



Elisabeth Winter, Bsc

## **GEMEINSAM BEWOHNEN**

Entwurf einer Wohn- und Lebensumwelt, basierend auf den Erkenntnissen der Architektur- und Wohnpsychologie

## **MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**TECHNISCHEN UNIVERSITÄT GRAZ**

Betreuer

Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt Hansjörg Tschom

Institut für Wohnbau

Graz, Mai 2018

## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

---

Datum

---

Unterschrift

# INHALTSVERZEICHNIS

|  |     |
|--|-----|
| VORWORT                                      | 7   |
| Danke  | 9   |
| EINLEITUNG                                   | 11  |
| UMFRAGEERGEBNISSE                            | 13  |
| Persönliche Interpretation                   | 18  |
| PSYCHOLOGIE DES WOHNENS                      | 19  |
| Das Dach über dem Kopf                       | 20  |
| PROJEKTGEBIET                                | 33  |
| Rund um den Bauplatz                         | 37  |
| ENTWURF                                      | 39  |
| Grundstücksanalyse & städtebaulicher Entwurf | 40  |
| Raumprogramm                                 | 44  |
| Grundrisse   gesamte Anlage                  | 47  |
| Schnitte & Ansichten                         | 63  |
| Wohnpsychologische Aspekte                   | 77  |
| Grundrisse   Wohnungen                       | 81  |
| LITERATURVERZEICHNIS                         | 111 |
| ABBILDUNGSVERZEICHNIS                        | 113 |

# VORWORT

Einen Wohnkomplex für junge Menschen zu entwerfen, war meine Ursprungsidee. Dieser erste Gedanke wurde zu einem Projekt weiterentwickelt, welches ein Zuhause für Alle geworden ist, nicht nur begrenzt auf junge Bewohner.

Kurz zur Vorgeschichte: Vor zwei Jahren war ich an dem Neubau eines Studentenheimes beteiligt. Ich hatte zuvor noch keine Berührungspunkte mit Heimen. Nachdem ich mit der Materie vertraut war, stellte sich mir die Frage „Warum gibt es nicht für alle Menschen zwischen 18 und 30 Jahren die Möglichkeit einer gemeinschaftlichen Wohnform?“. Meine Masterarbeit soll daher genau so ein Projekt darlegen: Eine Wohnanlage für Lehrlinge, Studenten, Berufstätige, Familien, Pärchen, Alleinerziehende, Singles etc.

Bevor ich mit der Grundstückssuche und der Planung begann, wollte ich wissen, wie sich ein Jungerwachsener heute seine Wunsch-Wohnumwelt vorstellt. Ich erstellte einen Fragenbogen und befragte 173 Personen im Alter zwischen 18 und 30 Jahren. Nach der Auswertung der Umfrage suchte ich nach einem passenden Projektgebiet. Ich entschied mich für das ehemalige Grundstück der Konditorei Kotzbeck, in der Waltendorfer

Hauptstraße. Die alten Gebäude der Konditorei waren bereits abgerissen und der Spatenstich für den Neubau des Wohn- und Businessparks stand kurz bevor. Fast 13000m<sup>2</sup> in einer guten Wohngegend von Graz, ein perfektes Grundstück für meine Masterarbeit.



## *Danke*

---

An dieser Stelle möchte ich mich allen bedanken, die mich während meines Studiums und der Entstehung dieser Masterarbeit unterstützt und motiviert haben.

Einen besonderen Dank möchte ich an Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt Hansjörg Tschom richten. Danke für die unzähligen Stunden, die Sie sich für mich und meine Arbeit Zeit genommen haben, für die hilfreichen Anregungen und die konstruktive Kritik. Ich hätte mir keinen besseren Betreuer vorstellen können.

Gernot, ich danke dir von Herzen für deine unendliche Geduld, dein Verständnis und deine liebevolle Unterstützung.

Elke, ohne dich wäre meine Studienzeit undenkbar gewesen. Ich danke dir für die unzähligen gemeinsamen Stunden.

Ein großes Dankeschön an meine Familie und Freunde. Jeder Einzelne von euch hat mich auf seine Art und Weise unterstützt und motiviert. Danke Papa, dass du mir die lange Studienzeit ermöglicht hast.

Zu guter Letzt möchte ich mich bei allen Teilnehmern meiner Umfrage bedanken. Danke, dass ihr euch die Zeit für meine Fragen genommen habt.

# EINLEITUNG

Architektur muss mehr können als nur gut ausschauen. Architektur bildet den Lebensmittelpunkt für Menschen. Ich habe in meiner Masterarbeit eine Wohnsiedlung, basierend auf den Erkenntnissen der Architektur – und Wohnpsychologie, entworfen.

Die Wohnanlage soll ein Zuhause für jede Altersgruppe, unterschiedlichste Lebenssituationen, alle Nationen und Religionen bieten. Wie bereits im Vorwort erwähnt, entwickelte ich einen Fragebogen für Menschen zwischen 18 und 30 Jahren, da meine ursprünglich geplante Zielgruppe junge Erwachsene waren. Durch die Größe des Grundstücks wurde die Zielgruppe jedoch neu definiert. Die Umfrageergebnisse beeinflussten, ungeachtet dessen die Auswahl des Grundstücks, die Ausstattung der Wohnungen und das Angebot der Gemeinschaftsräumlichkeiten.

Die Wohnpsychologie bildete, neben den Ergebnissen der Umfrage, die Basis für meinen Entwurf. Nach der Grundstücksanalyse und dem städtebaulichen Entwurf, entwickelte ich die Grundrisse der Wohneinheiten. Der Entwurf entwickelte sich von innen nach außen.

Die vorliegende Arbeit gliedert sich in zwei Teile: Der erste Teil enthält die Auswertung der Umfrage und den Theorieteil über die Psychologie des Wohnens. Der Theorieteil beschäftigt sich mit der Frage „Wie lässt sich menschengerechter Lebensraum in psychologischer Hinsicht definieren

und dessen Wohnqualität erhöhen?“ Antje Flade und Walter Edmung Roth setzten sich bereits in den Achtzigerjahren mit dieser Fragestellung auseinander. Mit ihrem Werk „Wohnen psychologisch betrachtet“ lieferten sie 1987 einen der ersten Meilensteine in der noch sehr jungen Wissenschaft. Der zweite Teil und Hauptteil der Arbeit widmet sich dem Entwurf. Das Projektgebiet wird zu Beginn vorgestellt. Nach dem Raumprogramm und den Grundrissen der gesamten Anlage folgen die Ansichten und Schnitte sowie die Zusammenfassung der wohnpsychologischen Intervention im Entwurf. Abschließend werden die Wohnungsgrundrisse und Gemeinschaftsflächen dargestellt und beschrieben.

Die Arbeit soll aufzeigen, dass die Lebensqualität einer Wohnsiedlung nichts mit Zufall zu tun hat. Unter Berücksichtigung der menschlichen Bedürfnisse, welche nichts mit Geschmack oder Stil zu tun haben, kann die Wohnqualität deutlich gesteigert werden. Ziel der Arbeit ist der Entwurf einer Wohnumwelt, die sich an die menschlichen Bedürfnisse und Lebenssituationen anpasst und nicht umgekehrt.

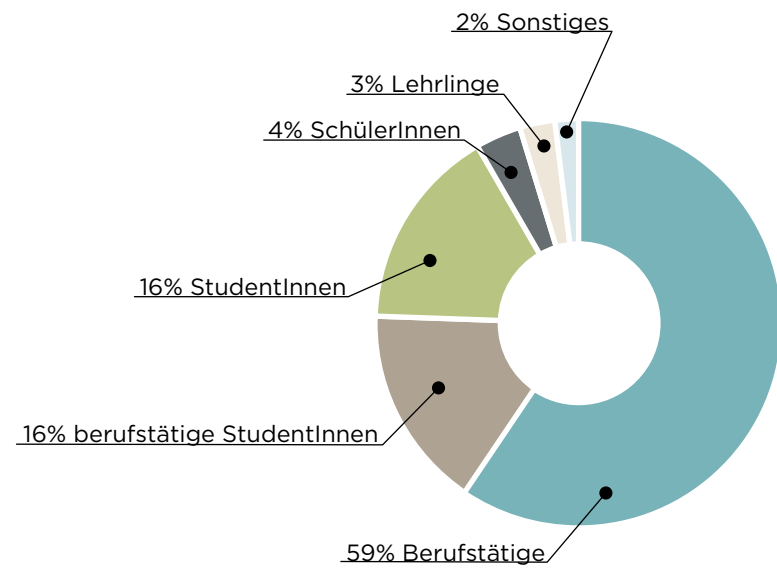
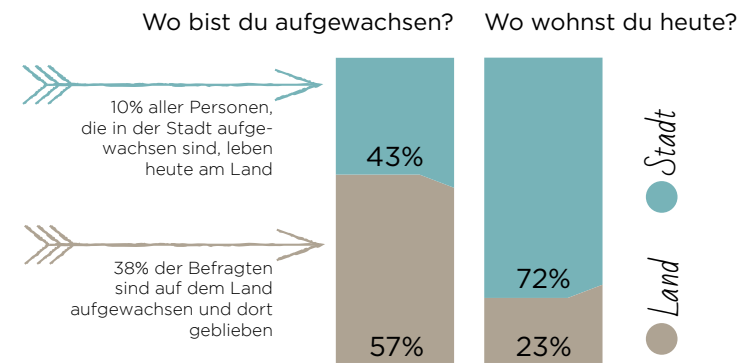
Ich habe in dieser Arbeit das komplexe Thema der Mensch-Umwelt-Beziehung nur angerissen. Eine tiefergehende Behandlung würde den Rahmen der Arbeit sprengen.

UMFRAGEERGEBNISSE

# ÜBER DIE TEILNEHMER

**48%**  
83 der 173 Teilnehmenden sind männlich

**52%**  
90 der 173 Teilnehmenden sind weiblich



## 1 | WOHNUNGSART

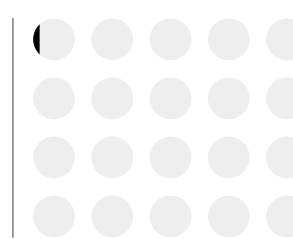
### WOHNGEMEINSCHAFT

11% der befragten Personen würden gerne in einer Wohngemeinschaft leben. Davon hätte gerne mehr als die Hälfte eine Zweier-WG. 11% würden eine Wohngemeinschaft mit drei Personen bevorzugen und 25% könnten sich eine Vierer-WG am besten vorstellen.



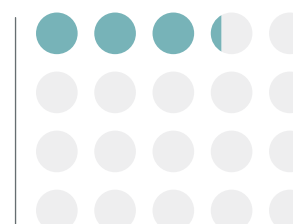
### GARÇONNIÈRE

nur 1% aller TeilnehmerInnen möchte in einer Garçonnière wohnen, wenn sie es sich aus-suchen könnten.



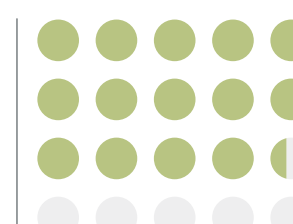
### ZWEI-ZIMMERWOHNUNG

16% der Befragten entschieden sich für die Zwei-Zimmerwohnung.



### DREI-ZIMMERWOHNUNG

72% möchten mit ihrer Familie/Partner in einer Drei-Zimmerwohnung wohnen.



Die TeilnehmerInnen konnten bei dieser Frage nur zwischen einer Wohngemeinschaft, einer Garçonnière oder einer Zwei- bzw. Drei-Zimmerwohnung auswählen. Der Fragebogen wurde mit

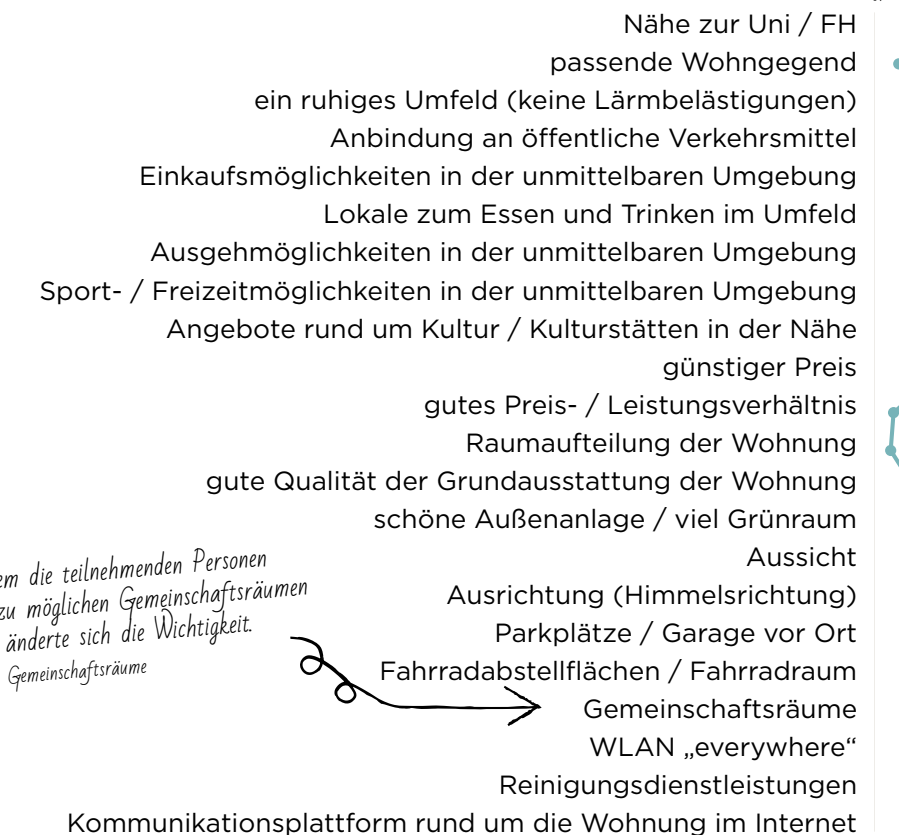
dem Fokus auf ein Mehrparteienhaus für junge Leute erstellt. Daher sind Wohnformen wie Einfamilienhäuser, Mehrgenerationenhäuser, Reihenhäuser, etc. nicht berücksichtigt.

Was braucht eine Wohnung, um dein Zuhause zu werden?

Es soll ein persönlicher Rückzugsort sein, ein Ort, an dem ich mich wohlfühle. Es soll gemütlich sein, um zu entspannen und „runter zu kommen“ nach einem anstrengenden Tag.

Teilnehmer (27) aus Deutschlandsberg

## 2 | WAS IST BEI DER WOHNUNGSUCHE WICHTIG BZW. NICHT WICHTIG?



Nachdem die teilnehmenden Personen Fotos zu möglichen Gemeinschaftsräumen sahen, änderte sich die Wichtigkeit. Vgl. 3 | Gemeinschaftsräume

„Wir sichern uns die Heimat nicht durch den Ort, wo, sondern durch die Art, wie wir leben.“

Georg Baron von Örtzen

500€  
beträgt der aktuelle, durchschnittliche Wohnungsaufwand pro Monat

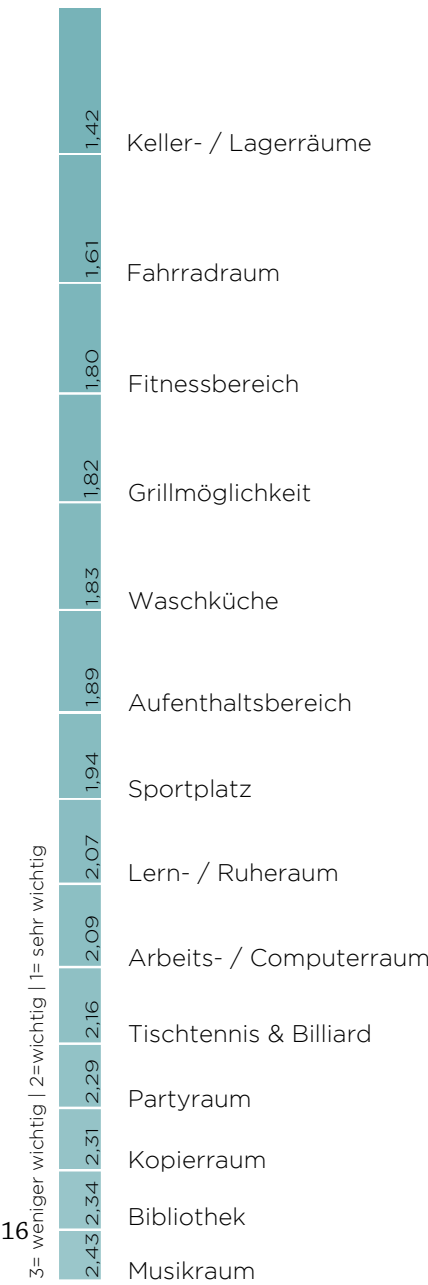
Der Durchschnitt wäre bereit  
600€  
pro Monat für Wohnen auszugeben.

Was braucht eine Wohnung, um dein Zuhause zu werden?

Charakter, man muss die Wohnung betreten, und dabei von einem angenehmen Gefühl erfasst werden. Für mich durchaus ausschlaggebend dabei, sind der Geruch und die Lichtverhältnisse. Eine helle Wohnung mit diversen Highlights, die man nicht überall zu sehen bekommt, ist für mich ein wichtiges Kriterium.

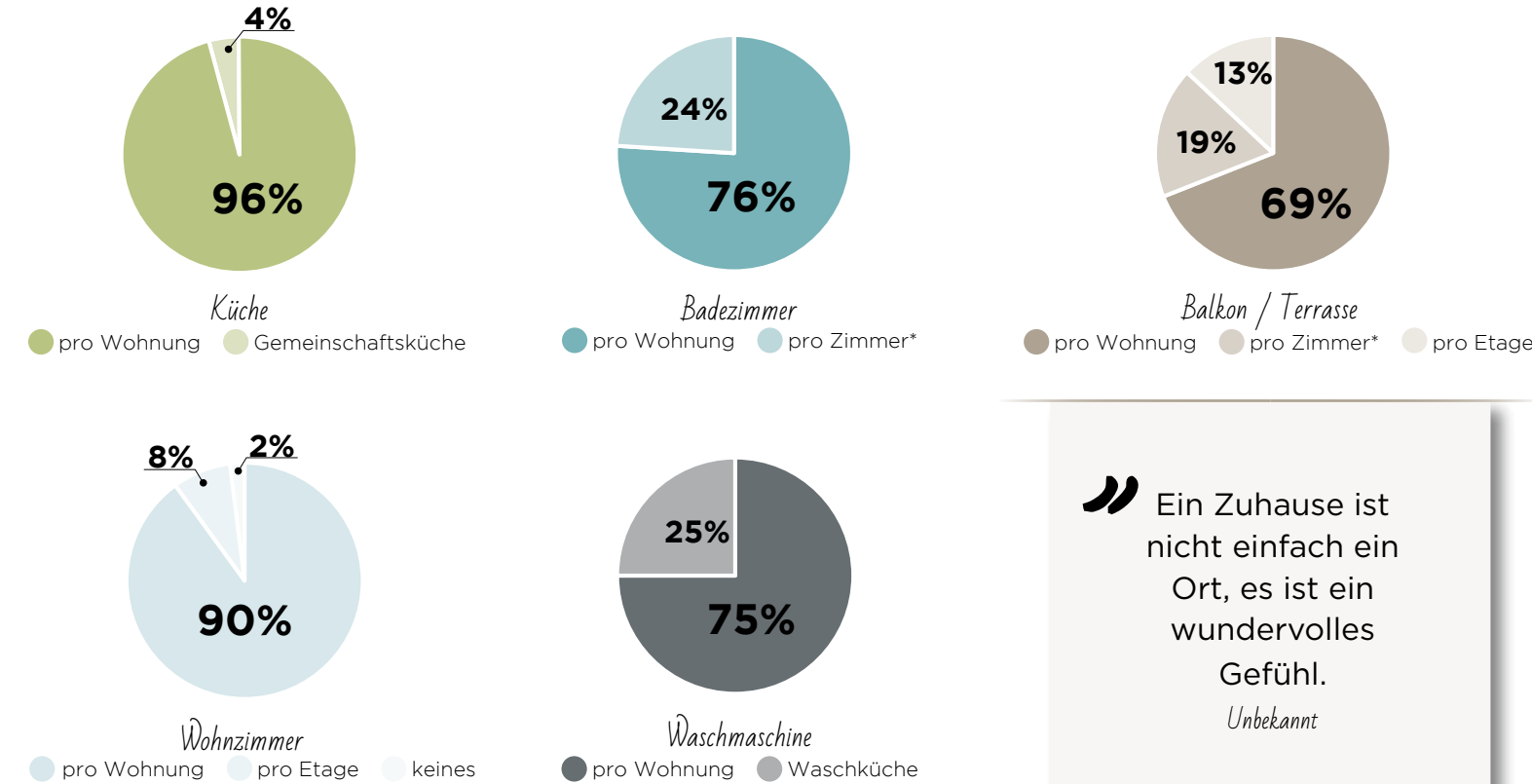
Teilnehmer (27) aus Graz

### 3 | GEMEINSCHAFTSRÄUME



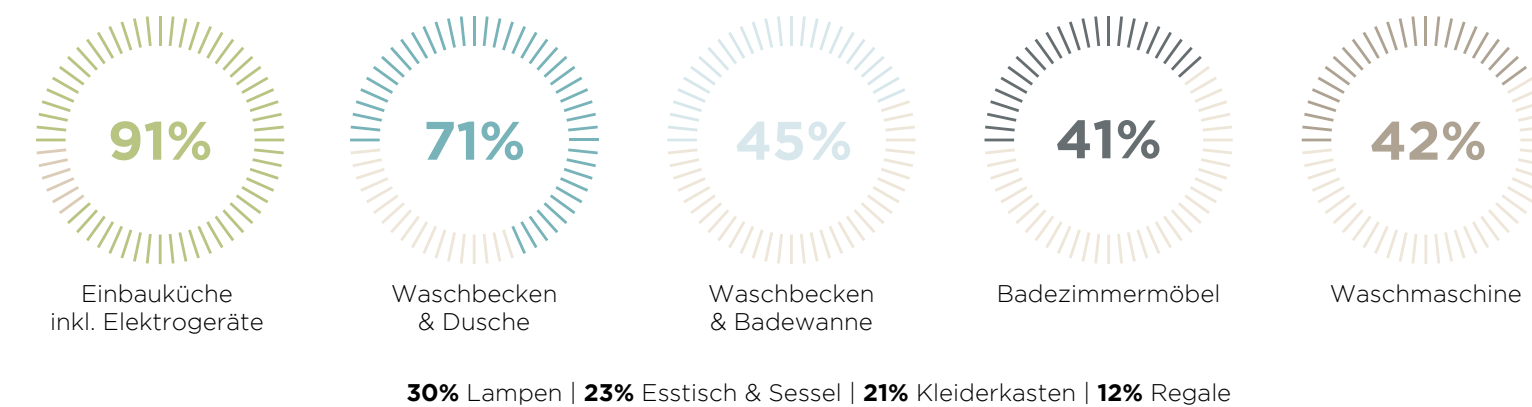
### 4 | WOHNUNGSBAUSATZ | ANORDNUNG & VERTEILUNG

\*Zimmer = Zimmer in einer Wohngemeinschaft



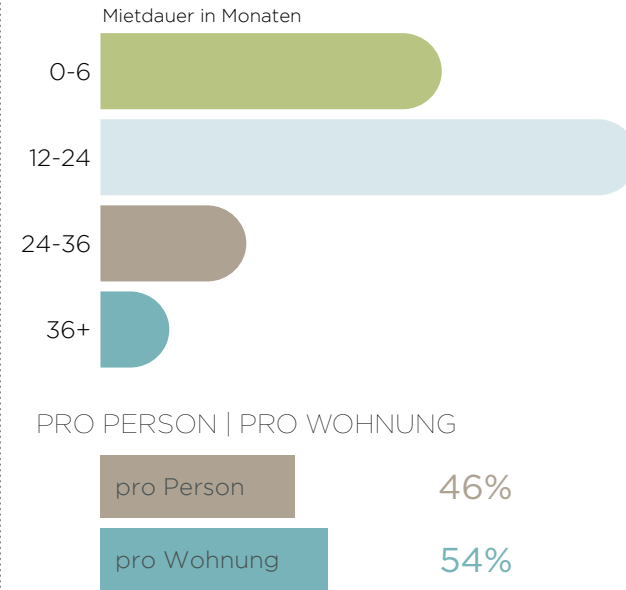
„Ein Zuhause ist nicht einfach ein Ort, es ist ein wundervolles Gefühl.“  
Unbekannt

### 5 | MÖBLIERUNG | WAS SOLLTE SCHON VORHANDEN SEIN?

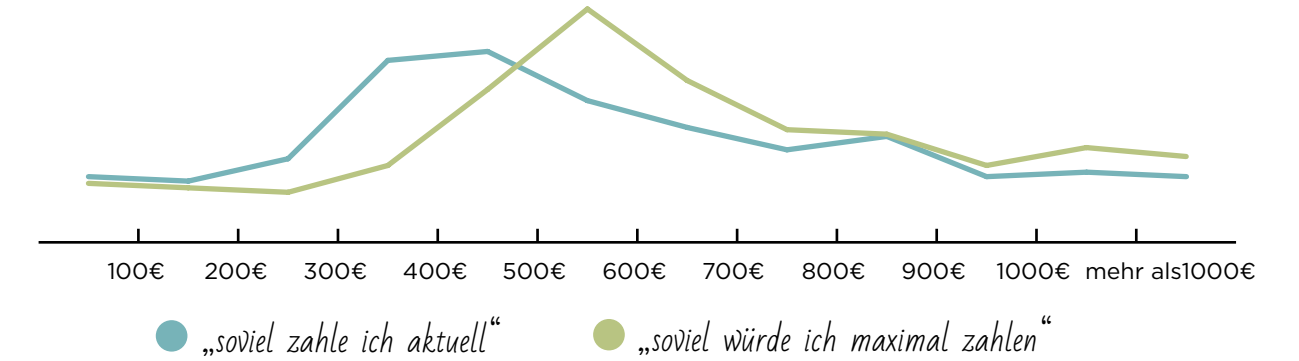


### 6 | MIETVERTRÄGE

ANGEMESSENE BEFRISTUNGSDAUER



### 7 | KOSTENAUFSTELLUNG | AKTUELLE & MAXIMALE MIETKOSTEN

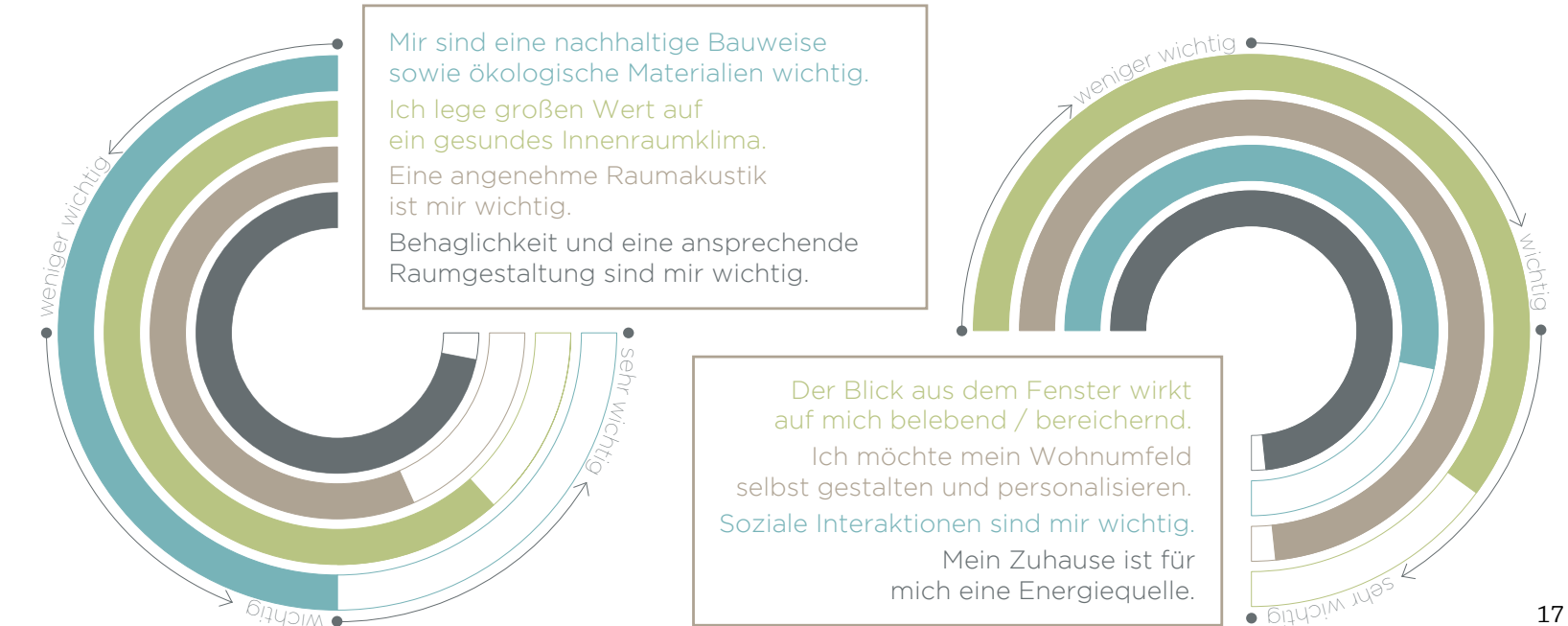


Ein junger Mensch, zwischen 18 und 30 Jahren, möchte mit seinem/ihrer Herzensmenschen, in einer Drei-Zimmerwohnung in guter Lage wohnen. Die Raumaufteilung der Wohnung, sowie das Preis- / Leistungsverhältnis, sind wesentliche Aspekte bei der Wohnungssuche. Die Wohnung sollte mit einer Einbauküche ausgestattet sein und nicht mehr als 600€ pro Monat, pro Person kosten.

