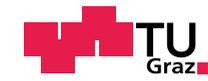


# ALTSTADT ILLUSION

Eine belebte Grazer Dachlandschaft





Marie-Christin Harmtodt, Bsc

## **ALTSTADT ILLUSION**

### **Eine belebte Grazer Dachlandschaft**

#### **MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

Betreuerin

Univ.Prof. Dipl.Ing. Architekt Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau

## **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

## **DANKSAGUNG**

Zeit DANKE zu sagen.

An dieser Stelle möchte ich mich bei all denjenigen bedanken, die mich während der Verfassung dieser Masterarbeit unterstützt und motiviert haben.

Danke an meinen Betreuer Univ.Prof. Arch.Dipl.Ing. Architekt Andreas Lichtblau, für die ausführliche Betreuung, hilfreichen Anregungen und konstruktiven Gespräche.

Danke an meine Freunde und Studienkollegen für die lustige und ausführliche Studienzeit.

Mein ausserordentlicher Dank gilt meiner Familie, besonders meiner Mama, die mich während meiner gesamten Ausbildung und in allen Lebenssituationen immer bestens unterstützt haben.

# ALTSTADT ILLUSION

## INHALT

|   |    |  |     |
|---|----|--|-----|
| 1. Einleitung                                 | 12 | 7. Neue Bedürfnisse fordern neue Strukturen    |     |
| 2. Daten und Fakten                           |    | 7.1 Entwicklung der Haushaltsstruktur          | 74  |
| 2.1 Österreich                                | 16 | 7.2 Wohnkosten                                 | 80  |
| 2.2 Steiermark                                | 17 | 7.3 Veränderungen der Arbeitswelt- Home Office | 82  |
| 2.3 Graz                                      | 18 | 8. Bauboom und neue Zentren                    |     |
| 2.3.1 Grazer Klima                            | 19 | 8.1 Reininghausgründe                          | 92  |
| 3. Entstehung der Stadt                       |    | 8.2 Green City                                 | 93  |
| 3.1 Mittelalterliche Stadt                    | 26 | 8.3 Brauquartier Puntigam                      | 94  |
| 3.2 Spätgotik                                 | 29 | 8.4 My Smart City                              | 95  |
| 3.3 Renaissance                               | 29 | 9. Referenzbeispiel                            |     |
| 3.4 17. Jahrhundert                           | 30 | 9.1 ExRotaprint                                | 100 |
| 3.5 Barock                                    | 31 | 9.2 Cedric Price Fun Palace                    | 101 |
| 3.6 Spätbarock                                | 31 | 10. ALTSTADT ILLUSION: Das Projekt             |     |
| 3.7 Erste Hälfte des 19. Jahrhunderts         | 32 | 10.1 Lage                                      | 107 |
| 3.8 Zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts        | 34 | 10.2 Analyse des Planungsgebiet                | 108 |
| 3.9 20. Jahrhundert                           | 35 | 10.3 Atmosphäre                                | 117 |
| 3.10 21. Jahrhundert                          | 36 | 10.4 Konzept                                   | 122 |
| 4. Gesetze und Regeln, Schutz oder Hindernis? |    | 10.5 Entwurf                                   | 127 |
| 4.1 Bauordnung                                | 41 | 10.6 Fassade und Konstruktion                  | 150 |
| 4.2 Denkmalschutz                             | 42 | 10.7 Pläne                                     | 159 |
| 4.3 UNESCO Welterbe                           | 44 | 11. Fazit                                      | 185 |
| 4.4 Altstadterhaltungsgesetz                  | 46 | 12. Quellennachweis                            |     |
| 5. Dachlandschaft                             |    | 12.1 Literaturverzeichnis                      | 188 |
| 5.1 Entstehung des Daches                     | 53 | 12.2 Abbildungsverzeichnis                     | 195 |
| 5.2 Grazer Dach                               | 56 | 12.3 Tabellenverzeichnis                       | 200 |
| 6. Bausünde oder Bereicherung?                |    |  |     |
| 6.1 Thalia                                    | 64 |  |     |
| 6.2 Kastner und Öhler                         | 66 |  |     |
| 6.3 Kunsthaus                                 | 68 |  |     |

## 1. Abstract

This master thesis is intended to provide a stimulation for the further development of Graz city center. Cities are places of lived diversity and are defined by their residents. An insight into the development of Graz city history and further into the structure of Graz roofscapes is intended to illustrate that for centuries the city has undergone constant architectural and urban changes. It is through the people grown, changed and by different cultures embossed. But the current legal situation considerably restricts the appearance of the old town.

Few art objects are created that prove on the one hand that building in existing buildings can be possible, but not on the other hand on the needs of residents. While in the city outskirts new innovative centers are developed that focus on the future way of life of people, the old town runs the risk of being a pure tourist attraction or even a ghost town.

New generations have new demands on the structural substance, which the old town cannot do justice to. In addition to "affordable" living, today's trend demands smaller floor plans and a more flexible working environment. A city needs this allow changes in development to remain viable. The project "Altstadt Illusion" is intended to serve as an incentive for a animated and lived the city. It is intended to provide a representation in which historical buildings and contemporary, future-oriented architecture can coexist. With an awareness of tradition, the roof landscape becomes a lively and lively place of society. Thanks to their flexibility, new infrastructures offer an extension and enrichment of the old town. Spaces are created that do justice to the fast-paced, modern people and be able to withstand the changing times.

## 1. Einleitung

Diese Masterarbeit soll eine Anregung zur Weiterentwicklung der Grazer Innenstadt liefern. Städte sind Orte gelebter Vielfalten und werden durch ihre Bewohner definiert. Ein Einblick in die Entwicklung der Grazer Stadtgeschichte und des weiteren in die Grazer Dachlandschaft soll verdeutlichen, dass die Stadt seit Jahrhunderten ständigen architektonischen und städtebaulichen Veränderungen unterliegt. Sie ist durch den Menschen gewachsen, verändert und durch unterschiedlichste Kulturen geprägt worden. Doch die heutige Gesetzeslage schränkt das Erscheinungsbild der Altstadt erheblich ein. Wenige Kunstobjekte entstehen die, einerseits beweisen, dass Bauen im Bestand möglich sein kann, aber andererseits nicht auf die Bedürfnisse der Bewohner eingehen. Während sich in den Stadtrandbezirken neue innovative Zentren entwickeln, die auf die zukünftige Lebensweise der Menschen eingehen, läuft die Altstadt Gefahr zur reinen Touristenattraktion oder gar zu einer Geisterstadt zu werden.

Neue Generationen setzen neue Anforderungen an die bauliche Substanz, welche die Altstadt nicht gerecht werden kann.

Der heutige Trend verlangt neben „leistbarem“ Wohnen, kleinere Wohnungsgrundrisse und eine flexiblere Arbeitsumgebung. Eine Stadt muss diese Veränderungen in der Entwicklung zulassen um weiterhin lebensfähig zu bleiben.

Das Projekt „Altstadt Illusion“ soll als Anreiz für die Stadt als gelebten Wohn- und Nutzungsraum dienen. Es soll eine Darstellung bieten, in der historische Bauten und zeitgenössische, zukunftsorientierte Architektur nebeneinander koexistieren können. Mit Bewusstsein auf die Tradition, wird die Dachlandschaft zu einem lebendigen und belebten Ort der Gesellschaft. Neue Infrastrukturen bieten durch ihre Flexibilität eine Erweiterung und Bereicherung der Altstadt. Es werden Räume geschaffen, die den schnelllebigen, modernen Menschen gerecht werden können und dem Wandel der Zeit standhalten.

## 2. DATEN und FAKTEN

## 2.1 Österreich

Der Bundesstaat Österreich liegt im südlichen Mitteleuropa mit einer Fläche von Rund 83.881,94 km<sup>2</sup> und einer Bevölkerungszahl von 8,822.267 Einwohnern (Stand 1.1.2018 laut Statistik Austria). Das Klima in Österreich ist stark von den topographischen Gegebenheiten abhängig. Während im Westen meist ozeanisches Klima mit feuchten Westwinden herrscht, so ist der Osten von den heißen Sommer und den kalten Winter des Kontinentalklimas geprägt.<sup>1</sup>



Abb.1 Österreich

## 2.2 Steiermark

Die Steiermark ist eins der neun Bundesländer Österreichs und besitzt eine Fläche von 16.398,74 km<sup>2</sup> und eine Einwohnerzahl von 1,240.214 (Stand 1.1.2018 laut Statistik Austria)<sup>1</sup>. Mit rund 61% Wald und ein weiteres Viertel an Weiden, Wiesen und Gartenbauflächen wird sie zurecht als die „Grüne Mark“ oder das „Grüne Herz Österreichs“ genannt.<sup>2</sup>

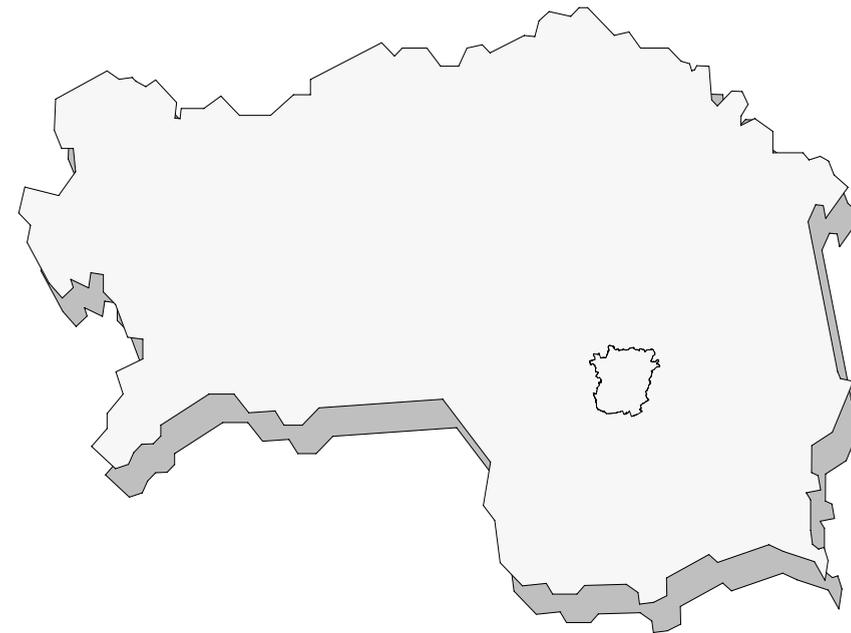


Abb.2 Steiermark

1 Vgl. STATISTIK AUSTRIA 2019, 8-9.

1 Vgl. Statistik Austria 2019, 132.  
2 Vgl. Johannes Kepler Universität Linz, Steiermark, <https://www.oesterreich.com/def/staat/bundeslaender/steiermark>, 05.12.2019

## 2.3 Graz

Graz, die zweitgrößte Stadt Österreichs und die Landeshauptstadt der Steiermark, umfasst eine Fläche von rund 127,58 km<sup>2</sup> und 328.276 Einwohner. (Stand 01.2019 laut Stadt Graz)

Die Stadt liegt 353 Meter über dem Meeresspiegel und besitzt einen Grünanteil von etwa 40%.<sup>1</sup>

Graz wird vom sogenannten Grazer Becken, am Ostrand der Alpen, und deren dreiseitigen Umrahmung durch den Plabutsch, Grazer Buchkogel und Kaiser im Westen, Hohe Ranach und Platte im Norden, und Wildon Buchkogel im Süden begrenzt. Im Osten geht das Grazer Becken in das Oststeirische Hügelland über.<sup>2</sup>

Der höchste natürliche Punkt der Stadt Graz ist der sogenannte Schloßberg. Mit einer Höhe von 122 Metern bietet er einen rundum Ausblick<sup>3</sup> auf die siebzehn unterschiedlichen Bezirke der Landeshauptstadt.<sup>4</sup> Die Mur, ist mit einer Länge von 15,77km (in Graz), der größte von 53 Bächen und Flüssen die die Lebensqualität der Stadt bereichern.<sup>5</sup>

Von mittelalterlichen Bauten bis hin zur modernen Architektur, ein Mix unterschiedlicher Stilepochen prägen das heutige Grazer Stadtbild.<sup>6</sup>

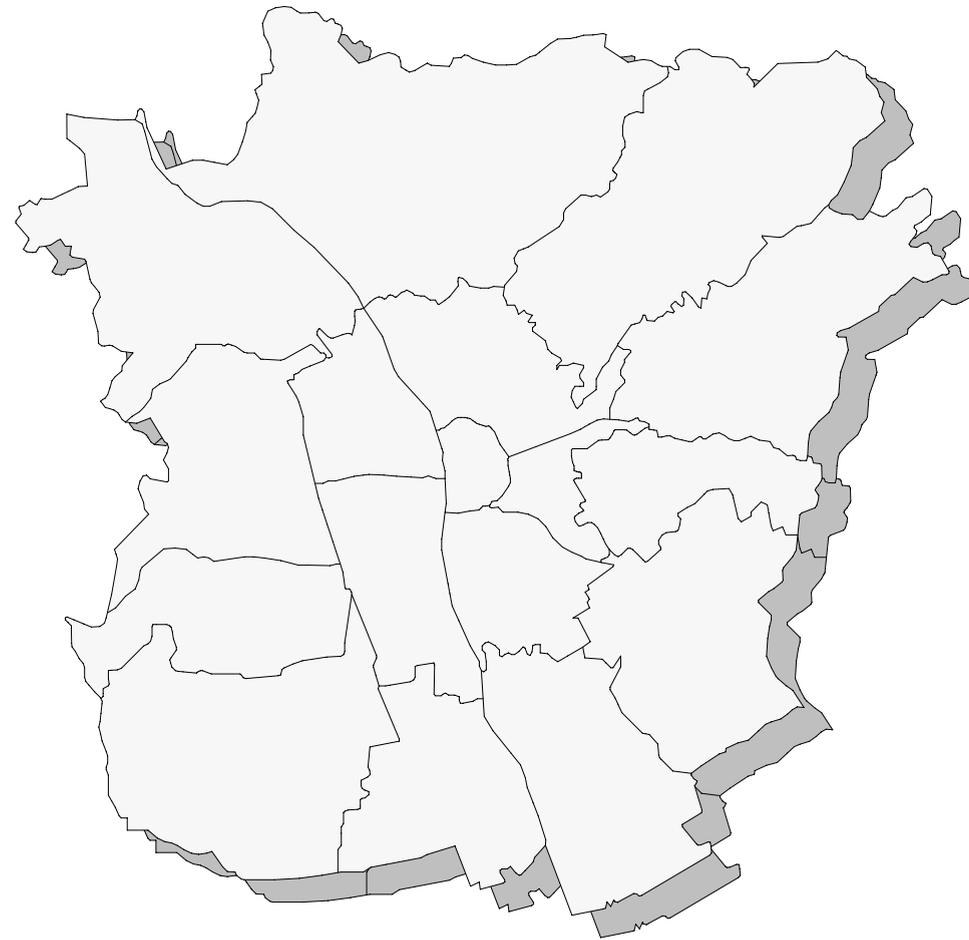


Abb.3 Graz

### 2.3.1 Grazer Klima

Auf Grund der geschützten Lage, im Grazer Becken, herrscht in Graz ein gemäßigttes Klima mit warmen, feuchten Sommermonaten und kalten Wintermonaten. Während im Jänner die Temperatur im Mittel bei 1°C am Tag und -5°C in der Nacht liegen, ist der Juli der wärmste Monat mit einer durchschnittlichen Temperatur von 25°C.<sup>1</sup>

Auch die Stadt Graz wird vor dem Klimawandel nicht verschont. Die Sommer werden immer heißer und Jahr für Jahr werden neue Hitzerekorde gebrochen. Während der Jahresmittelwert der Lufttemperatur zwischen 1981 und 2010 bei 11,2°C beträgt, liegt der Mittelwert im Jahr 2019 bei 13°C.<sup>2</sup>

Die Temperaturen in Graz sind in den vergangenen Jahrzehnten immer weiter gestiegen und werden auch zukünftig ohne Klimaschutzmaßnahme weiter steigen.

Graz ist in punkto Klimaforschung vielen Städten weit voraus. Bereits seit dem Jahr 1986 wird das Stadtklima genauestens analysiert. Mittels Sensoren und Kameras werden Luftbildaufnahmen und wertvolle Daten aus Befliegungen (1986, 1996, 2004, 2011) zur detaillierten Analyse der einzelnen Bereiche herangezogen. Die Klimatopkarte ist das Endergebnis dieser Datenauswertung und liefert wichtige Informationen über Wärmebereiche, Windströme, die Qualität der Luft, die Häufigkeit der Niederschläge, etc. in den einzelnen Zonen der Stadt (Siehe Abb.4). Sie bildet eine wichtige Analyse, die als Grundlage, für die zukünftige Stadtplanungen dienen sollte.<sup>3</sup>

Die Altstadt, die Kernzone der Stadt Graz ist laut Klimatopkarte als ganzjährige Wärmeinsel gekennzeichnet ein wichtiger Faktor der für zukünftige Entwicklung von großer Bedeutung sein sollte.

<sup>1</sup> Vgl. Stadt Graz 2019

<sup>2</sup> Vgl. Austria Forum 2016

<sup>3</sup> Vgl. Schweigert 1979, 11.

<sup>4</sup> Vgl. Stadt Graz Präsidialabteilung 2019, 14.

<sup>5</sup> Vgl. Stadt Graz Präsidialabteilung 2019, 34.

<sup>6</sup> Vgl. Johannes Kepler Universität Linz, Steiermark, <https://www.oesterreich.com/de/staat/bundeslaender/steiermark>, 05.12.2019

<sup>1</sup> Vgl. Tulun, Das Klima Graz, <https://klima.org/oessterreich/klima-graz/>, 21.12.2019

<sup>2</sup> Vgl. Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik

<sup>3</sup> Vgl. Stadt Graz, Klima-Bestandsaufnahme mit Blick in die Zukunft, [https://www.graz.at/cms/beitrag/10295935/8115447/Online\\_Karte\\_Stadtklimaanalysen.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10295935/8115447/Online_Karte_Stadtklimaanalysen.html), 05.12.2019

# KLIMATOPKARTE

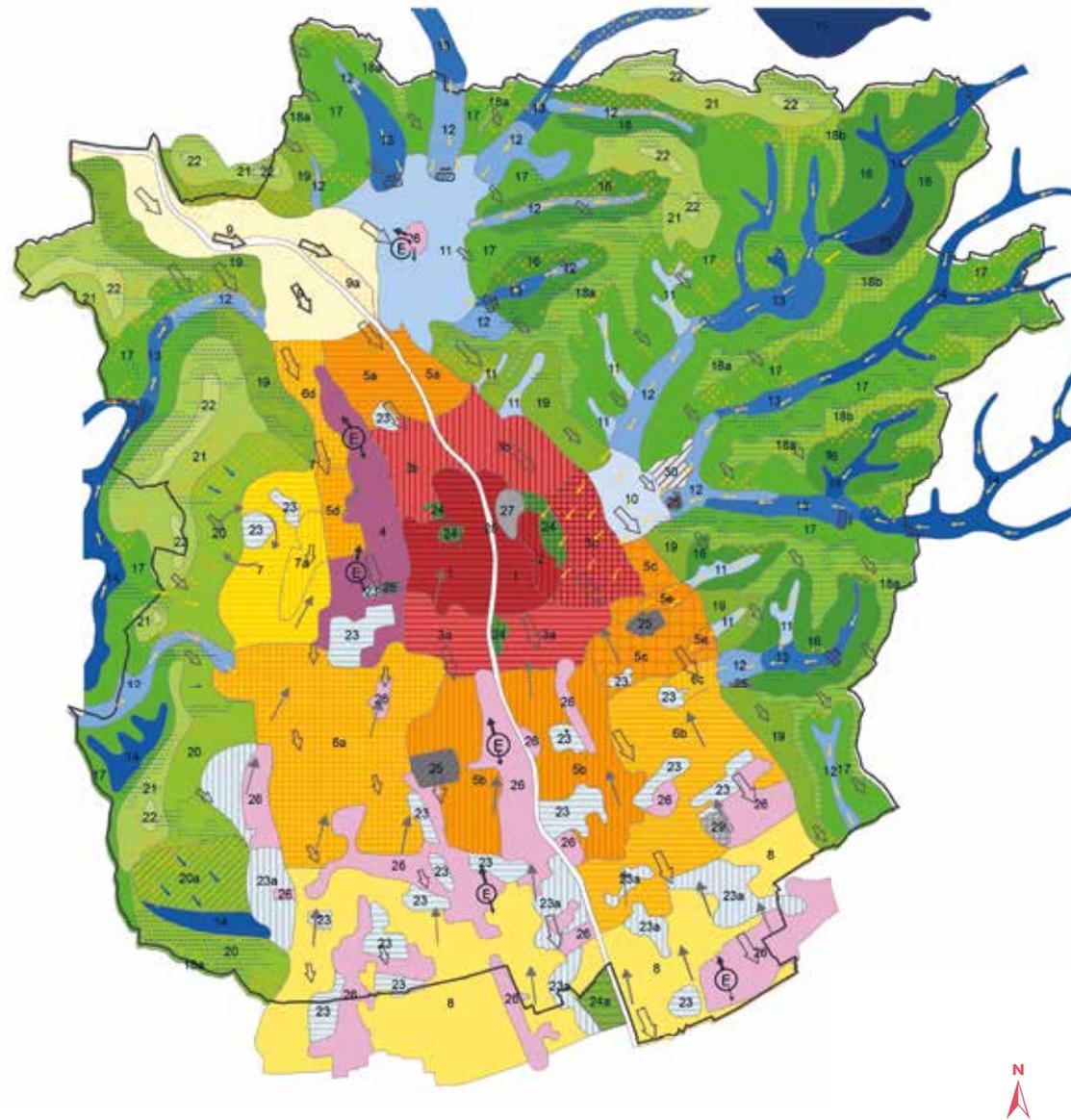


Abb. 4 Klimatopkarte, Stadt Graz

## STRAHLUNG/ BESONNUNG

-  Defizit - vorwiegend Nordhänge
-  Überschuss - Südhänge mit Überwärmung

## NÄCHTLICHE WINDSYSTEME IN GRAZ

### Murtalabwind

-  Düseneffektbereich mit sehr hoher Windgeschwindigkeit; in 10m Höhe über Grund 3-6m/s, in 50-150m Höhe 5-10m/s
-  Bereiche mit dominantem Murtal-abwind; in 50-200m Höhe 3-6 m/s
-  Randbereiche mit geringer Geschwindigkeit; weniger als 3 m/s

