 1993, mit der in Durchführung des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1993, nähere Bestimmungen zu diesem Gesetz erlassen werden. LGBl. Nr.26

Bebauungsdichteverordnung 1993, LGBl. Nr.87

Stadtentwicklungskonzepte und Flächenwidmungspläne

stekgraz, Stadtentwicklungskonzept, Magistrat der Stadt Graz, Stadtplanungsamt, Diskussionsentwurf 1977, Planungsgruppe Raumordnung Gartler, Hierzegger Verlag für die Technische Universität Graz 1977

stekgraz, Stadtentwicklungskonzept, Magistrat der Stadt Graz, Stadtplanungsamt, 1980 Gemeinderatsbeschuß A17 – 29/24 – 1980 vom 14. Nov. 1980

stekgraz, Stadtentwicklungskonzept, Magistrat der Stadt Graz, Stadtplanungsamt Flächenwidmungsplan 1982 der Landeshauptstadt Graz, Verlag für die Technische Universität Graz 1983

stekgraz, Stadtentwicklungskonzept 1990, Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Stadtentwicklungsreferat Projektgruppe Flächenwidmungsplan, DI Hansjörg Luser, DI Josef Rogl, DI Max Pumpernig, DI Heinz Rosmann, Stmk. Landesdruckerei Graz

2.0 Flächenwidmungsplan 1992 der Landeshauptstadt Graz, Stadtplanungsamt, Projektgruppe Flächenwidmungsplan, DI Heinz Rosmann, DI Josef Rogl, Dr. Peter Maraschek, Stmk. Landesdruckerei Graz

3.0 Stadtentwicklungskonzept , der Landeshauptstadt Graz – örtliches Entwicklungskonzept gem. § 21 STmk. ROG 1974 i.d.F. LGBl 64/2000 Projektgruppe Stadtentwicklungskonzept - Flächenwidmungsplan, DI Heinz Rosmann, DI Josef Rogl, DI Max Pumpernig, DI Robert Wiener

Nachsatz

An dieser Stelle möchte ich allen danken, die meine Arbeit unterstützt haben:

a.o. Univ. Prof. D.I. Dr. Anna M. Hohmann - Vogrin für die intensive wissenschaftliche Betreuung,
o. Univ. Prof. D.I. Dr. Meta Sitar Jakil für die informativen Fachgespräche,

den Studenten der Lehrveranstaltung AK-Wohnbau, namentlich genannt in Band 2, für ihre unendliche Geduld und Ausdauer,

den Soziologen Mag. Winfried Moser und Mag. Rainer Rosegger für die informativen Gespräche und die Unterstützung meiner Lehrveranstaltung,

Architekt Felix Walder, Bundesamt für Wohnungswesen in der Schweiz, für die rasche und bereitwillige Beantwortung von Fragen zum Wohnungs-Bewertungs-System 2000,

für die nötigen Informationen und die Bereitstellung von Planunterlagen

Senatsrätin D.I. Hertha Zotter, Stadtplanungsamt,

D.I. Josef Rogl, Stadtplanungsamt,

OBR. D.I. Walter Kuschel, Rechtsabteilung 14,

den Architekten und Wohnbaugenossenschaften der untersuchten Wohnanlagen,

D.I. Iki Knopf für die Korrekturen, die Diskussionen zum Thema und die psychologische Unterstützung,

meiner gesamten Familie, die meine ständige Abwesenheit in Kauf nehmen musste, und die Betreuung meiner kleinen Tochter übernahm.