„Wo sich dein Herz wohlfühlt, ist dein Zuhause.“  
Unbekannt

### 8 | SINNESWAHRNEHMUNGEN

VISUELL | AUDITIV | OLFAKTORISCH | TAKTIL



## *Persönliche Interpretation*

Die genannten Assoziationen wie Gemütlichkeit, Wohlbefinden, Zuhause und Rückzugsort, in Bezug auf Wohnen, habe ich mir gewünscht und auch erwartet. 21% der Befragten assoziieren Wohnen mit „teuer“, „Kosten“ oder „Miete“. Das hat mich überrascht, denn der Durchschnitt wäre monatlich bereit, 600€ zu bezahlen, das sind 100€ mehr als der junge Mensch aktuell zum Wohnen ausgibt.

59% der Befragten sind berufstätig, dieses Ergebnis bestätigte mein Vorhaben, mein Projekt nicht auf Studenten zu begrenzen.

Überraschend kam für mich der Wunsch nach einer Dreiraumwohnung, gemeinsam mit einem Partner. Nur 11% würden eine Wohngemeinschaft bevorzugen. Ich persönlich denke, der Wunsch nach einem dritten Zimmer besteht, um einen weiteren Rückzugsort, zusätzlich zum Wohnzimmer, zu haben. Um Kosten und Platz zu sparen, soll in meinen Entwurf das Sitz- bzw. Nischenfenster, den alternativen Rückzugsort bieten.

Interessant waren auch die Ergebnisse, die bei der Frage nach den wichtigsten Kriterien bei der Wohnungssuche herauskamen. Trotz des jungen Alters der MieterInnen steht das Bedürfnis nach einer passenden Wohngegend, einem

gutem Preis-/Leistungsverhältnis und einer guten Raumaufteilung weit vor dem Bedürfnis, diverse Lokalisationen oder die Universität in der Nähe zu wissen. Ebenso ist der Wunsch nach Keller-/Lagerräumen größer als der Wunsch nach Gemeinschaftsräumen sowie Party- oder Fitnessräumen.

Die eigenen vier Wände sollen einen persönlichen Rückzugsort und eine Energiequelle bieten. Wie eine Wohnung zur Kraftquelle und Ruheoase wird, damit beschäftigt sich die Wohnpsychologie.

# PSYCHOLOGIE DES WOHNENS



## Das Dach über dem Kopf

Von einer existenzsichernden zu einer komplexen Mensch-Umwelt Beziehung.

### WIE LÄSST SICH EIN MENSCHENGERECHTER LEBENSRAUM IN PSYCHOLOGISCHER HINSICHT DEFINIEREN UND DESSEN WOHNQUALITÄT ERHÖHEN?

Architektur ist mehr als nur ein schönes Gebäude. Architektur erschafft Wohnumwelten für uns Menschen. Die Wohnumwelt, in der wir leben und in der unsere Kinder aufwachsen, kann auf unterschiedlichste Arten gestaltet sein. Gibt es hier ein Richtig oder Falsch? Diese Frage habe ich mir unter anderem in dieser Masterarbeit gestellt. Hierbei handelt es sich nicht um Geschmacksfragen oder Stilrichtungen. Der Entwurf der Arbeit legt den Fokus auf die psychologischen Auswirkungen von Räumen und deren Einfluss auf unsere Lebensqualität. Der nachfolgende Text soll einen Einblick in die Komplexität der Mensch-Umwelt-Beziehung geben. Es werden Grundprinzipien der Architektur- und Wohnpsychologie erwähnt, die in dem nachfolgenden Projekt integriert sind.

Die Beziehung zwischen dem Menschen und der Umwelt  
Wohnen ist auf den ersten Blick nichts Spektakuläres. Jeder Einzelne tritt beim Wohnen in eine intensive Beziehung mit der Umwelt, ein Umstand, der nur den wenigsten Wohnenden bewusst ist. Eine Beziehung, die das Leben wesentlich mitbestimmt und prägt. Antje Flade beschreibt das fehlende Bewusstsein als Alltagsbarriere: „Die Alltagsbarriere versperrt

den Blick auf die Bedeutung von Wohnen".<sup>1</sup> Antje Flade legte mit ihrem Werk *Wohnen-psychologisch betrachtet* einen der ersten Meilensteine, in der noch sehr jungen Wissenschaft der Wohnpsychologie. Seit Anbeginn wird Wohnen mit Verweilen, Bleiben, Behaglichkeit und Geruhsamkeit assoziiert. Susan Saegert, eine US-amerikanische Umweltpsychologin schrieb 1985 "Wohnen ist die engste aller Umweltbeziehungen" („dwelling is the most intimate of relationships with the environment“).<sup>2</sup>

Im deutschen Duden wird das Verb „wohnen“ mit den zwei folgenden Phrasen beschrieben:

1. seine Wohnung, seinen ständigen Aufenthalt haben
2. vorübergehend eine Unterkunft haben, untergebracht sein

Das Wort „wohnen“ ist aus dem mittelhochdeutschen „wonen“ & althochdeutschen „wonēn“ (sich aufhalten, bleiben, wohnen; gewohnt sein, dann: Gefallen finden, zufrieden sein, sich gewöhnen) entstanden.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Flade 2006, 9  
<sup>2</sup> Saegert 1985, 288  
<sup>3</sup> Vgl. „wohnen“ auf Duden online

Tiere verfügen über einen Instinkt, der die Suche nach einem Ort, der sicher ist und Nahrung bietet, steuert. Der "Wohn-Instinkt" ist bei Menschen nicht angeboren, denn Menschen können auch ohne festen Wohnsitz existieren. Es gibt viel zu viele Haus- und Wohnformen, daher würde kein angeborener Instinkt ausreichen, um in den unterschiedlichsten Regionen der Erde passende Behausungen herzustellen. Die Idee, eine Behausung mit den Grundelementen Wand, Decke und Tür zu schaffen, war für die Menschheit aber gewiss existenzsichernd.<sup>4</sup>

Eine Wohnung muss heute, aufgrund der gesteigerten Unruhe und den Belastungen der Außenwelt, neben Klima - und Feindschutz, auch Schutz vor Lärm, Reizüberflutungen und visueller Fremdkontrolle bieten.<sup>5</sup> Die Wohnumwelt stellt nach der Kleidung die zweite Hülle zwischen dem Ich und der Umwelt dar.<sup>6</sup> „Unser Dach über dem Kopf“ entwickelte sich von rein existenzsichernd zu einer komplexen Mensch-Umwelt-Beziehung. *"Wenn Wohnen als enge Mensch-Umwelt-Beziehung definiert wird, die physische, soziale und psychologische Transaktionen umfasst, über die Menschen*

<sup>4</sup> Vgl. Flade 2006, 7  
<sup>5</sup> Vgl. Piperek 1975, 34  
<sup>6</sup> Vgl. Piperek 1975, 28

*ihre Wohnumwelt gestalten und in ein Zuhause verwandeln, über die sie ihr alltägliches Leben und ihre sozialen Beziehungen organisieren, über die sie sich «verorten» und ihrem Leben Sinn und Bedeutung verleihen, dann wird es deutlich, dass es einen Anfangs- und einen Endzustand gibt. Zu unterscheiden ist zwischen der physisch-räumlichen Umwelt bzw. dem materiellen Bau (house) als Anfangszustand und der persönlichen bedeutsamen Wohnumwelt, dem Zuhause oder dem «Heim» (home), als Ergebnis der Transaktionen.“<sup>7</sup> In Abb.001 wird dies bildlich veranschaulicht.*

Das Erleben von gebauten Umwelten beschreibt Peter Richter, indem er betont, dass es viele Facetten aufweisen kann, wie Empfindungen, Wahrnehmungen über Bedeutung (Kognitionen) und Gefühlen (Emotionen), bis hin zu stabilen ästhetischen Urteilen. Die komplexe Reaktion des Menschen auf gebaute Umwelten enthält keineswegs nur bewusste, psychische Reaktionen, sondern auch unbewusste Modulationen (=durch Reize/Signale bedingte, leicht reversible Änderung eines Funktionsablaufes) biologischer und sozialer Prozesse.<sup>8</sup> Der Mensch steht permanent in einer Wechselwirkung mit der Umwelt. So wie die Umwelt den Menschen beeinflusst, wirkt der Mensch auf die Umwelt. Über eine

<sup>7</sup> Flade 2006, 17  
<sup>8</sup> Vgl. Richter 2004, 19

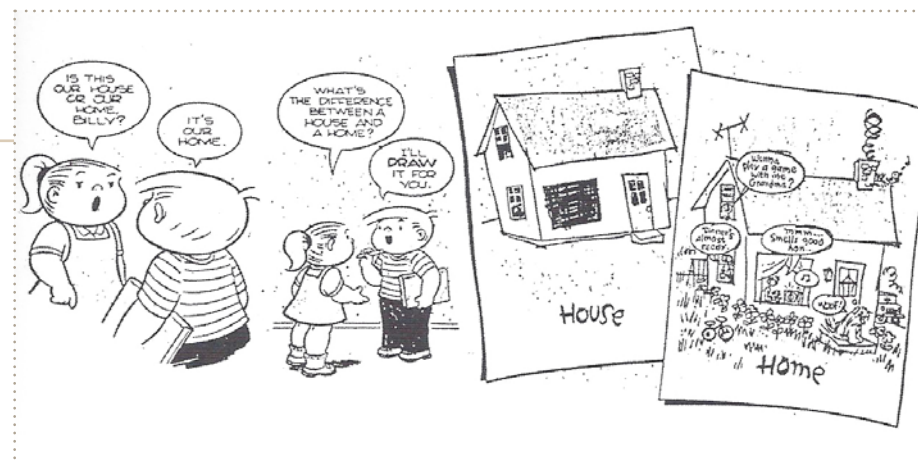


Abb.001

länger bestehende transaktionale Mensch-Umwelt-Beziehung verändert sich sowohl die Umwelt als auch der Mensch.<sup>9</sup>

Der Wohnort muss nicht automatisch als Zuhause bezeichnet werden. Zuhause bezeichnet keinen Ort, sondern ein Gefühl. Menschen verstehen unter Zuhause ein sicheres Zentrum, von dem alle Wege ausgehen, und zu dem sie wieder zurückführen. Ebenfalls als Zuhause wird eine persönlich bedeutsame Umwelt, in der sich der Mensch „zu Hause“ fühlt, bezeichnet. Es kann an einen festen Ort gebunden oder ein mobiles Zuhause sein. Es

kann sich im Eigentum befinden oder ein Mietobjekt sein.<sup>10</sup> Geborgenheit und Zuhause sind zwei Begriffe, die eng miteinander in Verbindung stehen. Geborgenheit ist als Begriff schwer zu verstehen, aufgrund seiner umfassenden Bedeutung. In der Wortbedeutung steht es für: in Sicherheit bringen (bergen). Doch Geborgenheit ist mehr als das. Im Jahr 2004 wurde Geborgenheit im Rahmen eines internationalen Wettbewerbes zum zweit schönsten Wort der deutschen Sprache gewählt. Der erste Platz ging an das Wort Habseligkeiten. Dieses schöne Wort fehlt in vielen Sprachen vollständig. Der Begriff Geborgenheit ist also ein Schatz der deutschen Sprache.<sup>11</sup> Das Gefühl der Geborgenheit beschreibt Herbert Reichl so: „Wir fühlen uns geborgen, wenn wir ein Zuhause haben (Ortsbindung), wenn wir in eine angenehme Atmosphäre eingebunden sind (positive Emotionen), wenn wir die Nähe unserer Familie spüren und soziale Gemeinschaft pflegen (Gemeinschaft), wenn wir uns nicht beengt (Privatheit), sondern beschützt (Sicherheit) fühlen und wenn wir von Natur umgeben sind (Erholung). [...]“<sup>12</sup> Behaglichkeit wird oft in Verbindung mit Räumen gebracht, die Geborgenheit vermitteln. Behaglichkeit beschreibt den körperlichen und

<sup>10</sup> Vgl. Flade 2006, 17  
<sup>11</sup> Vgl. Reichl 2014, 81-82  
<sup>12</sup> Reichl 2014, 81-82

seelischen Zustand des Wohlbefindens. Das Gefühl entsteht, wenn unsere Sinneswahrnehmungen in einer angenehmen Art und Weise angeregt werden, oder auch, wenn unsere Wahrnehmungen zu einer Beruhigung führen.

Elemente, die bei den meisten Menschen zu Behaglichkeit führen:

Lärmschutz, warme Farben, keine Reizüberflutung, keine Monotonie, harmonische Raumformen, Schutz vor Einblicken, harmonische Proportionen, weiche und warme Oberflächen, Ausblick in die Natur, angenehme Gerüche, natürliche Materialien, offenes Feuer, Licht, eine Wand im Rücken, Umgebung überblicken können, Strahlungswärme.<sup>13</sup>

### Architektur, Wohnen & Psychologie

Drei Dimensionen - die Umwelt, der Mensch und die psychologischen Prozesse der Mensch-Umwelt-Beziehung – umspannen das komplexe Feld der Architekturpsychologie. Die Architekturpsychologie, Teilgebiet der Umweltpsychologie, kann als Lehre vom Erleben und Verhalten des Menschen in gebauten Umwelten definiert werden. Viele Themen der

<sup>13</sup> Vgl. Reichl 2014, 88-91

Architekturpsychologie decken sich mit den Inhalten der Wohnpsychologie. Wobei erstere den Schwerpunkt eher auf die Wirkung von räumlichen Strukturen auf den Menschen legt, stellt letztere verstärkt die menschlichen Wohnbedürfnisse ins Zentrum.

### Raumtheorien

Territorialität und Privatheit - zwei Konzepte, die für das räumliche Verhalten des Menschen wesentlich sind. Wer die Kontrolle über einen Raum hat, hat gleichzeitig die Macht darüber. Eine Macht, die es erlaubt, Entscheidungen über diesen Raum zu treffen (z.B. wer hat wann Zutritt).<sup>14</sup> In den letzten Jahrzehnten haben sich unterschiedliche „Territorien-Theorien“ entwickelt. Das territoriale Verhalten bei Tieren ist, im Gegensatz zum Menschen, schon sehr gut erforscht. Das angeborene Territorialverhalten bei Tieren ist überlebensnotwendig. Ein Territorium liefert ausreichend Nahrung und bietet Schutz vor Angreifern. Es ermöglicht darüber hinaus eine Vertrautheit mit der Umwelt.

In der ersten Annäherung kann man das menschliche Territorium als „geografisch fixierte Räume oder Gebiete“ definieren. Bereiche, auf die eine

<sup>14</sup> Vgl. Flade 2008, 127



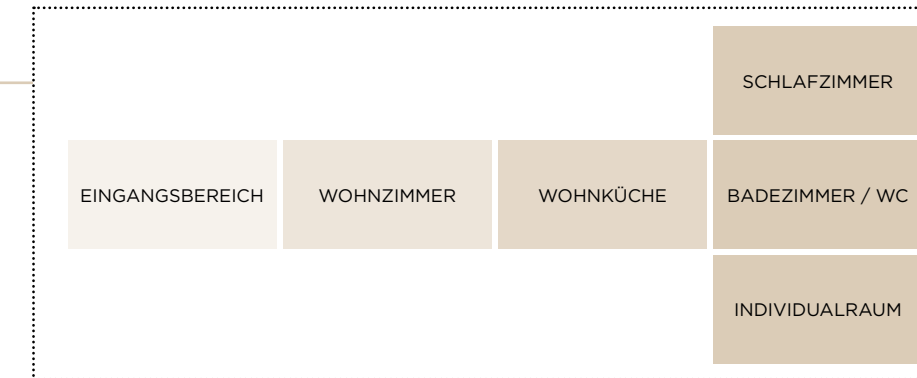
Person oder eine Gruppe Besitzanspruch fordert.<sup>15</sup>

Das Konzept der Privatheit bezeichnet den persönlichen Raum und die Privatsphäre/Privatheit. Der persönliche Raum ist ein subjektiver Raum, wie eine Blase, die jedes Lebewesen ständig umgibt, während das Territorium einen geografischen Bereich beschreibt. Das „Ich“ bildet immer den Mittelpunkt. Der persönliche Raum weist keine sichtbaren Grenzen auf, er zeigt sich durch den Abstand zweier Individuen, die miteinander agieren. Während des sozialen Austauschs spricht man von vier Zonen, von intim bis öffentlich, wobei jede Zone eine gewisse Distanz verlangt. Welcher Abstand gewählt wird, ist personen-, situations- sowie kulturbezogen.<sup>16</sup> Privatheit bzw. Privatsphäre ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Auch hier spricht man von einem subjektiven Raum. Im Gegensatz zum persönlichen Raum, kann dieser aber fehlen. Privatheit wird durch die physikalische Umwelt bestimmt. Privatsphäre bedeutet, über die Öffnung zur Außenwelt selbstbestimmen zu können.<sup>17</sup> Jeder möchte den Zugang zu seiner Wohnung kontrollieren können. Privatheit muss sich nicht auf eine Person beziehen, auch Kleingruppen wie Familien haben dieses Kontrollbedürfnis.<sup>18</sup>

Eine typische Reihenhaussiedlung zeigt das Bedürfnis, den eigenen Bereich klar zu markieren, was ein gutes Beispiel für das Territorialitätsverhalten und das Bedürfnis nach Privatheit darstellt. Sichtbare Unterschiede zeigen sich trotz der gleichartigen Bauweise. Jeder Eingangsbereich, jeder Vorgarten und jede Art der Abgrenzung ist anders gestaltet.<sup>19</sup> Das Bedürfnis nach Personalisieren und Abgrenzen ist bereits im Außenbereich klar erkennbar. Im Innenraum verstärkt sich dieses Bedürfnis. Das Schutzbedürfnis ist aber nicht in jedem Raum gleich hoch. Antje Flade beschreibt den Anstieg des Bedürfnisses nach Schutz mit dem Privatheitsgradienten (Abb. Seite 25). Das Streben nach Privatsphäre ist im Eingangsbereich der Wohnung am schwächsten ausgeprägt, da sich in der Regel an der Wohnungstür und im Vorhaus auch „Fremde“ (Briefträger, Lieferanten, Nachbarn, ...) aufhalten. Vom Vorzimmer über den Wohnbereich, erreicht der Privatheitsgradient in Individualräumen, wie zum Beispiel dem Schlafzimmer, die höchste Stufe.<sup>20</sup>

### Zonierung einer Wohnumwelt

In der Wohnpsychologie wird das Wohnumfeld in Zonen unterteilt. Zwischen den privaten und öffentlichen Bereichen liegen die halbprivate –



Privatheitsgradient nach Antje Flade

und halböffentliche Zone, sowie die Gemeinschaftsbereiche. Jede Zone hat ihre eigenen Charakteristika und teils sehr unterschiedliche Anforderungen, um positiv auf den Lebensraum der Menschen einwirken zu können. Bei dieser Einteilung geht es nicht um Besitz oder Eigentumsverhältnisse im juristischen Sinn, sondern um Zonen, die sich an wohnpsychologischen, genauer gesagt umwelt- und sozialpsychologischen Kriterien orientieren.<sup>21</sup> Die unterschiedlichen Zonen einer Wohnumwelt sind auf Seite 26 grafisch dargestellt.

Studien fanden heraus, dass für die Förderung sozialer Kontakte eine Pufferzone zwischen der privaten und der öffentlichen Zone notwendig

ist. Die halbprivaten (z.B. Vorhaus) bzw. halböffentlichen Zwischenräume ermöglichen eine bessere Kontaktaufnahme mit Nachbarn und Fremden, die sich der eigenen Wohnungstür nähern. In Hochhaussiedlungen fehlen die genannten Zwischenräume oft. Vandalismus, Verschmutzung und Verwahrlosung sind oft die Folge, denn es fühlt sich keiner für das „Niemandland“ verantwortlich (Bsp. Pruitt-Igoe). Eine richtige Zonierung ist fundamental für die Qualität eines Lebensraums.

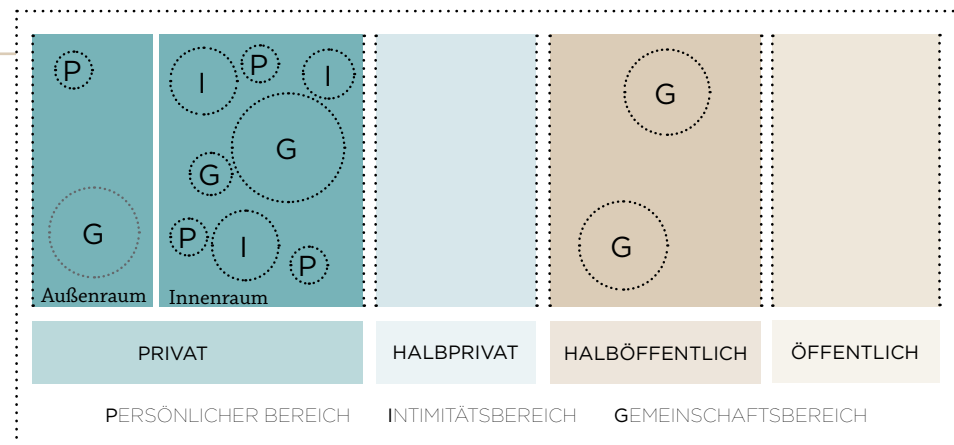
Die private Zone bildet den Kern. Sie umfasst all jene Räume, die von einer Person, einer Familie oder einer Wohngemeinschaft bewohnt werden. Dazu zählen alle Innenräume, dazugehörige Freibereiche wie Balkone, Terrassen oder Grünflächen. Das Hauptcharakteristikum dieser Zone ist, dass ausschließlich die dort lebenden Personen Kontroll- und Aneignungsanspruch haben. Zu welchem Zeitpunkt eine „fremde“ Person Zutritt in die private Zone bekommt, können die Bewohner selber bestimmen, denn der Bereich wird ausschließlich von ihnen genutzt. Die private Zone lässt sich innerhalb einer Wohneinheit nochmals unterteilen, in den persönlichen Bereich, den Intimitätsbereich und die gemeinschaftlichen Bereiche.

Der persönliche Bereich ist nur einer Person zugeschrieben. Es kann sich

15 Vgl. Richter 2004, 194  
16 Hall, E.T. 1979  
17 Vgl. Christl & Richter 2004. in: Richter 2004, 201  
18 Vgl. Flade 2006, 22-23

19 Vgl. Christl & Richter 2004. In: Richter 2004, 193  
20 Vgl. Flade 2006, 23

21 Vgl. Deinsberger-Deinsweger 2014. In: Reichl 2014, 274



optimale Zonierung einer Wohnumwelt

hier um einen Schreibtisch, eine Nische oder ein ganzes Zimmer handeln (z.B. Kinder- und Jugendzimmer).<sup>22</sup> Der Mensch braucht Ruhe- und Besinnungsiseln innerhalb seines Wohnumfeldes, um geistig gesund und aktiv zu bleiben.<sup>23</sup> Es ist gerade in einem Mehr-Personen-Haushalt wichtig, dass jeder Bewohner die Berechtigung auf zumindest einen persönlichen Bereich hat. Fehlt dieser, fehlt dem Individuum die emotionale Verwurzelung mit der Wohnung.<sup>24</sup> Der Intimitätsbereich umfasst Räume mit dem

22 Vgl. Deinsberger-Deinsweger 2014. In: Reichl 2014, 274  
 23 Vgl. Piperek 1975, 34  
 24 Vgl. Deinsberger-Deinsweger 2014. In: Reichl 2014, 274

höchsten Intimitätsanspruch, wie z.B. Bad, WC, oder Schlafzimmer. Das Bedürfnis nach Schutz vor visueller oder auch akustischer Fremdkontrolle, sowie die Zugänglichkeit durch andere Personen, ist hier am Größten.<sup>25</sup> Das Schutzbedürfnis ist ursprünglich und angeboren. Ein Bedürfnis, welches auf keinen Fall wegrationalisiert werden kann.<sup>26</sup> Der Intimitätsanspruch sinkt, wenn sich keine Person in den Räumen aufhält. Im Gegensatz dazu bleibt ein persönlicher Bereich aufrecht, auch wenn sich keine Person dort aufhält. Man unterscheidet grundsätzlich zwischen zwei Arten von gemeinschaftlichen Bereichen innerhalb einer Wohnung. Räume, die bloß gemeinschaftlich genutzt werden, und Räume, die der sozialen Interaktion dienlich sind. Räume, wie das Wohnzimmer, die Küche und die Außenbereiche (soziale Interaktion), haben eine wesentlich größere Bedeutung für das Zusammenleben. Im Vergleich zu, beispielsweise Garderoben oder Verkehrsflächen (bloße Nutzung), sollten sie mit einer großen Aufenthaltsqualität ausgestattet sein und von den persönlichen Bereichen klar getrennt werden.<sup>27</sup> Um die verschiedenen Zonen innerhalb einer Wohneinheit passend zu gestalten, benötigt man

25 Vgl. Deinsberger-Deinsweger 2014 In: Reichl 2014, 275  
 26 Vgl. Piperek 1975, 34  
 27 Vgl. Deinsberger-Deinsweger 2014. In: Reichl 2014, 275

meist keine Umbauarbeiten oder große finanzielle Aufwände. Bereits kleine Maßnahmen, wie zum Beispiel ein Vorhang, eine Pflanze oder eine Gartenbank, können die Wohnqualität und so auch Lebensqualität beträchtlich steigern. Verlässt man die private Zone, sollte sich vor der Eingangstür ein halbprivater Bereich befinden.

Die halbprivate Zone ist auch eine repräsentative Zone, das Aushängeschild der Bewohner. Visuelle Fremdkontrolle ist hier, im Gegensatz zu der privaten Zone, erwünscht. Einbrecher fühlen sich bei Zugängen, die offensichtlich und einsehbarer sind, deutlich unwohler. Ist eine halbprivate Zone gut ausgebildet, bietet sie, neben dem höheren Schutzgefühl, auch eine Aufenthaltsmöglichkeit an (Bsp. „Bankerl“ vor dem Haus), wenn die Bewohner Kontakt nach außen wünschen. Der Eingangsbereich soll von den Bewohnern gestaltet werden dürfen und Außenstehenden signalisieren, dass sie sich dem Privatbereich der Familie/Bewohner nähern. In die halboffentliche Zone gehören zum Beispiel Spielplätze von Mehrparteienhäusern.

Die halboffentliche Zone ist zwar für die Öffentlichkeit zugänglich, jedoch

wird sie hauptsächlich von den Bewohnern genutzt und aneignet. Obwohl die Grenze zwischen öffentlicher- und halboffentlicher Zone nicht verschlossen ist, ist ein spürbarer Übergang vorhanden. Die halboffentliche Zone zählt, bei richtiger Ausführung, für die Bewohner zu ihrem Lebensraum. Sie wird nicht bloß als neutraler Außenraum angesehen. Denn in dieser Zone ist die Bereitschaft zur Kontaktaufnahme wesentlich höher als in der öffentlichen Zone.<sup>28</sup>

Nachbarn – ein Wort, welches äußerst positiv, aber auch negativ belastet sein kann. Die Meisten kennen sich vom Sehen. Ein Smalltalk am Parkplatz, im Stiegenhaus oder am Gartenzaun ergibt sich gelegentlich. Ein positives soziales Gefüge zwischen Nachbarn trägt maßgebend zur Wohnqualität bei. Die Nachbarschaft übernimmt zwei wichtige Funktionen in unserer Gesellschaft. Nachbarn gelten einerseits als Sozialisationsagenten (sind Individuen, Gruppen, Organisationen oder Medien, die zur Sozialisation von Personen beitragen) und andererseits führen sie die visuelle Fremdkontrolle aus. Die kontrollierende Funktion ist durchaus ambivalent: Ein angenehmes Gefühl, wenn man auf Urlaub ist und der Nachbar einen Blick auf die

28 Vgl. Deinsberger-Deinsweger 2014. In: Reichl 2014, 276

Wohnung wirft, doch wie erwünscht ist die „Kontrolle“, wenn man beispielsweise an einem Sonntag in Ruhe im Pyjama frühstücken möchte? Ob die visuelle Fremdkontrolle als angenehm oder störend empfunden wird, hängt davon ab, welcher Teil der Wohnumwelt unter Kontrolle steht. Die halbprivate und halböffentliche Zone, wie auch die Gemeinschaftsbereiche, sollten Außenstehenden Einsicht gewähren. Wenn die private Zone unter Beobachtung steht, wird das fundamentale Schutzbedürfnis nicht erfüllt, was wiederum zu Unwohlsein, Unruhe und Unsicherheit führt. Die Nachbarschaft ist maßgeblich an der Qualität des Wohnumfeldes beteiligt.<sup>29</sup>

### Nutzerorientierte Programmentwicklung

*„In meinem Heim kann ich ungestört walten, es gewährt mir Schutz und Intimität, aber es ist auch ein Stück meiner Identität, die sich dann wiederum in der Gestaltung des Innen und Außen widerspiegelt.“*<sup>30</sup> Personalisieren, die persönliche Gestaltung von Wohnumwelten, ist die häufigste Form der Aneignung.<sup>31</sup> Die Verwandlung von einer objektiven Umwelt („house“) in eine subjektive Umwelt („home“) wird in der Umweltpsychologie als

Aneignung bezeichnet.<sup>32</sup> Wenn Dinge oder Räume einen persönlichen Mehrwert bekommen, kann von einer erfolgreichen Aneignung gesprochen werden. Nicht jeder Raum ist durch Personalisierung aneignbar. Planerische Maßnahmen müssen dementsprechende Handlungsspielräume zulassen. Abstell- und Kellerräume, Schuppen und Gartenhäuser können eine besondere Qualität darstellen. Ihre hohe Verwandlungsfähigkeit ermöglicht den Benutzern, den Raum individuell zu nutzen, da diese z.B. in Werkstätten, Arbeits-, Musik- oder Hobbyräume verwandelt werden können. Das Möblieren, Dekorieren und Schmücken der eigenen Wohnung erscheint so banal, dabei ist es wesentlich für das menschliche Wohlbefinden. Zudem ist es leicht umsetzbar und auch leicht reversibel. Auch die bauliche Veränderung der Umwelt kann Aneignung bedeuten. Die Möglichkeiten zu Veränderungen müssen allerdings gegeben sein. Derartige Veränderungsmöglichkeiten stoßen vor allem bei Wohnungen an ihre Grenzen. Meist entsteht wenig Spielraum für die Benutzer, wenn Planende keinen Bezug auf die Modelle der Mensch-Umwelt-Beziehung nehmen.<sup>33</sup> Wenn sich Architekten und Bauherren schon vor der Planung mit dem zukünftigen Programm der gebauten Umwelt beschäftigen, spricht man von

einer nutzerorientierten Programmentwicklung (PE).