### Seitentälwinde

-  Stark ausgeprägter Abwind in Düseneffektabschnitten; 2-3 m/s
-  Schwach bis mäßig entwickelter Talabwind, 0,5-2m/s
-  Bauliches Strömungshindernis

### Hangabwinde

-  Besitzen nur lokale Bedeutung für die Hangfußbereiche; generell nur wenige Meter mächtige Strömungen mit 0,5-2m/s

### Flurwinde

-  Bedeutend nur für die südlichen und westlichen Bereiche, häufig Windscherung mit dem darüber-strömenden Murtalabwind, Nebel-verfrachtung vom Grazer Feld in das Stadtgebiet; Mächtigkeit 30-70 m, Windgeschwindigkeit 0,5-1,5 m/s

## EMISSION

-  Betriebe mit bedeutenden Emissionen; zugehörige Haupt-windrichtungen für Tag (dünne Pfeile) und Nacht (dicke Pfeile)

## MURTAL MIT DEM STADTGEBIET VON GRAZ

-  1 Städtische Wärmeinsel (Kernzone ganzjährig)
-  2 Wie 1, jedoch mit Beeinflussung durch Frischluft zubringer aus NE
-  3a Gründerzeitgürtel mit noch starker Überwärmung (Nord)
-  3b Gründerzeitgürtel mit noch starker Überwärmung (Süd)
-  3c Gründerzeitgürtel mit noch starker Überwärmung (mit Frischluft-zubringereinfluss aus NE)
-  4 Industriezone im NW mit Hauptbahnhof
-  5a Blockbebauungszonen mit mäßiger Überwärmung (Nordwest)
-  5b Blockbebauungszonen mit mäßiger Überwärmung (Süd)
-  5c Blockbebauungszonen mit mäßiger Überwärmung (Ost)
-  5d Blockbebauungszonen mit mäßiger Überwärmung (Ost mit Frischluft-zubringereinfluss)
-  5e Blockbebauungszonen mit mäßiger Überwärmung (West)
-  6a Gartenstadtzonen (West)
-  6b Gartenstadtzonen (Ost)
-  6c Gartenstadtzonen (mit Frischluft-zubringereinfluss aus den Seitentälern)
-  6d Gartenstadtzonen (Nordwest)
-  7 Sonderzone mit Rezirkulation im Westen von Graz
-  7a Sonderzone mit Rezirkulation im Westen von Graz (mit Block-bebauung)
-  8 Stadtrandgürtel, zumeist nur geringe Überwärmung, allerdings eingelagerte Industrie- und Gewerbe flächen; Zone mit sehr geringer Durchlüftung und hoher Nebelhäufigkeit
-  9 Düseneffektzone im Nordwesten
-  9a Freifläche mit Wasserwerk Andritz und Aufforstungsfläche

## SEITENTÄLBEREICHE

-  10 Seitentaleinmündungsbereiche
-  11 Hangmulden und kleine Seitentäler
-  12 Mäßig kalte Seitentäler und Abschnitte
-  13 Kalte Seitentäler und Abschnitte
-  14 Sehr kalte Seitentäler
-  15 Teils extrem kalte Seitental-beckensohlen
-  16 Talbecken mit geringer Durchlüftung

## HANG- UND KAMMLAGEN

-  17 Hangzonen in Seitentälern
-  18a Riedelrückenzone im Osten (vom Murtalauswind beeinflusst)
-  18b Riedelrückenzone im Osten (unbeeinflusst)
-  19 Untere Hangzone im Osten und in Raasd/Gösting (Murtalauswindbeeinflusst)
-  20 Untere Hangzone im Westen (Plabutsch-Buchkogelzug, lokale Hangwinde)
-  20a Untere Hangzone im Westen (großer unbewaldeter SE-Hang des Buchkogels)
-  21 Obere Hangzone ab ca. 550 m
-  22 Kammlage und Gipfelbereiche

## SONDERKLIMATOPE

-  23 Isolierte Grünflächen, häufig mit der Ausbildung stagnierender Kaltluft (mäßig kalt)
-  23a Isolierte Grünflächen, häufig mit der Ausbildung stagnierender Kaltluft (kalte Standorte)
-  24 Parkflächen
-  24a Parkflächen (außerhalb der Stadtgrenze)
-  25 Friedhöfe
-  26 Industrie- und Gewerbe flächen mit starker Aufheizung tagsüber; hoher Versiegelungsgrad
-  27 Schlossberg (Zone mit starker Murtalwindssystembeeinflussung)
-  28 Mur mit Uferbereich (verbesserte Durchlüftung in der Hauptwindrichtung)
-  29 Deponiebereich Köglerweg
-  30 LKH-Bereich im Stiftingtal

### **3. ENTSTEHUNG der STADT**

## GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Ein kurzer Einblick in die Grazer Stadtgeschichte, mit besonderem Fokus auf das Zentrum der Stadt soll verdeutlichen, dass Graz eine gewachsene Stadt ist. Eine Stadt, die durch den Menschen entstanden und über Generationen geformt worden ist.

Auf Grund ihrer geografischen Lage zwischen dem Mittelmeerraum, dem Balkan und den Alpen ist das Stadtbild seit Jahrhunderten durch unterschiedliche kulturelle, architektonische, und künstlerische Strömungen geprägt.

In jeder Stilphase wurde die Stadt nicht nur durch die unterschiedlichen, wertvollen Bauwerke erweitert, das heutige Erscheinungsbild der Grazer Altstadt lebt unter anderem durch die Umgestaltung und Umstrukturierung einzelner Bauwerke.

### 3.1 MITTELALTERLICHE STADT

Die geografische Lage, gebildet durch das Grazer Becken, der Mur und dem Schloßberg, war Voraussetzung für die Entstehung der Stadt Graz.<sup>1</sup>

Ein Schnittpunkt europäischer Kulturen.<sup>2</sup>

Der bereits in der Spätantike bestehende Handelsweg über Sporgasse, Murgasse, Mur, Südtiroler Platz, Dominikanergasse, Prankergasse und Reininghausstrasse stellte eine wichtige Verbindung von Osten zur alten Römerstrasse, die am Westrand des Grazer Beckens von Nord nach Süd verlief, dar.<sup>3</sup> Als Abwehr und Verteidigung entstand am südlichen Sporn des Schlossbergs, der heutigen Stiegenkirche, die erste kleine Burg. Grad oder gradec, bedeutet im slawischen kleine Burg und war Namensgebung für die heutige Stadt Graz. Über die Schreibweise von Graz wurde lang gestritten. Während im 12. Jahrhundert Gracz, Graetz, Grace, Graci, Graece und Grece noch üblich waren kam es erst Mitte voriges Jahrhundert zum endgültigen Namen „Graz“.

Die erste urkundliche Erwähnung der Stadt Graz fand Anfang des 12. Jahrhunderts, um 1128/29 in der Zeit des Traungauer Leopold dem Starken statt.

Bernhard von Stübing, Grundherr des Grazer Bodens veranlasste 1122 eine Besiedelung entlang des linken Murufers. Er schuf mit der Errichtung einer Herrschaftsburg auf dem Schloßberg und 1130-40 dem ersten kleinen Markt (entlang der heutigen Sackstrasse) die erste grundlegende Basis für wirtschaftlichen Handel und Herrschaft.

Otakar III brachte in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhundert um 1156 einen entscheidenden Aufschwung. Auf Grund der zentralen Lage erreichte die Stadt für Handelswege an wachsender Bedeutung und wurde zum Zentrum des Handels gekürt. Zwischen 1156 und 1164 entstand dem zu folge eine neue Marktanlage, damals unter dem Namen „forum“ (heute Hauptplatz). Ein großzügig, planmäßig angelegter Markt in Anschluss an die Herren- und Schmiedgasse entstand. Weiters kam es zu einer gleichmäßigen Einteilung der Grundstücke. Die heute langen Hofstätten, wurden damals an der schmalen Vorderseite verbaut und der verbleibende Raum am hinteren Bereich der Grundstücks wurde meist für Stallungen und Gärten genutzt. Durch diese Struktur gehört Graz dem Typus der Ackerbürgerstädten an. Die im Mittelalter am weitesten verbreitete städtische Siedlungsform lässt uns drauf zurück führen, dass neben Handel und Gewerbe auch Landwirtschaft betrieben worden ist.

Auch heute sind die mittelalterlichen Hofstättenanlagen noch zum Teil ersichtlich (Sackstrasse).

Sowohl die erste Marktanlage, entlang der Sackstrasse, als auch die neue Marktanlage, der heutige Hauptplatz, wurden von den jeweiligen Herrschern „bewusst“ geplant und boten ihnen bedeutende wirtschaftliche Einnahmequellen.

Otakar IV sicherte 1186 die Herrschaft dem Babenberger Leopold V zu. Unter den Babenbergern nahm die Bedeutung der Stadt sehr rasch zu. Leopold V nahm die Steiermark in Besitz und kürte Graz zu dessen Zentrum. Eine neue Zeit ist angebrochen und durch den Trend der Urbanisierung entstand zwischen 1214 und 1233 die erste Befestigungsmauer. Eine Mauer aus Erdwall und Palisaden umfasst den ersten und den zweiten Markt mit dessen Verbindungsstrassen und Hofstätten, vermutlich entlang der heutigen Prokopigasse.

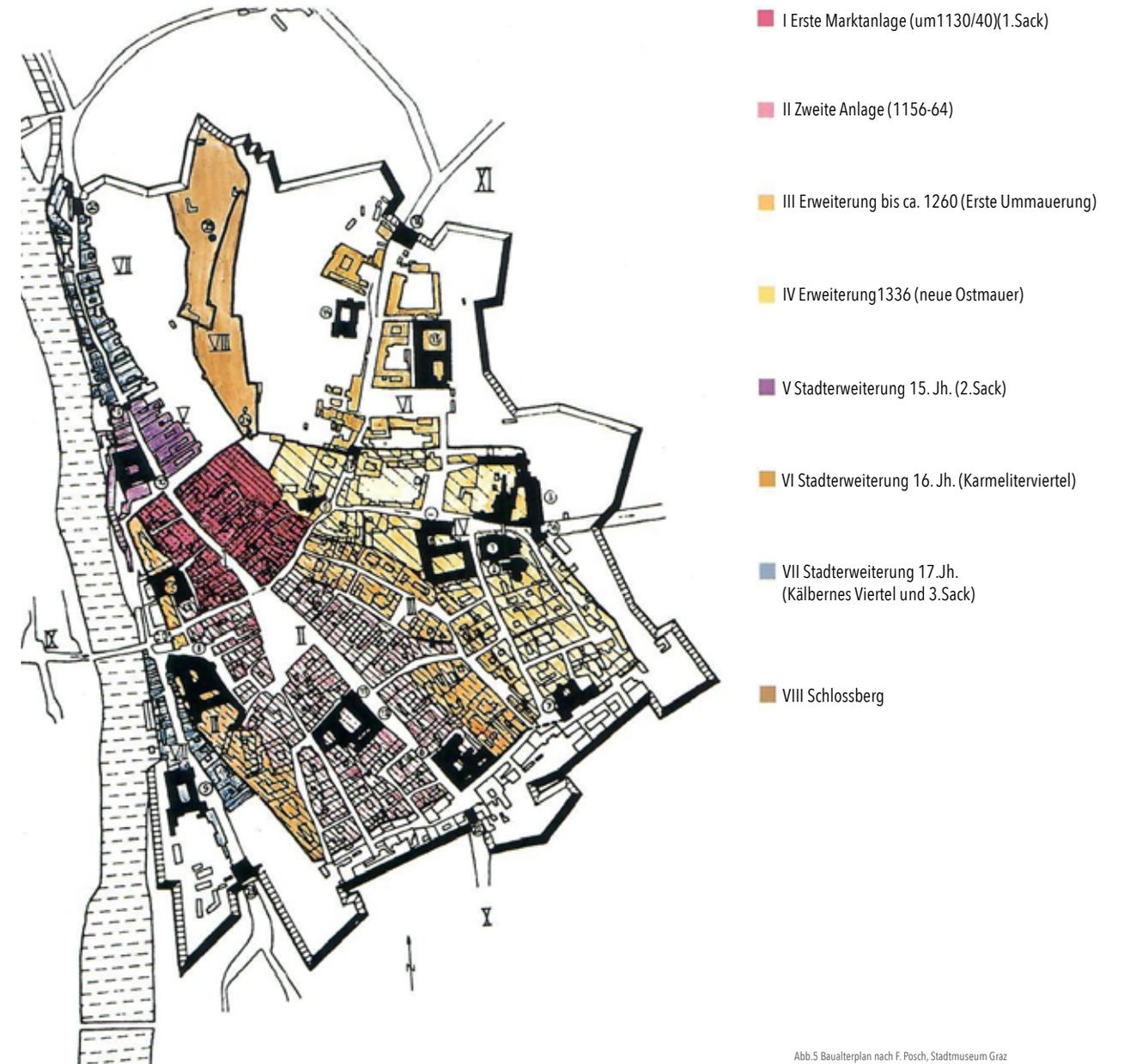


Abb.5 Baualterplan nach F. Posch, Stadtmuseum Graz

1 Vgl. Resch 1997, LV.  
2 Vgl. Rath 2004, 13.  
3 Vgl. Schweigert 1979, 1.

Es dauerte nicht lang, bis rund um die Mauer eine Besiedelung stattfand. 1239 ließen sich auf dem Grund des heutigen Franziskanerkloster die Minoriten nieder und auch das Judenviertel entstand am unteren Ende der Herrengasse.

Die Verleihung des ältesten Grazer Siegels, dem Stadtwappen stammt von einer Urkunde aus dem Jahr 1261.

Die Stadt hatte sich bereits von einer Ackerbürgerstadt zu einer wirtschaftlich aufstrebenden Stadt entwickelt.

Unter dem Herrscher König Ottokar vom Böhmen wird der Wehrcharakter der Stadt verstärkt und es erfolgt 1265 die erste Ummauerung aus Stein.

Es lässt vermuten, dass die damalige Befestigungsmauer zur unteren Burg am Schlossberg verlief, mitten über den Bischofsplatz, östlichen der Färbergasse, entlang der Bürgergasse 2 und quer über die Sporgasse.<sup>4</sup>

Die selbe Urkunde aus dem Jahr 1265-67 die die erste urkundliche Erwähnung der Mauer beinhaltet, dient auch als Beleg für das Vorhanden sein eines Stadtgerichts.<sup>5</sup>

Graz besaß nun, mit eigener Münze, die 1215 geprägt wurde<sup>6</sup>, der Ummauerung und einem eigenem Stadtrecht alle äußerlichen und rechtlichen Merkmale einer hochmittelalterlichen Stadt.

Im Jahre 1276 erklärte der Habsburger Rudolf I Ottokar den Reichskrieg und 1279 ergab sich die Stadt Graz.

Die Stadt entwickelte sich über mehrerer Bauphasen weiter. Von den ursprünglich geplanten zwei Marktanlagen besteht ein unregelmäßiges Wachstum in Richtung Ost und West, bis sie schließlich die Stadtmauer auch die Pfarrkirche aufnimmt.

Der Mauerring begrenzte nun eine Fläche von rund 27 ha und wurde bis auf kleine Erweiterungen bis zur Mitte des 16. Jahrhundert kaum verändert.<sup>7</sup>

Die sogenannte Ringmauer, die mittelalterliche Stadtbefestigung erreichte etwa Mitte des 16. Jahrhundert ihren Höhepunkt und bildet den Kern der heutigen Altstadt.<sup>8</sup>

Im Jahr 1379 wurde Graz Residenz der leopoldinischen Linie der Habsburger. Herzog Friedrich III, der dieser Linie entstammte, sorgte für bauliche Erneuerungen, geistigen und kulturellen Aufschwung in der Stadt.<sup>9</sup> Auf all seinen Bauwerken, war der Leitspruch A.E.I.O.U zu finden, welcher zu unterschiedlichen Deutungen führte, einer der häufigsten „Alles Erdreich Ist Österreichs Untertan“.

Neben einer Reihe kirchlicher und Profanbauten sorgte Friedrich III auch für die Basis der sogenannten Stadtkrone. Der Bau einer neuen Burg und der Neubau der alten St.Ägydius Pfarrkirche (heutiger Dom) tragen entscheidend dazu bei. Die Friedrichsbauten sind abgesehen von der Leechkirche gleichzusetzen mit dem Stil der Gotik in Graz.<sup>10</sup>

### 3.2 SPÄT GOTIK

Nach dem Tod Friedrich III verlor Graz als Residenz an Bedeutung und die wirtschaftliche Lage verschlechterte sich.

Unter seinem Sohn Maximilian kam es trotz schlechten ökonomischem Zustand und zahlreicher Bauernaufstände zu bedeutenden Bauten.

Ein architektonisches Meisterwerk dieser Zeit stellt der Verbindungstrakt der Hofburg mit der rechteckigen Steinfensterrahmung und der Doppelwendeltreppe dar. Die Treppe, eine gegenläufig gedrehte Steintreppe, ist eine Einzigartigkeit im deutschen Sprachraum.

Ein weiteres spätgotisches Element liefern die Laubgänge der beiden Fassaden und Erker später überarbeitet wurden.

Auch das Haus Sporgasse 22 mit den oktagonalen Steinsäulen in den Innenhöfen und das Gebäude Hauptplatz 15 mit den großzügig angelegten Arkadengängen und dessen reliefierte Steinsäulen zählen zu den wichtigsten spätgotischen Bauten. Das Ende der Epoche ist gleichzusetzen mit dem Tod Maximilians.<sup>1</sup>

### 3.3 RENAISSANCE

Ein architektonischer Höhepunkt, die Blütezeit in der Stadt- und Baugeschichte.

Ab 1564 nach einer weiteren Teilung des Habsburgerreichs unter Erzherzog Karl war Graz Residenzstadt Innerösterreichs. Als Landesfürst regierte er über die Steiermark, Kärnten, Krain, Götzt, Triest und das österreichische Istrien als Herrschaftsgebiet. Durch den Ausbau der Burg und der Stadtbefestigung nach dem italienischen Bastionärsystem wurde die Stadt erheblich vergrößert. Eine landesfürstliche Zentralbehörde mit Hofkanzlei, Hofkammer und Hofkriegsrat wurde erbaut.

Als Maßnahme einer Rekatholisierung, etwa neun zehntel der Grazer Bürger waren evangelisch, berief Karl 1572 den Jesuitenorden nach Graz. Der Bau eines der ersten und größten (im deutschsprachigen Raum) Collegiumsbauten, dem Jesuitenkollegium begann. 1607/09 wurde das Kollegium durch den Bau der Universität erweitert.<sup>2</sup>

In der zweiten Hälfte des 16. Jahrhundert fand ein weiterer baulicher Aufschwung statt. Während die mittelalterliche Bauweise noch aus Holz bestand setzte sich im 16. Jahrhundert die Ziegelbauweise durch.<sup>3</sup>

Erzherzog Karl berief die Comasken (ursprünglich vom Comasee) oder „maestri comacini“, darunter Baumeister Domenico dell'Aglios, nach Graz, welche einen erheblichen Einfluss auf das Stadtbild hatten. Das Stadtgebiet wurde nicht nur vergrößert sondern auch weitgehend erneuert. Der italienische Einfluss zeigt sich auch heute noch überwiegend in den Gewölbestructuren der Erdgeschoßbereiche und den Arkadengängen in den Innenhöfen.<sup>4</sup> Die überragende Landhausfassade ist eine der noch weitgehend intakten Renaissance Fassaden der Altstadt.<sup>5</sup> Weitere wichtige Elemente des Renaissance-Stil sind die Arkadenfenster, die Portalrahmungen und die Eckerker. Auch heute noch ersichtlich, trotz späterer Fassaden Umgestaltung am Haus Stempfergasse 1, wo ein Renaissance Erker und Portal bei der Aufstockung und Neufassadierung im 18. Jh, beibehalten wurde. Typische Elemente für die lombardische Renaissance waren die Reliefierung und Dekorationselemente, wie zum Beispiel Grottesken. Einige Häuser können heute noch Renaissancefassaden vorweisen.<sup>6</sup>

4 Vgl. Resch 1997, LV-LVIII.  
5 Vgl. Resch 1997, LX.  
6 Vgl. Resch 1997, LVIII.  
7 Vgl. Resch 1997, LX.  
8 Vgl. Resch 1997, LXI-LXII.  
9 Vgl. Strobl 2000, 38-39.  
10 Vgl. Resch 1997, LXI.

1 Vgl. Resch 1997, LXII.  
2 Vgl. Resch 1997, LXIII-LXIV.  
3 Vgl. Strobl 2000, 61.  
4 Vgl. Resch 1997, LXIII.  
5 Vgl. Strobl, 62.  
6 Vgl. Resch 1997, LXV.

### 3.4 17. JAHRHUNDERT

Der Übergang von Renaissance zu Barock hat durch den Baukünstler Giovanni Pietro de Pomis begonnen. Obwohl Graz, nachdem Ferdinand zum Kaiser gekürt wurde, an seiner Funktion als Residenzstadt verloren hat wurden die Bautätigkeiten weitergeführt.