Die nutzerorientierte Programmentwicklung (PE) erhebt und analysiert Ziele, Wünsche und Erfordernisse der Bauherren sowie der potenziellen Nutzer. Die Schaffung bzw. die Änderung physischer und sozialer Umwelten stehen bei der PE im Mittelpunkt. Die psychologischen Komponenten fließen in die bisherige architektonische Sicht des Entwerfens und Gestaltens ein. Zwischenmenschliche Prozesse werden zu einem wichtigen Gestaltungselement.<sup>34</sup> Das Ziel des Einsatzes der nutzerorientierten Programmentwicklung sind eine gesteigerte Effektivität und Effizienz der gebauten Umwelt. Ein System, in dem die Mensch-Umwelt-Beziehung bestmöglich funktioniert. Der Erfolg zeigt sich schließlich in der Zufriedenheit der Bauherren und der Nutzer.<sup>35</sup> Wird dieser Faktor bei der Planung außer Acht gelassen, kann es passieren, dass die Planung des Architekten/Planer nicht mit den Bedürfnissen der Benutzer übereinstimmt. Eine unpassende Raumgestaltung verursacht psychischen Widerstand. In diesem Fall spricht man von einer nicht erfolgreichen Aneignung.<sup>36</sup>

### Lebens- & Wohnqualität

Lebensqualität wird durch das mühelose Zusammenspiel aller Lebensbereiche geschaffen. Herbert Reichl setzt den Begriff Wohnqualität mit dem Begriff Lebensqualität gleich.<sup>37</sup> *„Die Ausübung des Berufes soll also so in das Leben integrierbar sein, dass andere Aspekte, wie das Familienleben und die Kindererziehung nicht beeinträchtigt werden. Die Möglichkeit der Erholung soll im Wohnumfeld so gegeben sein, dass Erholung kein Ausnahmezustand, sondern ein integrierter Aspekt des Lebens ist. Dies erfordert jedoch die Möglichkeit der Erholung in die Wohnsituation möglichst umfassend einzubinden, sowohl innerhalb als auch außerhalb der Wohnung. Die Floskel Wohnqualität ist gleich Lebensqualität geht dann weit über die Bedeutung eines Werbeslogans hinaus, wenn das Wohnen mit Leben gleichgesetzt wird und beim Wohnen all das bedacht wird, was das Leben vereinfacht und bereichert. Wohnqualität entsteht dann, wenn das Wohnen in Zusammenhang mit allen anderen Lebensbereichen betrachtet wird, wenn Menschen im Wohnen in ihrer ganzen Person Beachtung finden.“*<sup>38</sup>

Wohnqualität steht im Zusammenhang mit der psychischen Verfassung,

28 <sup>29</sup> Vgl. Goller & Richter 2004. In: Richter 2004, 157  
<sup>30</sup> Christl & Richter 2004. in: Richter 2004, 193  
<sup>31</sup> Vgl. Flade 2006, 29

<sup>32</sup> Flade 2006, 17  
<sup>33</sup> Vgl. Flade 2006, 29-30

<sup>34</sup> Vgl. Richter 2004, 304  
<sup>35</sup> Vgl. Richter 2004, 306  
<sup>36</sup> Vgl. Richter 2004, 257

<sup>37</sup> Vgl. Reichl 2014, 23  
<sup>38</sup> Reichl 2014, 23

behauptet Antje Flade. Gesteigerte Wohnqualität kann Menschen gesünder bzw. gesund machen. Wird ein Bedürfnis nicht erfüllt, wie etwa ein Mangel oder sogar Fehlen an Privatheit, kann sich das auf das Wohlbefinden und die Gesundheit auswirken. Die Regeneration wird beeinträchtigt, wenn eine Wohnumwelt zu wenig Erholung bietet, wie beispielsweise keine ungestörte Nachtruhe.<sup>39</sup>

#### Isolation, Regulation & Protektion

Viel Glas, Offenheit und Transparenz liegen heute voll im Trend. Ein Haus mit riesigen Glasflächen erscheint auf den ersten Blick als ein hypermodernes, tolles Gebäude. Meist werden Architekten dahin gehend beurteilt, wie das Gebäude nach außen wirkt. Wie sich Menschen innerhalb des Bauwerkes fühlen, fließt meist nicht in die öffentliche Meinungsbildung ein. Die Architektur- und Wohnpsychologie beschäftigen sich unter anderem intensiv mit den Themen Isolation, Regulation und Protektion. Im modernen Wohnbau, in dem der Baustoff Glas überhandgenommen hat, wird das Bedürfnis nach Schutz und Rückzug häufig vernachlässigt. Offenheit und Transparenz ist per se nichts Schlechtes. Glas kann „nur“ den Schutz vor

visueller Fremdkontrolle (dem Gefühl unter Beobachtung zu stehen) nicht gewährleisten. Glasflächen können sehr viele Schutzbedürfnisse erfüllen, vorausgesetzt sie werden richtig positioniert. Eine transparente Scheibe ist in der Lage, sensorische (visuelle) Bedürfnisse zu erfüllen, sodass wir auch in geschützten Räumen einen reichhaltigen Wahrnehmungsraum erfahren können (sofern ein solcher vorhanden ist). Dies erhöht nachweislich den Erholungseffekt und die Wohnqualität - sofern wir nicht gegenüber visueller Fremdkontrolle zu exponiert sind.

Für ein ganzheitliches Wohlbefinden müssen alle Bedürfnisse erfüllt sein. Das Thema „Schutz und Rückzug“ muss (und wird) im Wohnbau wieder stärker thematisiert werden, da unsere Lebensweise immer schneller, offener und rastloser wird. Die Nachteile einer übernatürlichen Offenheit & Transparenz, zeigen sich erst, nachdem das Gebäude bezogen wurde. Fazit ist, dass wir Menschen Offenheit & Transparenz, sowie Schutz & Rückzug brauchen. Wenn alle Schutzbedürfnisse erfüllt sind, ist ein Maximum an Offenheit erwünscht. Ein Mensch sollte selber entscheiden können, wann er „on stage“ und wann er „off stage“ ist. Das Selbstentscheiden trägt einen großen Teil zur Wohnqualität bei.<sup>40</sup>

#### Monotonie

„*Jedes Blatt, jeder Berg, jede Meereswoge, jede Wolke - aber auch jeder Atemzug, jede Gewebezelle, jeder Käfer und jeder Mensch ist etwas Einmaliges.*“<sup>41</sup> Etwas Einmaliges sind die meisten Wohnumwelten heute nicht. Vor allem in den 60er und 70er Jahren entwickelte sich der Trend zu einer technisch perfektionierten Serienwelt („Plattenbauten“). Endlos aneinandergereihte Zimmer-, Häuser-, Wohnblock- und Stadtschablonenviertel führen durch den Mangel an natürlichem Ausgleich zu wohnbedingten psychischen Folgeerscheinungen.<sup>42</sup> Sogenannten Plattenbauten werden heute nicht mehr gebaut. Inwieweit das auf unsere heutigen Wohn- und Siedlungsbauten zutrifft, müsste noch untersucht werden.

Umweltreize werden über unsere Sinne wahrgenommen. Die Umweltreize, auch Stimuli genannt, sind wie Nahrung für das menschliche Gehirn. Sinnliche Wahrnehmungen bilden die Grundlage für unser Denken, Fühlen und Handeln. Es ist ein psychologisches Faktum, dass unser Gehirn hungrig nach Stimuli ist.<sup>43</sup> Der moderne Mensch im 21. Jahrhundert

<sup>41</sup> Piperek 1975, 77  
<sup>42</sup> Vgl. Piperek 1975, 78  
<sup>43</sup> Deinsberger-Deinsweger 2016, 118-119

verbringt 90% seines Lebens in geschlossenen Räumen. Gebäude von heute müssen daher in der Lage sein, das menschliche Gehirn mit ausreichend Nahrung zu versorgen.<sup>44</sup> Der psychische Zustand eines in der Großstadt aufgewachsenen und lebenden Individuums, wurde in den Jahren 1950-70 in einer großen Studie mit 2000 Einzelfallstudien in Wien untersucht. Mehr als 80% der Probanden weisen mehr Konzentrationsmängel und innere Unruhe auf. Bei circa der Hälfte aller Untersuchten, wurden Neurosen und Naturentfremdung festgestellt.<sup>45</sup> Das Ergebnis könnte auf den Mangel an Stimuli der gebauten Umwelt verweisen.

#### Zusammenfassung

In der Wirtschaft wird der Psychologie schon große Bedeutung beigemessen. Die Arbeitspsychologie befasst sich mit der psychologischen Analyse, Bewertung und Gestaltung von Arbeitstätigkeiten, während die Ingenieurspsychologie, insbesondere die Beziehung Mensch-Technik untersucht. Die Verkaufspsychologie wird wiederum als Grundlage zur gezielten Manipulation im Handel eingesetzt. Ziel ist immer eine Optimierung. Optimierung der Arbeitsleistung, der Arbeitsabläufe, der

<sup>44</sup> Vgl. Eisenhardt 2008, 245  
<sup>45</sup> Vgl. Piperek 1975, 31

30 <sup>39</sup> Vgl. Flade 2006, 43

40 Vgl. Reichl 2014, 31

Verkaufszahlen, etc. Wie ist es möglich, dass die Psychologie im Wohnbau noch kein fixer Bestandteil ist?

Die Optimierung der Wohnumwelt würde auf der einen Seite leistungsfähigere und engagiertere Mitarbeiter/Bewohner/Nachbarn/Familienmitglieder bewirken, auf der anderen Seite steigt gleichzeitig die Lebensqualität jedes einzelnen Bewohners. Zufriedene Menschen sind hilfsbereiter, gelassener, respektvoller und anpassungsfähiger. Die Auswirkungen einer optimierten Wohnumwelt gehen weit über den Familienkreis hinaus.

Wir dürfen heute auf ein großes Repertoire an Wissen im Bauwesen zurückgreifen. Dank der fundierten Kenntnisse über das technische Bauverfahren, kann und sollte der Entwurf einer menschengerechten Wohnumwelt stärker in den Vordergrund gerückt werden.

Beispiele wie Pruitt-Igoe zeigen, wie entscheidend der Einfluss der Psychologie auf den Wohnbau sein kann. Der Entwurf der Wohnumwelt „ein Zuhause für Alle“ bildet den Hauptteil meiner Masterarbeit. Es integriert alle wesentlichen Erkenntnisse der Wohnpsychologie.

# PROJEKTGEBIET

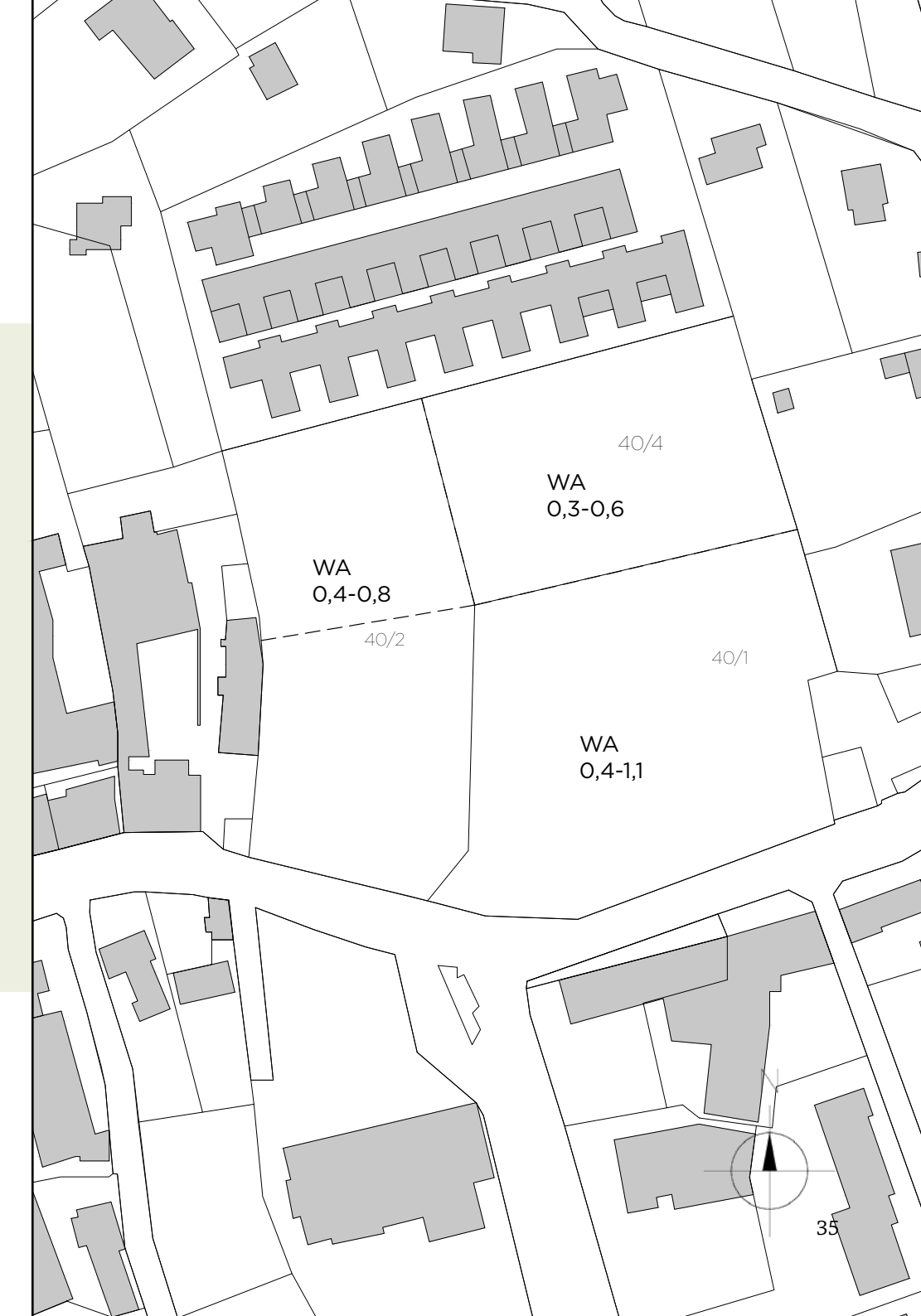
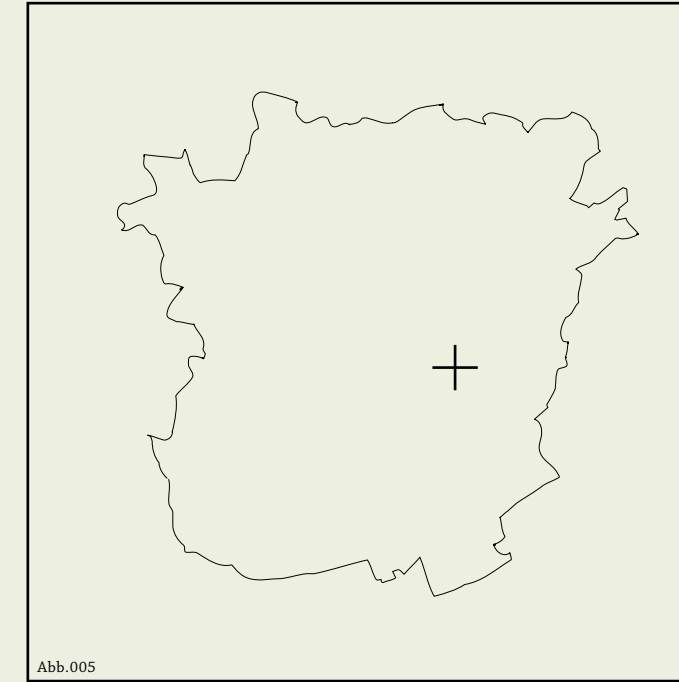
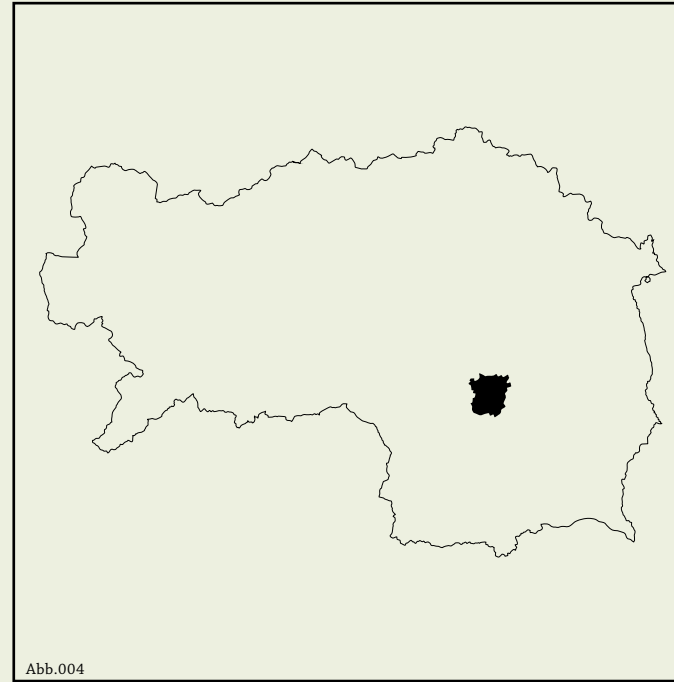
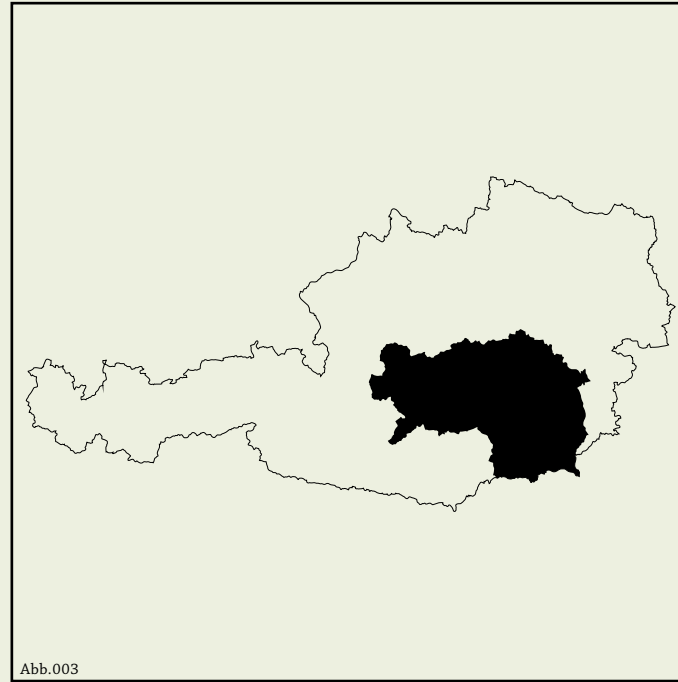


KOORDINATEN N47° 4.00105 E15° 28.1448

ADRESSE WALTENDORFER HAUPTSTRASSE 27-33  
8010 GRAZ

KATASTRALGEMEINDENUMMER KG 63124

KATASTRALGEMEINDE WALTENDORF



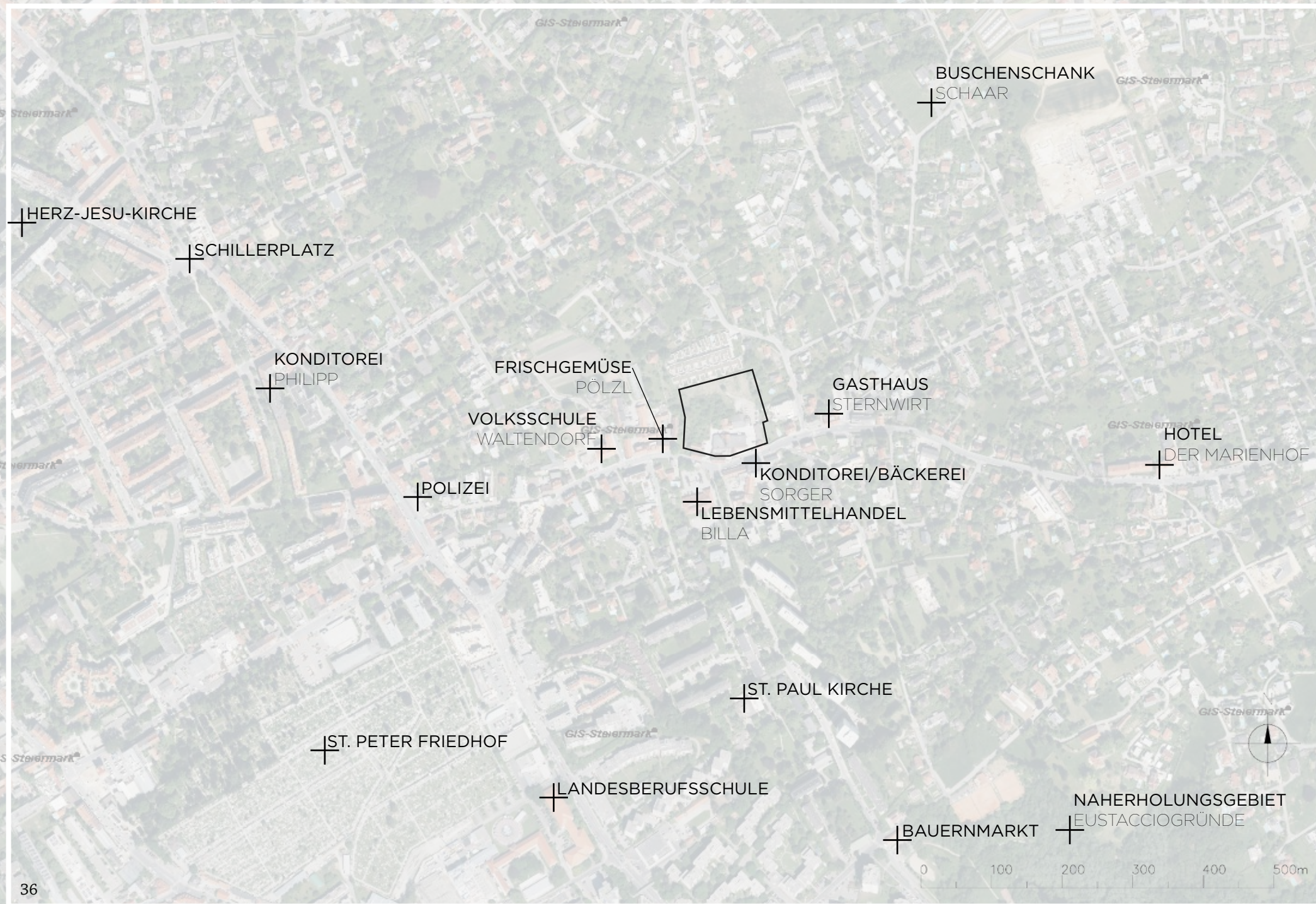
GRUNDSTÜCKSNUMMER 40/1, 40/2, 40/4

WIDMUNG WOHNEN ALLGEMEIN

FLÄCHE 12 778 m<sup>2</sup>

HÖHE ÜBER MEERESSPIEGEL 373 - 380 m





## Rund um den Bauplatz

Der Bauplatz liegt in Waltendorf, im Osten von Graz. In diesem 9. Grazer Stadtbezirk leben knapp 12 000 Menschen auf einer Fläche von 4,48km<sup>2</sup>. Waltendorf ist heute ein vorwiegend gehobenes Wohnviertel mit dem Schloß Lustbühl, dem Observatorium Lustbühl und dem Hallerschloss. Als Siedlung wurde Waltendorf das erste Mal um 1230 erwähnt. Das ehemalige Gut Sparbersbach, heute Hallerschloss, existiert seit etwa 1100. Die Eingemeindung zur Stadt Graz erfolgte 1938. Die heutigen Bezirksgrenzen wurden 1946 festgelegt.

Die Waltendorfer Hauptstraße wurde erst um 1960 bis in die Plüddemangasse verlängert. Bis dahin war die Marktgasse Teil der Einfallstraße vom Osten her. Erst 1995 wurde die Marktgasse wieder für den Fahrradverkehr freigegeben.

Aktuelle Planungen zur Aufweitung der Waltendorfer Hauptstraße zu einem örtlichen Platz gibt es schon seit Jahren. Der Abriss der Bäckerei Kotzbeck war dabei immer schon vorgesehen. Trotz Widerstands, vor allem gegen den Abriss der Bäckerei, wurden im Sommer 2017 sämtliche Gebäude auf dem Grundstück Nr. 40/1 abgerissen.<sup>1</sup>

Das Grundstück liegt am Fuße des Ruckerlbergs. Die Zufahrt zu dem Bauplatz, der in drei Grundstücke (40/1, 40/2, 40/4) unterteilt ist, ist über die im Süden liegende Waltendorfer Hauptstraße möglich. Östlich der Grundstücksgrenze stehen ein Mehrparteienhaus und zwei Einfamilienhäuser. Im Norden befindet sich eine Reihenhaussiedlung mit ein bzw. zwei Stockwerken. Im Westen steht ein zweistöckiges Gebäude direkt an der Grundstücksgrenze. Südlich des Grundstücks mündet die Doktor-Robert-Graf-Straße in die Waltendorfer Hauptstraße. Ebenfalls im Süden liegt die Lebensmittelhandelskette Billa und die Bäckerei und Konditorei Sorger.

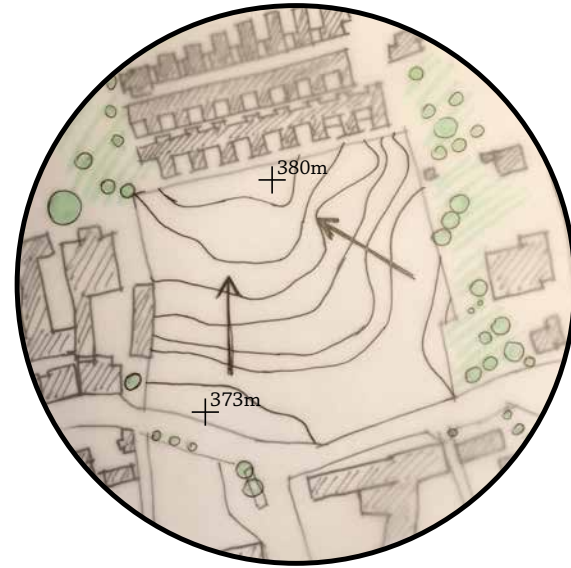
<sup>1</sup> Wikipedia: Waltendorf



ENTWURF



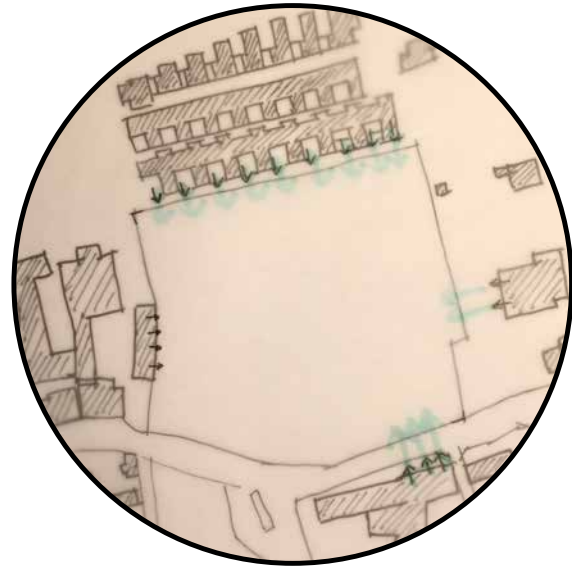
## Grundstücksanalyse & städtebaulicher Entwurf



GELÄNDE & BÄUME

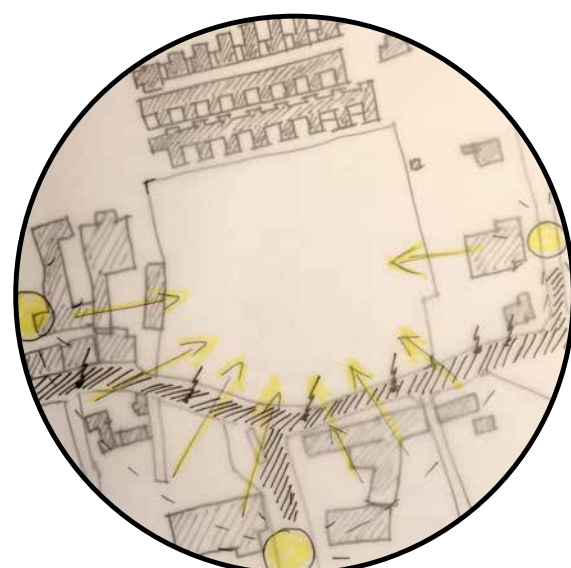
Das Grundstück befindet sich auf 373-380m über dem Meeresspiegel. Im Ostwesten liegt das Terrain sieben Meter unter dem höchsten Punkt im Norden. Richtung Nordwesten steigt das Gelände kontinuierlich an.

Im Osten sowie im Nordwesten ist ein großer Baumbestand vorhanden.



SICHTBEZIEHUNGEN

Bis auf die Reihenhaussiedlung im Norden, gibt es wenige Gebäude, die Sicht auf das Grundstück haben. Im Süden befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein mehrstöckiges Bürogebäude und im Osten ein Mehrfamilienhaus. Im Westen grenzt ein Gebäude direkt an den Bauplatz. Durch den Geländeanstieg sind nur wenige Fenster auf der „Grundstücksseite“.



LICHT & LÄRM

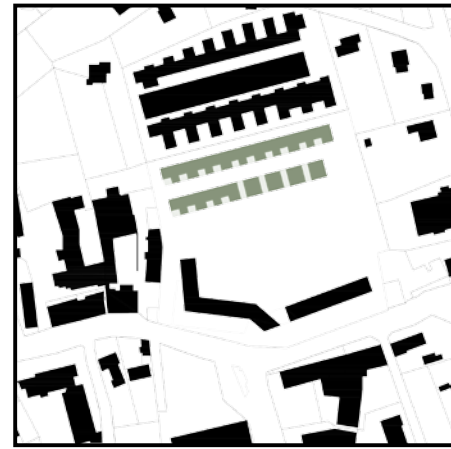
Die Hauptstraße verläuft entlang der gesamten Südseite des Grundstücks. Die Sonnenseite ist zugleich die Seite mit der größten Lärmbelastung.



Strukturplan



GEBÄUDE **A**, BESTEHT AUS DEM  
BAUKÖRPERN **A1** (OST) UND **A2** (WEST)



SÜDLICHE ZEILE: **C1**  
NÖRDLICHE ZEILE: **C2**



GEBÄUDE **B1** (OST),  
**B2** (MITTE) UND **B3** (WEST)



Das Gelände des Bauplatzes ist nicht verändert worden, es passt sich lediglich an die Gebäude an.

Das Gebäude A1 östlich und das geradlinige Gebäude A2 befinden sich an der Südgrenze, straßenbegeleitend. Die zwei verbundenen Gebäude nehmen den gesamten unteren Teil des Grundstücks ein. Zum einen grenzt es die Wohnanlage vom Straßenlärm ab und zum anderen bildet es eine klare Grenze zwischen dem öffentlichen und dem halböffentlichen Raum. Um eine Pufferzone zwischen Fassade und Straßenraum zu erzeugen, ist das Gebäude um 12,5m von der Grundstücksgrenze nach hinten versetzt. Durch die Verschiebung entsteht vor dem Baukörper A1 ein großer, öffentlicher Platz. In der Erdgeschosszone ist eine Handels- und Gastronomieebene vorgesehen.

Die bestehende Struktur der Reihenhäuser wurde in dem Entwurf weitergeführt. Im Norden des Grundstücks befinden sich zwei längliche Baukörper, C1 und C2 mit insgesamt 18 Maisonettewohnungen. Die Zufahrtstraße und die Eingänge der Maisonettewohnungen liegen nördlich. Die Wohnräume sind Richtung Süden ausgerichtet. Im Norden befinden sich nur minimale Einschnitte in der Fassade, um die Privatsphäre der bestehenden, sowie die der neugeplanten Wohneinheiten zu erhalten.

Aufgrund des Geländeanstiegs des Grundstücks liegt das Niveau der Eingänge der Reihenhäuser fünf bzw. sechs Meter über dem öffentlichen Platz.

Zwischen den Reihenhäusern und dem Frontgebäude sind drei quadratische Baukörper platziert. Bei der Platzierung wurde vor allem auf die Sonneneinstrahlung und die möglichen Ein- und Ausblicke geachtet. Sie stehen frei zwischen den zwei länglichen Baukörpern. Die drei Gebäude fügen sich gut in die Umgebungsstruktur ein.

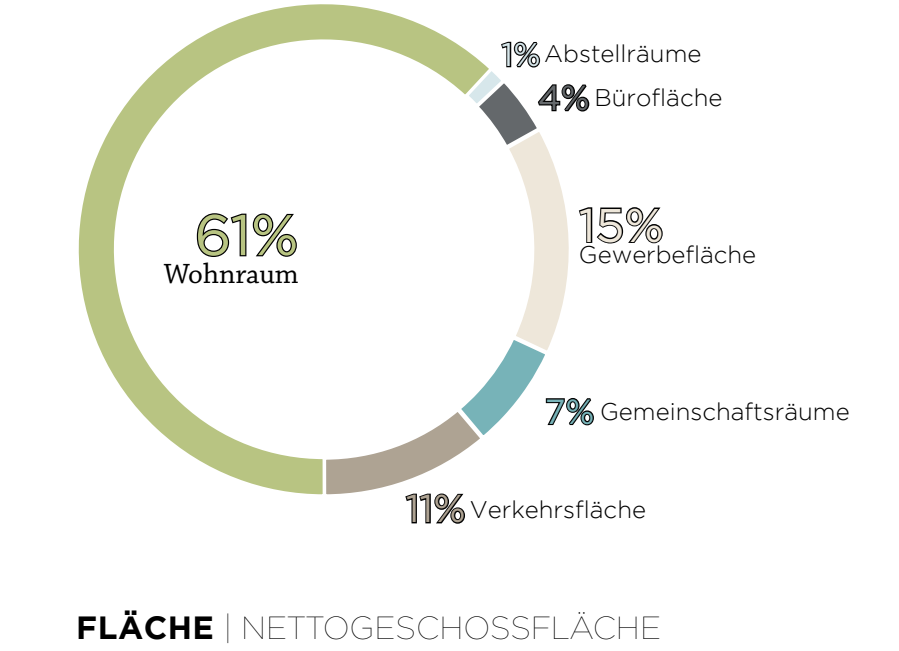
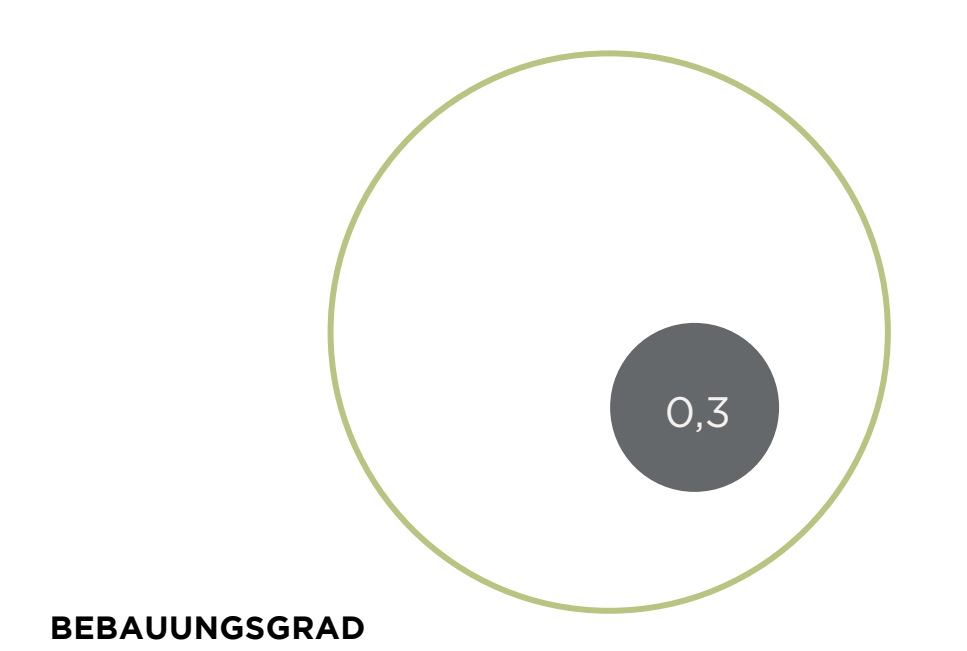
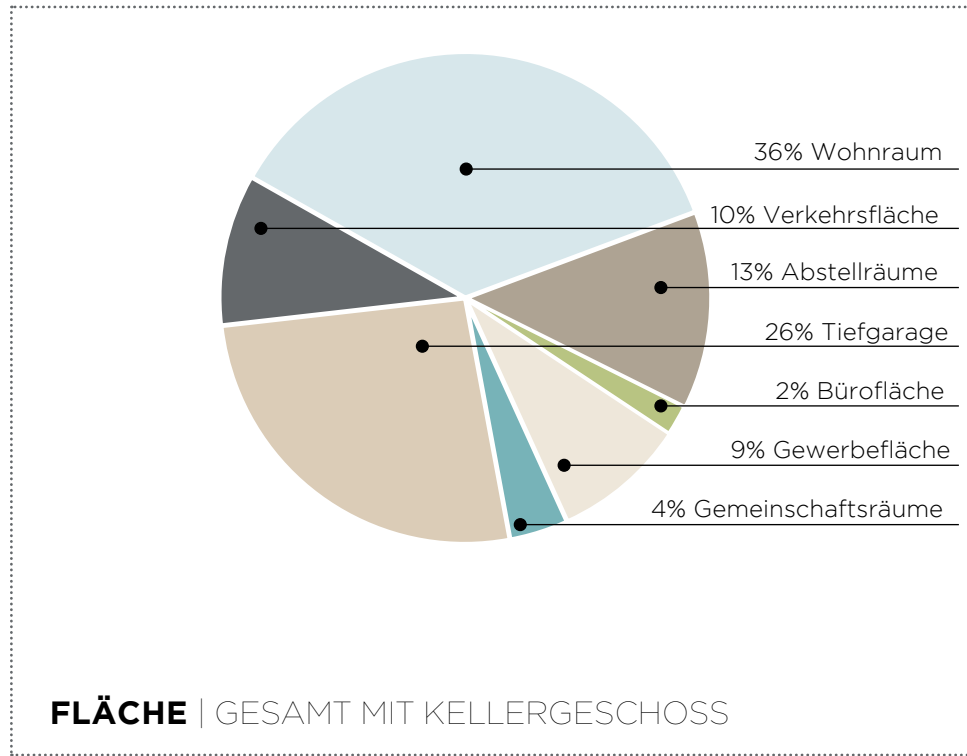
Die Vielfalt der Ein- bis Fünfstückwohnungen bietet allen Menschen ein Zuhause. Die Anlage ist unter anderem durch ihre Gemeinschaftsräume eine Wohnanlage, die verbinden soll. Die Küchen oder Dachterrassen bieten Platz für gemeinsame Aktivitäten, wie Kindergeburtstagsfeiern im Indoor-Spielplatz oder gemeinsames Ernten bei den Hochbeeten. Es besteht für jeden die Möglichkeiten sich zu integrieren, wenn er das Bedürfnis nach Gemeinschaft hat. Plätze wie der Obstgarten oder die Hängematten bieten den Bewohnern Rückzugsmöglichkeiten an.





# Raumprogramm

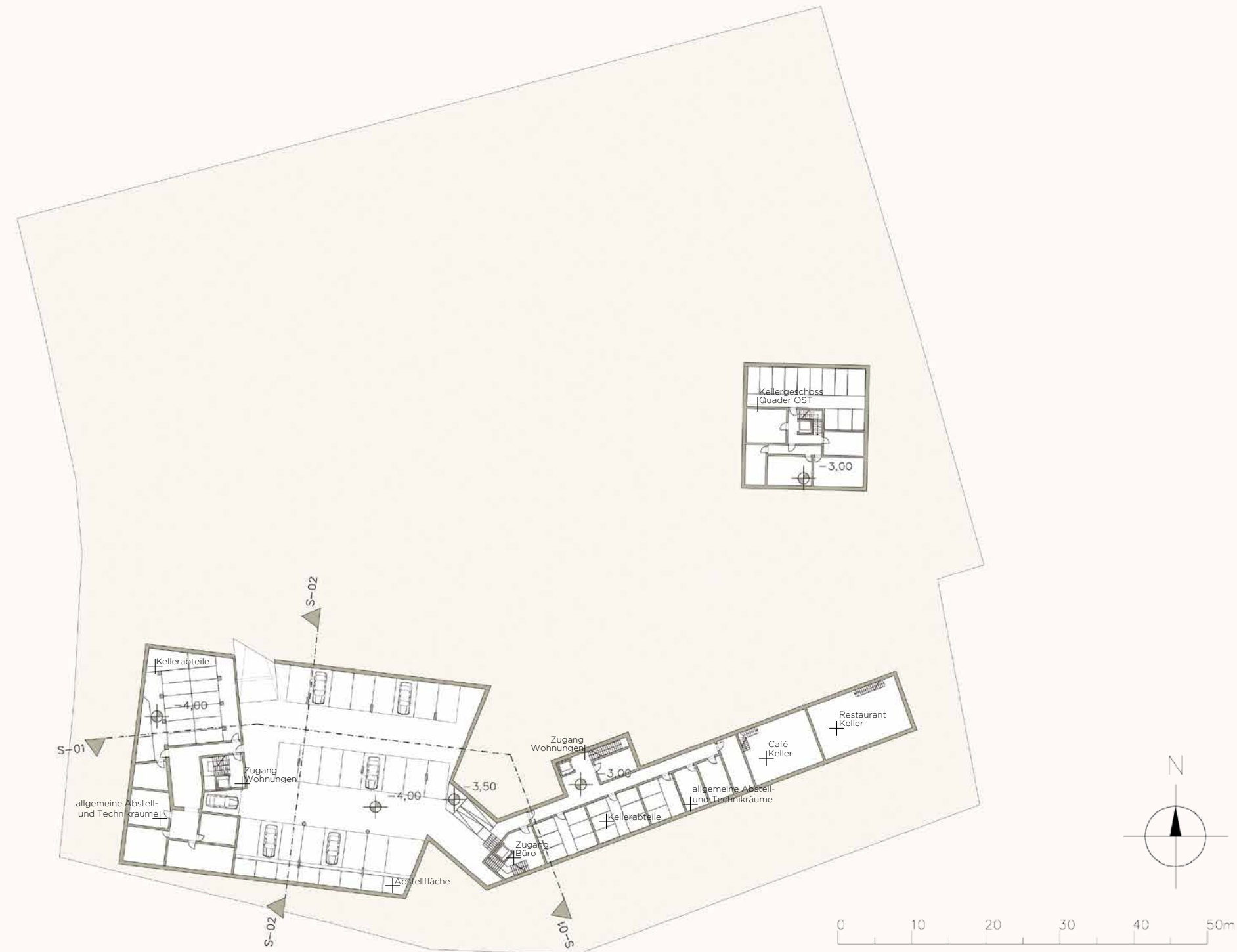
|                        |  |
|------------------------|--|
| BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE   | 11 452 m <sup>2</sup>  |
| NETTOGESCHOSSFLÄCHE    | 9 528 m <sup>2</sup>   |
| BEBAUUNGSDICHTE        | 0,9  |
| BEBAUUNGSGRAD          | 0,3  |
| WOHNBAU                | 5 826 m <sup>2</sup>   |
| BARRIEREFREIER WOHNBAU | 25 %   |
| GEWERBE                | 1 460 m <sup>2</sup>   |
| BÜRO                   | 386 m <sup>2</sup>   |
| GEMEINSCHAFTSRÄUME     | 673 m <sup>2</sup>   |
| PARKEN                 | 120 STELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE<br>10 STELLPLÄTZE IM FREIEN  |
| WOHNEINHEITEN          | 79   |
| BÜRORÄUMLICHKEITEN     | 15   ZWISCHEN 11 UND 16 m <sup>2</sup>   |
| GEMEINSCHAFTSRÄUME     | GEMEINSCHAFTSKÜCHEN,<br>GÄSTEWOHNUNG, URBAN GARDENING,<br>DACHTERRASSE, WASCHKÜCHE,<br>INDOOR-SPIELPLATZ, FITNESSRAUM,<br>OBSTGARTEN, SPIELPLATZ |
| GEWERBE                | LEBENSMITTELHANDEL,<br>FACHGESCHÄFTE, PRAXIS, CAFÉ,<br>RESTAURANT  |



|    |                     |   |                     |
|----|---------------------|---|---------------------|
| 23 | EINZIMMERWOHNUNGEN  | 2 | GEMEINSCHAFTSKÜCHEN |
| 25 | ZWEIZIMMERWOHNUNGEN | 1 | WASCHKÜCHE          |
| 11 | DREIZIMMERWOHNUNGEN | 1 | DACHTERRASSE        |
| 16 | VIERZIMMERWOHNUNGEN | 1 | FITNESSRAUM         |
| 4  | FÜNFZIMMERWOHNUNGEN | 1 | INDOOR-SPIELPLATZ   |
|    |                     | 1 | GÄSTEWOHNUNG        |

# GRUNDRISSSE

gesamte Anlage



## GRUNDRISS

# MINUS DREI & MINUS VIER METER\*

\*der angenommene Nullpunkt des Projekts liegt auf 374m über dem Meeresspiegel

Auf minus vier Meter befinden sich die Kellerabteile, allgemeine Abstellräume, Technikräume, Parkplätze und der Tiefgaragenzugang für das Gebäude A2.

Auf der „-3m Ebene“ befinden sich das Kellerabteil des Restaurants und des Cafés, Kellerabteile und Zugang der Wohnungen im Haus A1 sowie der Tiefgaragenzugang für die Büroräume.

Die Ebene -3m und die Ebene -4m sind über eine Rampe bzw. sechs Stufen miteinander verbunden.

Der Ost-Quader B1 hat keine direkte Verbindung zur Tiefgarage. Das Kellergeschoss dieses Hauses befindet sich ebenfalls drei Meter unter dem Nullpunkt.



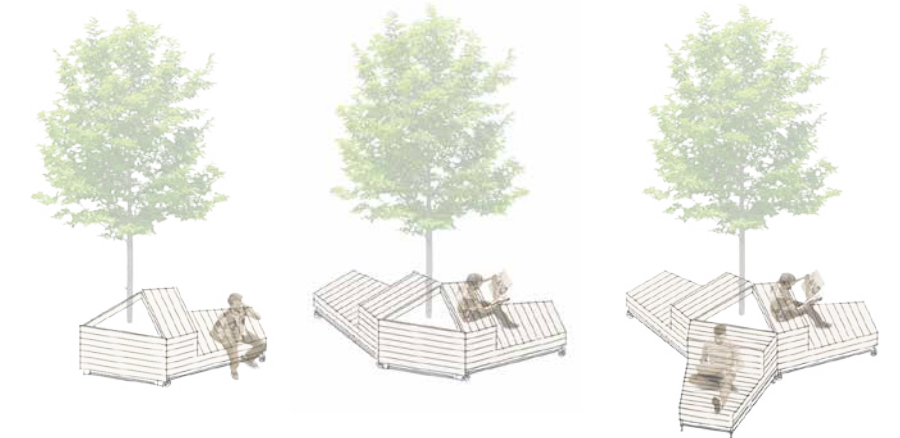
## GRUNDRISS

# MINUS EINS & PLUSMINUS NULL METER\*

\*der angenommene Nullpunkt des Projekts liegt auf 374m über dem Meeresspiegel

Im Osten des Grundstückes liegt an der Hauptstraße ein öffentlicher Platz. Die geplanten Außenraummöbel „Courtyard City Hall“<sup>1</sup> wurden vom Atelier Starzak Strebicki entworfen und bestehen aus zwei Elementen (siehe Grundriss). Das Design wurde 2016 für einen öffentlichen Platz in Polen entworfen. Die Blumentröge mit den Bäumen und die Sitzelemente besitzen Rollen. Durch diese können die Elemente aus Holz flexibel zusammen - oder auseinander geschoben werden. Bis auf den Baum vor dem Haupteingang, besteht die Möglichkeit, den Platz bei Bedarf für Veranstaltungen vollständig zu räumen.

In der Erdgeschosszone befinden sich von Ost nach West ein Restaurant, ein Café, zwei Fachhandelsgeschäfte, eine Arztpraxis, der Haupteingang zur Wohnanlage, der Eingang zu den Büros, ein großer Lebensmittelhandel und die Einfahrt zur Tiefgarage. Die Wohnanlage erreicht man über einen Durchgang im Gebäude A. Der Durchgang ist bewusst stark exponiert. Dadurch ist der Eingang der Wohnanlage der visuellen Fremdkontrolle ausgesetzt, was den Bewohnern ein Gefühl von Sicherheit vermittelt.



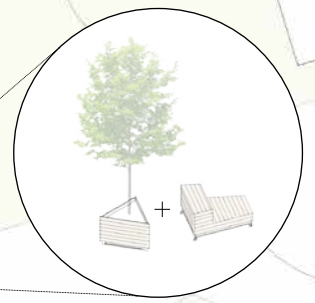
Variationen der Außenraumelemente

Die Parkebenen verlaufen äquivalent zu den Höhenschichten. Der Lebensmittelhandel ist über den straßenseitigen Haupteingang und über die Tiefgarage erschlossen.

Auf der Ebene ±0/-1m befinden sich die Kellergeschosse mit Kellerabteilen, die Tiefgaragenzugänge und die allgemeinen Abstell- und Technikräumen der beiden Gebäude B2 und B3.

Bewohner des östlichen Quaders B1 können die Tiefgarage über den Eingang westlich der Kletterwand benutzen. Die Kletterwand befindet sich auf einer, 5m hohen Stützmauer. Da dieser Platz aus feuerpolizeilichen Gründen frei bleiben muss, bietet sich eine Kletterwand an.

Der Kubus im Osten besteht aus vier Stockwerken plus Dachterrasse, im Gegensatz zu den anderen beiden Kuben, die nur drei Stockwerke aufweisen. Die Reihenhäuser sind mit zwei Stockwerken am niedrigsten. Der Gebäudekomplex A, an der Hauptstraße, bildet mit seinen vier Stockwerken die Visitenkarte der Wohnanlage. Trotz der unterschiedlichen Anzahl der Stockwerke der Gebäude variiert der Höhenunterschied der Dächer, aufgrund der ansteigenden Geländehöhe, nur um ±1m.







## GRUNDRISS

# ZWEI & DREI METER\*

\*der angenommene Nullpunkt des Projekts liegt auf 374m über dem Meeresspiegel

Der Haupteingang der Wohneinheiten im Gebäude A2 liegt drei Meter über dem angenommenen Nullpunkt. Die direkte Verbindung stellt die Außentreppe links des Durchganges auf der Ebene Null dar. Der barrierefreie Weg führt über das Wegenetz der Anlage oder über die Tiefgarage. Das begrünte Dach des Lebensmittelhandels bietet den Erdgeschosswohnungen einen Gartenabschnitt. Begrenzt wird der Dachgarten von einer Brüstung, die als Blumentrog gestaltet ist. Die hochgezogene Attika bildet die Außenseite des Trogs. Im Schnitt 02 auf Seite 74 ist das geschnittene Dach sichtbar. In dem Gebäude, auf dieser Ebene befindet sich, neben fünf Wohneinheiten und dem Haupteingang, die Gemeinschaftsküche mit Garten. (Siehe Seite 106)

Zwei Meter über dem Nullpunkt befindet sich der Haupteingang des mittleren Quaders B2. Gegenüber, einen Meter höher, befindet sich ein Obstgarten. Links davon, ebenfalls auf dem Niveau +3, befindet sich der Eingang des Quaders-West.

Die Erdgeschosswohnungen der Häuser B1-B3 haben keinen Gartenanteil. Der Außenbereich ist ähnlich einem Atrium gestaltet. Die Trennung

zwischen halböffentlicher und privater Zone erfolgt auf drei Seiten mit einer 210cm hohen Holzwand. Ab 120cm Höhe ermöglichen Sehschlitze in den Holzwänden eine Blickbeziehung mit der Außenwelt (siehe Seite 78).

Zusätzlich zu den Abstellräumen im Keller, verfügt jedes Gebäude über einen ebenerdigen Abstellraum. Ein Raum, der unter anderem für Kinderwagen gedacht ist. Im Sommer bietet er sich auch als Abstellraum für Fahrräder an, und im Winter eignet er sich, aufgrund der natürlichen Belichtung, besonders zur Überwinterung von Pflanzen.





## GRUNDRISS FÜNF & SECHS METER\*

\*der angenommene Nullpunkt des Projekts liegt auf 374m über dem Meeresspiegel

Die Reihenhauszeilen C1 und C2 sind um einen Meter höhenversetzt. Die Eingänge der vorderen Reihe liegen auf fünf Meter, die Eingangsbereiche der hinteren Zeile liegen auf sechs Meter über dem angenommenen Nullpunkt des Projekts.

Bei allen Wohneinheiten, in den Gebäuden C1 und C2, befinden sich die Schlaf- und Individualräume, inklusive Badezimmer, im Erdgeschoss.



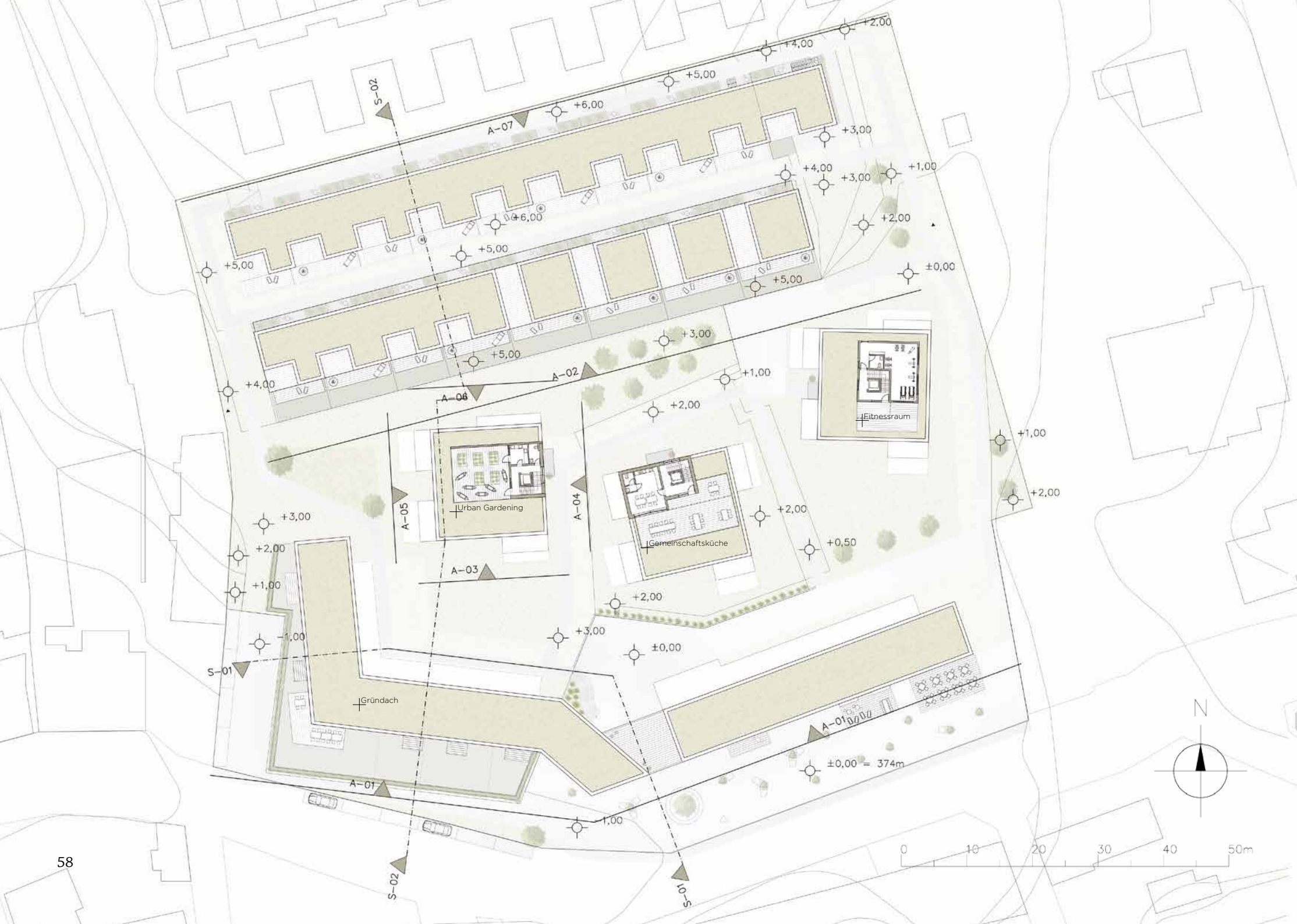


## GRUNDRISS ACHT & NEUN METER\*

\*der angenommene Nullpunkt des Projekts liegt auf 374m über dem Meeresspiegel

Im Obergeschoss der Reihenhäuser befinden sich die Wohnräume mit der Küche, dem Essplatz und der südlich ausgerichteten Dachterrasse. Die Grundrisse der Maisonnettewohnungen werden auf den Seiten 98-103 beschrieben.





## GRUNDRISS ELF & ZWÖLF METER\*

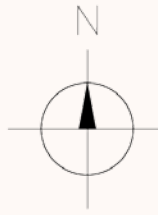
\*der angenommene Nullpunkt des Projekts liegt auf 374m über dem Meeresspiegel

Auf der Dachebene befinden sich drei gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen. Diese sind auf Seite 106-109 näher beschrieben.

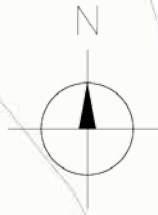
Die Dächer sind als Gründächer ausgebildet.