Zwei bedeutende Monumentalbauten stammen aus der Zeit Kaiser Ferdinand II. Die Jesuitenuniversität, die im Vergleich zum schlichten Jesuitencollegium bereits figurale Elemente, Inschrifttafeln und Fenstergiebeln aufwies.<sup>1</sup> Und das größte Mausoleum der Habsburger mit der Katharinenkirche.<sup>2</sup> Die Kuppellandschaft des Mausoleums vervollständigte die Stadtkrone und somit die Grazer Dachlandschaft. Die ersten Hinwendungen zur barocken Bauweise, die enge Verbindung von Herrscher und Kirche, sind am Mausoleum eindeutig ersichtlich. Durch den weit verbreiteten katholischen Adel in dieser Zeit kam es durch Zusammenlegung zwei oder mehrerer Hofstätten zum Bau von Palais.<sup>3</sup>



Abb.6 Luegg Haus

### 3.5 BAROCK

Während in Wien bereits die ersten barocken Palastbauten zu Beginn der sechziger Jahre unter Kaiser Leopold I errichtet wurden<sup>1</sup>, hatte die Stadt Graz mit Türkenangriffen, der Pest und Mur Überschwemmungen zu kämpfen. Erst im Jahr 1665/74 entstand in der Raubergasse der erste barocke Bau, der St.Lamprechthof. Ein Meisterwerk von Domenico Sciascia, der auf Grund der kleinen Pilasterordnung der Fassade und langgestrickten Sohlbankkonsolen häufig Nachahmung fand. Es führte zu einer Auflockerung der Fassadenflächen durch unterschiedlich gerasterte Putzflächen und Stuckfassaden. Bestandsgebäude wurden durch eine neue Fassade mit Akanthusranken mit Fruchtgehänge (Hauptplatz 11, Luegghaus) reich dekoriert. Ähnlich wie bei den Fassaden kam es auch zur einer Verzierung der Stuckdecken durch geometrisch angelegten Putzbänder.<sup>2</sup> Ein weiteres besonderes Element des barocken Baustil sind die kantigen Balustraden der Treppenanlagen.<sup>3</sup> Es kam zum Bau einiger Stadtpalais darunter das Palais Attems in der Sackstrasse und das Palais Wildenstein in der Paulustorgasse.<sup>4</sup>

### 3.6 SPÄTBAROCK

Unter Maria Theresia verändert sich das Land. Neue Reformen, wie die des Schulwesens haben erheblichen Einfluss auf das Land. Im Zuge der Neuordnungen wurde 1773 der Jesuitenorden aufgehoben und die Grazer Schulen verstaatlicht.

Der Sohn Maria Theresia, Josef II führte ihre Reform weiter. 1782 treten die ersten Klosteraufhebungen in Kraft. Diese Bestimmung traf die Dominikaner (wurde Adelige Damenstift), die Karmeliter (Militärdepot), die Augustiner (wurde an Private veräußert) und viele andere.

Die noch im Barock reich verzierten Fassaden, wurden im Spätbarock durch schlichte Putzplattenelemente ersetzt. Es kam zum sogenannten „Plattenstil“.<sup>5</sup>

1 Vgl. Resch 1997, LXV-LXVI.  
2 Vgl. Strobl 2000, 66.  
3 Vgl. Resch 1997, LXVI.

1 Vgl. Resch 1997, LXVII.  
2 Vgl. Resch 1997, LXIX.  
3 Vgl. Strobl 2000, 72.  
4 Vgl. Resch 1997, LXX.  
5 Vgl. Resch 1997, LXXII.

### 3.7 ERSTE HÄLFTE 19. JAHRHUNDERT, Klassizismus und Biedermeier

1797 rückte die französische Revolutionsarmee erstmals in Graz ein. Napoleon bezog das Stubenberg'sche Haus in der Herrengasse 13.

1805 rückte die französischen Truppen ein zweites Mal ein und 1809 wurde nach dem Frieden von Schönbrunn der Schloßberg freiwillig übergeben. Der Uhrturm und der Glockenturm konnten von den Grazern gerettet werden, doch die Mauer fiel. Trotz wirtschaftlich schlechter Lage und Verarmung des Bürgertums wurde 1802 das Renaissance Rathaus abgerissen und um 1807 unter den Plänen von Christoph Stadler durch ein neues, größeres, im klassizistischen Baustil ersetzt.

Die Zeit nach den Franzosenangriffen nennt sich die Biedermeierzeit. Eine Zeit die von den Bürgern dominiert wurde und durch das zahlreiche Auftreten von Veduten, den gemalten Landschaften und Städten, ein liebliches, romantisches Stadtbild verkörperte.

Der wohl wichtigste Bau dieser Zeit ist das heutige Grazer Schauspielhaus.

Nach dem Brand von 1823 kam es zu einem Neubau unter der Planung von Pietro Nobile, den Leiter der Architekturschule der Wiener Akademie. Die an der Hofgassenfront eingesetzten Blendarkaden entwickelten sich zu einem klassischen Element des Biedermeier Bürgerhauses. Die Bautätigkeiten verlagerten sich in dieser Zeit zunehmend von der Altstadt in die Vorstädte, wie auch der Bau des „Eiserne Haus“ von Josef Benedikt Withalm (siehe 6.3).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Resch 1997, LXVIII.

Abb. 7 Rathaus



### 3.8 ZWEITE HÄLFTE 19. JAHRHUNDERT, GRÜNDERZEIT

Das Revolutionsjahr 1849 hatte auch Einfluss auf die Grazer Stadtentwicklung. Durch die 1858 herausgegebene Bauordnung, stand es der Stadtverwaltung zu, direkten Einfluss in die städtebauliche Entwicklung der Landeshauptstadt Graz zu nehmen.

Der Bedarf an Wohnraum stieg und zusätzlich zu den Erfordernissen der Gesundheit, wurde auch auf das äußere Erscheinungsbild stark wertgelegt. Gerade Strassen, ausreichend Abstand zum Nachbargebäude, symmetrische „schlichte“ Fassaden waren in dieser Zeit anzustreben.

Zwischen 1853-1867, unter Landesbaudirektor Martin Ritter von Kink, kam es zur vollständigen Öffnung der Altstadt und ihren Vororten. Es kam zu einer Umgestaltung des Glacis. Eine Ringstrasse entstand und die Fassaden der Häuser wurden oftmals zusammengelegt um eine einheitliches Bild zu erhalten.

Repräsentative Bauten fanden in der Zeit des Historismus an großer Bedeutung. Bildungs- und Verwaltungsbauten wie die Universität und die Technische Universität<sup>1</sup>, die Oper unter der Leitung von Fellner und Helmer (1898-1899)<sup>2</sup> und die Erweiterung des Rathauses sind dieser Zeit zuzuschreiben.

Bei der Gestaltung der Stadt wurde meist mittels kuppelbekrönten Ecklösungen auf den umgebenden Bestand Bezug genommen.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Resch 1997, LXXIV-LXXV.  
<sup>2</sup> Vgl. Blundell Jones 2000, 24.  
<sup>3</sup> Vgl. Resch 1997, LXXV.

### 3.9 20. JAHRHUNDERT

Die Ausstellung „Das Grazer Stadtbild“ im Jahre 1908/09 veranlasste eine bauliche Umstrukturierung der Altstadt. Eine Demonstration der zahlreichen Abrisse und zerstörerischen Auswirkung, unter welchen die Stadt auf Grund von Martin Ritter von Kink „gelitten“ hat, gab Anlass für die Gründung des „Vereins Heimatschutz Steiermark“. Der Anfang des 20. Jahrhunderts ist zeitgleich gekennzeichnet durch den Stil des Späthistorismus (der keiner bestimmten Zeit zuzuordnen ist) und den Jugendstil. Häufig zeigte sich in den Fassadendekorationen der Späthistorismus mit Jugendstilmotiven, wie der Grazer Architekt Friedrich Sigmund an den „Glockenspielhäuser“ angewandt hat.

Während und nach dem ersten Weltkrieg waren die Bautätigkeiten auf Grund der schlechten wirtschaftlichen Lage gedämpft.

Im zweiten Weltkrieg 1938 unter dem NS Regime kam es zur Eingliederung der umgebenden Gemeinden. Die Flächenausdehnung von Graz vergrößerte sich um das Fünffache. 1944/45 wurden durch Luftangriffe mehrere Teile der Altstadt zerstört<sup>1</sup> und Wiederaufbaumaßnahmen waren von Nöten. Gravierende Veränderungen durch Hochhausbauten und den vermehrt auftretenden Straßenverkehr waren die Folge.

In den 1960er kam es zu einer neuen Strömung in der Architektur, der Kunst, der Literatur und der Kultur. Das Forum Stadtpark, welches zu dieser Zeit ein baufälliges leerstehendes Café beherbergte, wurde zu einem Ort für zeitgenössische Kunst umfunktioniert. Eine Organisation entstand in der ein Austausch zwischen Künstler und künstlerische Prozesse stattfinden sollte. Ein Ort für Architektur, Literatur, Kunst, Musik an dem Lesungen, Konzerte, Seminare und Veranstaltungen bis heute noch stattfinden.<sup>2</sup>

Mitte der 1960er entstand die „Grazer Schule“. Eine revoltierenden Gruppe Architekturstudenten die aus den Zeichensäle der Hochschule hervorgeht. Eine moderne Bewegung die internationale Aufmerksamkeit erlangte.<sup>3</sup> Aus Eigeninitiative heraus holten sich die Studenten Inspiration von internationalen Projekten aus Zeitschriften, Magazinen und Bücher. Das Unterrichtssystem und die Professoren, die sich nur auf Vergangenes beruhten, waren den Studenten zu langweilig.<sup>4</sup> Utopische Konzepte wie beispielsweise „Die vertikale Stadt“ von Klaus Gärtner und Helmut Rieder (1963-1964) und Collagen wie von Konrad Frey (1966) „Beitrag zur Volksbefragung über die Gestaltung der Rathausfassade in Graz“ haben die Anschauungen der damaligen

Studenten verbildlicht. Skulpturhafte, expressionistische Bauten waren das Ausdrucksmittel ihres Stils, wie zum Beispiel der Mehrzwecksaal der Schulschwester in Eggenberg von Günther Domenig.<sup>5</sup> Eine neue freie Form der Architektursprache wurde ins Rollen gebracht und hat sich über mehrere Generationen hin weg fortgesetzt. Bedeutende Vertreter der Grazer Schule waren Günther Domenig, Eilfried Huth, Szyszkowitz & Kowalski, Helmut Richter, Klaus Kada und noch viele weitere.<sup>6</sup>

1972 „Rettet die Grazer Altstadt“ einen Gegenbewegung, die unter anderem auf Grund des Vorhabens eine Tiefgarage unter dem Landhaus zu errichten, resultierte. Eine Grazer Tageszeitung startete eine Initiative und sammelte über 100.000 Unterschriften zur Erhaltung wertvoller Bauten.<sup>7</sup>

1974 entsteht eine neue Gesetzeslage, das Grazer Altstadterhaltungsgesetz, wonach laut §1 „... die Erhaltung der Altstadt von Graz in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie die Aktivierung ihrer vielfältigen urbanen Funktion. Diesen Zielen kommt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu.“ (siehe 4.4)

Im Jahr 1999 wurde die Grazer Altstadt ein Teil des UNESCO Welterbes. (siehe 4.3)

<sup>1</sup> Vgl. Resch 1997, LXXVI.  
<sup>2</sup> Vgl. Rigler 2002, 13-16.  
<sup>3</sup> Vgl. Blundell Jones 2000, 17.  
<sup>4</sup> Vgl. Blundell Jones 2000, 17.  
<sup>5</sup> Vgl. Frey, Konrad, KONKRETE UTOPIE (1), 16.03.2013, <https://www.gat.st/news/konkrete-utopie-1>, 29.11.2019  
<sup>6</sup> Vgl. Blundell Jones 2000, 56f.  
<sup>7</sup> Vgl. Resch 1997, LXXVII.

### 3.10 21. JAHRHUNDERT

2003 wurde Graz zur Kulturhauptstadt Europas gekürt. Zeitgenössische Bauten wie das Grazer Kunsthaus (siehe 6.3), die Murinsel, die Stadthalle, das Kindermuseum und viele weitere sind in diesem Zuge entstanden.

2005 Baubeginn Reininghausgründe (siehe 8.1)

2005-2010 Dachausbau Kastner und Öhler in der Grazer Altstadt (siehe 6.2)

2009 Wettbewerb für den Um- und Neubau der Thalia Graz in der Schutzzone 2 am Opernring (siehe 6.1)

2010 wurde des Schloss Eggenberg in die UNESCO Welterbeliste aufgenommen.

2016 Baubeginn Brauquartier Puntigam (siehe 8.3)

2019 Fertigstellung Green City (siehe 8.2)

2019 Baubeginn My Smart City (siehe 8.4)

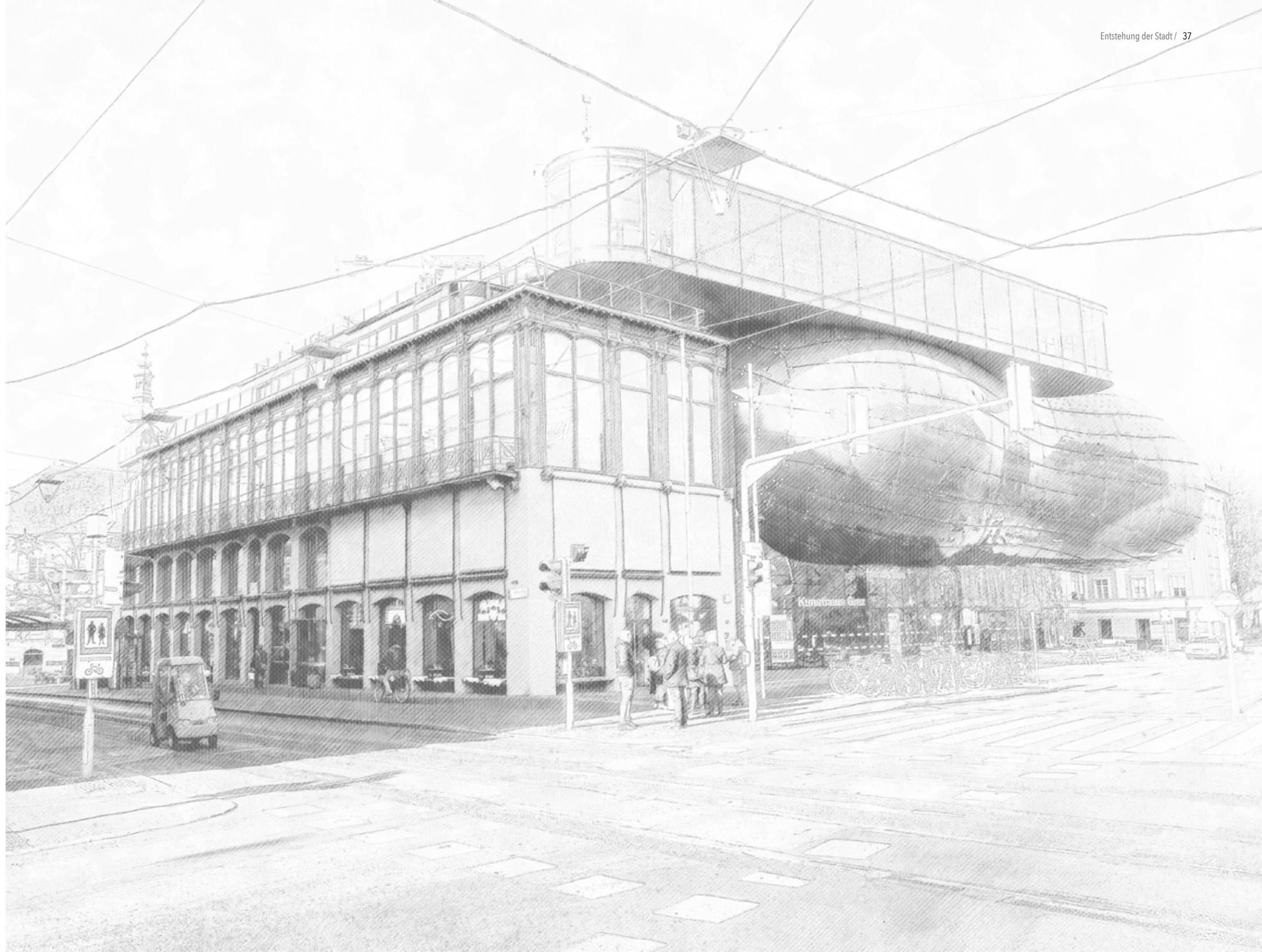


Abb.8 Kunsthaus

## **4. Gesetze und Regeln, Schutz oder Hindernis?**

Im 20. Jahrhundert wurden mehrere Gesetze und Verordnungen eingeführt um den Schutz der Altstadt zu gewährleisten. Dieser Schutz bringt neben dem positiven Aspekt der Bewahrung von historischen Traditionen auch Gefahren mit sich. Mit dem Status einer Sehenswürdigkeit kann die Altstadt durch ein zu viel an Rekonstruktion zur reinen Attrappe werden. Die Gefahr einer unbewohnbare Stadt die wie die „Universal-Studios“ oder „Disneyland“ mit ihren vorgeschriebenen Funktionen als Massenattraktion gesehen wird, könnten die Folge werden.<sup>1</sup> Grundsätzlich müssen alle Bauvorhaben von Neu-, Zu- und Umbauten in der Steiermark rechtlich bewilligt werden. Neben dem Steiermärkischen Baugesetz, dem Steiermärkische Raumordnungsgesetz und den OIB Richtlinien die für die gesamte Steiermark von Geltung sind unterliegt die Altstadt von Graz zusätzlich noch dem Denkmalschutz, dem Altstadterhaltungsgesetz und der UNESCO.

#### 4.1 BAUORDNUNG

Bauordnungen und Förderungsvorschriften unterliegen in Österreich der Landesgesetzgebung. Gesetze und Verordnungen werden von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich geregelt, somit gibt es in Österreich neun unterschiedliche Bauvorschriften.

Der Anwendungsbereich der Baugesetze und Bauordnungen liegt insbesondere auf Errichtung, Erhaltung, Änderung und Beseitigung von Bauwerken. Sie regeln Bauplatzbezeichnung, Anliegerleistung, Einfriedungen, Baufertigungserfordernisse und die Aufgabe der Baupolizei.

Seit der Novelle 2008 haben sich (mittlerweile) alle Bundesländer den OIB Richtlinien verbindlich erklärt. Die OIB Richtlinien (1-6) bilden die Grundlagen der technischen Vorschriften.<sup>1</sup> Das Steiermärkische Baugesetz (Stmk. Baugesetz 1995 beschlossen im LGBl. Nr. 59/1995 mit all seinen Ergänzungen) bildet die rechtliche Grundlage für alle Bauvorhaben von Neubau, Zubau und Umbauten in der Steiermark.

Der Anwendungsbereich fällt in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden (I. Teil, 1 Abs. § 2 Behördenzuständigkeit) und somit in die Zuständigkeit des jeweiligen Bürgermeisters. Die Stadt Graz hat von der Möglichkeit gebrauch gemacht innerhalb der Gemeinde nur noch eine Instanz vorzusehen.

Erste Instanz:  
Bürgermeister (Bescheid),  
Magistrat in Städten mit eigenem Statut

Zweite Instanz:  
Landesverwaltungsgericht  
(Beschwerde)

Dritte Instanz:  
Verwaltungsgerichtshof (Revision)

Die Verletzung baurechtlicher Vorschriften ist verwaltungsbehördlich strafbar.

<sup>1</sup> Vgl. Bouvier/Hohmann 1991, 48.

<sup>1</sup> Vgl. Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort 2019

## 4.2 DENKMALSCHUTZ

Im Jahr 1918 trat das Ausfuhrverbot für Kunstgegenstände erstmals in Kraft. Fünf Jahre später, im Jahr 1923 wurde das erste Denkmalschutzgesetz erlassen.<sup>1</sup>

Der Begriff Denkmal bezeichnet zum einen „zum Gedächtnis an eine Person oder ein Ereignis errichtete, größere plastische Darstellung“ oder auch „Monument“, zum anderen „erhaltenes (Kunst)werk, das für eine frühere Kultur Zeugnis ablegt“.<sup>2</sup>

Im Sinne des Denkmalschutzgesetz wird Denkmal als „...von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände [...] von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung“ (§1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz) definiert.

Der Begriff Denkmal hat sich im Laufe der Zeit immer wieder erweitert, bis auch „weniger spektakuläre architektonische Zeugen der Sozial- oder Technikgeschichte“ mit einbezogen wurden. In der Novelle von 1978 wurde erstmals der Begriff Ensembles mit eingeführt, der ganze Baugruppen, wie auch die Grazer Altstadt, im Zusammenhang schützt.

Die Novelle 1999 brachte weitere Erneuerungen bei der das Ausfuhrverbot und das Denkmalschutzgesetz zusammengeführt wurden.<sup>3</sup>

Die Zuständige Behörde und Servicestelle für Denkmalschutz und Denkmalpflege ist das Bundesdenkmalamt (BDA) mit der Aufgabe bedeutende Denkmäler langfristig zu bewahren. Die Tätigkeit des BDA liegt heute in der Erhaltung, Restaurierung und Katalogisieren von Bau- und Kunstdenkmäler, Ausgrabungsstätten und historischen Gärten. Bei einem denkmalgeschützten Objekt steht jede Reparatur vor Erneuerung.

Alle Maßnahmen müssen auf das Nötigste beschränkt werden und historische Materialien und technische Schritte müssen übernommen werden. Alle baulichen Maßnahmen müssen substanzschonend und reversibel passieren.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Bundesdenkmalamt: Geschichte der Denkmalpflege, <https://bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-der-denkmalschutzgesetz-in-oesterreich/>, 05.11.2019

<sup>2</sup> Duden online, Denkmal, <https://www.duden.de/suchen/dudenonline/Denkmal>, 05.11.2019

<sup>3</sup> Vgl. Bundesdenkmalamt: Geschichte der Denkmalpflege, <https://bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-der-denkmalschutzgesetz-in-oesterreich/>, 05.11.2019

<sup>4</sup> Vgl. Kulturgüterschutz: Geschichte der Denkmalpflege in Österreich, <https://kulturgueterschutz.wordpress.com/eine-seite/denkmalschutz/geschichte-der-denkmalschutz-in-oesterreich/>, 05.11.2019



Abb. 9 Denkmalschutzplan, Magistrat Graz Stadtvermessungsamt

### 4.3 UNESCO WELTERBE

Die Welterbekonvention wurde 1972 von der UNESCO zum Schutz des Natur- und Kulturerbes der Welt gegründet. Die internationale Völkergemeinschaft hat sich zur Aufgabe gemacht Zeugen vergangener Kulturen zu schützen und für zukünftige Generationen zu bewahren.<sup>1</sup>

Die UNESCO hat eine weltweite Zusammenarbeit, ein Programm geschaffen das die Menschen verbindet.<sup>2</sup> 167 Staaten mit 1.121 Welterbestätten sind bis zum heutigen Zeitpunkt verzeichnet.<sup>3</sup> Die Grazer Altstadt ist seit 01.12.1999<sup>4</sup> als eine von den zehn österreichischen Welterbestätten<sup>5</sup> in dieser Liste vertreten.<sup>6</sup>

2010 wurde schliesslich auch das Schloss Eggenberg ein Teil vom UNESCO-Welterbe.<sup>7</sup>

Die österreichischen Welterbestätte werden durch Fachexpertise und Monitoring von der ICOMOS Austria, dem Internationale Rat für Denkmalpflege, unterstützt und beraten.