# UNTERGESCHOSS



# ERDGESCHOSS

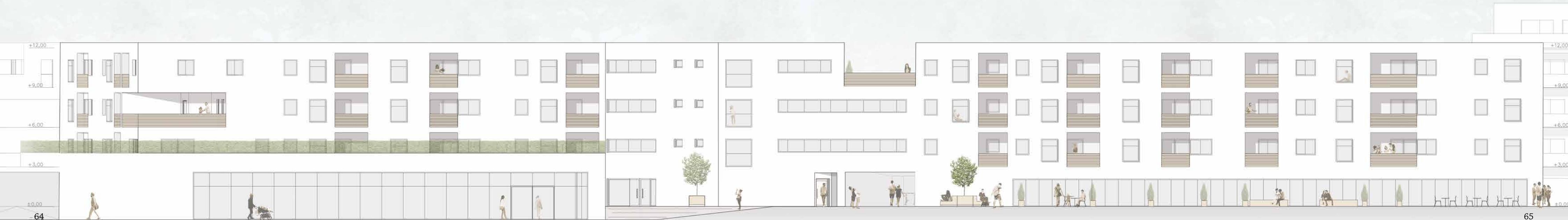




# REGELGESCHOSS



# SCHNITTE & ANSICHTEN



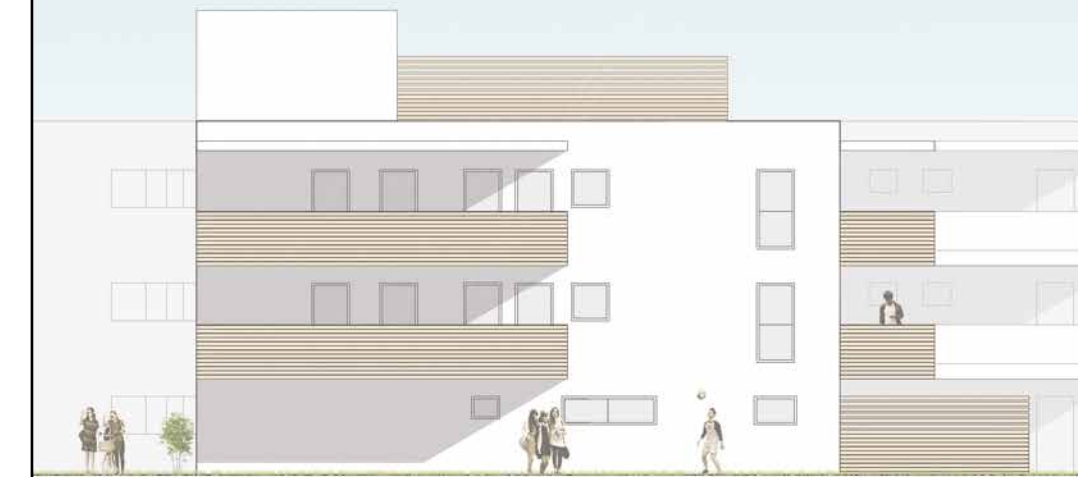
*Ansicht 03* SÜDANSICHT | Quader-Ost | 1:200



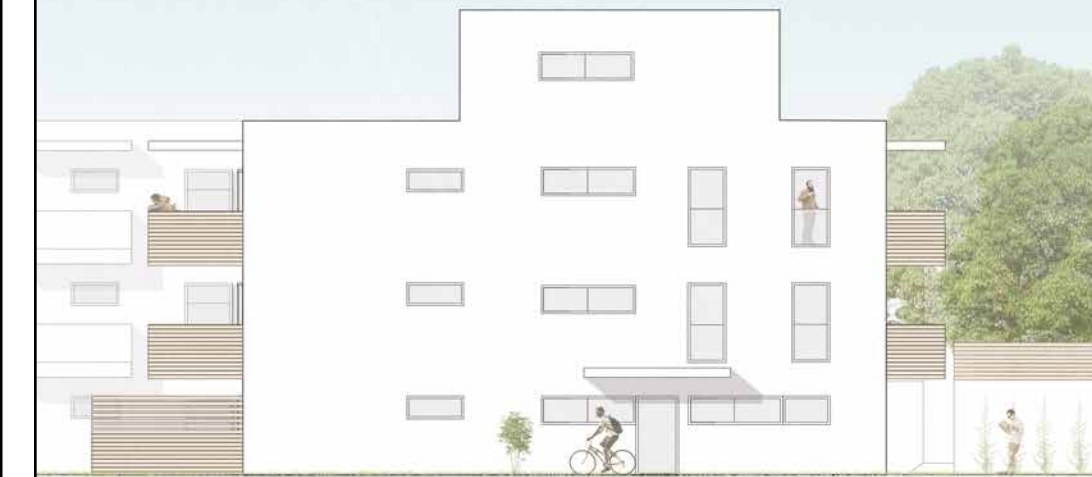
*Ansicht 05* WESTANSICHT | Quader-Ost | 1:200



*Ansicht 06* NORDANSICHT | Quader-Ost | 1:200



*Ansicht 04* OSTANSICHT | Quader-Ost | 1:200

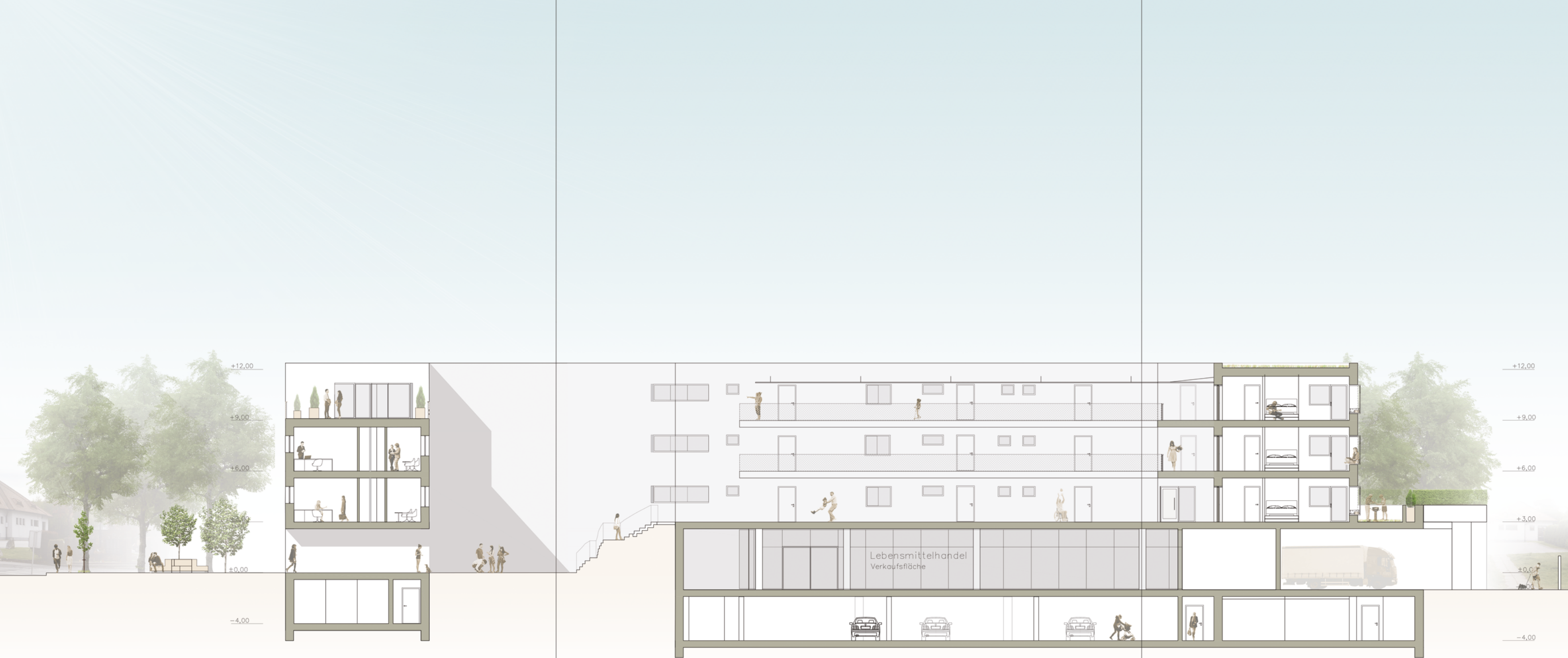












+12,00  
+9,00  
+6,00  
±0,00  
-4,00

+12,00  
+9,00  
+6,00  
+3,00  
±0,00  
-4,00

*Schnitt 01*  
Gebäude A | 1:200



WOHNPSYCHOLOGISCHE ASPEKTE

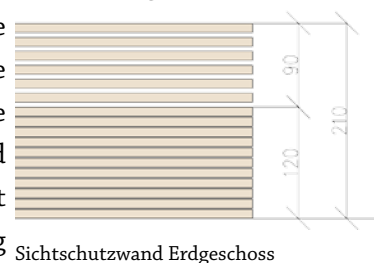
ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN WOHNPSYCHOLOGISCHEN ASPEKTE,  
DIE IM ENTWURF DER WOHNANLAGE ANGEWANDT WURDEN

ZONIERUNG

Die Wohnanlage ist klar zониert. Im öffentlichen Raum, an der Hauptstraße, befindet sich die öffentliche Zone. Das Gebäude A im Süden bildet eine klare, spürbare Grenze zwischen öffentlicher – und halböffentlicher Zone. Hierfür ist keine bauliche Maßnahme notwendig. Die Öffnung in der Fassade stellt den Übergang zwischen öffentlicher und halböffentlicher Zone dar.

Für einen angenehmen Übergang zwischen der halböffentlichen und privaten Zone ist jeder Wohnungstür ein halbprivater Bereich vorgelagert. Die halbprivate Zone sollte der visuellen Fremdkontrolle ausgesetzt sein. Daher ist bei den Laubengängen und Eingangstüren ein modernes, weißes Maschendrahtgeländer geplant. Ein Glasgeländer würde, zum Beispiel, denselben Zweck erfüllen.

Bei den Außenbereichen in der privaten Zone, ist ein Holzgeländer mit länglichen Holzbalken geplant. Holz ist ein natürliches, warmes Material, welches eine Sichtbarriere herstellt. In den Obergeschossen haben die Balkone 100cm hohe Geländer. Die Wohnungen in der Erdgeschosszone, die ebenerdig an eine halböffentliche Fläche grenzen, haben eine 210cm hohe Holzwand vor den Terrassen. Der Sichtschutz ist bis auf eine Höhe von 120cm vollständig



Sichtschutzwand Erdgeschoss

geschlossen. Die oberen 90cm haben Sehschlitze.

PRIVATHEITSGRADIENT NACH ANTJE FLADE

Bei den Grundrissen wurde darauf geachtet, dass sie, soweit es möglich war, nach dem Privatheitsgradient von Antje Flade (siehe S. 25) konzipiert sind. Der Privatheitsgradient besagt, dass das Bedürfnis nach Schutz im Eingangsbereich am schwächsten und im Schlafzimmer, im Badezimmer/ WC und in den Individualräumen am höchsten ist. Dazwischen liegen das Wohnzimmer und die Wohnküche. Bei den Wohnungen sind die Toiletten weitestgehend im Eingangsbereich platziert. Demnach müssen die privaten Räumlichkeiten von Gästen nicht betreten werden.

WAHRNEHMUNGSRAUM

*Eingangsbereich*

Die Eingangsbereiche und Vorzimmer haben zum Wohnraum hin entweder eine Glasschiebetüre oder eine Türe mit Glaseinsatz. Dies gewährleistet beim Betreten der Wohnung einen freien Blick in die Natur. Gleichzeitig wird der Eingangsbereich mit Tageslicht natürlich beleuchtet.

*Sitzfenster*

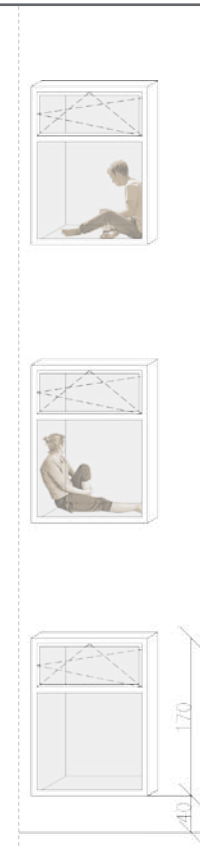
Das Nischen- bzw. Sitzfenster erfüllt mehrere Bedürfnisse. Das

Nischenfenster ist ein Fenster mit einer Parapethöhe von 40cm. Es ragt, im Vergleich zu den anderen Fenstern, um 15cm über die Fassade. Dadurch entsteht eine Sitztiefe von fast 60cm. Viele Wohnungen verfügen über ein solches Sitzfenster, das es ermöglicht, bei jeder Witterung und zu jeder Jahreszeit, eine enge Verbindung mit der Außenwelt zu schaffen. Zwischen den dicken Mauern und der Nähe der Umwelt entsteht ein qualitativ hochwertiger Aufenthaltsbereich. Das Nischenfenster lädt zum Verweilen ein. Sei es zum Betrachten der Natur, zum Lesen, zum Musikhören oder zum Tee trinken.

Wie bereits erwähnt, ist für unser Gehirn und unser Wohlbefinden ein reichhaltiger Wahrnehmungsraum wichtig. In einem Mehr-Personen-Haushalt, vor allem in Kleinwohnungen, ist ein weiterer Erholungsraum, zusätzlich zum Wohnzimmer, für die Lebensqualität jedes Einzelnen von großer Bedeutung. Das Bett stellt keine akzeptable Alternative dar, da es ausschließlich der Nachtruhe dienen sollte. Das Sitzfenster bietet hingegen einen alternativen Rückzugsort.

BEHAGLICHKEIT

*Lärmschutz*



Sitzfenster

Das Gebäude an der Hauptstraße schützt die dahinter liegenden Gebäude vor Lärm.

*Keine Reizüberflutung*

Bei allen Gebäuden der Wohnanlage sind dieselben Materialien vorgesehen. Eine weiße Putzfassade mit weißem Maschendraht- bzw. Holzgeländer.

*Keine Monotonie*

Die unterschiedlichen Gebäudeformen ermöglichen eine gute Orientierung.

*Schutz vor Einblicken*

Im Erdgeschoss gibt es keine bodentiefen Fenster. Die Balkone und Terrassen sind mit blickdichten Brüstungen umgeben.

*Wand im Rücken*

Bei der vorgeschlagenen Möblierung im Grundriss wurde besonders bei Arbeitsplätzen darauf geachtet, dass eine Wand im Rücken, sowie ein Ausblick ins Freie möglich sind. Bei Esstischen, Couchen oder Barhockern wurde darauf geachtet, dass sich kein Fenster im Rücken befindet.

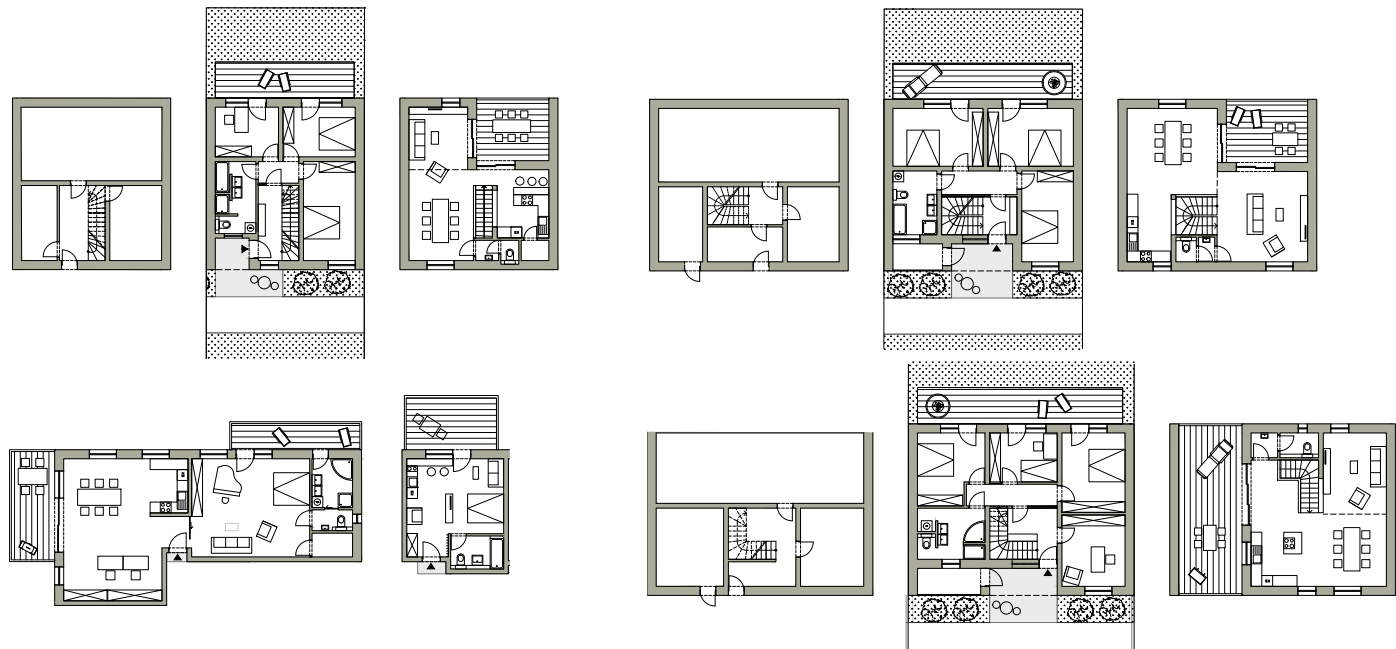
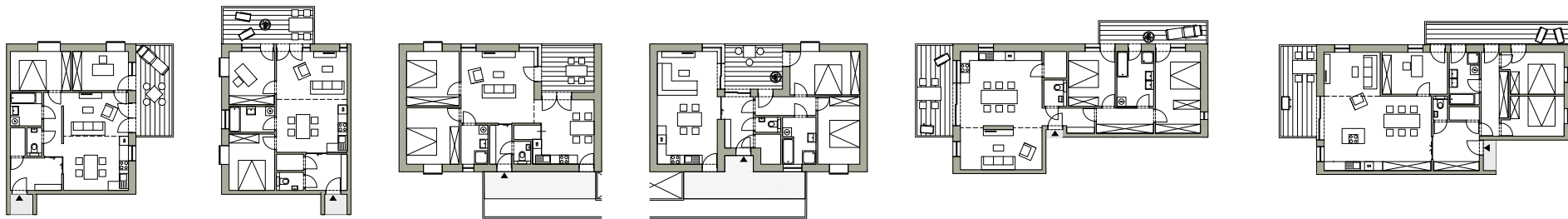
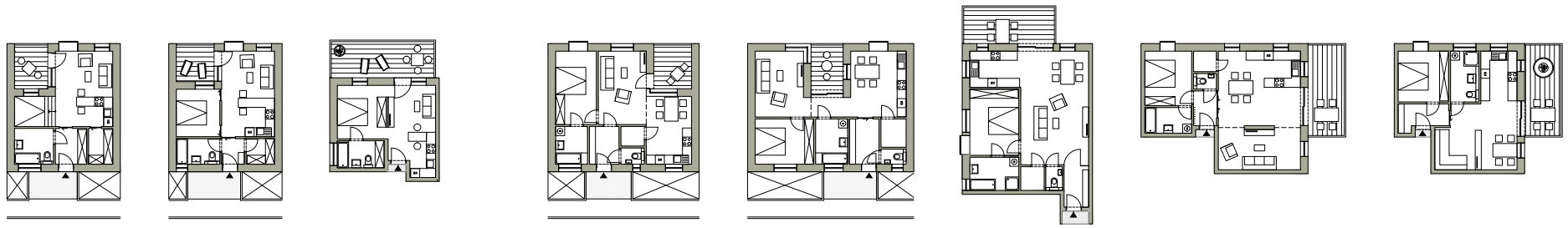
ANEIGNUNG

Um eine individuelle Nutzung der Räume zu ermöglichen, sind die Zimmer weitestgehend nutzungsneutral konzipiert.

# GRUNDRISSE

WOHNUNGEN | EINZELN





Die folgenden Grundrisse sind im Maßstab 1:100 dargestellt.

Die Ausrichtung der jeweiligen Wohneinheiten ist im dazugehörigen Text beschrieben. Es ist kein Nordpfeil abgebildet, da die Wohnungen unterschiedlich ausgerichtet sein können.

Die Pfeile zeigen die möglichen Blickbeziehungen.



## GEBÄUDE A1 & A2

Für das straßenbegleitende Gebäude sind zwei Einraum-, zwei Zweiraum- und zwei Dreiraumwohnungstypen konzipiert. Die Wohnungen sind nach Süden bzw. nach Westen ausgerichtet. Die Sonnenseite ist gleichzeitig die Straßenseite, daher verfügen die Wohneinheiten jeweils über eine Loggia. Der integrierte Außenbereich ist von drei Seiten geschützt, wodurch den Bewohnern trotz der Straßenseite ausreichend Schutz geboten wird.

Der Laubengang ist um 1,80m von der Fassade versetzt. Dadurch entsteht neben den Vorplätzen und zwischen der Fassade und dem Erschließungsgang ein Luftraum. Dieser dient als Pufferzone zwischen dem gemeinschaftlichen Gang und den privaten Innenräumen. Zu den Wohnungen führt eine breite „Brücke“, die gleichzeitig den halbprivaten Vorplatz bildet. Die Eingangstüren, nördlich bzw. östlich sind der visuellen Fremdkontrolle der Nachbarn ausgesetzt.

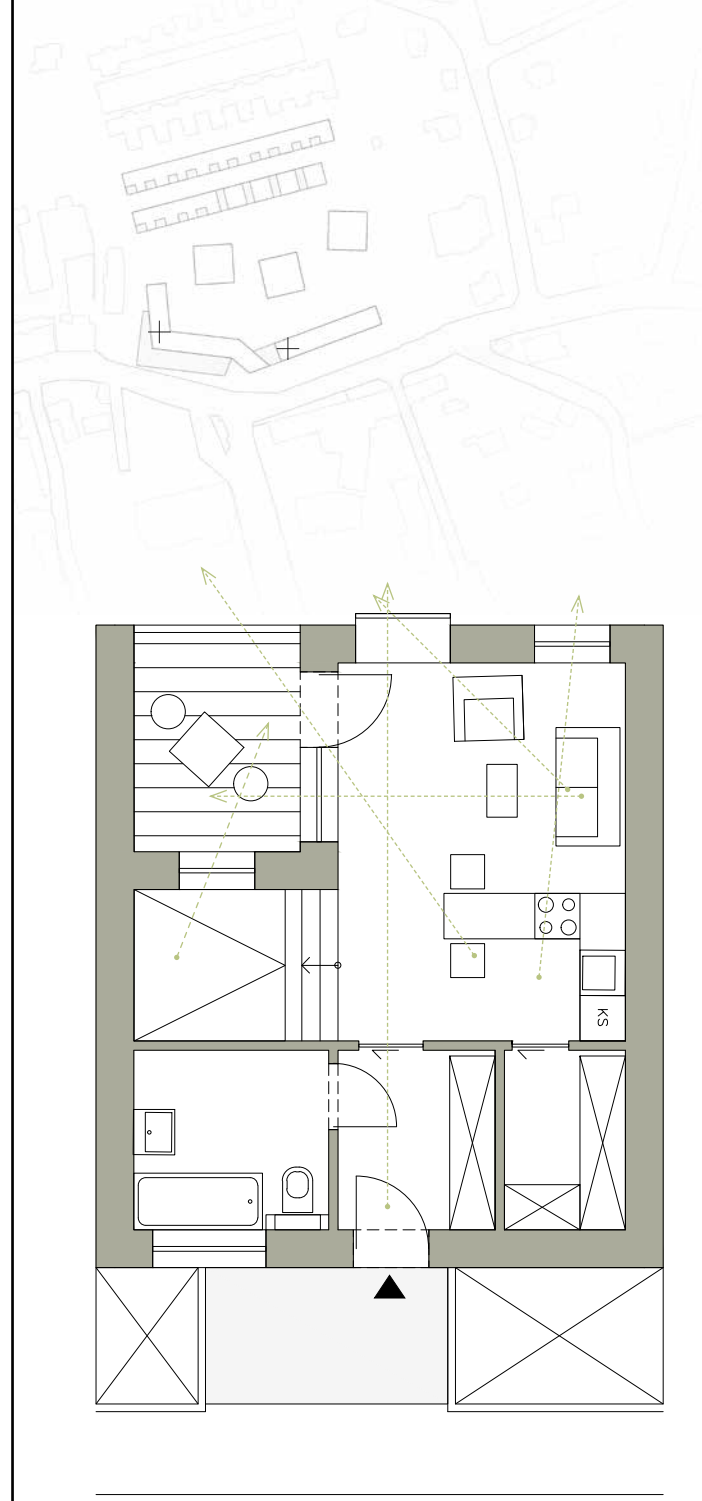
|            |                    |
|------------|--------------------|
| Typ        | EINRAUMWOHNUNG     |
| Wohnfläche | 39,2m <sup>2</sup> |
| Loggia     | 6m <sup>2</sup>    |
| Bewohner   | SINGLE             |

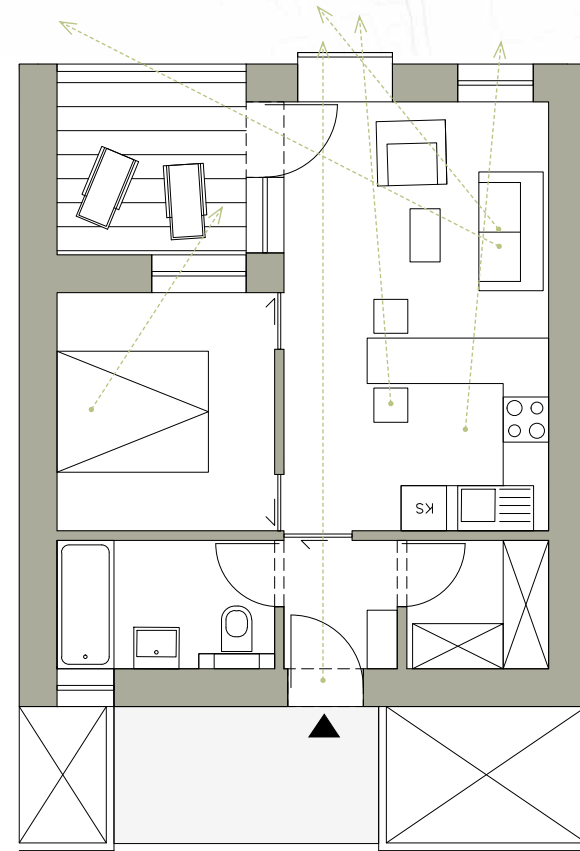
Die Wohnung hat eine Bettnische, die durch zwei Stufen vom restlichen Raum getrennt ist. In den Stufen sind Schubladen integriert, welche zusätzlichen Stauraum bieten. Das Fenster in der Nische bietet vom Bett aus einen Ausblick auf die Loggia. Das massive Holzgeländer des Außenbereiches verhindert wiederum vom Straßenraum aus den Blick auf das Bett.

Für eine möglichst effiziente und platzsparende Möblierung, ist in der Küche ein Essplatz für zwei Personen integriert.

Im Wohnbereich befindet sich neben der Loggia ein Sitzfenster (detaillierte Beschreibung auf Seite 79).

Die Wohnung verfügt über keinen Waschmaschinenanschluss. Den Bewohnern steht aber eine Waschküche zur Verfügung.





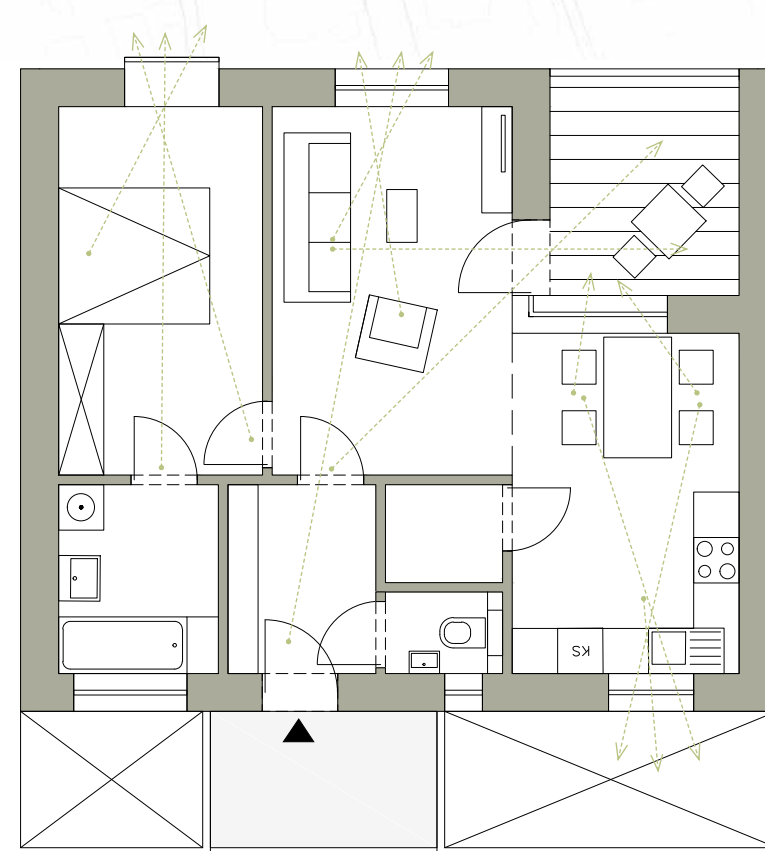
Typ EINRAUMWOHNUNG  
Wohnfläche 39,6m<sup>2</sup>  
Loggia 6,7m<sup>2</sup>  
Bewohner SINGLE

Im Gegensatz zur vorherigen Wohnung, kann der Schlafbereich, in der Wohnung mit zwei Schiebetüren von der Wohnküche abgetrennt werden. Das Fenster im Schlafbereich bietet vom Bett aus einen Ausblick auf die Loggia. Das massive Holzgeländer des Außenbereiches verhindert wiederum vom Straßenraum aus den Blick auf das Bett.

Für eine möglichst effiziente und platzsparende Möblierung, ist in der Küche ein Essplatz für zwei Personen integriert.

Im Wohnbereich befindet sich neben der Loggia ein Sitzfenster (detaillierte Beschreibung auf Seite 79).

Die Wohnung verfügt über keinen Waschmaschinenanschluss. Den Bewohnern steht aber eine Waschküche zur Verfügung.



Typ ZWEIRAUMWOHNUNG  
Wohnfläche 55,7m<sup>2</sup>  
Loggia 6,8m<sup>2</sup>  
Bewohner SINGLE | PÄRCHEN | FAMILIE

Nach dem Privatheitsgradient von Antje Flade (siehe Seite 25) ist das Schlafzimmer über das Wohnzimmer zu betreten. Das Badezimmer wiederum vom Schlafzimmer aus.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein zusätzliches Kinderbett. Kleinkinder haben noch kein Bedürfnis nach Privatsphäre, infolgedessen ist ein eigenes Zimmer in den ersten Lebensjahren nicht zwingend notwendig.<sup>1</sup>

Im Schlafzimmer befindet sich ein Sitzfenster, welches einen alternativen Rückzugsort zum Wohnzimmer bietet. (detaillierte Beschreibung auf Seite 79).

Das WC und der Abstellraum können bei Bedarf zu einer barrierefreien Toilette umgebaut werden.

Durch die Versetzung des Wohnzimmers zur Küche wird eine Verschmelzung des passiven und des aktiven Lebensraumes verhindert. Auf Wunsch wäre auch eine vollständige Trennung möglich.

<sup>1</sup> Vgl. Flade 2006, 23



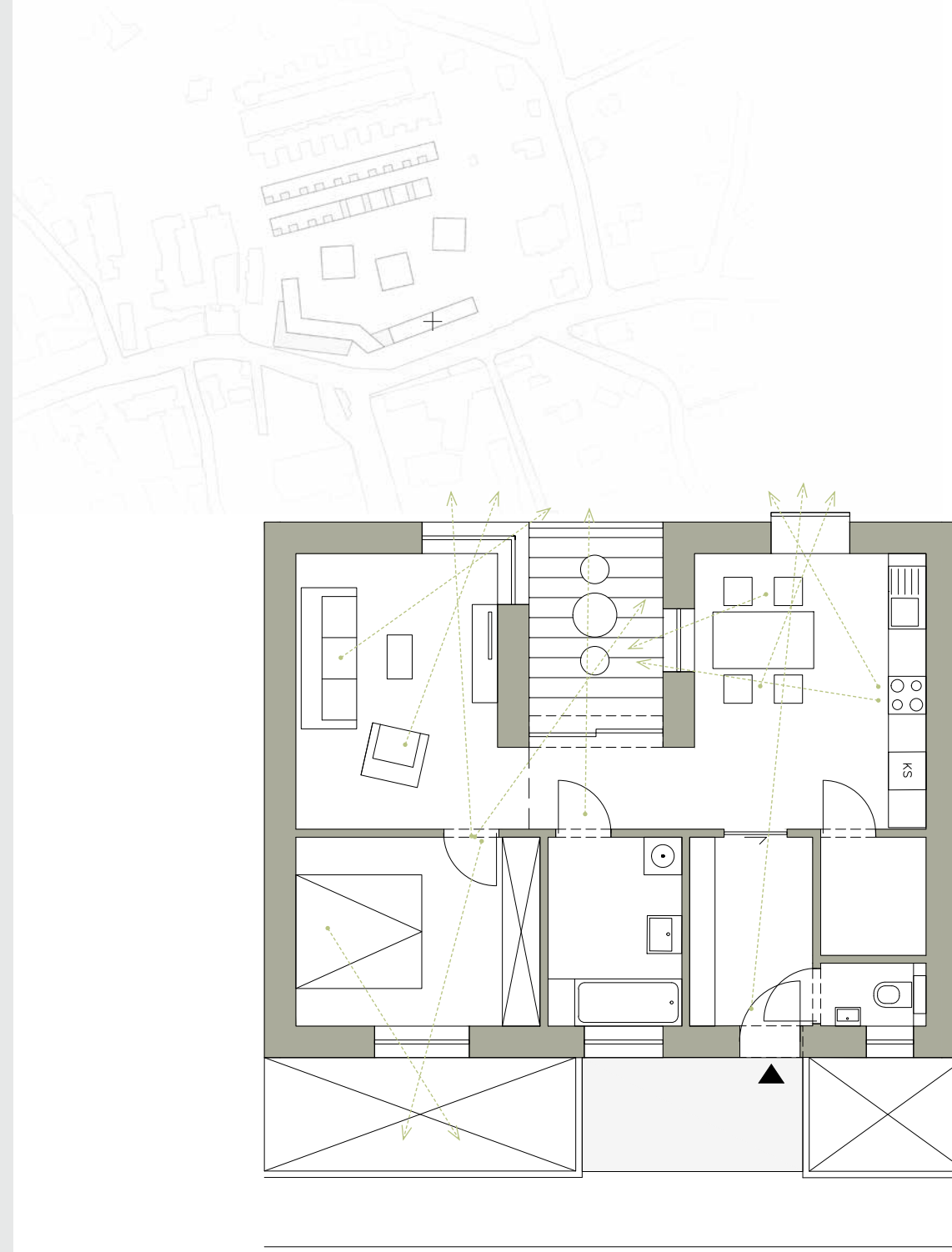
Typ **ZWEIRAUMWOHNUNG**  
 Wohnfläche **62,7m<sup>2</sup>**  
 Loggia **6m<sup>2</sup>**  
 Bewohner **SINGLE | PÄRCHEN**

Nach dem Privatheitsgradient von Antje Flade (siehe Seite 25) werden das Schlafzimmer und das Badezimmer über den Wohnraum betreten.

Das WC und der Abstellraum können bei Bedarf zu einer barrierefreien Toilette umgebaut werden.

In der Küche ist ein Sitzfenster (detaillierte Beschreibung auf Seite 79) eingebaut, welches einen alternativen Rückzugsort zum Wohnzimmer bietet. Bei dieser Wohnung ist das Sitzfenster nicht im Schlafzimmer, wie bei den meisten anderen Wohnungen, denn das Schlafzimmer hat das Fenster Richtung Norden, wo sich der Laubengang befindet. Trotz des Luftraumes zwischen dem Fenster und dem Gang, würde das Nischenfenster einen zu tiefen Einblick gewähren. Das Bedürfnis nach Schutz wäre somit nicht erfüllt.

Das Wohnzimmer (passiver Lebensraum) und die Küche mit dem Essplatz (aktiver Lebensraum) sind durch die Loggia voneinander getrennt. Die Fenster sind so angeordnet, dass sie keine Sichtbeziehung zwischen den beiden Räumen zulassen. Auf Wunsch wäre auch eine massive Trennung möglich.

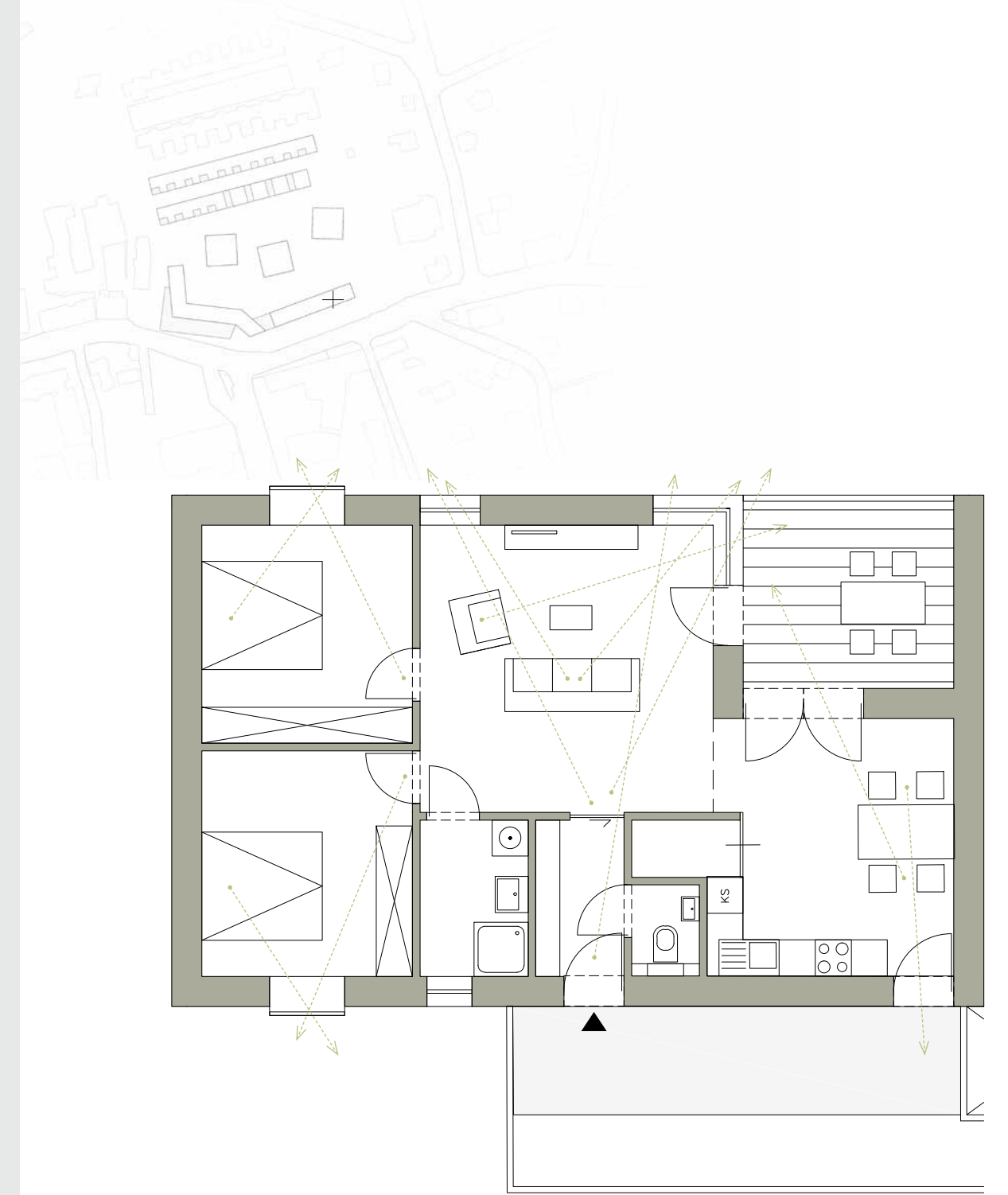


Typ **DREIRAUMWOHNUNG**  
 Wohnfläche **76,5m<sup>2</sup>**  
 Loggia **10,3m<sup>2</sup>**  
 Bewohner **SINGLE | PÄRCHEN | WG  
 FAMILIE**

Die Wohnungen im Obergeschoss haben von der Küche aus einen Zugang zum Vorplatz am Laubengang. Im Erdgeschoss befindet sich stattdessen ein „normales“ Fenster, um das Bedürfnis nach Schutz und Privatheit erfüllen zu können.

In den beiden nutzungsneutralen Zimmern ist jeweils ein Sitzfenster verbaut, welches einen perfekten Rückzugsort bietet (detaillierte Beschreibung auf Seite 79). Dabei spielt es keine Rolle, ob das Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Atelier, etc. verwendet wird.

Das Wohnzimmer ist versetzt zur Küche angeordnet, was eine Verschmelzung von dem passiven und dem aktiven Lebensraum verhindert. Es wäre auch eine Trennwand zwischen den beiden Bereichen möglich.



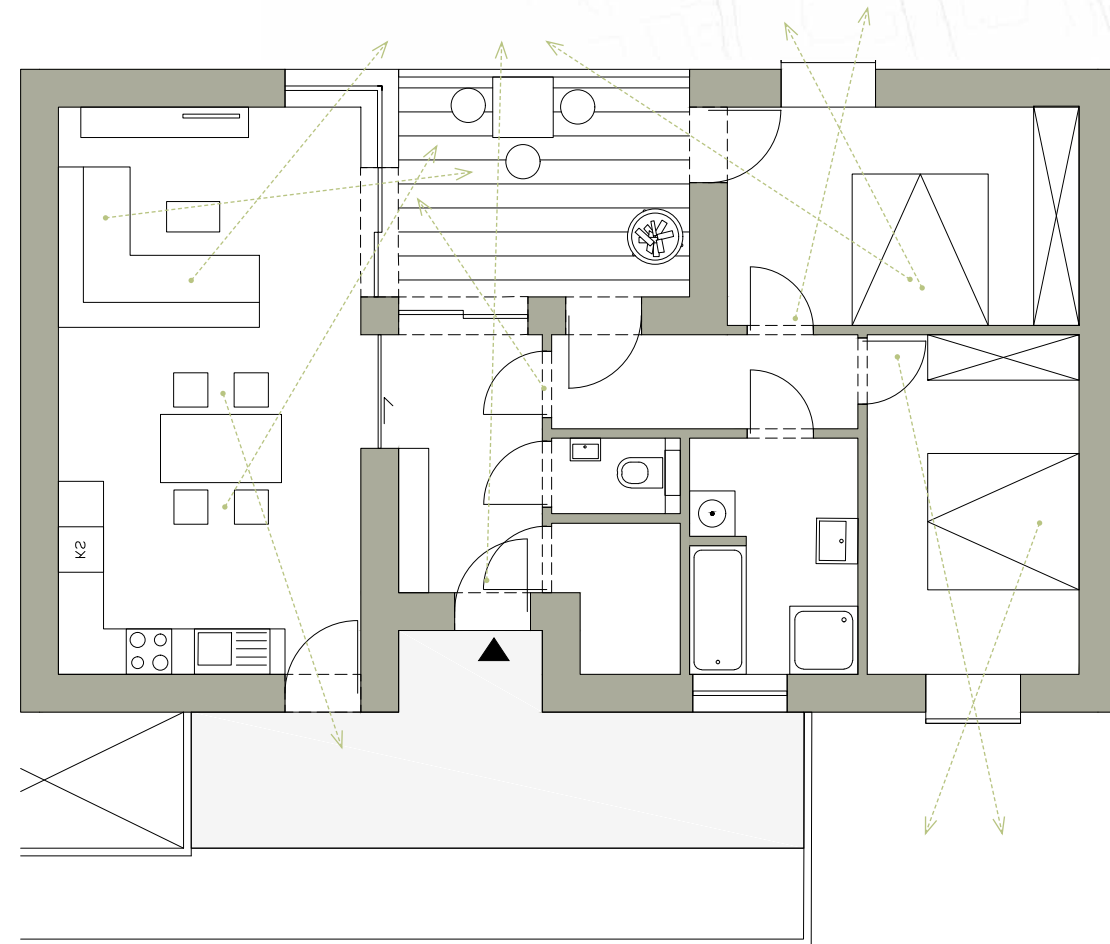
Typ DREIRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 78,9m<sup>2</sup>  
 Loggia 10,6m<sup>2</sup>  
 Bewohner SINGLE | PÄRCHEN | WG  
 FAMILIE

Über das Vorzimmer kann die Loggia, der private Vorraum, der zu den Schlafräumen und dem Badezimmer führt, oder der offene Wohn-Essbereich betreten werden.

Das WC und der Abstellraum können bei Bedarf zu einer barrierefreien Toilette umgebaut werden.

Die Wohnungen im Obergeschoss haben von der Küche aus einen Zugang zum Vorplatz am Laubengang. Im Erdgeschoss befindet sich stattdessen ein „normales“ Fenster, um das Bedürfnis nach Schutz und Privatheit erfüllen zu können.

In den beiden nutzungsneutralen Zimmern ist jeweils ein Sitzfenster verbaut, welches einen perfekten Rückzugsort bietet (detaillierte Beschreibung auf Seite 79). Dabei spielt es keine Rolle, ob das Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Atelier, etc. verwendet wird.

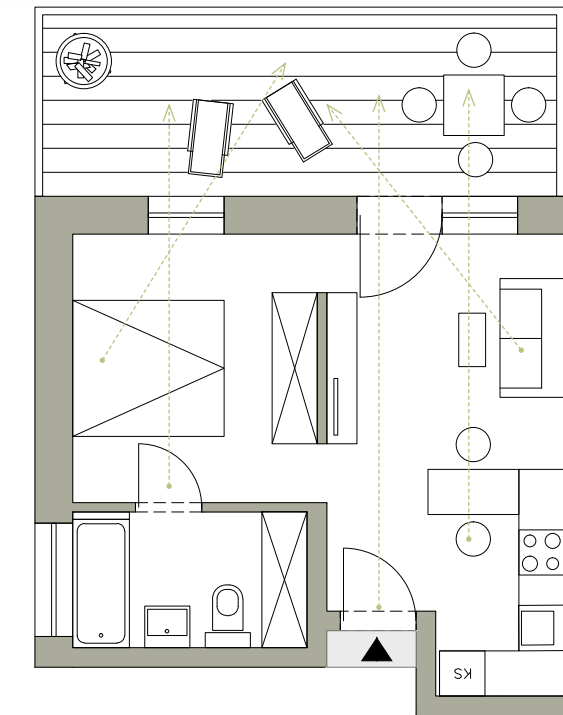


### GEBÄUDE B1, B2 & B3

Die Wohnungen in den drei Gebäuden werden über innenliegende Stiegenhäuser erschlossen. In einem Quader sind drei bis vier Wohnungen pro Etage. Das Wohnungsangebot beinhaltet Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Die Balkone der einzelnen Wohneinheiten sind so positioniert, dass eine maximal mögliche Privatsphäre erzielt wird.

Der halböffentliche Raum endet bei der Haustüre im Erdgeschoss. Das Stiegenhaus ist als gemeinschaftliche Zone ausgebildet. Die drei Haustüren sind so positioniert, dass sie der visuellen Fremdkontrolle durch die Nachbargebäude ausgesetzt sind.

Der halbprivate Bereich fällt hier deutlich kleiner aus, er ist etwa 50-150 cm tief und 120cm breit. Es bietet aber genügend Platz, um den Eingangsbereich individuell zu gestalten. Der Bereich wird durch einen anderen Fußbodenbelag vor der Wohnungstür charakterisiert.



Typ EINRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 35,1m<sup>2</sup>  
 Balkon 16,2m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung OST | WEST | SÜD  
 Bewohner SINGLE

Der Eingangsbereich geht nahtlos in den Wohn-Essbereich über, wodurch die Garçonnière an Wohnraum gewinnt.

Der Schlafbereich ist mit einer freistehenden Wandscheibe vom Wohnbereich getrennt. Das Fenster neben dem Bett ermöglicht einen freien Blick auf den Balkon. Das massive Holzgeländer des Außenbereiches verhindert den Blick nach Drinnen.

Für eine möglichst effiziente und platzsparende Möblierung, ist in der Küche ein Essplatz für zwei Personen integriert.

Anstelle eines Abstellraumes ist im Badezimmer ein zusätzlicher Stauraum möglich.

Der großzügige Balkon bietet im Sommer einen weiteren Lebensraum.

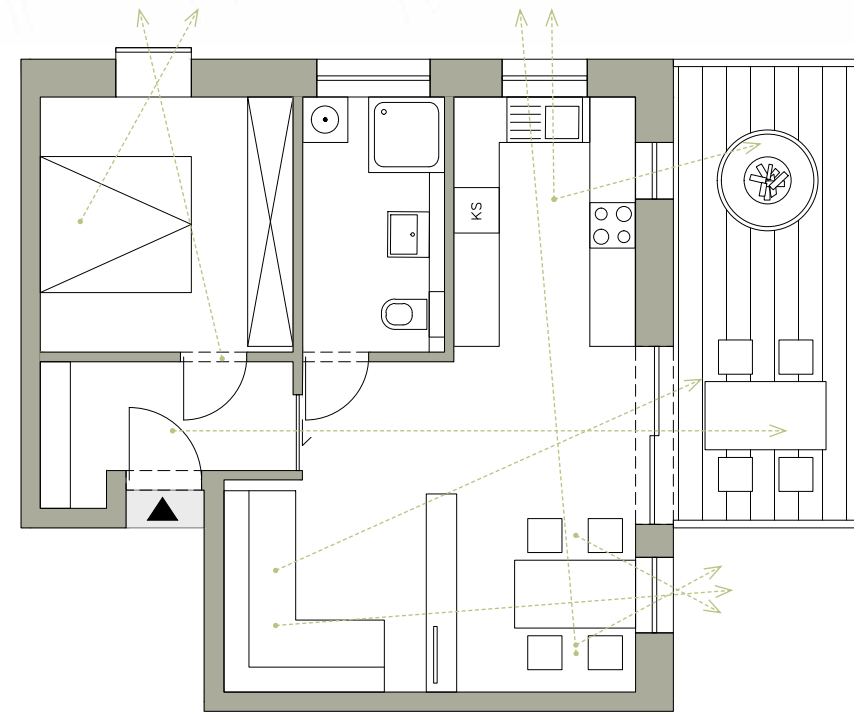
Typ ZWEIRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 53,2m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung SÜD/WEST  
 Bewohner SINGLE | PÄRCHEN

Bei dem Entwurf wurde auf einen Abstellraum und ein extra begehbare WC verzichtet. Infolgedessen ergibt sich ein großzügiger Wohnraum. Die Hochschranke in der Küche ersetzen den fehlenden Stauraum.

Im Schlafzimmer befindet sich ein Sitzfenster, welches einen alternativen Rückzugsort zum Wohnzimmer bietet (detaillierte Beschreibung auf Seite 79).

Die Küche kann bei Bedarf vom Wohn-Essbereich abgetrennt werden.

Der große Westbalkon bietet in der warmen Jahreszeit einen weiteren Lebensraum.



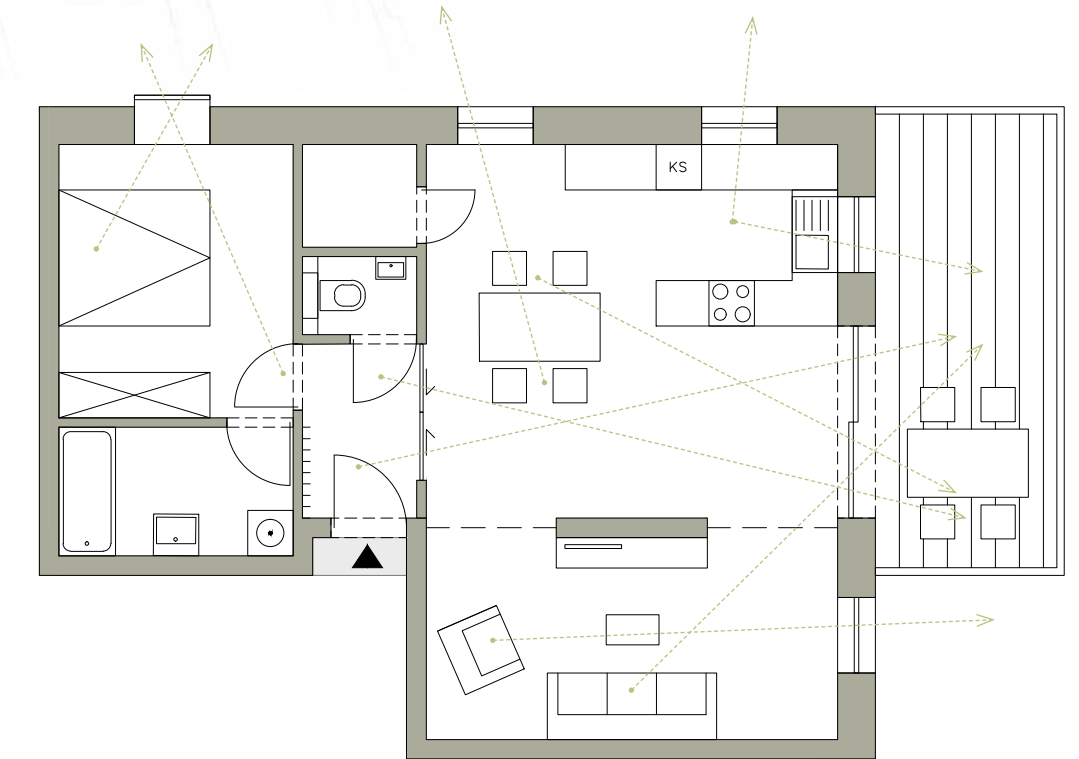
Typ ZWEIRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 66,4m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung SÜD/OST  
 Bewohner SINGLE | PÄRCHEN

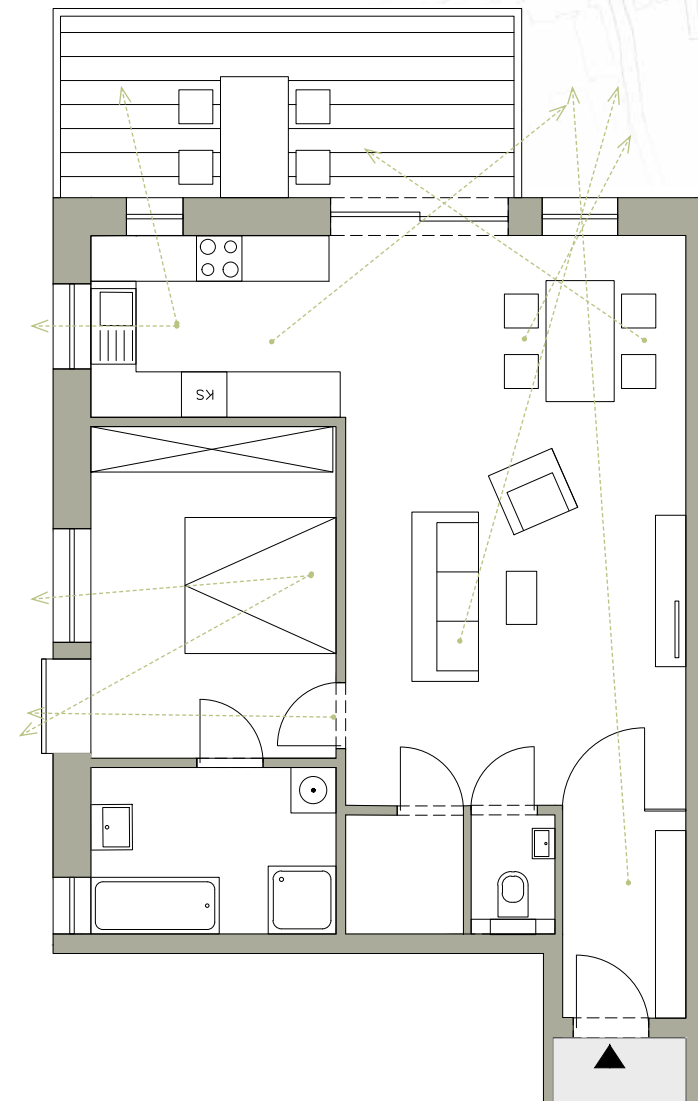
Nach dem Privatheitsgradient von Antje Flade (siehe Seite 25) ist das Badezimmer über das Schlafzimmer zu betreten.

Im Schlafzimmer befindet sich ein Sitzfenster, welches einen alternativen Rückzugsort zum Wohnzimmer bietet (detaillierte Beschreibung auf Seite 79).

Das Wohnzimmer (passiver Lebensraum) und die Küche mit dem Essplatz (aktiver Lebensraum) sind durch eine freistehende Wand voneinander getrennt. Auf Wunsch wäre auch eine durchgehende Trennung möglich.

Der große Südbalkon bietet in der warmen Jahreszeit einen weiteren Lebensraum.





Typ ZWEIRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 71,9m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung SÜD/WEST  
 Bewohner SINGLE | PÄRCHEN |  
 FAMILIE

Nach dem Privatheitsgradient von Antje Flade (siehe Seite 25) ist das Schlafzimmer über das Wohnzimmer zu betreten. Das Badezimmer wiederum vom Schlafzimmer aus. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein zusätzliches Kinderbett. Kleinkinder haben noch kein Bedürfnis nach Privatsphäre, infolgedessen ist ein eigenes Zimmer in den ersten Lebensjahren nicht zwingend notwendig.<sup>1</sup>

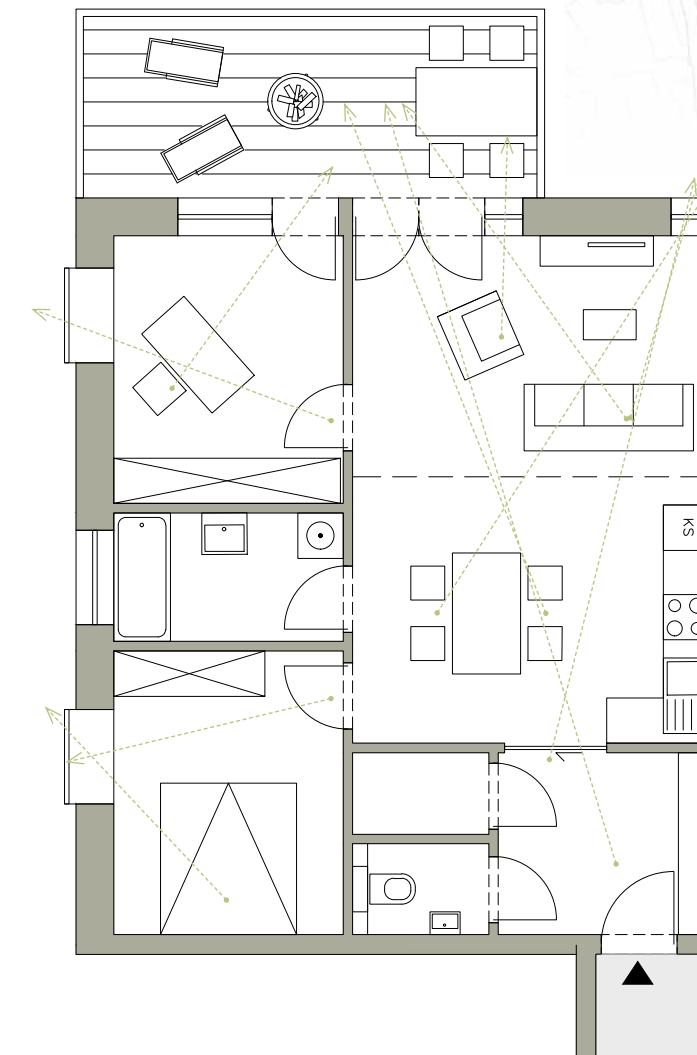
Im Schlafzimmer befindet sich ein Sitzfenster, welches einen alternativen Rückzugsort zum Wohnzimmer bietet (detaillierte Beschreibung auf Seite 79).

Das WC und der Abstellraum können bei Bedarf zu einer barrierefreien Toilette umgebaut werden.

Der großzügige Wohnbereich lässt sich individuell gestalten. Die Küche kann nach Bedarf räumlich getrennt werden.

Der große Westbalkon bietet in der warmen Jahreszeit ein zweites Wohnzimmer.

<sup>1</sup> Vgl. Flade 2006, 23



Typ DREIRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 69,2m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung SÜD/OST  
 Bewohner SINGLE | PÄRCHEN | WG |  
 FAMILIE

Nach dem Privatheitsgradient von Antje Flade (siehe Seite 25) sind die Schlaf- bzw. Individualräume und das Badezimmer über den Wohnraum zu betreten.

In den beiden nutzungsneutralen Zimmern ist jeweils ein Sitzfenster eingebaut, welches einen perfekten Rückzugsort bietet (detaillierte Beschreibung auf Seite 79). Dabei spielt es keine Rolle, ob das Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Atelier, etc. verwendet wird.

Das WC und der Abstellraum können bei Bedarf zu einer barrierefreien Toilette umgebaut werden.

Der große Südbalkon bietet in der warmen Jahreszeit einen weiteren Lebensraum.