Grund für die Aufnahme der Stadt Graz in die World Heritage List ist die Vielfalt der architektonischen Stilepochen die die Entwicklungsgeschichte Widerspiegeln.<sup>8</sup>

Von mittelalterlichen Bauten, Barock- und Renaissancebauten, bis einschliesslich der einheitlichen Verbauung des 19. Jahrhunderts bildet die Stadt ein vielfältiges Bild unterschiedlichster Bebauungen.<sup>9</sup>

Ziel ist es die Altstadt geprägt durch ihre unterschiedlichen Stilepochen zu erhalten und moderne Architektur in die historische Altstadt sensibel und harmonisch einzufügen.<sup>10</sup>

1,3,5 Vgl. Österreichische UNESCO-Kommission, Das Kultur- und Naturerbe der Menschheit, <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/>, 29.11.2019

2,4,6 Vgl. Stadt Graz Präsidialabteilung, UNESCO Weltkulturerbe, <https://www.graz.at/cms/beitrag/10135889/8033447>, 29.11.2019

7,10 Vgl. Österreichische UNESCO-Kommission, Stadt Graz-Historisches Zentrum und Schloss Eggenberg, <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/unesco-welterbe-in-oesterreich/stadt-graz-historisches-zentrum-und-schloss-eggenberg/>, 29.11.2019

8 Vgl. Strobl 2000, 32.

9 Vgl. Strobl 2000, 30.

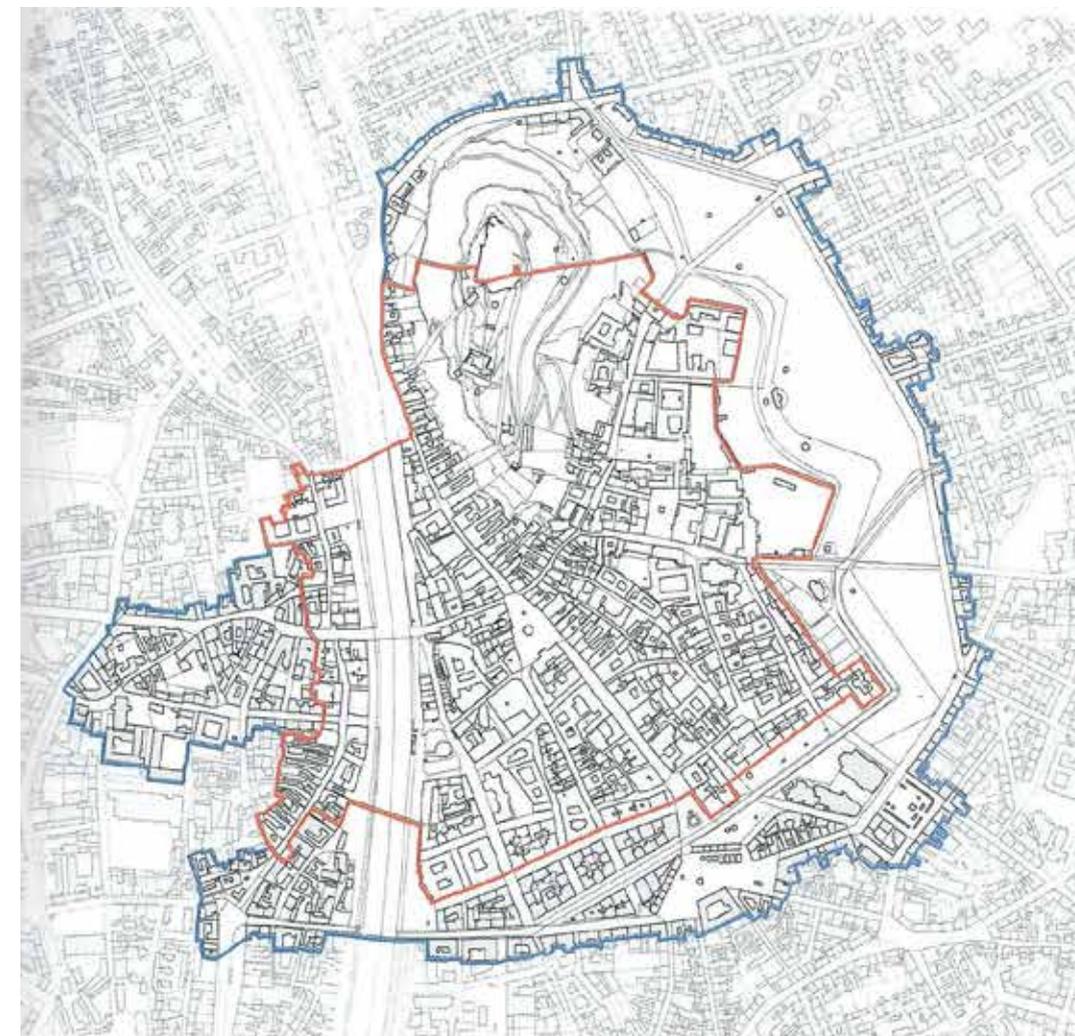


Abb.10 Schutzzonenplan, Magistrat Graz, Stadtvermessungsamt

■ Zone 1

■ Zone 2

#### 4.4 ALTSTADTERHALTUNGSGESETZ

Das Altstadterhaltungsgesetz ist auf Grund der gewaltigen Eingriffe in der Nachkriegszeit die erheblichen Einfluss auf das gewachsene Stadtbild zu Folge hatten entstanden.

Im Jahr 1974 wurde das Grazer Altstadterhaltungsgesetz (GAEG) erstmals verabschiedet und seitdem mehrmals erweitert und novelliert.

Mit seiner heutigen Fassung von 2008 ist es nach Salzburg das zweite österreichische Altstadterhaltungsgesetz das verabschiedet wurde.<sup>1</sup>

Laut Grazer Altstadterhaltungsgesetz 2008 – GAEG 2008 Stammfassung: LGBl. Nr. 96/2008 (XV. GPStLT RV EZ 1767/1 AB EZ 1767/5) und all seinen Änderungen in 1.Abschnitt §1:

„Die Ziele dieses Gesetzes sind die Erhaltung der Altstadt von Graz in ihrem Erscheinungsbild, ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie die Aktivierung ihrer vielfältigen urbanen Funktion. Diesen Zielen kommt ein vorrangiges öffentliches Interesse zu. Dieses Gesetz soll überdies einen Beitrag zur Erhaltung der Altstadt von Graz als UNESCO Weltkulturerbe leisten.“

In der Architektur ist der Begriff „Erscheinungsbild“ ein Begriff der sich einer exakten Bezeichnung entzieht. Das optische Erscheinungsbild eines Gebäudes setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen. Die Qualität und Lage im Strassenraum sowie der benachbarten Objekte sind dabei von erheblicher Rolle.<sup>2</sup>

Das GAEG und die dazu geltende Verordnungen wie Fenstergestaltungs-Verordnung, der Dachlandschafterhaltungs-Verordnung, der Ankündigungsgestaltungs-Verordnung und der Richtlinie für Dachdeckungen geben mit dem Begriff „Einfügen in das überlieferte Erscheinungsbild“ eine eindeutige Richtlinie für die Gestaltung vor.

So besagt zum Beispiel die Verordnung in §2 der Steiermärkischen Landesregierung über die Erhaltung der Dachlandschaft im Schutzgebiet nach dem Grazer Altstadterhaltungsgesetz 1980 das Dachaufbauten für Belichtungszwecke als Einzelgaupen, die weder unmittelbar an der Traufe noch bis zum First reichen, ausgebildet werden.

Das Bild der Stadt ist ein Produkt langer Entwicklung geprägt durch all ihren architektonischen Stilen, durch die Umgestaltungen sozialer Verhältnisse über Generationen hinweg und dem Wandel der Funktionen. Altstadterhaltung beinhaltet nicht nur den Erhalt, sondern auch die Wiederbelebung und Revitalisierung der als Wohnort verödeten Stadtzentren. Mit einem vorausgesetzten Wertebewusstsein auf die Tradition soll die Stadt als lebendige, soziale und architektonische Entwicklung weitergebaut werden.<sup>3</sup>

Der örtliche Anwendungsbereich erstreckt sich in § 2 des GEAG „... auf jene Stadtteile von Graz, die in ihrer landschaftlichen und baulichen Charakteristik das Stadtbild prägen und daher in ihrem Erscheinungsbild und in ihrer Baustruktur und Bausubstanz sowie in ihrer vielfältigen urbanen Funktion zu erhalten sind (Schutzgebiet).“

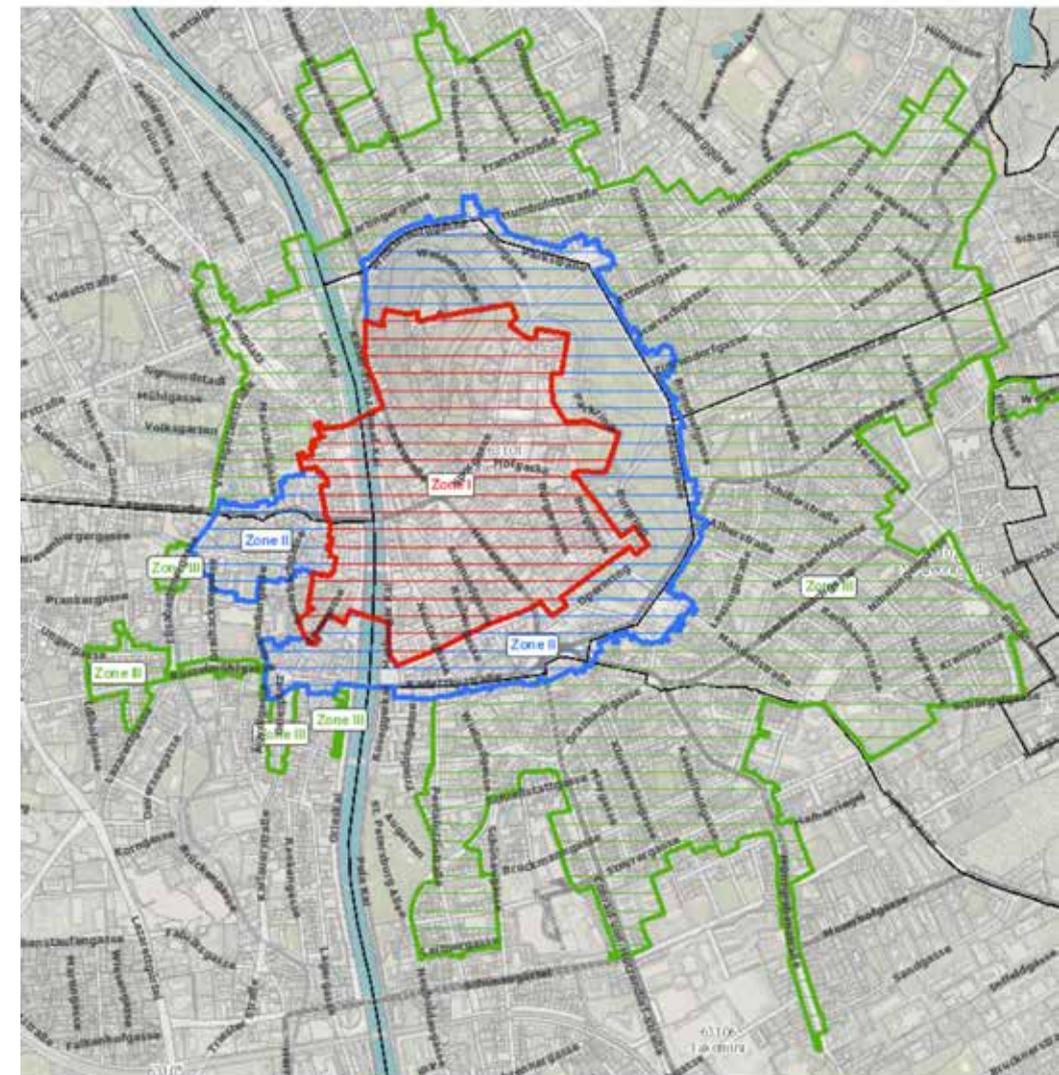


Abb. 11 Altstadtschutzonen 1, Stadt Graz

- Zone 1
- Zone 2
- Zone 3

<sup>1</sup> Vgl. Bouvier/Hohmann 1991, 13.

<sup>2</sup> Vgl. Bouvier/Hohmann 1991, 21.

<sup>3</sup> Vgl. Bouvier/Hohmann 1991, 13.

<sup>4</sup> Vgl. Bouvier/Hohmann 1991, 13.

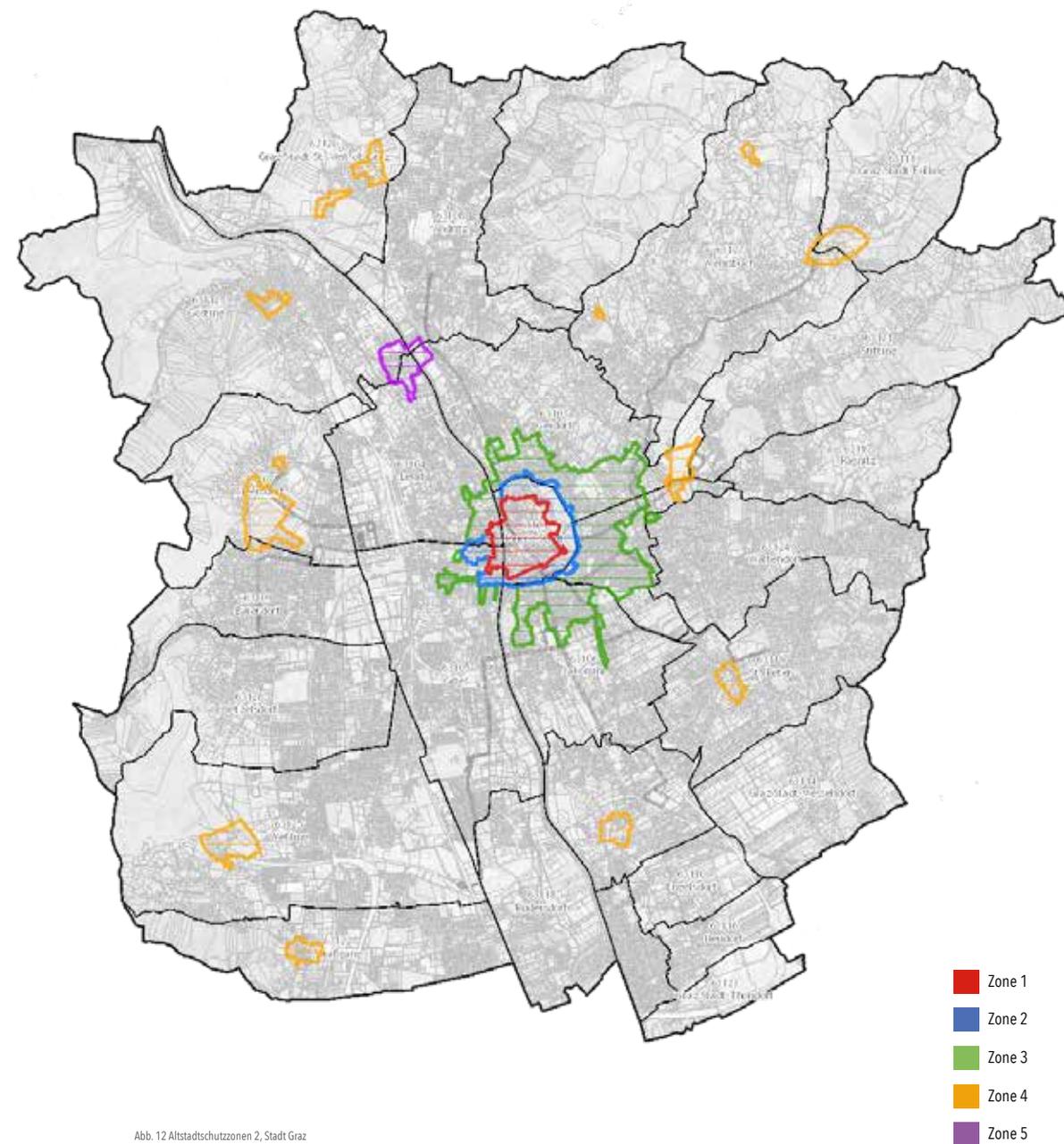


Abb. 12 Altstadtsschutzonen 2, Stadt Graz

Das Schutzgebiet umfasst mehrere Zonen.

#### ZONE1

Die Kernzone umfasst den mittelalterlich- frühneuzeitlichen Stadtkern, Teile der alten rechtsufrigen Murvorstadt und den Schloßberg.<sup>4</sup> Sie umschließt die historische Altstadt und die Schutzzone des UNESCO Weltkulturerbe.

#### ZONE 2

Einer Pufferzone, die Zone2 der vorgründerzeitlichen Stadterweiterung.

Der Schutzzone 3, die vorwiegend aus Gründerzeitbebauung besteht.

Sowie den Zonen IV und V, den Vorstadtzonen und das Schloß Eggenberg.<sup>5</sup>

Ab 1.1.2020 soll es zu einer Erweiterung der Schutzonen im Bereich Ruckerlberg und St.Peter kommen.<sup>6</sup>

Alle Schutzonen und auch alle Gebiete außerhalb des Schutzgebiets unterliegen dem steiermärkischen Landesgesetz.

Zur Förderung für die Sanierung und Renovierung erhaltenswerter in der Altstadtsschutzzone liegender Objekte wurde ebenfalls 1974 der Altstadterhaltungsfond gegründet.

Alle Bauvorhaben in den Schutzonen unterliegen der Altstadtssachverständigenkommission (ASVK).

Die ASVK ist eine Gutachtergremium das aus acht Mitglieder, acht Ersatzmitglieder und zwei Juristen die von der Steiermärkischen Landesregierung auf fünf Jahre bestellen werden besteht. Mit der Aufgabe alle in der Schutzzone liegenden Bauten in ihrem äußeren Erscheinungsbild und Charakteristik in das historische Stadtbild einzufügen.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Vgl. Land Steiermark, Schutzonen, <http://www.kultur.steiermark.at/cms/beitrag/12465760/129384813>, 05.11.2019

<sup>6</sup> Vgl. Stadt Graz Präsidialabteilung, Grazer Altstadtsschutzonen wachsen um 40 Hektar, [https://www.graz.at/cms/beitrag/10338844/8145109/Grazer\\_Altstadtsschutzonen\\_wachsen\\_um\\_Hektar.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10338844/8145109/Grazer_Altstadtsschutzonen_wachsen_um_Hektar.html), 29.11.2019

<sup>7</sup> Vgl. Land Steiermark, Altstadtssachverständigenkommission, <http://www.kultur.steiermark.at/cms/ziel/129553719/DE/>, 05.11.2019

## 5. Dachlandschaft



## 5.1 Entstehung des Daches

Die Urform des Daches geht auf die frühesten Kulturen der Menschheit zurück. Aus dem Bedürfnis als Schutz vor Witterung ist der obersten Abschluss des Gebäudes entstanden.

Das Dach welches zu Beginn noch direkt am Erdbreich lag wurde in den frühen Kulturen mittels Pfahlbauten in die Höhe gestemmt um Wohn- und Vorratsräume zu bilden.<sup>1</sup> Zunächst ging der Wohnraum direkt in den Dachraum über, erst später kam es zu einer funktionalen Trennung.

Die Nutzung des Dachs veränderte sich im Laufe der Zeit. Es kam zu einer Differenzierung zwischen beheiztem Wohnraum und Dachraum, der meist als Lagerraum diente. Durch die zunehmende Besiedelung der Städte nahm auch der Bedarf an neuen Räumen immer mehr zu. Diensthöfen und arme Leute bewohnten die damals noch ungeheizten und oftmals fensterlosen Dachböden. Das Dach hat sich über Jahrhunderte mit dem Menschen verändert. Eine Entwicklung die auf Grund von Bedürfnissen heraus resultierte.<sup>2</sup>

Nicht nur die Nutzungsart, sondern auch die äußere Form, hat sich über Jahrhunderte verändert und weiterentwickelt.

Das Dach als Form besteht aus dem Dachwerk der Konstruktion und der Dachhaut dem Deckungsmaterial.<sup>3</sup> Die Materialität der Dachdeckung war von der geografischen Lage und den

Gegebenheiten abhängig. Um die Räume von äußerlichen Einflüssen zu schützen und Regenwasser besser ableiten zu können hat sich die Art und Weise der Dachdeckung ständig weiter entwickelt. Von Stroh über mit Lehm verstrichene Rohr- und Binsendeckungen bis hin zu luftgetrockneten Lehmplatten. Die Griechen experimentierten schon lange Zeit vor Christus mit verschiedenen Ziegelvarianten, bis 500 v. Chr. die ersten Hohlziegeldächer entstanden sind. Ein Vorläufer unser heutigen Mönch- und Nonnenziegeldecken. Auch die ersten Formen der Falzziegel gehen in die Zeit der Griechen zurück.

Später entwickelten die Römer diese Deckungsart weiter indem sie Metallplatten, Biberschwänze (aus Bronze) und Schiefer einsetzen. In der Zeit der Völkerwanderung gingen viele Handwerke verloren, bis sie im Mittelalter wieder neu entdeckt worden sind.<sup>4</sup>

Der im Mittelalter für alle am Bau vorkommenden Zimmererarbeiten, war der sogenannte >carpentarius<. Sein Aufgabenbereich umfasst alle Fachwerkhäuser, Dachdeckungen und Dachwerke, als auch der Bau von Arbeits- und Stützgerüsten, Aufzügen und Kränen.

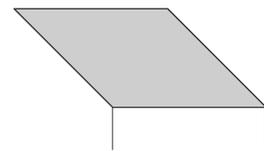
Um eine hohes Maß an Qualität der Werke zu sichern, gab es bereits im Mittelalter eine strenge Ausbildung und feste Regeln für diesen Beruf, die jeder Lehrling von seinem Meister übernommen hat.<sup>5</sup>

<sup>1,4</sup> Vgl. Täumer GmbH, Geschichte des Dachdeckens, <http://taeumer.de/geschichte-des-dachdeckens/>, 05.09.2019

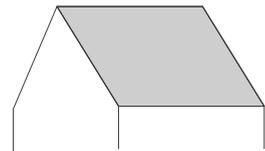
<sup>2</sup> Vgl. Schnuck/Oster/Barthel/Kiessl 2002, 41-42.