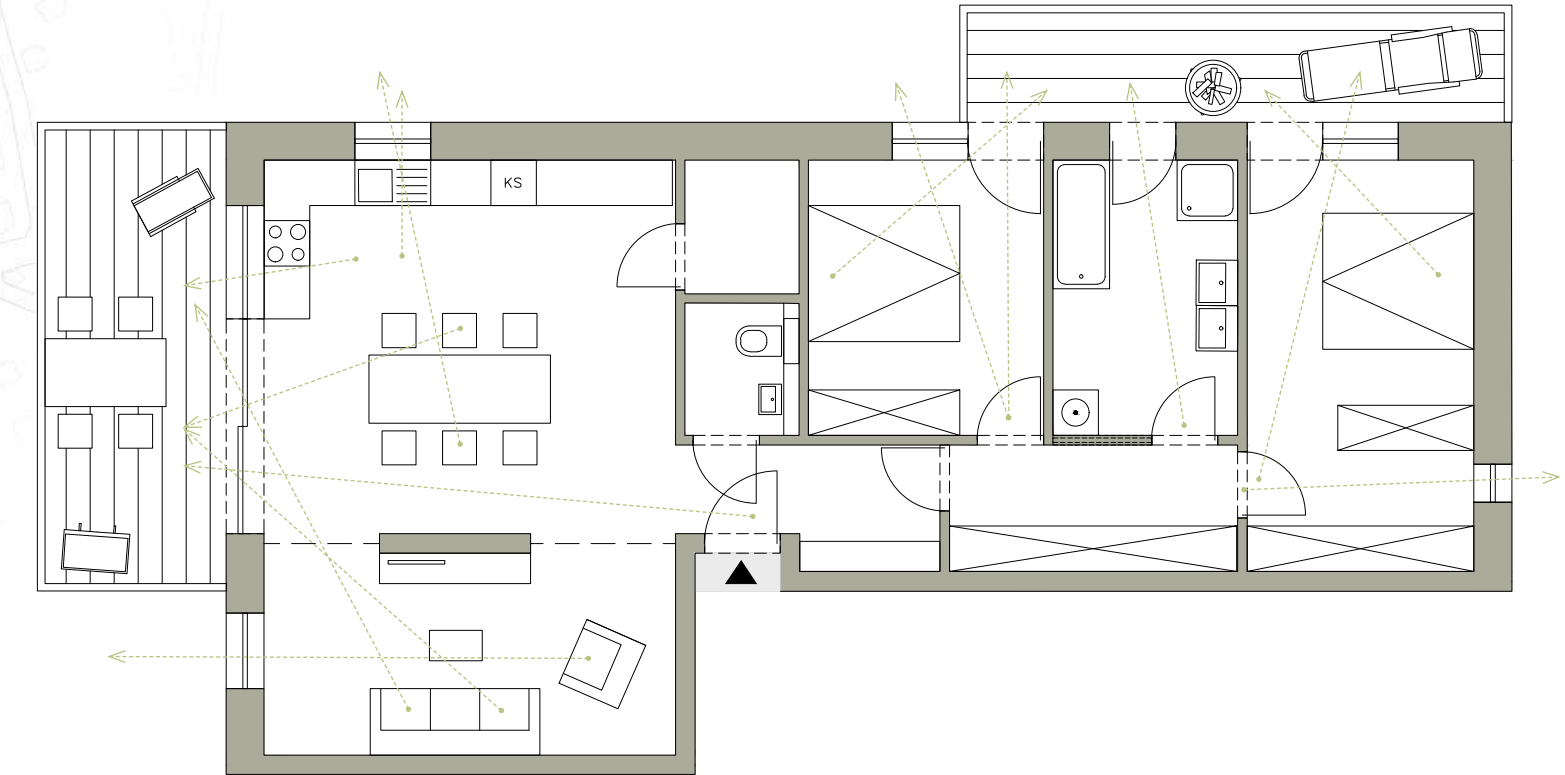
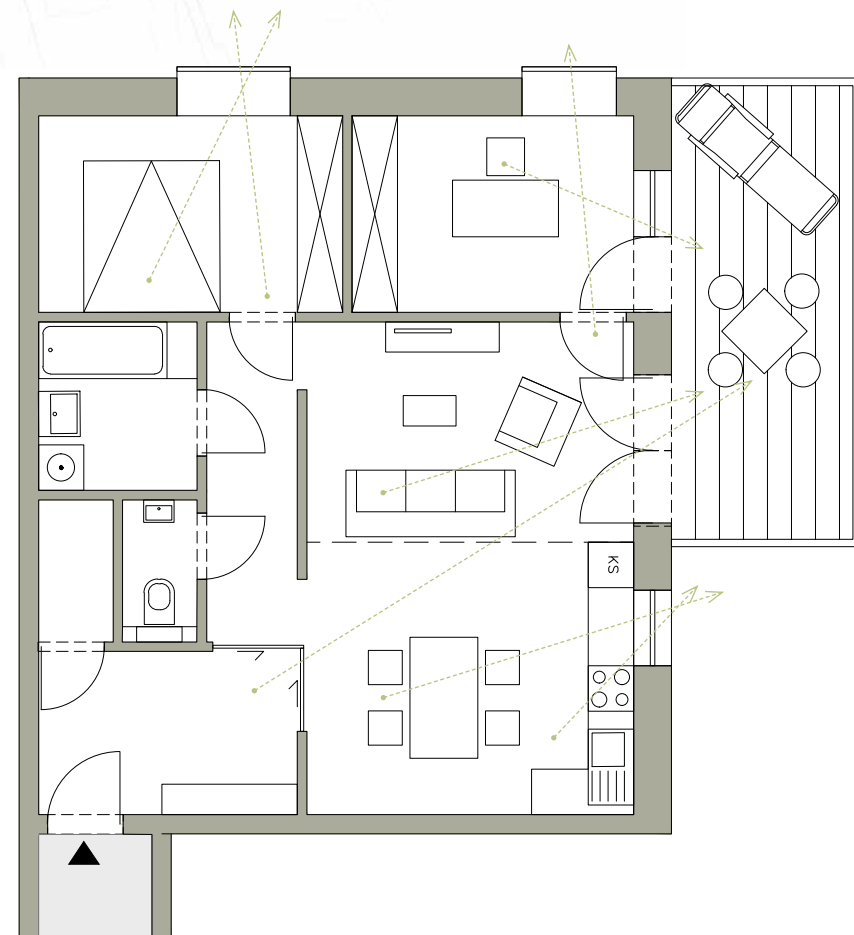


Typ DREIRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 69,1m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung SÜD/WEST  
 Bewohner SINGLE | PÄRCHEN | WG | FAMILIE

Nach dem Privatheitsgradient von Antje Flade (siehe Seite 25) sind die Schlafzimmer und das Badezimmer über den Wohnraum zu betreten. Der direkte Blick auf die WC- und Badezimmertür wird durch eine freistehende Wand verdeckt.

In den beiden nutzungsneutralen Zimmern ist jeweils ein Sitzfenster eingebaut, welches einen perfekten Rückzugsort bietet (detaillierte Beschreibung auf Seite 79). Dabei spielt es keine Rolle, ob das Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Atelier, etc. verwendet wird.

Der große Westbalkon bietet in der warmen Jahreszeit einen weiteren Lebensraum.



Typ DREIRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 95,7m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup> & 11,3m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung NORD/WEST/OST  
 Bewohner PÄRCHEN | WG | FAMILIE

Der Eingangsbereich liegt zwischen dem offenen Wohnraum und den privaten Individualräumen. Das Vorzimmer geht fließend in den Wohnraum über.

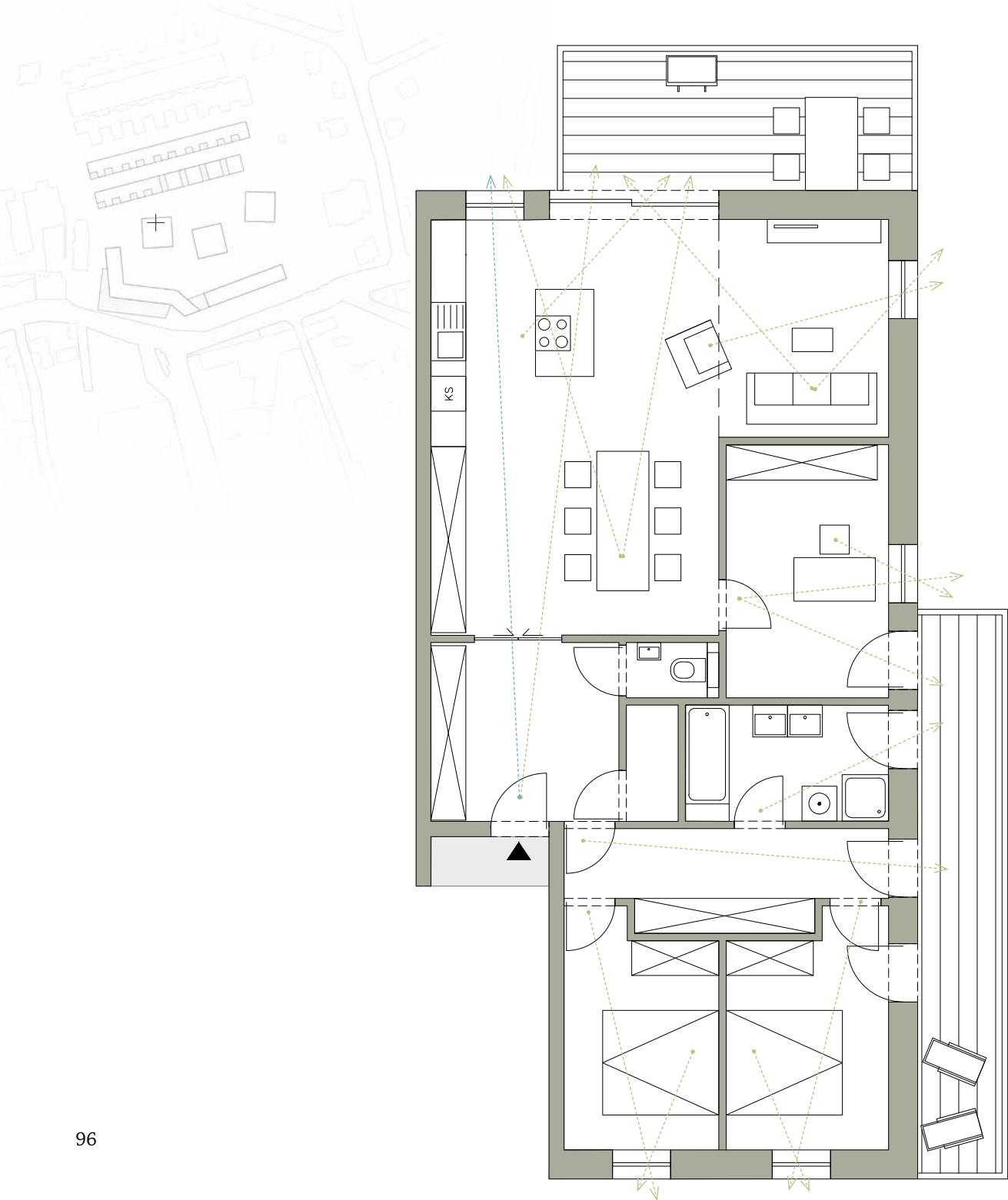
Die beiden nutzungsneutralen Räume erreicht man über einen weiteren

privaten Vorraum, der über ein Oberlichtfenster zum Badezimmer mit Tageslicht belichtet wird. Der Verteilerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Die zwei Zimmer, sowie das Badezimmer, haben Zugang auf den Nordostbalkon.

Das Wohnzimmer (passiver Lebensraum) und die Küche mit dem Esstisch (aktiver Lebensraum) sind durch eine freistehende Wand voneinander getrennt. Auf Wunsch wäre auch eine durchgehende Trennung möglich.



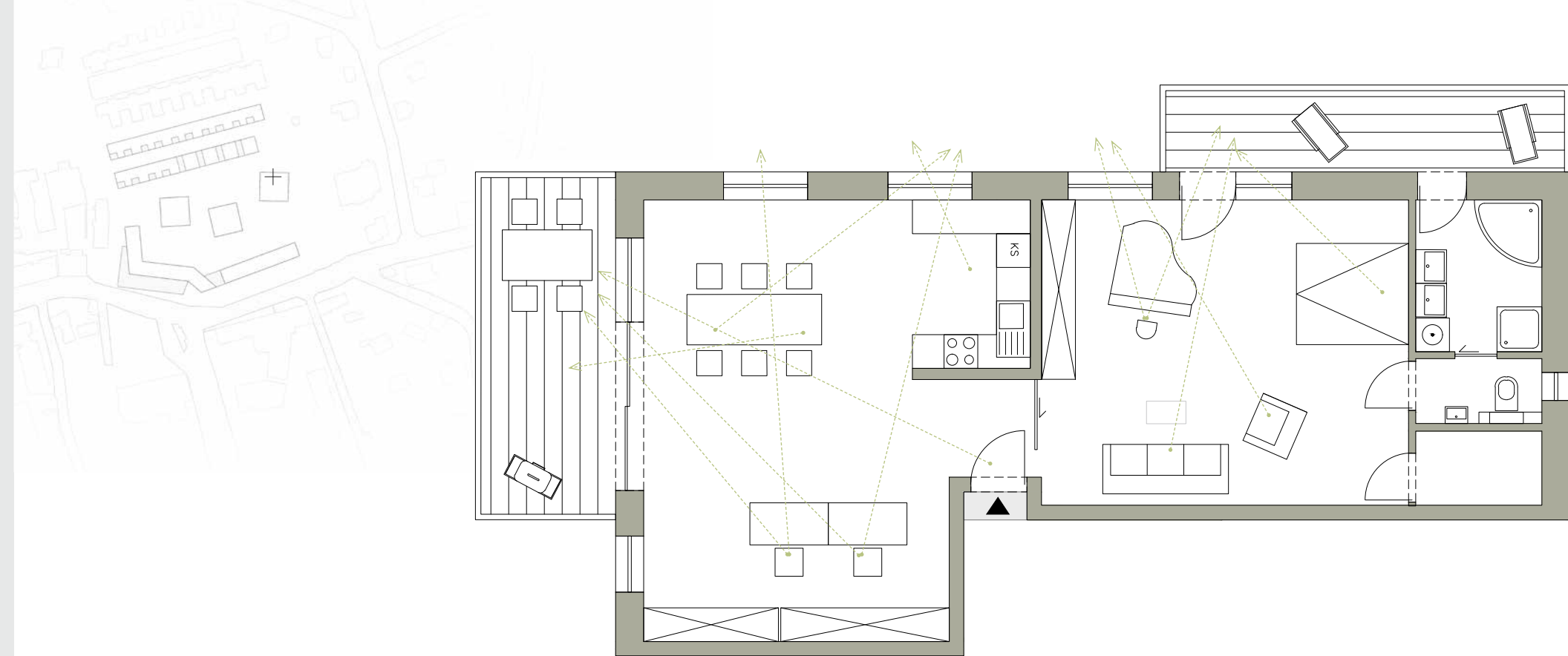


Typ VIERRAUMWOHNUNG  
 Wohnfläche 108,4m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup> & 15,1m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung WEST/NORD/OST  
 Bewohner FAMILIE

Über die Schiebetüre im Vorraum wird der große Wohn-Essbereich mit Küche und einem Individualraum erschlossen. Die Türe neben der Eingangstüre führt zu einem weiteren, privaten Vorraum, der zwei nutzungsneutrale Räume und das Badezimmer erschließt.

Das Wohnzimmer in der Nische deutet eine Trennung zwischen aktivem und passivem Lebensraum an.

Der große Westbalkon bietet in der warmen Jahreszeit einen weiteren Lebensraum. Der Nordbalkon ist über den privaten Vorraum, das Badezimmer und die zwei nördlichen Zimmer erreichbar.



Typ LOFT  
 Wohnfläche 96,8m<sup>2</sup>  
 Balkon 15,5m<sup>2</sup> & 11,3m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung WEST/NORD/OST  
 Bewohner INDIVIDUELL

Das Loft bietet eine nutzungsneutrale Fläche.

Im Osten der Einheit befinden sich ein Abstellraum und eine Kombination aus WC und Badezimmer. Im Westen befindet sich eine Küche. Es besteht die Möglichkeit, die Einheit durch eine Schiebetüre in zwei Bereiche zu

unterteilen.

Die Wohnung bietet sich beispielsweise als exklusives Loft zum Wohnen, als Atelier, als Werkstatt oder als Büro an. Natürlich ist auch z.B. eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder Wohnen und Atelier möglich.

## REIHENHÄUSER, C1 & C2

In den nördlichen Zeilenbauten sind Maisonettewohnungen untergebracht. Für die Wohnanlage wurden drei verschiedene Reihenhausgrößen entwickelt, die von Vierraumwohnungen mit 104m<sup>2</sup> bis zu Fünfraumwohnungen mit 140m<sup>2</sup> reichen.

Die nördlich gelegene Zufahrtstraße schließt die halbprivate Zone vor den Eingangsbereichen mit ein. Die Eingangstüren sind um etwa 150cm nach innen versetzt. Daraus ergibt sich ein überdachter Eingangsbereich mit einem halbprivaten Vorplatz. Neben dem Vorplatz befindet sich eine Grünfläche mit Pflanzen. Die Begrünung stellt den notwendigen Sichtschutz und Abstand zwischen dem Fenster und dem Gehweg dar.

Die beiden größeren Wohnungstypen haben neben dem Vorplatz einen privaten absperrbaren Bereich vor der Haustüre, für Fahrräder, Kinderwagen, Spielzeug etc.

Bis auf eine Wohnung haben alle Einheiten eine Südterrasse mit einem Rasenstreifen im Erdgeschoss und eine Dachterrasse im Obergeschoss. Die Erdgeschossterrasse ist um einen bzw. zwei Meter höher als die vorgelagerte halböffentliche Zone. Der Niveauunterschied ist im Schnitt auf Seite 74 ersichtlich. Die Kombination aus dem blickdichten Gelände und der Anhöhung erfüllt das Schutzbedürfnis im privaten Außenbereich.

Jede Wohneinheit hat im hauseigenen Kellergeschoss einen Zugang zur Tiefgarage.

|             |   |
|-------------|---|
| Typ         | REIHENHAUS   VIER ZIMMER                |
| Wohnfläche  | 104,1m <sup>2</sup>                     |
| Terrassen   | 14,3m <sup>2</sup> & 12,8m <sup>2</sup> |
| Ausrichtung | SÜD/NORD                                |
| Bewohner    | PÄRCHEN   FAMILIE                       |

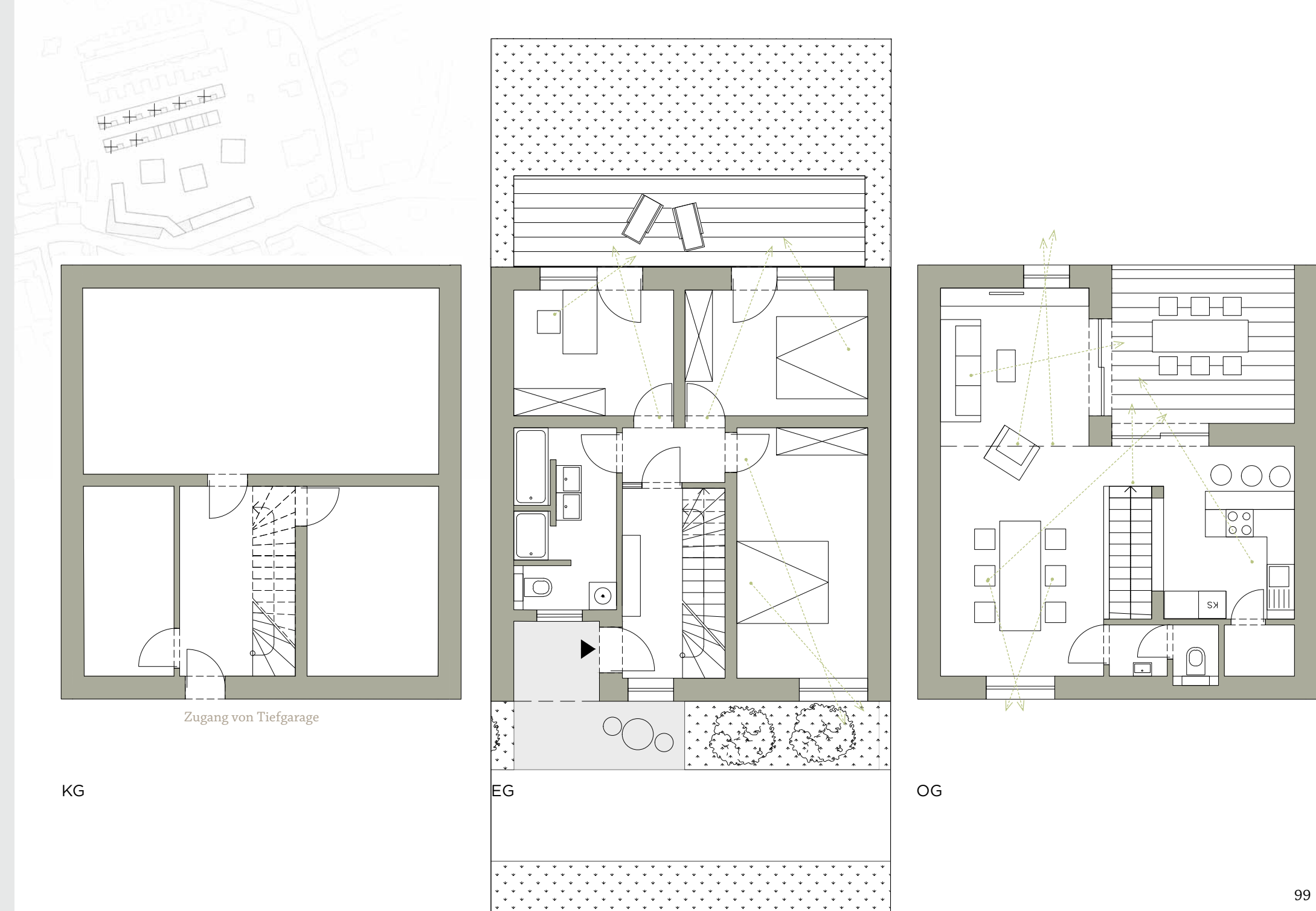
Nach dem Betreten der Wohneinheit über den halbprivaten Vorplatz, führt die Stiege im Vorzimmer halbgewandelt in das Kellergeschoss und mit einer Viertelwendung weiter ins Obergeschoss.

Die Schlaf- und Individualräume, sowie das Badezimmer, sind im Erdgeschoss untergebracht, und werden über einen weiteren Vorraum erschlossen. Dieser wird über ein schmales, semitransparentes Fenster mit Tageslicht aus dem Stiegenhaus belichtet.

Im Obergeschoss ist die Küche nahe der Terrassentüre platziert, um im Sommer kurze Wege zu ermöglichen.

Der Wohn-Essbereich lässt sich bei Bedarf in zwei Räume unterteilen. Die Toilette im Obergeschoss hat einen Vorraum, um zu vermeiden, dass bei offenstehender Türe das WC sichtbar wird.

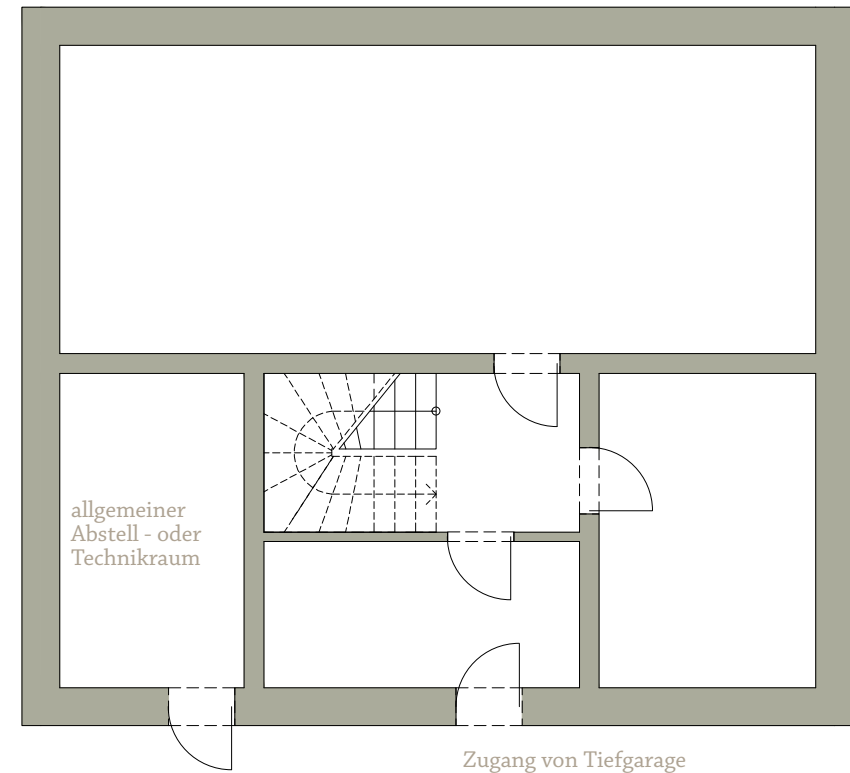
Den Abschluss der Dachterrasse bildet eine Holzbrüstung. Durch das blickdichte Gelände entsteht ein geschützter, privater Außenbereich. Das Bedürfnis nach Schutz wird auf der Terrasse erfüllt, daher sind hier große Fensteröffnungen möglich, die den Wohnraum mit Tageslicht versorgen. Die übrigen Fenster sind so platziert, dass sie möglichst wenig Einblick zulassen.



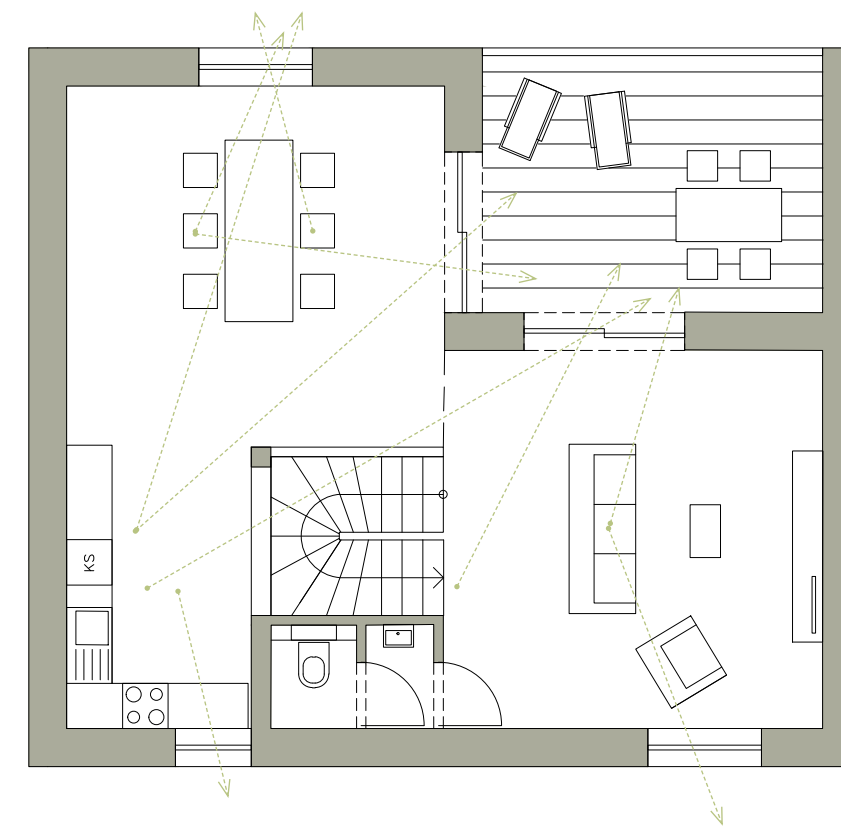
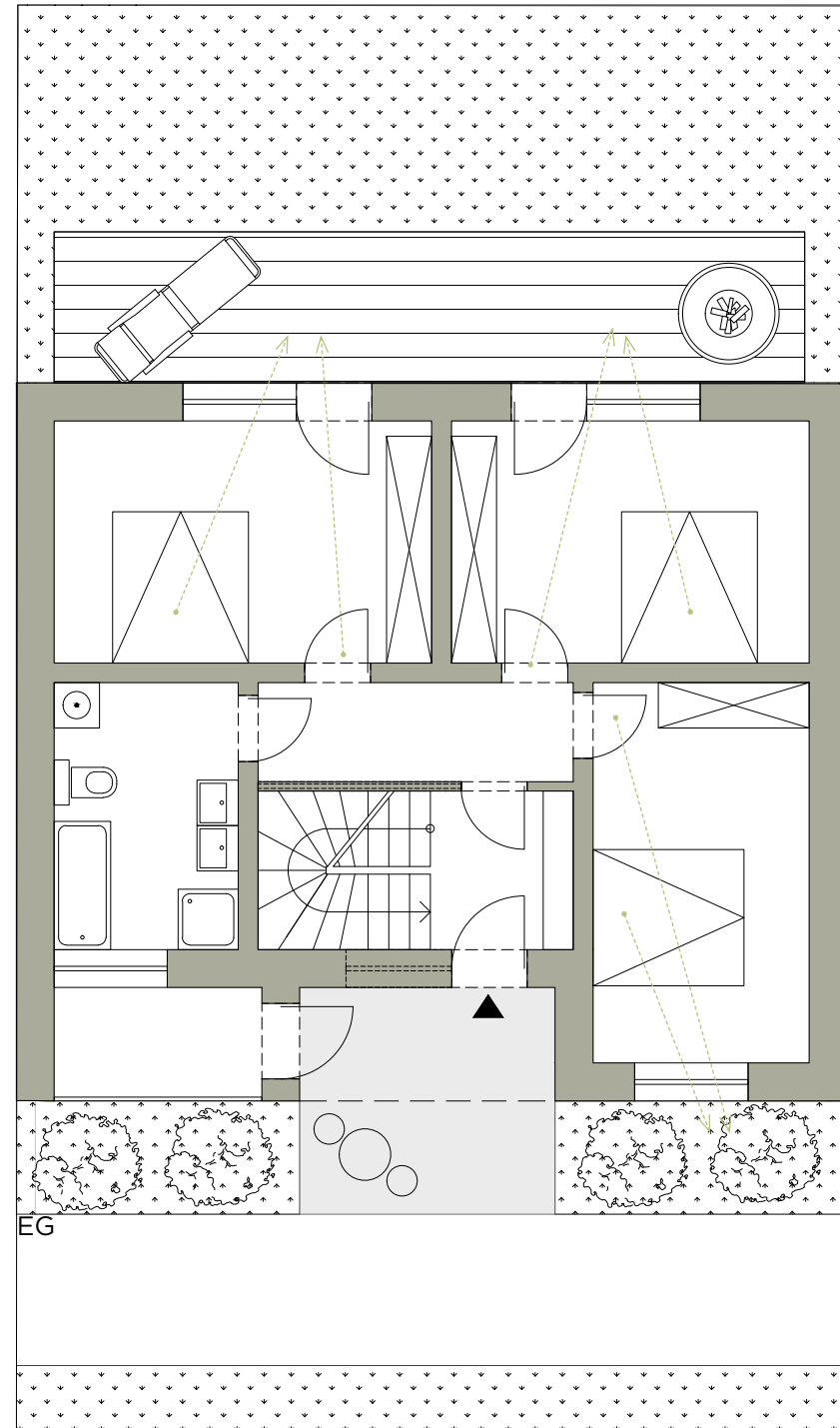
KG

EG

OG



KG



Typ REIHENHAUS | VIER ZIMMER  
 Wohnfläche 133,1m<sup>2</sup>  
 Terrassen 16,8m<sup>2</sup> & 14,8m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung SÜD/NORD  
 Bewohner PÄRCHEN | FAMILIE

Nach dem Betreten der Wohneinheit über den halbprivaten Vorplatz, führt die Stiege jeweils halbgewandelt in das Keller- sowie in das Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind die Schlaf- und Individualräume, wie auch das Badezimmer, über einen weiteren kleinen Vorraum erschlossen. Beide Vorräume werden über Oberlichtfenster mit Tageslicht versorgt.