<sup>3,5</sup> Vgl. Rath 2004, 28.

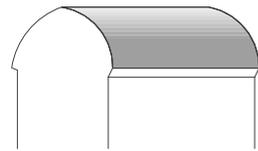
<sup>6</sup> Vgl. Rath 2004, 31.



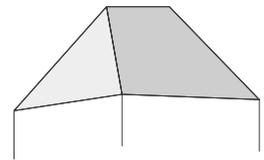
Pultdach



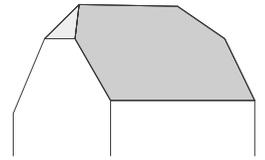
Satteldach



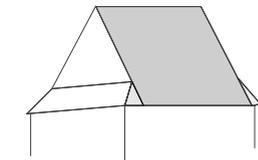
Tonnendach



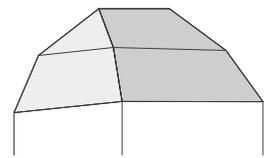
Walmdach



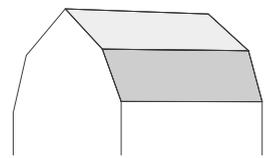
Krüppelwalmdach



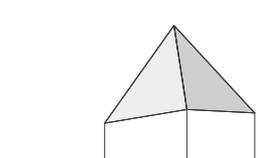
Mansardgiebeldach



Mansardwalmdach



Fußwalmdach



Kegeldach

Die Konstruktion, meist eine Holzkonstruktion, bestimmt die Dachform. Bereits im Mittelalter gab es eine Vielzahl an unterschiedlichen Konstruktionen, Winkel und Formen<sup>6</sup> die sich über die Epochen hin weg entwickelt haben. Eine zeitliche Einteilung ist anhand der unterschiedlichen Geometrie und den stilistischen Eigenschaften möglich.

Während giebelständige Häuser mit Schopfwalm aus dem Mittelalter oder der Gotik stammen, finden sich in späteren Zeiten meist traufenständige Dächer wie das Sattel- und das Walmdach. Das Grabendach, eine Aneinanderreihung mehrerer kleinerer Walmdächer die durch Gräben getrennt sind, sind der Barockzeit zuzuschreiben. Aus der selben Zeit stammt auch die Form des Mansardedach mit seinen geknickten Dachflächen. Die Neigung des Dach über die Epochen hinweg immer flacher.

Während anfänglich die Dächer sehr steil gebaut wurden kam es in der Gründerzeit zu einem Winkel von unter 45 Grad.<sup>7</sup>

Während im Mittelalter noch meist Schindel für die Deckung der Wohnhäuser verwendet wurden, entsteht im 14. Jahrhundert der Beruf des Spenglers.<sup>8</sup>

Besonders erwähnenswert sind die Metalldeckungen, die meist in der Gotik bei Monumentalbauten und Dombauten Einsatz fanden. Über die Jahrhunderte hinweg hat sich die Art und Weise der Nutzung, Deckung und Dachform ständig verändert.

Durch neue technische Möglichkeiten kam es zu ständigen Veränderungen und Erweiterungen.<sup>9</sup>

Nur wenige Dachwerke waren bis zum zweiten Weltkrieg in ursprünglicher Form erhalten, heute sind es noch viel weniger, da es durch Schäden und Brandkatastrophen immer wieder zu Reparaturen und Erneuerungen kam.<sup>10</sup>

In der heutigen Zeit gewinnt der Dachraum an zunehmender Beliebtheit. Die Hierarchie der Geschosse hat sich über Generationen hinweg verändert. Das Dach hat sich zu einem begehrten und beliebten Wohnraum und Lebensraum etabliert.<sup>11</sup>

Bereits Le Corbusier zeigt 1947 mit seinem Wohnhaustyp Unité d'Habitation in Marseille das ein Dach mehr als nur ein Schutz vor äußeren Einflüssen sein kann. Le Corbusier betrachtet das Dach unabhängig vom Rest des Gebäudes. Er bildet einen neuen Lebensraum für Sport, Freizeit und Vergnügen. Mit einem Kletterpark, einem Kindergarten und einem Pool am Dach bekommt die Dachlandschaft eine ganz neue Bedeutung.<sup>12</sup>

Neue Zeiten setzen ein Neudenken der Dachlandschaft voraus. Eine Substanz die auf Grund der Bedürfnisse der Menschen heraus entstanden ist muss auf die Forderungen des Wandels der Zeit, der Menschen und der Umwelt reagieren um weiterhin lebensfähig zu bleiben.

## 5.2 GRAZER DACH

Das Dach der obere Abschluss eines Gebäudes ist aus dem Blickwinkel der Gassen und Straßen heraus nur ein kleiner Teil eines architektonischen Gesamtkonzepts der oftmals gar nicht ersichtlich ist.

Die Grazer Stadtstruktur erlaubt, auf Grund der erhöhten Lage des Schlossberg, eine neuen Blickwinkel auf die Altstadt. Ein Anblick mit dem jeder Grazer vertraut ist und mit dem Touristen angezogen werden. Die ziegelrote Dachlandschaft ist ein künstliches Gebilde, das vom Menschen erschaffen und zu einem Ensemble gemacht wurde. Das einheitliche Deckungsmaterial verbindet die unterschiedlichen Dächer zu einem Ensemble. Während der Ziegel im Neuzustand einen sterilen und grellen Eindruck vermittelt, so lebt die Grazer Dachlandschaft von dem ständigen Austausch und der Erneuerung der einzelnen Dachflächen. Die Charakteristik der lebendigen Landschaft kommt erst durch die unterschiedlich alten Ziegel mit ihrer Verformung, Verfärbung und Veränderung zum Ausdruck. Neben Regenrinnen, Antennen, Rauchfängen, Kehrsteigen, Attiken und Balustraden spielen auch die verschiedenen Öffnungen eine wesentliche Rolle für das Erscheinungsbild der Grazer Dachlandschaft.<sup>1</sup>

Die unterschiedlichen Dachöffnungen haben sich im Laufe der Zeit mit der Altstadt entwickelt. Die im Mittelalter und in der Renaissance häufig verwendete Schleppegaupe, die vorrangig für Belüftungszwecke genutzt wurde fand bis Ende des 17. Jahrhunderts ihren Einsatz und wurde von der Sattelgaube fast vollständig verdrängt. Ähnlich wie die Schleppegaupe entwickelte sich auch die Walmgaube im Mittelalter welche aber durch verschiedene Abwandlungen bis ins 19. Jahrhundert zur Anwendung kam. Die Mansardengaupe stammt aus der Barockzeit und fand in verschiedenen abgewandelten Formen ihren größten Einsatz als neobarockes Element im Historismus des 19. Jahrhundert.<sup>2</sup>

Das Dach ist aus dem Bedürfnis als Schutz vor Witterung heraus geschaffen. Die Form, die Konstruktion, die Deckung, wie bereits im vorigen Kapitel erwähnt und auch die Öffnungen haben sich mit den Menschen entwickelt. In der heutigen Generation erfährt der Raum unter dem Dach an immer mehr Beliebtheit. Die baulichen Veränderungen der Erdgeschosszone durch Adaptierung und Veränderungen für Büro- und Geschäftszwecke nimmt über Hand während die Dachräume unberührt bleiben müssen.

Während in anderen Ländern die Dachlandschaft zur Belebung und Verbesserung der Stadt beitragen ist auf Grund des Altstadtschutzgesetz eine aktive Nutzung nicht möglich. Die kleinen Schlep- und Giebelgauben die das Erscheinungsbild der Stadt prägen sind für die heutigen Wohnstandards nicht ausreichend.<sup>3</sup> Auf Grund der heutigen Gesetzeslage und dem Titel des Unesco Weltkulturerbe ist die Dachlandschaft in ihrer weiteren Entwicklung eingeschränkt. Die rote Dachlandschaft, die ein ästhetisch ansprechendes, gleichmäßiges Bild ergibt, wirkt zugleich unbewohnt und unbelebt.

Warum bauen wir Dächer wie vor Hunderten von Jahren? Wieso sollten wir die Dächer aus vergangenen Zeiten nachahmen und nachstellen? Wieso dürfen wir bei Restaurierungen und Reparaturen am Tonziegeldach kein neues Bild schaffen? Wieso sollten wir die Dächer die dem natürlichen Zerfall zu Grunde liegen nicht komplett erneuern?

Gerade in der heutigen Zeit wo Klimaschutz ein große Rolle spielt, sollten wir nicht noch mehr Grünraum verbauen, sondern wir sollten mehr schaffen und bieten sich nicht die Dachflächen ideal dafür an?

Sollten nicht Projekte wie die HighLine in New York eine Vorbild sein. Bei der sich auf den stillgelegten Hochbahngleisen mitten durch Manhattan eine öffentliche „endlose“ Dachterrasse erstreckt die erheblich zur Qualität der Stadt beiträgt. Warum dürfen die roten Ziegeldächer nicht vollständig durch Solarziegel ersetzt werden? Nur um ein ästhetisches Bild zu bewahren?



Abb. 15 High Line New York 1



Abb. 16 High Line New York 2

<sup>1</sup> Vgl. Bouvier/Hohmann 1991, 89-90.

<sup>2</sup> Vgl. Rath 2004, 138-139.

<sup>3</sup> Vgl. Bouvier/Hohmann 1991, 92-93.

## **6. Bausünde oder Bereicherung?**

Das Bild der Grazer Altstadt hat sich in den letzten Jahren nur kaum verändern dürfen. Während es keinen Anschein macht, dass sich „Private“ in der Stadt erweitern und entwickeln dürfen, werden neue Investmentquellen für die Stadt erschaffen. Die wirtschaftliche Belebung der Stadt scheint von größerer Bedeutung zu sein als eine bewohnte und gelebte Stadt. Bewohner die sich an die Regeln und Gesetze halten wird meist jeglicher Versuch einer baulichen Erweiterung untersagt. Die Stadt Graz hat die Macht und setzt sich oftmals über alle Regeln und Gesetze hinweg. „Untypische“ Projekte entstehen, die sich weder in das Erscheinungsbild der Stadt, noch in das der Dachlandschaft eingliedern. Sie bereichern die Stadt nicht durch neue Wohn- und Lebenszonen sondern dienen als Werbeobjekte und Einnahmequellen. Durch Überschreitungen der Bebauungsdichte wurde manche dieser Bauten erst möglich gemacht. Diese Bauwerke die als Kontrast zur historischen Stadt geplant und gebaut werden, werden oft anfänglich als Bausünde angesehen. Sind sie einmal im Stadtbild etabliert zählen sie zu den heutigen Touristenattraktionen.

Braucht eine Stadt doch mehr als „nur“ die denkmalgeschützte Altstadt um internationale Aufmerksamkeit zu erreichen?

Die folgenden Beispiele sind Werke die von eindeutigen wirtschaftlichen Nutzen der Stadt Graz sind. Sie sind eine Zeichen dafür das sich der Stadtkern, der Ort, an dem seit hunderten von Jahren eine Infrastruktur besteht weiterentwickeln kann. Das die Altstadt das überlieferte Erbe bewahren und gleichzeitig durch eine Eingliederung neuartiger moderne Gebilde die Geschichte fortsetzen kann.

Dennoch ist eine Stadt kein Museum. Eine Stadt muss bewohnt, gelebt und belebt werden, um nicht zur Geisterstadt zu werden. Eine Stadt muss auf die Bedürfnisse der Bewohner eingehen und die Nutzung muss sich an den modernen Menschen anpassen.



Abb. 17 Stadtplan Bausünde, GIS Steiermark

## 6.1 THALIA Graz

Opernring 5a, Girardigasse, 8010 Graz, Schutzzone2

### Daten und Fakten

|           |  |
|-----------|--|
| 1859      | bis 1961 Zirkus von Karl Ohmeyer   |
| 1864      | zum Theater, zuerst Thalia dann Stadttheater, umgebaut   |
| 1882/1883 | weitere Umbauten   |
| 1955      | Architekt Rudolf Vorderegger, Umbau des ehemaligen Thalia Theater zu einem Kino (privat finanziert)  |
| 1985      | Architekt Gunther Wawrik, Zubau Verwaltungsgebäude des Opernhaus, mehrere Umbauten Büroturm, Bühnenturm, neuer Eingang Next Liberty, Umbauten an Nordseite der Thalia, Passage... <sup>1</sup>   |
| 1991      | wurde das Haus unter Denkmalschutz gestellt  |
| 1997      | Betreiber des Kino Konkurs angemeldet<br>Zeitgleich Oper Ansuchen für neue Probebühne  |
| 2001      | Stadt vergab erneut Baurecht, Bauträger Acton, Architekt Heiner Hierzegger, Projekt: Viergeschossiger Aufbau für Hotel sorgte für Entsetzen. Anstelle des Gastgarten wurde ein Sockel mit Geschäftspassage und ein Aufbau für Probebühne als Betonbunker geplant<br>Trotz Proteste Bürger und negativen Gutachten der ASVK erlaubte die Stadt Baugenehmigung<br>Es wurde kein Betreiber für Hotel gefunden und es kam zur Vergabemodalitäten der Stadt als Miteigentümerin |

Jahrelanger Stillstand  
Erneuter Wettbewerb unter ACTON



Abb. 18 Thalia Graz, GIS Steiermark

### Ist-Zustand

2009 ACTON erneut Wettbewerb zum Ausbau diesmal für ein Fitnesscenter.

Die Thalia Neu, ein skulpturales Bauvolumen, von den Wiener Architekten Sam/Ott-Reinisch/Bette, ist im September 2013 fertiggestellt worden. Auf den Liegenschaften der Stadt Graz zwischen der Girardigasse und der Oper<sup>2</sup> schafft sie eine Verbindung mehrerer inhomogener Bauten aus unterschiedlichen Epochen.

Ein neuer individueller Baukörper, der sich den Nischen und Lücken des Bestandes einfügt.

Die denkmalgeschützte Fassade und der 1950 in Denkmal gestellte Veranstaltungsraum werden durch Zurücksetzen des neuen Volumens in ihrer Bedeutsamkeit unterstrichen.

Durch die Wahl der Materialität (türkisfarbenes Lochblech) wird eine Verbindung zu den Dächern der Oper und der Heilandskirche hergestellt.

Ein Baukörper mit einer individuellen Charakteristik schafft eine Verbindung zwischen Denkmal und Neubau über den Dächern von Graz.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vgl. THALIA Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H.: Wettbewerbsausschreibung (o.D.): Thalia Neu. GELADENER EINSTUFIGER STÄDTBAULICHER IDEEN- UND BAUKÜNSTLERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB NACH DEM „GRAZER MODELL“, in: [http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med\\_binary/original/1256025649.pdf](http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1256025649.pdf), 15.11.2019

2009

<sup>2</sup> Vgl. Tschavogova, Karin, Ende gut, alles gut?, 02.11.2013, <https://www.nextroom.at/article.php?id=37886>, 15.11.2019  
<sup>3</sup> Vgl. Sam/Ott-Reinisch/Bette Thalia Neu, 30.4.2014, <https://www.gat.st/news/thalia-neu>, 15.11.2019

## 6.2 KASTNER & ÖHLER

Sackstrasse 7-18, 8010 Graz, Schutzzone 1

### Daten und Fakten

|           |  |
|-----------|--|
| 1873      | Unternehmensgründung von Carl Kastner und Hermann Öhler  |
| 1883      | Stammhaus in der Sackstrasse 7 angemietet  |
| 1894      | Bau „Kleine Halle“, angrenzend Gebäude gekauft (Badgasse), Galerien reichen über drei Stockwerke, mit Liften, erste Warenhaus der Monarchie, Innenhof mit Glasdach überdacht |
| 1912/13   | Neubau der „Große Halle“ durch Architekt Fellner und Helmer (auch Oper), prachtvoll verzierter Raum mit bunter Glaskuppel  |
| 1959      | Bau der Rolltreppe   |
| 1973      | Umbau auf viertes Obergeschoß  |
| 1982      | Erweiterung Sporthaus  |
| 1991      | Haupthaus durch Architekt Syszkowitz & Kowalski neu gestaltet Jugendstilhaus, Medienhaus, Glasvordach und neue Fassade mit adaptierten Schaufenster                          |
| 2003      | Bau der Tiefgarage   |
| 2005-2010 | Um- und Neubau auf sechs Geschoße und Dachterrasse von den Architekten Nieto & Sobejano <sup>1</sup>   |



Abb. 19 Kastner und Öhler, GIS Steiermark

### IST-ZUSTAND

Das Kaufhaus Kastner & Öhler ist eines der wichtigsten Wirtschaftsmotoren der Stadt. Das Handelsunternehmen hat sich über die Jahre hin weg zunehmend vergrößert und ist das größte Warenhaus im Zentrum der Stadt Graz. Im Rahmen eines internationalen Architektur Wettbewerb wurde 2005 das Architektenteam Nieto & Sobejano mit dem Bau eines weiteren Geschosses und einer Dachterrasse beauftragt. Der Entwurf überzeugte durch die Neugestaltung der Dachlandschaft als Vereinigung und Verbindung der einzelnen Gebäude. In das Verfahren wurden Vertreter aller relevanten städtischen Abteilungen, das Bundesdenkmalamt, Vertreter des Bundesministerium, die ASVK und Vertreter der ICOMOS miteinbezogen.

Die festgelegte Bebauungsdichte von 2,5 im Kerngebiet, gemäß dem Flächenwidmungsplan und der Bebauungsdichteverordnung, wurde bereits vor dem Neubau um 2,1 überschritten.

Um den weiteren Zu- und Umbau zu bewilligen, mit einer Überschreitung auf 5,06 der Bebauungsdichte, kam es zu einem neuem anzustrebenden Richtwert von 5,1.<sup>2</sup>

Der Entwurf des Architektenteam Nieto und Sobejano brillierte durch den sensiblen Umgang der Dächer. Durch eine Neuinterpretation der Kleinteiligkeit und das Aufnehmen

der Hauptrichtung der mittelalterlichen Dächer entwarf das Team unregelmäßige Sequenzen von Sheddächern die sich in das Ensemble eingliederten.<sup>3</sup> Die Neugestaltung der Dachlandschaft von Kastner&Öhler erfolgte unter der von der ASVK geforderten Absicherung der Bestandsituation, dass der Dachausbau in ihrer Kontur und Deckung zu erhalten sind.<sup>4</sup> Die Sheds wurden mehrfach angepasst und adaptiert bis 2006 das Projekt auch von der UNESCO anerkannt wurde. Das ursprünglich vorgesehene ziegelfarbene, vorpatinierte Bronzeplatten ist bis zum heutigen Zeitpunkt, nach neun Jahren noch in der Testphase und die Dachlandschaft wird von einem provisorischer Metallabdeckung in weiß-silber gekürt.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Kastner & Öhler Mode GmbH, Die Geschichte von Kastner und Öhler, <https://www.kastner-ohler.at/ueber-uns/geschichte/>, 19.11.2019

<sup>2,4</sup> Vgl. Stadt Graz Stadtplanungsamt, 01.03.0 Bebauungsplan, [https://www.graz.at/cms/dokumente/10200774\\_7758108/67041813/02%20K%260%20Erlauterungsbericht-Beschlu%df.pdf](https://www.graz.at/cms/dokumente/10200774_7758108/67041813/02%20K%260%20Erlauterungsbericht-Beschlu%df.pdf), 05.09.2019

<sup>3</sup> Vgl. Grabner, Martin, Keine Angst, es bleibt nicht so, 16.06.2010, <https://www.gat.st/news/keine-angst-es-bleibt-nicht-so>, 05.09.2019

<sup>5</sup> Vgl. Kronen Zeitung: Kastner-Dach bleibt offene Wunde in der Altstadt, 27.12.2019, [https://www.krone.at/2068421\\_27.12.2019](https://www.krone.at/2068421_27.12.2019)

### 6.3 KUNSTHAUS

Lendkai 1, 8010 Graz, Schutzzone1

Neues architektonische Wahrzeichen der Stadt Graz

Daten und Fakten

|           |  |
|-----------|--|
| 1846-1848 | „Eiserne Haus“ unter Architekt Benedikt Withalm, zweistöckiges Gebäude, in Gusseisenskelett-Bauweise nobels Kaffeehaus |
| 1850      | Dachausbau, drittes Geschoss mit Walmdach  |
| 1906      | Umbau, mit anschließenden Palais Thinnfeld verbunden, neue Verkleidung <sup>1</sup>                                    |
| 2003      | Kunsthhaus unter Architekt Peter Cook und Colin Fournier Bauherr Stadt Graz <sup>2</sup>                               |



Abb. 20 Kunsthaus, GIS Steiermark

#### IST ZUSTAND

Im Rahmen der Europäischen Kulturhauptstadt wurde 2003 das Kunsthaus Graz errichtet. Das sogenannte „friendly alien“ wurde im Rahmen eines Wettbewerbes von den Architekten Peter Cook und Colin Fournier im Bezirk Lend geplant und verwirklicht. Das am Baugrundstück 1846 errichtete „Eiserne Haus“ mit der denkmalgeschützten Fassade mit Gusseisenstruktur im Oberen Geschoss wurde ausgehöhlt und mit dem mit der biomorphen Aussenhaut des Kunsthaus verbunden.<sup>3</sup> Durch die Entstehung des Kunsthaus wurde eine neues Wahrzeichen gesetzt, welches auf der rechten Seite der Mur zu einer erheblichen Aufwertung des Stadtteils führte.<sup>4</sup> Eine einzigartige Haut aus grün-grauen Kunststoffplatten und einer BIX Medienfassade lassen das Gebäude mit seiner Umgebung reagieren und kommunizieren.<sup>5</sup>

Ein Gebäude in Graz das weltweit aufsehen erregt. 2012 wurde das Kunsthaus Graz unter die „20 design landmarks everyone should see before they die“ von „CreativBloQ“ einem britischen Blog gewählt und im Jahr 2013 belegte es in der CNN-Liste unter den elf bizarren Architekturgebäude in Europa Platz 10.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Engle, Robert, Eiserne Haus, [https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Damals\\_in\\_der\\_Steiermark/Eiserne\\_Haus\\_05.09.2019](https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Damals_in_der_Steiermark/Eiserne_Haus_05.09.2019)

<sup>2</sup> Vgl. Universalmuseum Joanneum, Geschichte des Kunsthauses Graz, [https://www.museum-joanneum.at/kunsthhaus-graz/architektur/geschichte\\_05.09.2019](https://www.museum-joanneum.at/kunsthhaus-graz/architektur/geschichte_05.09.2019)

<sup>3</sup> Vgl. Universalmuseum Joanneum, Kunsthaus Graz, Architektur, [https://www.museum-joanneum.at/kunsthhaus-graz/architektur\\_05.09.2019](https://www.museum-joanneum.at/kunsthhaus-graz/architektur_05.09.2019)

<sup>4</sup> Vgl. Stadt Graz, Das Grazer Kunsthaus, [https://www.graz.at/cms/beitrag/10261084/7776049/Das\\_Grazer\\_Kunsthaus.html\\_05.09.2019](https://www.graz.at/cms/beitrag/10261084/7776049/Das_Grazer_Kunsthaus.html_05.09.2019)

<sup>5</sup> Vgl. Baunetz\_Wissen, Kunsthaus Graz, [https://www.baunetzwissen.de/fassade/objekte/kultur-bildung/kunsthhaus-graz-70582\\_05.09.2019](https://www.baunetzwissen.de/fassade/objekte/kultur-bildung/kunsthhaus-graz-70582_05.09.2019)

<sup>6</sup> Vgl. Stadt-Graz.at, Kunsthaus, [https://www.stadt-graz.at/sehenswuerdigkeiten/kunsthhaus-graz.html\\_05.09.2019](https://www.stadt-graz.at/sehenswuerdigkeiten/kunsthhaus-graz.html_05.09.2019)

## **7. Neue Bedürfnisse fordern neue Strukturen**

„Mit diesem Märchenglauben an die magischen Kräfte der Architektur, Herz und Seele des Menschen, ja die gesamte Gesellschaft zu revolutionieren, beginnt im 20. Jahrhundert die Geschichte der Überfrachtung der Architektur mit Erlösungsfantasien des Fortschritts. Seither geht es nicht mehr ums Bauen, sondern um das Schaffen von Symbolen. Auch nicht mehr darum zu erforschen, wie eine Stadt tatsächlich funktioniert, wie mit welcher Art von Architektur und Typologie welcher urbanistische Eingriff präzise durchgeführt werden kann. Wichtiger wird, mit möglichst spektakulären Bildern der Gesellschaft Heilserwartungen eines freundlicheren und gefälligeren Lebens zu verkaufen.“

Fritz Neumeyer 1994 in: Die Architekturkontroverse in Berlin

Von der Studentenbude über die erste eigene Wohnung bis hin zum Familienhäuschen im Grünen. Eine Struktur die früher gang und gebe war existiert heute so nicht mehr.

Die Lebens- und Wohnbedürfnisse haben sich weitgehend verändert. Einerseits ist der junge Mensch von heute flexibler, mobiler und aufgeschlossener, andererseits kommt es zu immer älter werdenden Generationen.

Die Immobilien Preisdynamik hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Neue Zeiten verlangen neue Infrastrukturen. Die klassischen Altbauwohnung sind nicht mehr gefragt, der Trend verschiebt sich in Richtung kleine Wohnpartei und Singelwohnung.

Die Grenzen zwischen Arbeit und Freizeit verschwimmen auf Grund der Digitalisierung immer mehr. Neue Bürostrukturen wie Home-Office oder Activity-Based Working erfahren an immer größerer Beliebtheit.

All diese Veränderungen fordern neue und flexiblere Raumstrukturen.

## 7.1 Entwicklung der Haushaltsstruktur

Zu den bedeutendsten Einflussfaktoren für die Entwicklung des Wohnbaus zählt sowohl die Veränderung der Bevölkerung, als auch der Bedarf und die Entwicklung der Haushalte. Unter Haushalte oder Wohnpartei versteht man alle in einer Wohnung lebenden Personen mit Hauptwohnsitz.<sup>1</sup>

Die österreichische Bevölkerung wächst stetig und hat laut Statistik Austria einen derzeitigen Höchststand von 8.851.417 Menschen erreicht.<sup>2</sup> (Stand 01.01.2019)

Um fast ein Viertel hat sich die österreichische Population zwischen 1961 und 2017 vergrößert. Während in der Steiermark die Bevölkerung um „nur“ 7,7% gestiegen ist, wächst die Zahl der Haushalte verhältnismäßig zur Bevölkerung fast acht mal so stark an (62,9% Steiermark, österreichweit 68,3%).

Derzeit gibt es mehr Wohnungen als Haushalte, was entweder auf eine Zweitwohnung, oder aber auch auf Leerstand hinweist. Während im Jahr 1961 96 Wohnung auf 100 Haushalte kamen, gibt es im Jahr 2011 bereits 120 Wohnungen auf 100 Haushalte.<sup>3</sup>

Die Haushaltsstrukturen haben sich weitgehend verändert und der Trend zur kleinen Wohnpartei wird immer größer. Immer mehr Menschen leben alleine und der Anteil an Vater, Mutter, Kind Haushalte geht zurück.<sup>4</sup>

Zu den beeinflussenden Faktoren der Haushaltsentwicklung zählen neben dem demographischen Wandel, eine erhöhte Lebenserwartung, ein geringes Fertilitätsniveau, Partnerschaften mit separaten Haushalten, längerer Ausbildungszeiten, sowie vermehrte berufliche Mobilität.

Die Anzahl der Einpersonenhaushalte ist deutlich gestiegen. Etwa jede Dritte Person lebt sowohl in der Steiermark, als auch österreichweit, allein. Mehr als verdoppelt hat sich die Zahl der Zweipersonenhaushalte und um rund ein fünftel ist die Zahl der drei Personenhaushalte gestiegen. Nahe zu unverändert blieb die Anzahl der vier Personenhaushalte, während die der fünf oder mehr deutlich zurück gegangen sind.<sup>5</sup>

Laut der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) wird auch in Zukunft ein weiteres Wachstum prognostiziert.

Bis 2030 soll Österreich auf 9,292.000 Einwohner wachsen und bis 2040 auf 9,532.000 Einwohner. Die auch in Zukunft zunehmende Altersstruktur werden neben geringer positiver Geburtenbilanz (10%) und vor allem Zuwanderer (90%) Grund für das zunehmende Wachstum sein.<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Statistik Austria, Haushalte, [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen\\_registrierzahlungen\\_abgestimmte\\_erwerbsstatistik/haushalte/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registrierzahlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/haushalte/index.html), 14.09.2019

<sup>2</sup> Vgl. Statistik Austria 2019 Endgültige Bevölkerungszahl, 1.

<sup>3,5</sup> Vgl. Land Steiermark: Steiermark-Entwicklung des Wohnbaus, 3-5.

<sup>4</sup> Vgl. Statistik Austria, Haushalte, [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/index.html), in: [www.statistik.at](http://www.statistik.at), 14.09.2019

<sup>6</sup> Vgl. ÖROK, 2019: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2018 bis 2040, 7f.

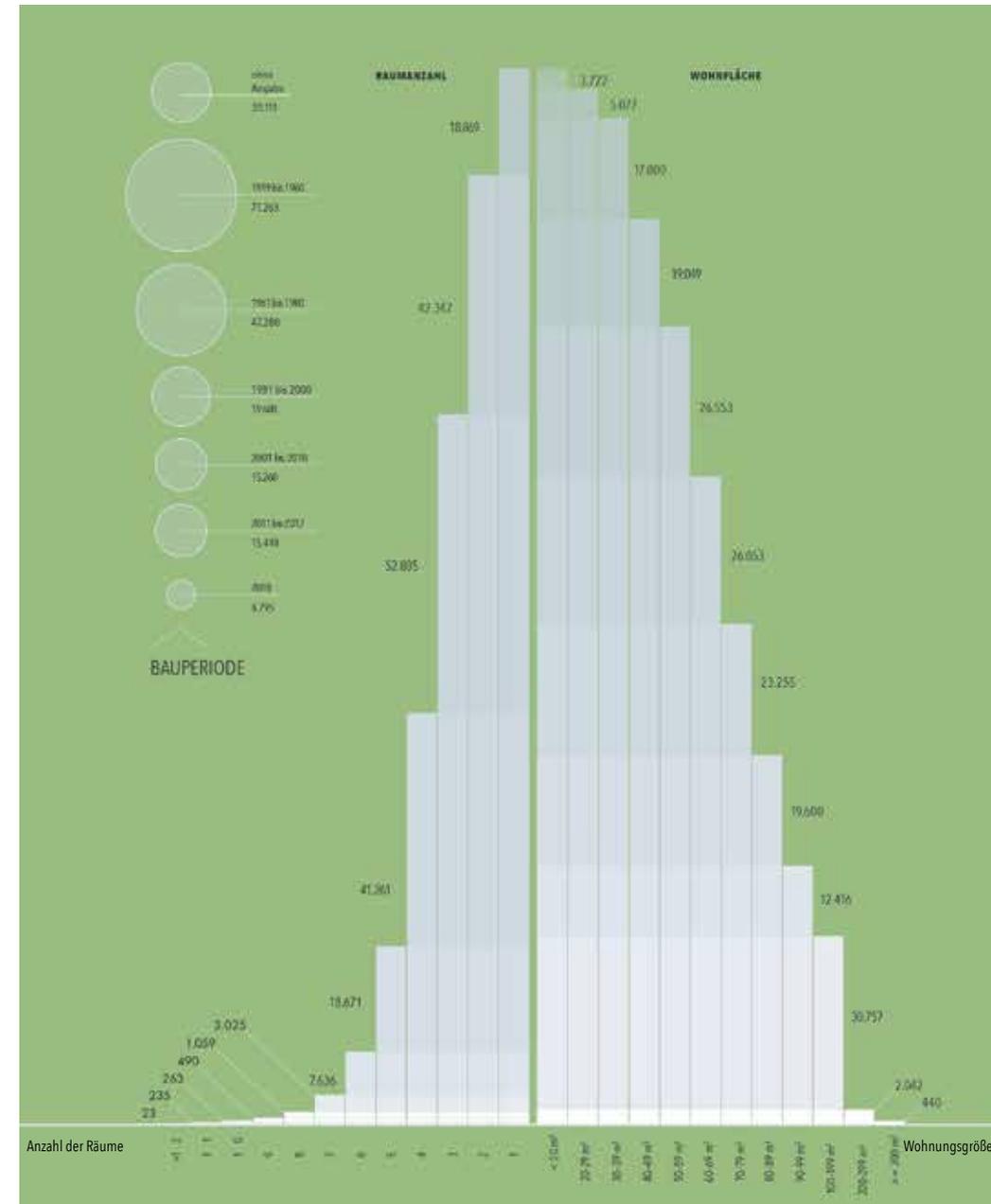


Abb. 21 Wohnungsmarkt Graz, Quelle: Stadt Graz, Statistikbuch

## 7.1 Entwicklung der Haushaltsstruktur

Haushalte 1951 bis 2017 nach Haushaltstyp bzw. -größe

| Haushaltstyp, -größe | Österreich | Steiermark |
|----------------------|------------|------------|
|----------------------|------------|------------|

|      |                                  |           |           |
|------|----------------------------------|-----------|-----------|
| 2017 | <b>Privathaushalte insgesamt</b> | 3.879.582 | 543.160   |
|      | 1 Person                         | 1.438.697 | 196.078   |
|      | 2 Personen                       | 1.175.665 | 169.557   |
|      | 3 Personen                       | 574.232   | 83.034    |
|      | 4 Personen                       | 447.667   | 59.775    |
|      | 5 und mehr Personen              | 243.321   | 34.716    |
|      | Personen in Privathaushalten     | 8.655.266 | 1.217.897 |
|      | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,23      | 2,24      |

|      |                                  |           |           |
|------|----------------------------------|-----------|-----------|
| 2011 | <b>Privathaushalte insgesamt</b> | 3.649.309 | 512.586   |
|      | 1 Person                         | 1.324.287 | 176.066   |
|      | 2 Personen                       | 1.080.111 | 152.763   |
|      | 3 Personen                       | 559.407   | 84.364    |
|      | 4 Personen                       | 443.813   | 61.264    |
|      | 5 und mehr Personen              | 241.691   | 37.129    |
|      | Personen in Privathaushalten     | 8.276.628 | 1.190.273 |
|      | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,27      | 2,32      |

|      |                                  |           |           |
|------|----------------------------------|-----------|-----------|
| 2001 | <b>Privathaushalte insgesamt</b> | 3.339.663 | 468.820   |
|      | 1 Person                         | 1.119.910 | 143.184   |
|      | 2 Personen                       | 953.301   | 130.714   |
|      | 3 Personen                       | 544.527   | 83.474    |
|      | 4 Personen                       | 464.677   | 68.219    |
|      | 5 und mehr Personen              | 257.248   | 43.229    |
|      | Personen in Privathaushalten     | 7.943.705 | 1.172.357 |
|      | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,38      | 2,50      |

Tabelle 1, Quelle: Q.: Statistik Austria, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017; Bearb.

Haushalte 1951 bis 2017 nach Haushaltstyp bzw. -größe

| Haushaltstyp, -größe | Österreich | Steiermark |
|----------------------|------------|------------|
|----------------------|------------|------------|

|      |                                  |           |           |
|------|----------------------------------|-----------|-----------|
| 1991 | <b>Privathaushalte insgesamt</b> | 3.013.006 | 425.570   |
|      | 1 Person                         | 893.529   | 110.024   |
|      | 2 Personen                       | 837.116   | 112.020   |
|      | 3 Personen                       | 533.437   | 79.850    |
|      | 4 Personen                       | 449.915   | 69.061    |
|      | 5 und mehr Personen              | 299.009   | 54.615    |
|      | Personen in Privathaushalten     | 7.660.464 | 1.167.061 |
|      | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,54      | 2,74      |

|      |                                  |           |           |
|------|----------------------------------|-----------|-----------|
| 1971 | <b>Privathaushalte insgesamt</b> | 2.571.039 | 365.040   |
|      | 1 Person                         | 658.164   | 73.169    |
|      | 2 Personen                       | 671.850   | 85.041    |
|      | 3 Personen                       | 454.150   | 66.760    |
|      | 4 Personen                       | 360.472   | 58.421    |
|      | 5 und mehr Personen              | 426.403   | 81.649    |
|      | Personen in Privathaushalten     | 7.395.494 | 1.182.251 |
|      | durchschnittliche Haushaltsgröße | 2,88      | 3,24      |

|      |                                  |           |           |
|------|----------------------------------|-----------|-----------|
| 1951 | <b>Privathaushalte insgesamt</b> | 2.205.159 | 313.313   |
|      | 1 Person                         | 386.004   | 44.354    |
|      | 2 Personen                       | 598.769   | 70.650    |
|      | 3 Personen                       | 489.728   | 67.445    |
|      | 4 Personen                       | 330.290   | 52.059    |
|      | 5 und mehr Personen              | 400.368   | 78.805    |
|      | Personen in Privathaushalten     | 6.856.756 | 1.098.026 |
|      | durchschnittliche Haushaltsgröße | 3,11      | 3,50      |

Tabelle 2, Quelle: Q.: Statistik Austria, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017; Bearb.

Haushaltsstruktur der Grazer Bezirke 2019



Abb. 22 Haushaltsstrukturen, Quelle: Stadt Graz, Statistikbuch

Altersdurchschnitt in den siebzehn Grazer Bezirken 2019

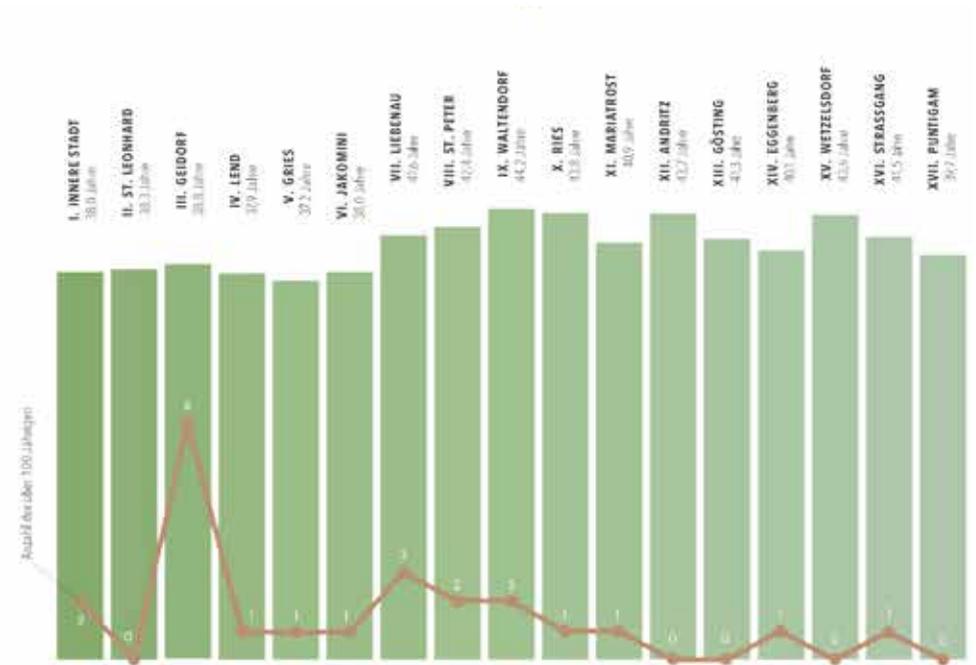


Abb. 23 Haushaltsstrukturen Bezirke, Quelle: Stadt Graz, Statistikbuch

## 7.2 WOHNKOSTEN

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen in das ein Großteil des Haushaltseinkommen fließt.

„Leistbares Wohnen“ ist nicht nur abhängig von den Immobilienpreisen sondern auch von dem Anteil des Einkommens den man für das Wohnen aufbringen muss.

Wohnen wird immer teurer während unser Haushaltseinkommen sinkt.

Das zeigt der Erschwinglichkeitsindex (EIMX) der im Februar 2018 von Immobilienscout24 veröffentlicht wurde.

Im Durchschnitt müssen Österreicher rund 35% des Nettoeinkommens für Wohnkosten (Eigentum oder Miete) aufbringen. Dabei sind noch keine Neben- und Betriebskosten enthalten. Das durchschnittliche Haushaltsnettoeinkommen liegt im Jahr 2018 bei rund 41.400 Euro/Jahr und ist im Vergleich zum Jahr 2014 um 2,2 Prozent gesunken, während sich die Wohnkosten in der selben Zeit um 4% erhöht haben.<sup>1</sup>

Eine weitere Quelle über die durchschnittlichen Wohnkosten von Hauptmietwohnungen in Österreich ist der Mikrozensus der Statistik Austria. Veränderungen in der österreichischen Wohnbevölkerung wird quartalsweise und stichprobenartig auf Basis der Erwerbs- und Wohnstatistik erhoben und liefert alle wichtigen Grundinformationen zur wirtschaftlichen und sozialen Lage.<sup>2</sup> Die immer weiter steigenden Mietpreise sind in der Tabelle ersichtlich. Während im Jahr 2008 die durchschnittliche Nettomiete ohne Betriebskosten bei 267,20 Euro lag (4,0€/m<sup>2</sup>), erhöhen sich die Kosten im Jahr 2018 auf 384,80 Euro (5,8€/m<sup>2</sup>). Im Schnitt sind die Mietkosten in den letzten zehn Jahr um 117,60 Euro gestiegen.

Die Publikation Grazer Wohnungsmarktbericht 2019 der EHL Immobilien und der TRIVALUE REAL ESTATE INVESTMENTS geben erstmalig Verständnis über den Grazer Immobilienmarkt. Die Mietentwicklung des Grazer Wohnungsmarkt ist von mehreren Faktoren abhängig. Ein effizienter Grundriss der Wohnung, sowie Freiflächen (Balkon, Garten, Loggia) sind genau so entscheidende Faktoren für die Preisbestimmung wie eine „attraktive“ Lage, eine gute Infrastruktur, und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die Mietkosten, ohne Nebenkosten, dass heisst ohne Betriebs- und Heizkosten und anderer zusätzlicher Kosten wie Mobilarmiete, liegen derzeit zwischen 8,50€/m<sup>2</sup> Nutzflächen und 12,00€/m<sup>2</sup> Nutzfläche. Obwohl die Miete bei kleineren Wohnungen tendenziell höher ist, sind bei einer durchschnittlichen Haushaltgröße von 1,7 Personen pro Haushalt in Graz, die derzeit meist gefragten Wohnungen zwischen 40m<sup>2</sup> und 80m<sup>2</sup>.<sup>3</sup>

| Durchschnittliche Wohnkosten von Hauptmietwohnungen - Jahres- und Quartalsergebnisse |   |  |                    |   |                    |                        |                    |
|--|---|--|--------------------|---|--------------------|------------------------|--------------------|
| Jahr, Quartal  | Hauptmietwohnungen <sup>1)</sup> in 1.000 | Miete inklusive Betriebskosten in Euro |                    | (Netto-)Miete ohne Betriebskosten in Euro |                    | Betriebskosten in Euro |                    |
|  |   | pro Wohnung                            | pro m <sup>2</sup> | pro Wohnung                               | pro m <sup>2</sup> | pro Wohnung            | pro m <sup>2</sup> |
| Ø  |   |  |                    |   |                    |                        |                    |
| 2005   | 1.319,5                                   | 351,7                                  | 5,3                | 250,9                                     | 3,8                | 107,7                  | 1,7                |
| 2006   | 1.329,9                                   | 359,3                                  | 5,4                | 251,5                                     | 3,8                | 110,8                  | 1,7                |
| 2007   | 1.350,4                                   | 367,0                                  | 5,6                | 256,9                                     | 3,9                | 112,7                  | 1,7                |
| 2008   | 1.379,9                                   | 378,4                                  | 5,7                | 267,2                                     | 4,0                | 113,2                  | 1,7                |
| 2009   | 1.412,5                                   | 393,3                                  | 5,9                | 280,3                                     | 4,2                | 114,6                  | 1,7                |
| 2010   | 1.438,9                                   | 405,1                                  | 6,0                | 289,5                                     | 4,3                | 117,0                  | 1,8                |
| 2011   | 1.457,3                                   | 419,5                                  | 6,2                | 302,7                                     | 4,4                | 118,4                  | 1,8                |
| 2012   | 1.475,1                                   | 435,4                                  | 6,4                | 312,7                                     | 4,6                | 124,3                  | 1,9                |
| 2013   | 1.499,1                                   | 449,3                                  | 6,7                | 325,1                                     | 4,8                | 125,7                  | 1,9                |
| 2014   | 1.522,1                                   | 465,3                                  | 6,9                | 338,0                                     | 5,0                | 128,4                  | 2,0                |
| 2015   | 1.560,0                                   | 474,6                                  | 7,1                | 345,2                                     | 5,1                | 130,6                  | 2,0                |
| 2016   | 1.598,9                                   | 488,5                                  | 7,4                | 358,6                                     | 5,4                | 130,8                  | 2,0                |
| 2017   | 1.632,1                                   | 505,9                                  | 7,6                | 373,5                                     | 5,6                | 133,4                  | 2,1                |
| 2018   | 1.636,1                                   | 517,6                                  | 7,8                | 384,8                                     | 5,8                | 133,4                  | 2,1                |

Tabelle 3, Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus. Erstellt am 11.9.2019. 1) Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. Bearb.