Im Obergeschoss teilt der Stiegenaufgang den Wohnraum in den aktiven (Küche/Essen) und den passiven (Wohnzimmer) Lebensraum. Die Toilette im Obergeschoss hat einen Vorraum vorgelagert, um zu vermeiden, dass bei offener Tür das WC sichtbar wird.

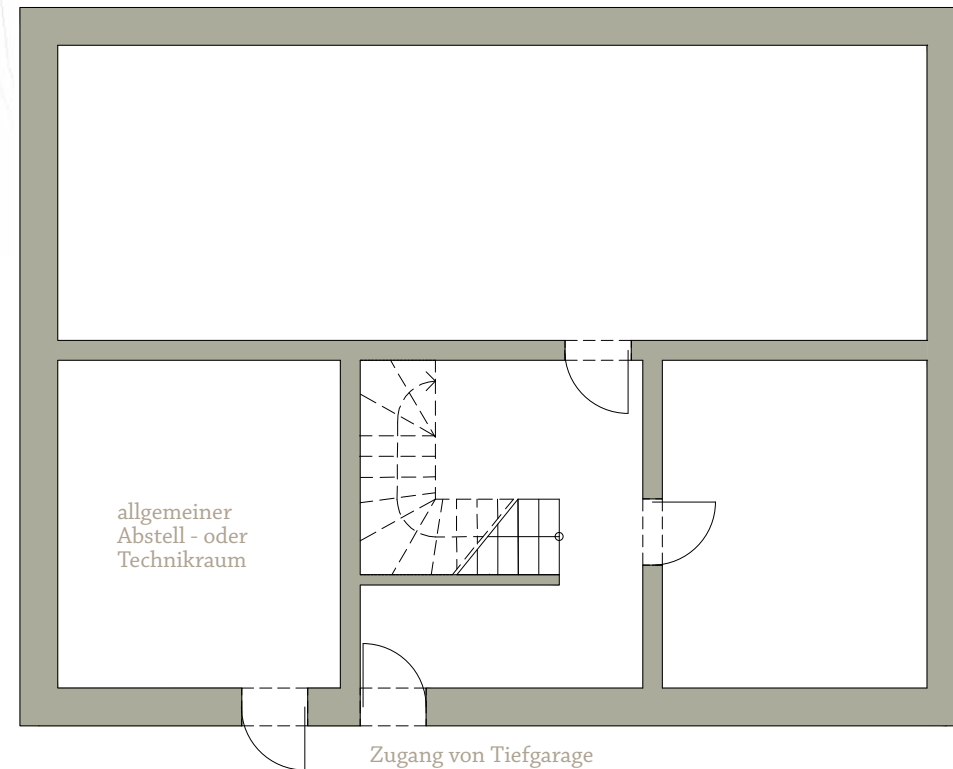
Den Abschluss der Dachterrasse bildet eine Holzbrüstung. Durch das blickdichte Geländer entsteht ein geschützter, privater Außenbereich. Das Bedürfnis nach Schutz wird auf der Terrasse erfüllt, daher sind hier große Fensteröffnungen möglich, die den Wohnraum mit Tageslicht versorgen. Die übrigen Fenster sind so platziert, dass sie möglichst wenig Einblick zulassen.

Typ REIHENHAUS | FÜNF ZIMMER  
 Wohnfläche 139,6m<sup>2</sup>  
 Terrassen 31,5m<sup>2</sup> & 22,7m<sup>2</sup>  
 Ausrichtung SÜD/NORD  
 Bewohner PÄRCHEN | FAMILIE

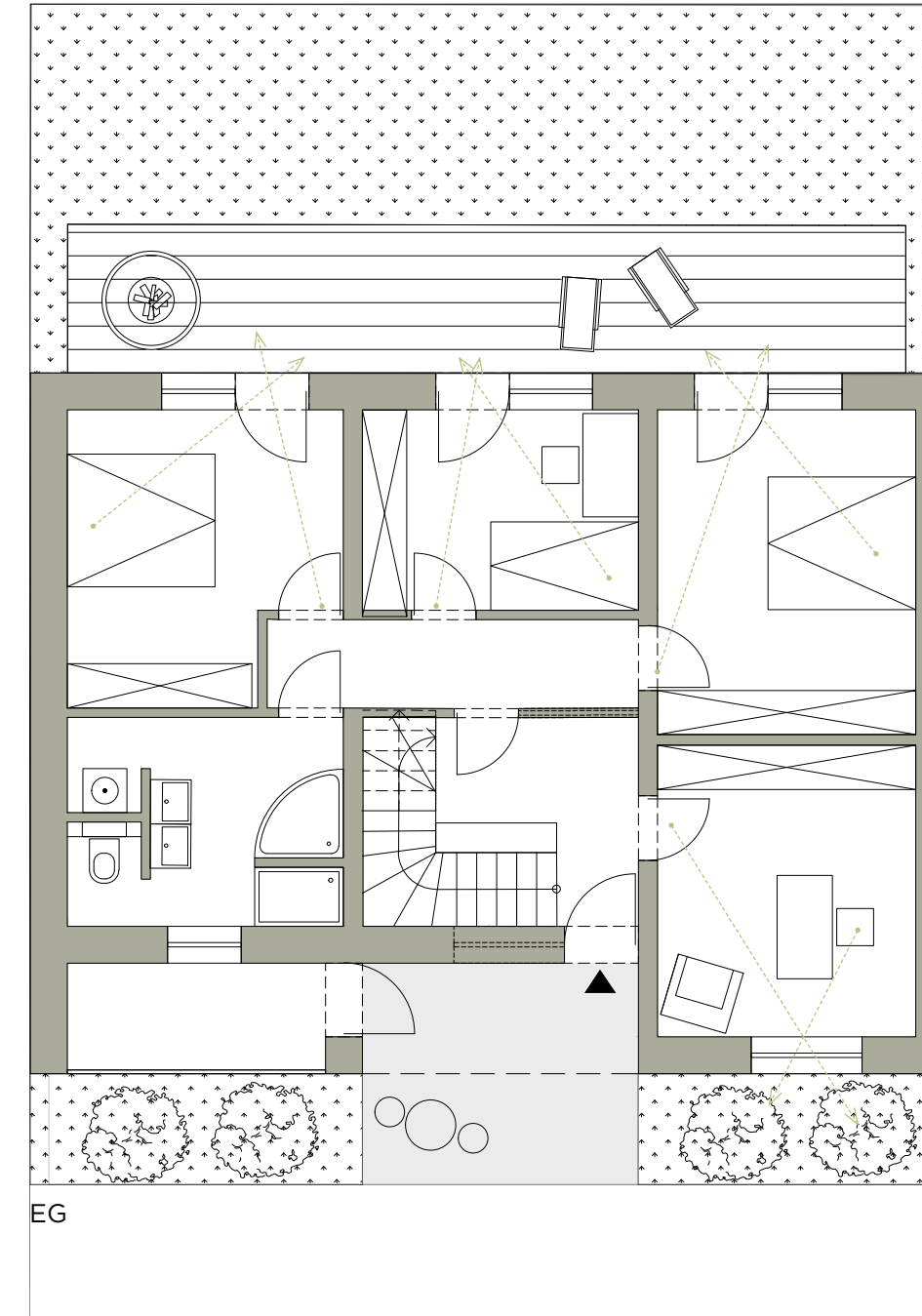
Nach dem Betreten der Wohneinheit über den halbprivaten Vorbereich, führt die Stiege im Vorzimmer halbgewandelt in das Keller- und mit einer Viertelwendung in das Obergeschoss. Im Erdgeschoss sind die Schlaf- und Individualräume sowie das Badezimmer untergebracht. Diese sind über einen weiteren Vorraum erschlossen. Beide Vorräume werden über Oberlichtfenster mit Tageslicht belichtet.

Im Obergeschoss ist die Küche nahe der Terrassentüre platziert, um im Sommer kurze Wege zu ermöglichen. Der Wohn-Essbereich lässt sich bei Bedarf in zwei Räume unterteilen. Zwischen der Terrassentüre und der Stiege befindet sich eine nutzungsneutrale Fläche, die eine Spielecke für Kinder, ein Schlafplatz für Haustiere oder eine kleine Bibliothek sein kann. Die Toilette im Obergeschoss hat einen Vorraum um zu vermeiden dass bei offenstehender Türe das WC sichtbar wird.

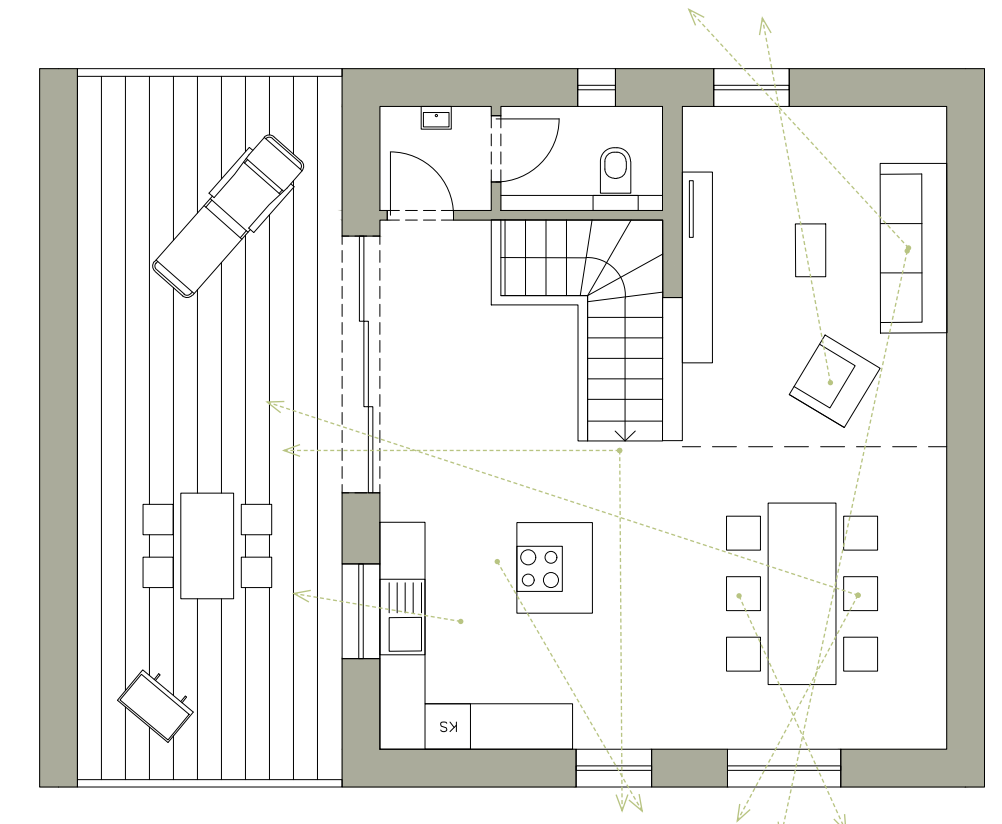
Den Abschluss der Dachterrasse bildet eine Holzbrüstung. Durch das blickdichte Geländer entsteht ein geschützter, privater Außenbereich. Das Bedürfnis nach Schutz wird auf der Terrasse erfüllt, daher sind hier große Fensteröffnungen möglich, die den Wohnraum mit Tageslicht versorgen. Die übrigen Fenster sind so platziert, dass sie möglichst wenig Einblick zulassen.



KG



EG



OG



# GRUNDRISSE

Gemeinschaftsfläche

## GEMEINSCHAFTSKÜCHE 1:200

Kochen verbindet. Für die Bewohner steht im Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss des A2-Gebäudes, eine von zwei Gemeinschaftsküchen zur Verfügung. Die 35m<sup>2</sup> große Küche mit einem 140m<sup>2</sup> großen Außenbereich bietet sich für gemeinsame Feste, Geburtstagsfeiern oder gemütliche Grillabende an.



## BÜROETAGE 1:200

Im 1. und 2.OG sind die beiden Baukörper A1 & A2 miteinander verbunden. In dem Verbindungskörper befinden sich Büros. Jede Etage verfügt über sechs Büroräume zwischen 11 und 16m<sup>2</sup>, zwei WCs, eine Teeküche und einen Kopierraum.

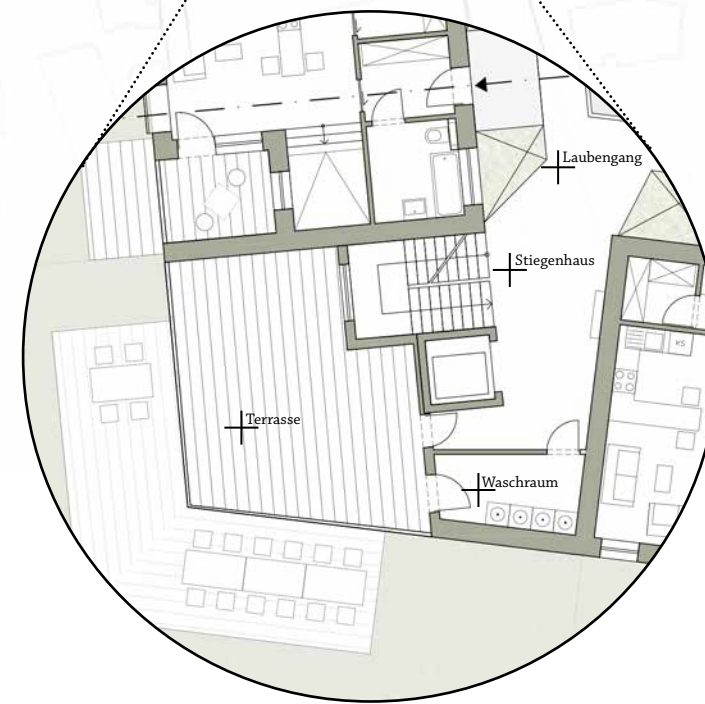
Die einzelnen Büroräume bzw. Etagen können von einer oder von unterschiedlichen Firmen genutzt werden.

Die Verlängerung des Podests im Stiegenhaus wird zu einer „Pausennische“, eine Nische zum Sitzen, Nachdenken, Essen, Beobachten, Telefonieren, etc.



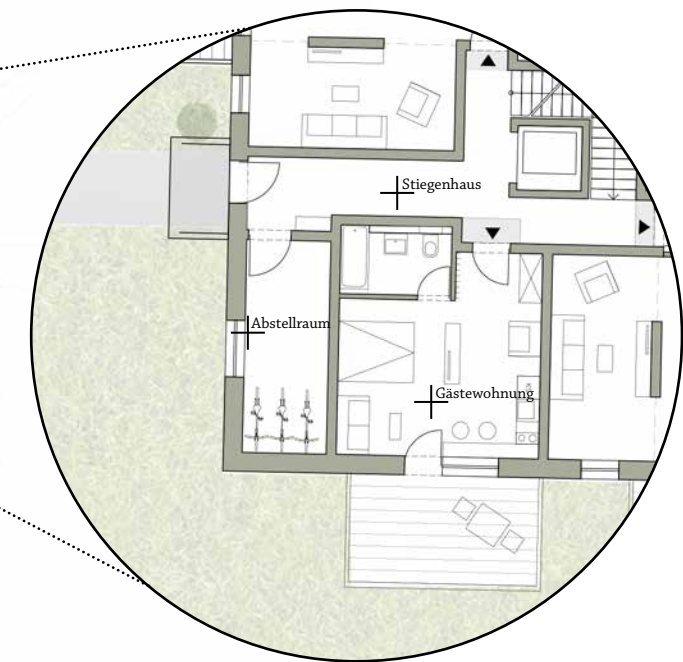
## WASCHKÜCHE MIT TERRASSE 1:200

Ober der Gemeinschaftsküche im Gebäude A2, befindet sich eine Waschküche mit einer 40m<sup>2</sup> großen Terrasse. Die Terrasse kann unter anderem zum Aufhängen von Wäsche verwendet werden. Sie lädt jedoch auch beispielsweise zum Verweilen oder zu einem kurzen Austausch unter Nachbarn ein. Bis auf die Einzimmerwohnungen verfügen alle Einheiten über einen Waschmaschinenanschluss. Die Waschküche steht aber jedem Bewohner zur Verfügung. Gemeinsam waschen macht einfach mehr Spaß.



## GÄSTEWOHNUNG 1:200

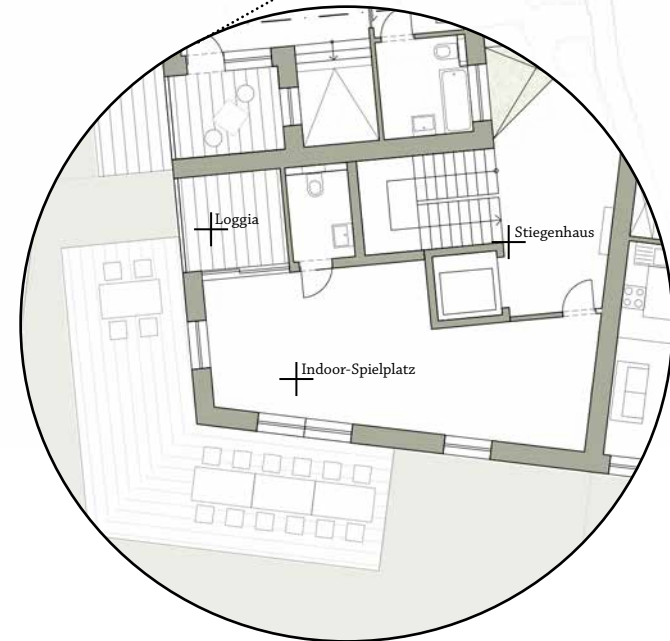
Für die Gemeinschaft steht eine 30m<sup>2</sup> große Gästewohnung zur Verfügung. Sie befindet sich im Erdgeschoss des Quader-Ost. Diese Wohnung ist für die Schwiegereltern genauso passend wie für einen Besuch von Freunden.





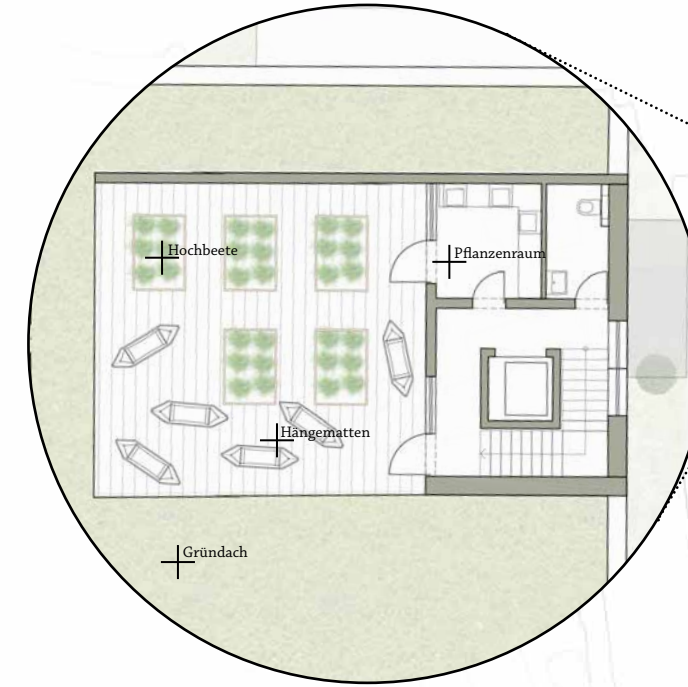
### INDOOR - SPIELPLATZ 1:200

Im 2. bzw. 3. Obergeschoss des Gebäudes A2, steht für alle Eltern und Kinder ein 37m<sup>2</sup> großer Indoor-Spielplatz mit einer kleinen Loggia und einem WC zur Verfügung. Der Raum ist nicht nur für Regentage optimal. Er eignet sich auch perfekt, zum Beispiel, für Kindergeburtstagsfeiern.



### BÜROETAGE 1:200

Im Dachgeschoss ist neben drei Büroräumen dem WC und einem Kopierraum, eine Dachterrasse. Die 64m<sup>2</sup> große Terrasse steht allen Nutzern der Büroetagen zur Verfügung.

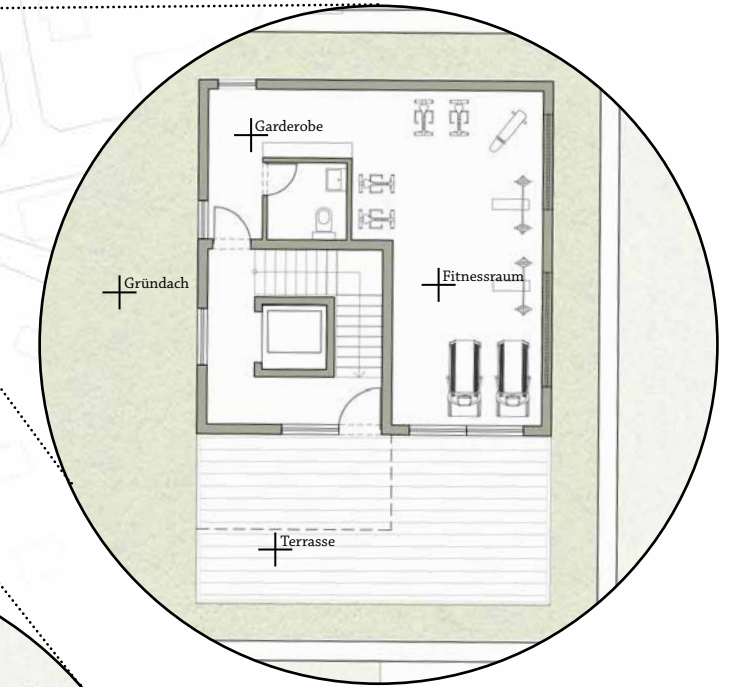
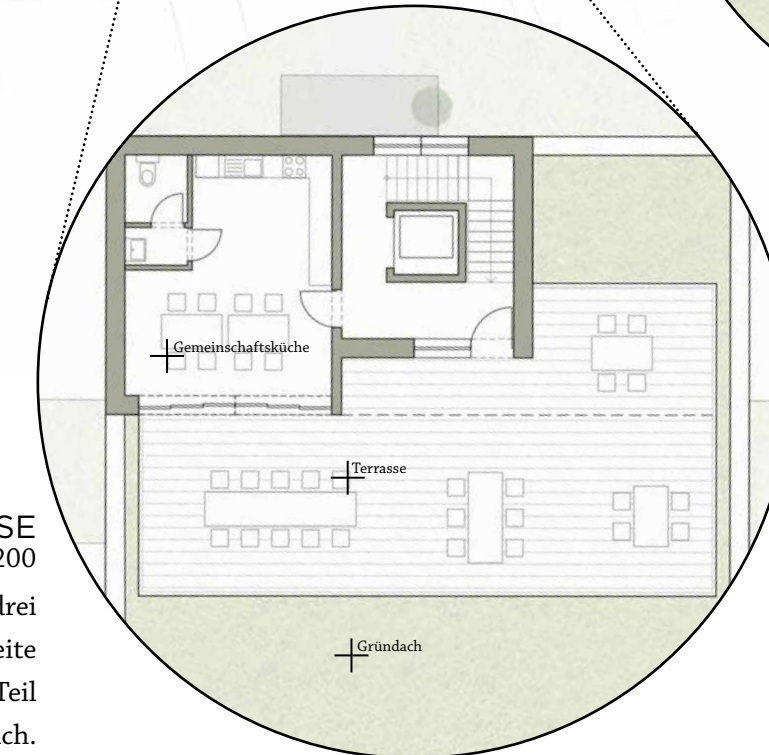


### DACHTERRASSE 1:200

Auf der 72m<sup>2</sup> großen Dachterrasse des Gebäudes B3, sind für die Bewohner Hochbeete und Hängematten vorgesehen. Während ein Bewohner den frischen Duft von Erde in der Hängematte genießt, erfreut sich ein Anderer an den Früchten seiner Ernte. Neben der großen Terrasse befindet sich ein Raum mit Waschbecken, Arbeitsfläche und Stauraum. Der Pflanzenraum ist zum Ein- und Umtopfen gedacht.

### DACHTERRASSE 1:200

Auf der mittleren der drei Dachterrassen befindet sich eine zweite Gemeinschaftsküche mit einem zum Teil überdachten, 100m<sup>2</sup> großem, Außenbereich.



### DACHTERRASSE 1:200

Auf dem Dach des Quaders-Ost steht ein Fitnessraum inkl. einer Terrasse zur Verfügung. Die hohen monatlichen Kosten und die mühsame Anreise schrecken viele Menschen vor dem Gang ins Fitnessstudio ab. Der Fitnessraum ist für die Bewohner jederzeit zugänglich, sodass es keine Ausreden mehr geben sollte.



# LITERATURVERZEICHNIS

## Primärliteratur

**Christl, B. & Richter, P.G.** Territorialität und Privatheit. in: Richter, Peter: Architekturpsychologie. Die Einführung, 2. Auflage Lengerich, 2004, S.193-209

**Deinsberger-Deinsweger, H.** Zonierung von Wohnumwelten - und ihre Bedeutung für die Wohnqualität. In: Reichl, Herbert: Humane Lebenswelten. Eine Psychologie des Wohnens und Planens, Ott nang, 2014, S.273-287

**Flade, Antje:** Wohnen psychologisch betrachtet. 2. Auflage Bern 2006

**Goller, K. & Richter, P.G.** Ortsidentität und Ortsbindung. in: Richter, Peter: Architekturpsychologie. Die Einführung, 2. Auflage Lengerich, 2004 S.143-166

**Piperek, Max:** Umweltpsychohygiene, Wohn- und Baupsychologie. Wien, 1975

**Reichl, Herbert:** Humane Lebenswelten. Eine Psychologie des Wohnens und Planens, Ott nang, 2014

**Richter, Peter:** Architekturpsychologie. Die Einführung, 2. Auflage Lengerich, 2004

## Sekundärliteratur

**Hall, E.T.:** Die Sprache des Raumes. Düsseldorf, Schwann 1979

**Deinsberger-Deinsweger, Harald:** Habitat für Menschen. Wohnpsychologie & humane Wohnbautheorie, Lengerich, 2016

**Eisenhardt, Thilo:** Mensch und Umwelt: Die Wirkungen der Umwelt auf den Menschen, Main, 2008

**Flade, Antje:** Architektur psychologisch betrachtet. Bern 2008

**Jencks, Charles:** Die Sprache der postmodernen Architektur. 3. erw. Auflage Stuttgart 1988

**Saegert, Susan:** The Role of Housing in the Experience of Dwelling. In I. Altmann & C.M. Werner (Eds.). Home environments (S.287-309). Vol. 8, New York, 1985

## sonstige Quellen

**o.A.: Duden: wohnen.** o.J., <https://goo.gl/SrxfcN>, 28.11.17

**o.A.: Wikipedia: Waltendorf.** 03.02.2018, <https://de.m.wikipedia.org/wiki/Waltendorf>, 09.05.2018

**o.A.: Wikipedia: Pruitt-Igoe.** 12.04.2016, <https://goo.gl/uWHt1P>, 21.8.17

**o.A.: Interview mit Antje Falde,** o.J., <https://goo.gl/vYKfid>, 3.10.17

**o.A.: Pruitt-Igoe und der Tag, an dem die moderne Architektur starb.** 07.06.2010, <https://goo.gl/Y5pP8A>, 18.12.2017

**o.A.: Courtyard City Hall.** 06.12.2016, <https://goo.gl/ch5xC7>, 15.05.2018

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle Grafiken und Pläne wurden von der Verfasserin erstellt.

|   |    |
|---|----|
| Abb.001 Quelle: Flade, Antje: Wohnen psychologisch betrachtet. 2. Auflage<br>Bern 2006, S. 17         | 22 |
| Abb.002 Quelle: <a href="http://d-maps.com/index.php?lang=de">http://d-maps.com/index.php?lang=de</a> | 34 |
| Abb.003 Quelle: <a href="http://d-maps.com/index.php?lang=de">http://d-maps.com/index.php?lang=de</a> | 34 |
| Abb.004 Quelle: <a href="http://d-maps.com/index.php?lang=de">http://d-maps.com/index.php?lang=de</a> | 34 |
| Abb.005 Quelle: Land Steiermark, <a href="https://goo.gl/RZUjsM">https://goo.gl/RZUjsM</a>            | 35 |
| Abb.006 Quelle: GIS Steiermark, <a href="https://goo.gl/jf2ZYP">https://goo.gl/jf2ZYP</a>             | 36 |
| Piktogramme Quelle: <a href="http://www.streamlineicons.com">http://www.streamlineicons.com</a>       | 43 |