<sup>1</sup> Vgl. Immobilienscout24: Immobilien Scout24 Erschwinglichkeitsindex: Wo können sich Österreicher das Wohnen am ehesten leisten?, 27.02.2018, <https://www.immobilienscout24.at/unternehmen/presse/presseaus-sendungen/2018/27-02-2018-Erschwinglichkeitsindex.html>, 14.09.2019

<sup>2</sup> Vgl. Statistik Austria, Mikrozensus ab 2004, [https://www.statistik.at/web\\_de/fragebogen/private\\_haushalte/mikrozensus/index.html](https://www.statistik.at/web_de/fragebogen/private_haushalte/mikrozensus/index.html), 14.09.2019

<sup>3</sup> Vgl. TRIVALUE Real Estate Investments, Grazer Wohnungsmarktbericht 2019/2020, [https://www.ehl.at/fileadmin/user\\_upload/grazer\\_wohnungsmarktbericht\\_2020.pdf](https://www.ehl.at/fileadmin/user_upload/grazer_wohnungsmarktbericht_2020.pdf), 14.12.2019

### 7.3 Veränderung der Arbeitswelt- HOME OFFICE

Neben den veränderten Wohnstrukturen haben sich auch die Anforderungen an die Arbeitswelt erheblich verändert. Der klassische Schreibtisch hat ausgedient. Mobiles, ortsunabhängiges Arbeiten, durch die technischen Errungenschaften wie Tablet und Smartphone, wird immer beliebter. Alle zwei Jahre wird die „Flexible Working Studie 2019“ von Deloitte Österreich in Kooperation mit der Universität Wien und der Universität Graz veröffentlicht. 214 Führungskräfte und Personalchefs wurden zum Thema flexibles Arbeiten befragt.

Home Office, Arbeiten von Zuhause aus, wird immer beliebter. Fast alle befragten Unternehmen (97%) bieten bereits die Möglichkeit an von zu Hause aus zu arbeiten. Allerdings bei einem Drittel der Firmen durfte dieses Angebot vom mobilen Arbeiten nur einzelne Personen in Anspruch nehmen. Die Nutzung von Home Office nimmt stark zu und hat sich in den letzten zwei Jahren sogar verdoppelt. Während sich manche noch nicht trauen das Home-Office Angebot anzunehmen, wird dieser Trend bei jungen Generationen sogar gefordert. Eine zweite Form von ortsunabhängigen Arbeit ist „Activity-Based Working“ die bereits 60% der befragten Unternehmen etabliert haben.<sup>1</sup> Unterschiedliche, wechselnde

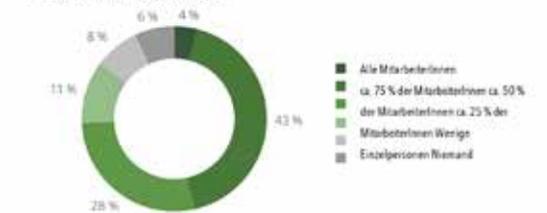
Arbeitsumgebungen werden für Mitarbeiter bereitgestellt. Ein flexibles Ambiente für unterschiedliche Arbeiten sollen zum best Möglichen Erfolg führen. Arbeiten wo es am effizientesten ist, ist die Devise. Die räumliche Anforderungen richtet sich nach den Tätigkeiten der Benutzer. Starre Raumstrukturen lösen sich auf.<sup>2</sup>

Internationale Beispiele wie das Rolex Learning Center in Lausanne von SANAA einem multifunktionalen Bibliothek Gebäude bei dem physische und optische Grenzen aufgehoben wurden. Einer Hügellandschaft bei der die bauliche Substanz mit der Natur verfließt, bei der die Grenze zwischen Arbeit und Freizeit aufgehoben wird.

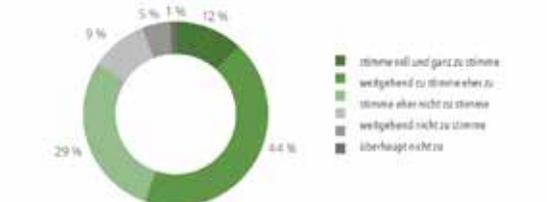
Oder das Google Headquarter von Bjarke Ingels Group in London. Bei dem fließende Übergänge die Offenheit und Kommunikation fördern. Verspringende, ineinander übergehende Etagen, die das ganze Gebäude als einen zusammenhängenden Raum wirken lassen, der in einer großen Dachlandschaft endet, um die Mitarbeiter best möglichst zufrieden zu stellen. Sind Vorzeigeprojekte die, die Grenzen innerhalb des Gebäudes und weit darüber hinaus verschwimmen lassen. Die Natur als Erholungsraum und die individuellen Bedürfnisse des Einzelnen stehen im Vordergrund.

In 97% der befragten Unternehmen ist bereits HOME OFFICE möglich.

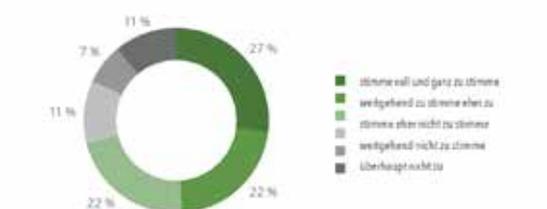
Sofern Home Office/Telearbeit möglich ist, bitte geben Sie an, wie viele MitarbeiterInnen diese Möglichkeit auch tatsächlich nutzen.



Die Anwesenheit unserer MitarbeiterInnen ist von großer Bedeutung.



Für MitarbeiterInnen, die mobil arbeiten, gibt es klare Spielregeln, wann Erreichbarkeit erwartet wird und wann nicht.



Bitte schätzen Sie, wie viele Ihrer MitarbeiterInnen grundsätzlich die Möglichkeit haben, gelegentlich oder regelmäßig in folgenden Arbeitsformen mobil zu arbeiten:

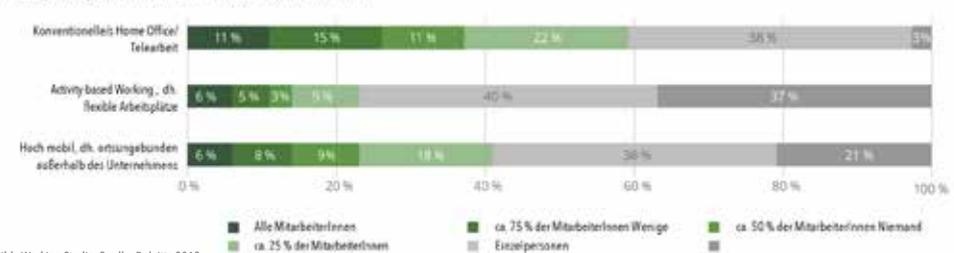


Abb. 24 Flexible Working Studie, Quelle: Deloitte 2019

<sup>1</sup> Vgl. Deloitte Consulting GmbH: Flexible Working Studie 2019, <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/at/Documents/human-capital/flexible-working-2019.pdf>, 14.12.2019

<sup>2</sup> Vgl. Wiesner-Hager Möbel GmbH, Activity based working: Arbeiten abseits des klassischen Schreibtischdenkens, <https://www.wiesner-hager.com/de/wiesner-hager/news-presse/activity-based-working-arbeiten-abseits-des-klassischen-schreibtischdenkens-136/>, 14.12.2019

## 8. Bauboom und neue Zentren

Das historische Graz, eine gewachsene Stadt, von einem traditionellen Zentrum aus gegründet, mit und durch seinen Bewohnern definiert. Die Altstadt hat sich über Jahrhunderte verändert, weitergebildet und entwickelt. Auch in Zukunft wird eine kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg prognostiziert. Um diesen Entwicklungsstand zu halten wird die Stadt weiter wachsen müssen. Doch das Zentrum soll nun auf Grund von Gesetzen und Regeln in seiner weiteren Entwicklung eingeschränkt werden. Menschen verändern sich und die klassischen Altbauwohnungen sind nicht mehr gefragt. Neue Zentren, mit zukunftsorientierten Wohn- und Lebensformen angepasst an den modernen Menschen werden in den Randbezirken gegründet. Mit spannenden Architekturbauten, Grün- und Erholungsflächen, mit Begriffen wie nachhaltig, innovativ, zukunftsorientiert wird geworben. Die Zersiedelung der Stadt wird womöglich zum Problem. Ist ein Aussterben des Zentrums nur noch eine Frage der Zeit?

Graz hat siebzehn unterschiedliche Bezirke die sich unterschiedlich entwickeln. Ein Blick auf die Tabelle vom Magistrat Graz zeigt uns deutlich, dass sich der Bezirk Innere Stadt seit dem Jahr 2013 kaum verändert hat. Mit einer Bevölkerungszahl von 4.758 im Jahr 2018 kam es im letzten Jahr sogar zu einem Bevölkerungsrückgang auf 4.662 Einwohner (Stand 01.2019) Während Bezirke wie Waltendorf, Mariatrost und Andritz kaum an Veränderung im Vergleich zum Vorjahr zeigen, kam es zu enormen Zuwachs in den Bezirken Puntigam, Strassgang, St.Peter und Lend. Den Bezirken, die mit neuen Projekten und Slogans wie „Die Zukunft des Wohnens hat begonnen“, „...neue Qualität des Miteinanders“, „... eine Vielzahl an Möglichkeiten und Vorteilen...“ werben. Neue Trendzentren entstehen die auf die Bedürfnisse des modernen Menschen reagieren.

### Bevölkerungsentwicklung der Grazer Bezirke

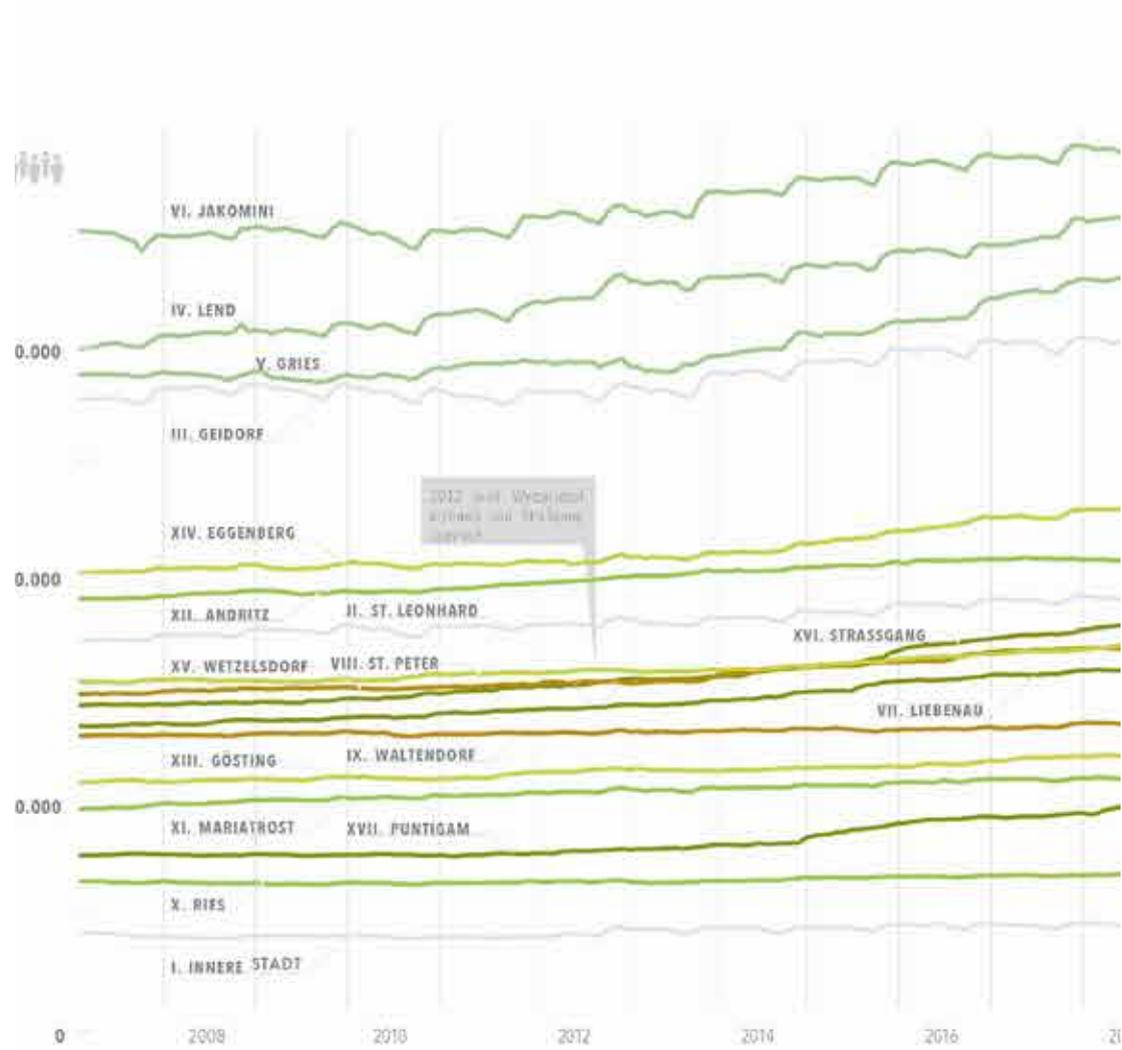


Abb. 25 Bevölkerungsentwicklung, Quelle: Stadt Graz, Statistikbuch

### Zuzug in den einzelnen Bezirken

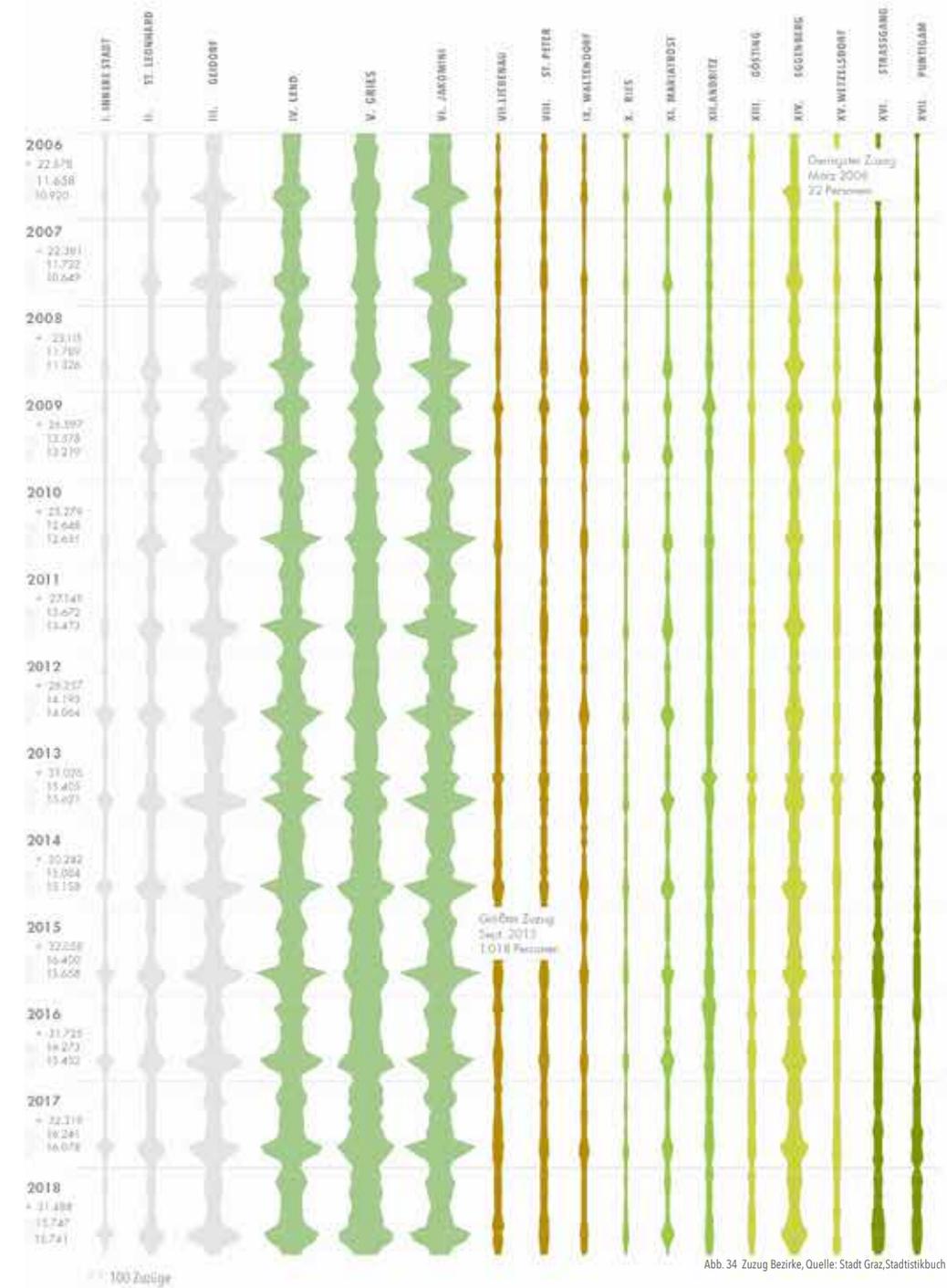


Abb. 34 Zuzug Bezirke, Quelle: Stadt Graz, Statistikbuch

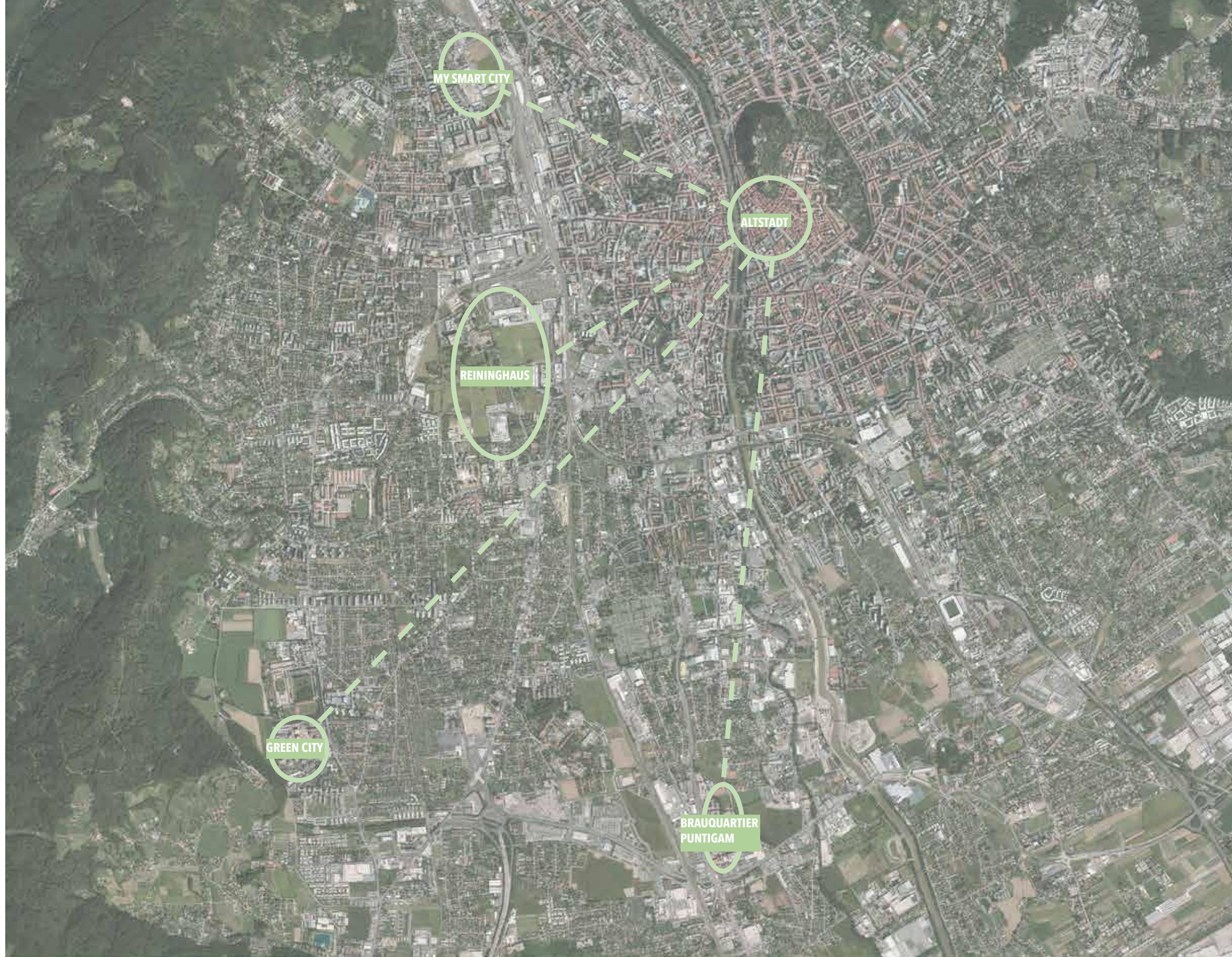


Abb. 27 Stadtplan Neue Zentren, GIS Steiermark

## 8.1 Reininghausgründe

Auf den ehemaligen Brauhausgründen im Westen von Graz, nur 1,8 km von der historischen Altstadt entfernt, soll bis 2025 (Fertigstellung) ein neues Stadtzentrum entstehen.<sup>2</sup> Seit dem Jahr 2005 arbeitet die Stadt Graz gemeinsam mit siebzehn Bauträgern an einen Rahmenplan um die Vision von einem neuen zukunftsorientierten Stadtteil zu verwirklichen.

Ein Mix aus unterschiedlichen Nutzungen soll Wohnen, Arbeiten und Freizeit vereinen. Wohnungen für bis zu 10.000 Menschen, eine Gewerbezone von rund 100.000 m<sup>2</sup> für Nahversorgung, Gastronomie, Hotellerie, Büros, medizinische Versorgung, Bildungseinrichtungen, und vieles mehr. Grünräume und Freizeittflächen sollen für einen lebendigen Stadtteil für Jung und Alt sorgen.<sup>3</sup>

„Wohnen, arbeiten und leben gehen auf den Reininghaus Gründen Hand in Hand.“<sup>1</sup>

Auf 20 Baufeldern erstreckt sich das Areal zwischen Gries, Eggenberg und Wetzelsdorf und umfasst eine Fläche von insgesamt 54 Hektar. Die gesamte Fläche wurde in unterschiedliche Quartiere eingeteilt. Um ein Maximum an Nutzungs- und Entwicklungsflexibilität zu ermöglichen, wurde für jedes Quartier ein Architektur Wettbewerb durchgeführt.

Bei dem Konzept rund ums moderne, städtische Leben, soll es den Menschen an nichts fehlen.

„Auf der anderen Seite der Mur bildet er den modernen Gegenpol zur Grazer Altstadt.“<sup>4</sup>

1 Eigentümerboard Reininghaus c/o Kampus Raumplanungs- und StadtentwicklungsgmbH, Reininghausgründe, <https://reininghausgrunde.at>, 19.11.2019

2 Vgl. Eigentümerboard Reininghaus c/o Kampus Raumplanungs- und StadtentwicklungsgmbH, Reininghausgründe, <https://reininghausgrunde.at>, 19.11.2019

3 Vgl. BIG spezial, Reininghaus-der Stadtteil wächst, 05.2016, [https://www.graz.at/cms/dokumente/10264859\\_7747759/75563501/big\\_spezial\\_reininghaus\\_web.pdf](https://www.graz.at/cms/dokumente/10264859_7747759/75563501/big_spezial_reininghaus_web.pdf), 19.11.2019

4 Eigentümerboard Reininghaus c/o Kampus Raumplanungs- und StadtentwicklungsgmbH, Reininghausgründe. Plan & Übersicht, <https://reininghausgrunde.at/plan-ubersicht/>, 19.11.2019

## 8.2 Green City

Das Wohnprojekt Green City liegt südwestlich von Graz in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Schloss

St.Martin, im Bezirk Straßgang. Auf einer Fläche von rund 26.000 m<sup>2</sup> sind im Jahr 2019 mehr als 300 Wohnungen entstanden.

Sieben bis zu elf Geschoss hohe Baukörper, sollen die Architektur in unmittelbaren Bezug zur Natur stellen.

Urbanes Wohnen im Grünen.

Zwei bis vier Zimmerwohnungen, 46m<sup>2</sup> bis 128m<sup>2</sup> mit großzügigen Fensterelementen und umlaufenden

Terrassen sollen für optimale Belichtung und Ausblick sorgen. Vielfältig nutzbare Grünflächen, die sich halböffentlich zwischen den privaten Gärten erstrecken sorgen für Natürlichkeit.<sup>2</sup>

„Die Zukunft des Wohnens hat begonnen“<sup>1</sup>



Abb. 28 Green City

1 Greencity Graz, Green City Graz, <http://www.greencity-graz.at>, 19.11.2019

2 Vgl. Greencity Graz, Green City Graz, <http://www.greencity-graz.at/das-projekt/>, 19.11.2019

### 8.3 Brauquartier Puntigam

Im Frühling 2016 startete die C&P Immobilien AG mit dem Bau eines neuen Zentrums im Bezirk Puntigam. Auf einer Grundfläche von 45.000 entsteht eine neue Form der Gemeinschaft. 800 Wohnungen, Büro- und Gewerbeflächen für bis zu 2000 Menschen sollen einen Ort für Interaktion und Kommunikation bilden.

Das Ziel des Projekts ist eine nachhaltige Quartiersentwicklung die best möglichst mit der Nachbarschaft und Umgebung interagiert.

Die Ausgangspläne stammen von dem Architekturbüro, den Wettbewerbssieger scherr + fürnschuss, die gemeinsam mit dem Büro für Garten- & Landschaftsarchitektur Monsberger das Areal neu gestalteten. In Kooperation mit dem Stadtlabor soll für eine best mögliche Vernetzung der Akteursgruppen geschaffen werden und eine Reihe von Innovationen, wie zum Beispiel eine nachhaltige Wärmeversorgung wird durch die Nutzung der Abwärme der benachbarten Brauerei, entstehen. Das Konzept des Miteinander. Leben in der Gemeinschaft, Wohnen, Arbeiten und Verweilen, ein Quartier als attraktiver, innovativer Ort.

Die Anlaufstelle für ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben, ist das Quartiersbüro Mittendrin.

Betrieben vom StadtLABOR sorgt sich die Servicestelle um alle Anliegen der Bewohner, plant gemeinsame Freizeit

Aktivitäten und unterstützt mit einer Mobilitätsplan die einfach öffentliche Verkehrsanbindung.<sup>2</sup>

„Miteinander statt nebeneinander“.<sup>1</sup>

Auch Gemeinschaftsräume ausgestattet mit Küchen, Kochutensilien, Tischen und Stühlen, die bei Bedarf auch einfach weggeräumt werden können und Gästewohnungen sorgen für mehr Platz bei den zum Teil kleinen Wohnungsgrundrissen und werden vom Quartierbüro vertrieben.

Von Micro-Appartements mit einer Größe zwischen 23m<sup>2</sup> und 30m<sup>2</sup> bis hin zu Wohnungsgrößen von 125m<sup>2</sup> sollen die Bedürfnisse aller Bewohner abdecken.<sup>3</sup>

Optimale Grundrisse des modernen Wohnens, eine gute Ausstattung sowie das Schaffen von Freiflächen standen bei der Planung an erster Stelle.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> StadtLABOR, Brauquartier Puntigam. Projektentwicklung, <http://www.brauquartier-puntigam.at>, 19.11.2019

<sup>2,4</sup> Vgl. StadtLABOR, Brauquartier Puntigam. Projektentwicklung, <http://www.brauquartier-puntigam.at/informationen/projektinformationen/entstehungsgeschichte/19.11.2019>

<sup>3</sup> Vgl. Pericon, Graz: Brauquartier Puntigam, <https://www.pericon.at/immobilien-vorsorge/portfolio-projekte/vsw-brauquartier-puntigam/>, 19.11.2019

### 8.4 My Smart City

Auf dem ehemaligen Industrie Gelände, circa zwei Kilometer nordwestlich von der Grazer Innenstadt entfernt, liegt der energieautarker Stadtteil „My Smart City“.

Ein smartes Gesamtkonzept aus nachhaltigen Technologien, flexible Mobilitätslösung und erneuerbarer Energie sollen Wohn- Büro- und Geschäftsflächen vereinen.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 127.000 m<sup>2</sup> und wird von der Waagner-Biro-Strasse in den östlichen Teil mit rund 82.000 m<sup>2</sup> und den westlichen rund 45.000 m<sup>2</sup> geteilt.<sup>1</sup>

Laut Klimatopkarte gehört das Gebiet „Smart City“ zu einer problematischen Stadtklimazone an. Die planerischen Hinweise zur Industrie- und Gewerbefläche, die tagsüber starken Erwärmungen zu Grunde liegen kann, wurden nicht berücksichtigt (siehe Punkt 2.3.2) und 2015 zu einem „Kerngebiet“ mit hoher Bebauungsdichte, neuen Bauplatzunterteilungen mit Nutzungsmix und erweiterten Höhenbezugspunkten geändert.<sup>4</sup>

Ein smartes Gesamtkonzept im neuen Stadtteil

Vom Science Tower bis hin zur Cool City, unterschiedlichste multifunktionale Bebauung mit einem Studierendenheim (rund 250 Betten), mehr als 100 Wohnungen, einem Gastronomiebetrieb sowie Kindergarten und Kinderkrippe<sup>2</sup>, ein Schulcampus, Büroflächen, Seminarräume und einen Smart Urban Gardening sollen den neuen Stadtteil bereichern und mit allen wichtigen Funktionen versorgen.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Smart City Graz Service- u. Marketing Verein, Das Projektgebiet „My Smart City Graz“, <http://www.smartcitygraz.at/more/text/>, 19.11.2019

<sup>2</sup> Vgl. Smart City Graz Service- u. Marketing Verein, Cool City, <https://www.mysmartcitygraz.at/projekt/cool-city/>, 19.11.2019

<sup>3</sup> Vgl. WEGRAZ, My Smart City Graz, <http://www.wegraz.at/de/projekte-hauptordner/my-smart-city-graz.php>, 19.11.2019

<sup>4</sup> Vgl. Stadt Graz Stadtplanungsamt: Erläuterungsbericht, 15.11.2018, [https://www.graz.at/cms/dokumente/10251245\\_7758108/Saböc5c4/04.19.1\\_ERL\\_Beschluss\\_signiert.PDF](https://www.graz.at/cms/dokumente/10251245_7758108/Saböc5c4/04.19.1_ERL_Beschluss_signiert.PDF), 19.11.2019

## 9. Referenzbeispiele

Die folgenden Projekte von ExRotaprint und Cedric Price sind zwei bedeutende Referenzbeispiele, die unter Beweis stellen das Architektur den Nutzer in Mittelpunkt stellen sollte.

Das Projekt ExRotaprint verdeutlicht das Gebäude mehr als wirtschaftliche Einnahmequellen sind. Das trotz Denkmalschutz auf die Bedürfnisse der Nachbarschaft eingegangen werden kann und leistbare Räume, durch den Nutzer bestimmte Räume funktionieren können.

Auch für Cedric Price steht das Interesse der Menschen immer im Vordergrund. Mit offenen, flexiblen Strukturen schafft er eine neue Sprache der Architektur. Mit sich ständig ändernden räumlichen Situationen verschimmen die Grenzen zwischen dem gebauten und dem erlebten Raum.

Beide Projekte reagieren durch unterschiedliche Atmosphären, wandelbare Räume und immer fort veränderliche Strukturen auf die unterschiedlichen Anforderungen der Nutzer und setzen diesen kein Ende.

## 9.1 ExRotaprint

Daniela Brahm und Les Schiesser gründeten 2005 auf den denkmalgeschützten Gelände der ehemaligen Ex Rotaprint Druckfirma ein sozial integratives Stadtentwicklungsprojekt.

Das Projekt trägt sich selbst, es ist ein Eigentumsmodell dessen wirtschaftliche Basis die Mieter sind und ein individuelles Eigentum oder Privatinvestor ablehnt.

Mit Hilfe der Trias und Edith Maryon Stiftungen entwickelten sie einen Erbschaftsbauvertrag über 99 Jahre bei der die 2005 gegründete Ex Rotaprint Kollektiv 5,5 % des Kaufpreises jährlich bezahlt. Mit diesem Vertrag wurde das Eigentum von Boden und Gebäude getrennt und der Verkauf des Geländes unmöglich. Das Projekt ist nicht an Profit orientiert, und erst recht nicht am Profit eines Einzelnen, es strebt eine kostengünstige und sinnvolle Belebung der ursprünglich aus den 1950er Jahren gebauten Betonbunker von Architekt Klaus Kirsten an.

Sämtliche Einnahmen fließen in den Erhalt des Baudenkmals, in die Sanierungen und Renovierungen.<sup>1</sup> Gemeinsam mit den Architekten Oliver Clemens und Bernard Hummer entwarfen sie ein Modell das im Interesse der Nachbarschaft steht und unterschiedlichste Gruppen zusammenführt.<sup>2</sup>

Durch günstige Mieten, wie einen Wohnungsmietzins von unter 5 Euro pro Quadratmeter sollen die sozialen Ziele der Gemeinschaft im

Vordergrund stehen.

Anhand der lokalen Bedingungen,

der Bewohner des Stadtteils Berlin Wedding, die zum grössten Teil aus Arbeitslosen und Familien mit Migrationshintergrund bestehen, ist ein neues Konzept aus Arbeit, Kunst und Sozialem entstanden.

Das 10.000 Quadratmeter grosse Gelände wird durch unterschiedlichste Nutzungen wie Ateliers, Handwerker, Produktionsräume und Werkstätten belebt und soll eine Hilfestellung für die Langzeitarbeitslosen Anrainer bieten. Die unterschiedlichsten Funktionen, das Mitspracherecht der Mieter bringen natürlich ständig neue Konflikte mit sich auf die Ex Rotaprint Kollektiv eingehen muss und dessen offener Ausgang Teil des Konzepts ist.<sup>3</sup>

## 9.2 Cedric Price und der Fun Palace

Der britische Architekt Cedric Price war ein Zukunftsvisionär seiner Zeit, der durch seine Form der Darstellung und Denkweise die Architektur und deren Sprache bis in die heutige Zeit beeinflusst.

Seine „humorvolle“ Art und Weise der Darstellung sollte eine Architektur verkörpern bei der der Mensch und dessen Werte im Mittelpunkt stehen. Der Stadtbewohner, seine Handlungsmöglichkeiten und sozialen Beziehungen waren für Cedric Price immer vorrangig. Ein Gebäude ist laut ihm nur so lange von Nutzen solange es seinen Zweck erfüllt und dem Bewohner angemessen dienen kann. So lehnte er auch Ende der 1990er ab, dass das von ihm entworfene Inter-Action Center unter Denkmalschutz gestellt wird.<sup>1</sup>

Die wohl bekannteste Fotomontage, die Cedric Price 1964 so zu sagen über Nacht berühmt gemacht hat, ist der Fun Palace.

Ein Projekt das gemeinsam mit der Theaterregisseurin Joan Littlewood entstanden ist sorgte, obwohl es nie gebaut worden ist, international für aufregen.

Joan Littlewood beauftragte Cedric Price mit einer neuen Art des Theaters bei der die Grenzen zwischen Betrachter und Darsteller verschwimmen. Bei der sich das Programm und der Inhalt aus dem Interesse der Besucher selbst ergeben, bei der die Bühne zur Realität wird.

Mit diesem Auftrag setzte Cedric Price ein Tragwerk in die industrielle Landschaft des Londoner East End.

Die Schnittperspektive verkörpert den technischen Massenmarkt, die Massenmedien und den Wandel der Gesellschaft.

Sie stellte eine Maschine dar, die die unterschiedlichen sozialen Aktivitäten der Besucher und der Architektur aufnimmt. Eine offene Stahlstruktur mit beweglichen Bühnen und offenen Raumstrukturen soll anhand von neuesten Steuerungstechniken der breiten Masse an Angeboten von Theater, über Kunst und Kultur gerecht werden.

Bewegliche Plattformen können den Besucher aktiv an der Architektur der Gebäudes mitwirken lassen und formen ständig unterschiedliche, neue Raumsituationen. Mit dem neuesten Stand der Technik sorgen unterschiedliche Heizungen für ein wechselndes Klima, verschiedene Beleuchtungen und unterschiedliche Soundsysteme für unterschiedliche Atmosphären.

Das Tragwerk überspannt von zwei Schiffskränen ist eine funktionale Infrastruktur die dem Besucher die Möglichkeit gibt aktiv an der Architektur mitzuwirken.

Cedric Price schuf mit dem Fun Palace eine wandelbare, offene Struktur die auf die Bedürfnisse der Nutzer eingeht und sich immerfort verändert und nie zu Ende ist.<sup>2</sup>

1 Vgl. Ferguson 2014, 181.

2 Vgl. Ferguson 2014, 250.

3 Vgl. Ferguson 2014, 184-185.

1 Vgl. Herdt 2017, 7-9.  
2 Vgl. Herdt 2017, 24-27.

## **10. Altstadt Illusion das Projekt**

**ALTSTADT**

Alt/Stadt

**Bedeutung**

ältester Teil einer Stadt; historischer Stadtkern <sup>1</sup>

**ILLUSION**

Ill|u|sion

**Bedeutung**

1. beschönigende, dem Wunschdenken entsprechende Selbsttäuschung über einen in Wirklichkeit weniger positiven Sachverhalt
2. falsche Deutung von tatsächlichen Sinneswahrnehmungen (im Unterschied zur Halluzination)
3. Täuschung durch die Wirkung eines Kunstwerks, das Darstellung als Wirklichkeit erleben lässt

**Synonyme zu Illusion**

- Fantasievorstellung, Selbsttäuschung, Traum, Utopie, Vision, Vorstellung, Wunschdenken, Wunschtraum, Wunschvorstellung, Zukunftstraum; (gehoben) Wahn; (abwertend) Hirngespinnst <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Duden, Altstadt, <https://www.duden.de/rechtschreibung/Altstadt>, 05.09.2019

<sup>2</sup> Duden, Illusion, <https://www.duden.de/rechtschreibung/Illusion>, 05.09.2019

## 10.1 LAGE

Das Planungsgebiet befindet sich direkt im Zentrum der Grazer Altstadt, entlang des zweiten Marktes, dem Hauptplatz.

Auf Grund der zentralen Lage, der bereits vorhandenen Nahversorgung und dem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel bietet die Innenstadt ideale Voraussetzungen für eine weitere Entwicklung.

Um ein „einheitliches“ Bild zu bewahren wird die Dachlandschaft des gesamten Häuserblock, eingeschlossen von Hauptplatz, Sporgasse, Färbergasse, Prokopigasse und Pomeranzengasse für den Entwurf in Anspruch genommen.

## 10.2 ANALYSE des PLANUNGSGBIET



Abb. 30 Analyse Planungsgebiet 1



Abb. 31 Analyse Planungsgebiet 2



### Hauptplatz 11

- Luegg Haus
- Viergeschossiges Bürgerhaus in vorspringender Ecklage.
- Einzig erhaltenes Erdgeschoss Laube vermutlich aus dem 16. Jahrhundert.
- 17. Jahrhundert Barockisierung der heutigen Fassade.
- Im Inneren Umbau und Adaptierung 19./20. Jahrhundert.<sup>1</sup>

### Hauptplatz 12

- Luegg Haus
- Fünfgeschossiges Bürgerhaus
- Einzig erhaltenes Erdgeschoss Laube vermutlich aus dem 16. Jahrhundert.
- 17. Jahrhundert Barockisierung der heutigen Fassade.
- Im Inneren Umbau und Adaptierung 19./20. Jahrhundert.<sup>2</sup>

### Hauptplatz 13

- Fünfgeschossiger Bau mit Grabendach.
- Mittelalterlicher Kern .
- Im 16./17. Jahrhundert umgebaut.
- 18. Jahrhundert Aufstockung und Barockisierung der Fassade.
- Zweigeschossiger Geschäftsbau mehrmals verändert 19./ 20. Jahrhundert.<sup>3</sup>

### Hauptplatz 14

- Neubau 1915/20 unter Ernst Gotthilf und Alexander Neumann .
- Mansardendach
- Ursprünglicher Fassadenentwurf zu dominierend. Schlichtere Fassade.<sup>4</sup>

### Hauptplatz 15 = Pomeranzengasse 1,3

- Kern mittelalterliche Hofstätte.
- Vorder- Mittel- und Hinterhaus aus dem 15./16. Jahrhundert.
- Vorderhaus 1710 in heutiger Form
- Hinterhaus 1834 aufgestockt und umgebaut<sup>5</sup>

### Sporgasse 4

- Kern 16. Jahrhundert.
- Umbau 18. Jahrhundert, neobarocke Fassadierung und Neugestaltung mit barocker Treppenanlage und offenen Gängen zum Innenhof<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Resch 1997, 180-183.  
<sup>2</sup> Vgl. Resch 1997, 180-183.  
<sup>3</sup> Vgl. Resch 1997, 183-184.

<sup>4</sup> Vgl. Resch 1997, 184-185.  
<sup>5</sup> Vgl. Resch 1997, 185-187.  
<sup>6</sup> Vgl. Resch 1997, 589-590.



Abb. 32 Analyse Planungsgebiet 3

### Sporgasse 6

- Fassadierung aus 1926
- Kern vermutlich aus dem 16. Jahrhundert
- Umbauten 18., 19. und 20. Jahrhundert<sup>7</sup>



### Färbergasse 2 = Sporgasse 8

- Ein Eckhaus im klassizistischen Stil.
- Das ursprünglich dreigeschossige Gebäude wurde erstmals 1555 genannt.
- 1843 fand ein Umbau unter den Baumeister Georg Hauberrisser auf 4 Geschosse statt.<sup>8</sup>



### Färbergasse 4

- Historische Fassade.
- Kern des Gebäudes stammt aus dem 16. Jahrhundert.
- 1843 Umbau und Aufstockung (auf 4 Geschosse)
- 1891 Neufassadierung<sup>9</sup>



Abb. 33 Analyse Planungsgebiet 4

### Färbergasse 6

- Kern des Gebäudes stammt aus dem 16./17. Jahrhundert.
- Umbau 18. Jahrhundert und barockisiert.
- 1852 Färbergasse 6 und Färbergasse 8 verbunden.<sup>10</sup>



### Färbergasse 8

- Kern des Gebäudes stammt aus dem 16./17. Jahrhundert.
- Umbau 18. Jahrhundert und barockisiert.
- 1852 Färbergasse 6 und Färbergasse 8 verbunden<sup>11</sup>



### Prokopigasse 1

- Dreigeschossiges Gebäude mit kleinem überdachtem Innenhof
- Kern 16./17. Jahrhundert
- Umbauten 1866
- 1878 heutige Form
- Im Inneren mehrfach adaptiert und erneuert
- Seit 1926 bauliche Vereinigung mit Färbergasse 6 und 8<sup>12</sup>

<sup>7</sup> Vgl. Resch 1997, 590-591.  
<sup>8</sup> Vgl. Resch 1997, 107-108.  
<sup>9</sup> Vgl. Resch 1997, 108-109.

<sup>10, 11</sup> Vgl. Resch 1997, 111-112.  
<sup>12</sup> Vgl. Resch 1997, 111-112.  
<sup>13</sup> Vgl. Resch 1997, 436-437.



Blick vom Uhrturm



Blick vom Rosengarten



Blick von Sackstrasse Richtung Rathaus



Blick Hauptplatz Richtung Uhrturm



Arkadengang Luegg Häuser

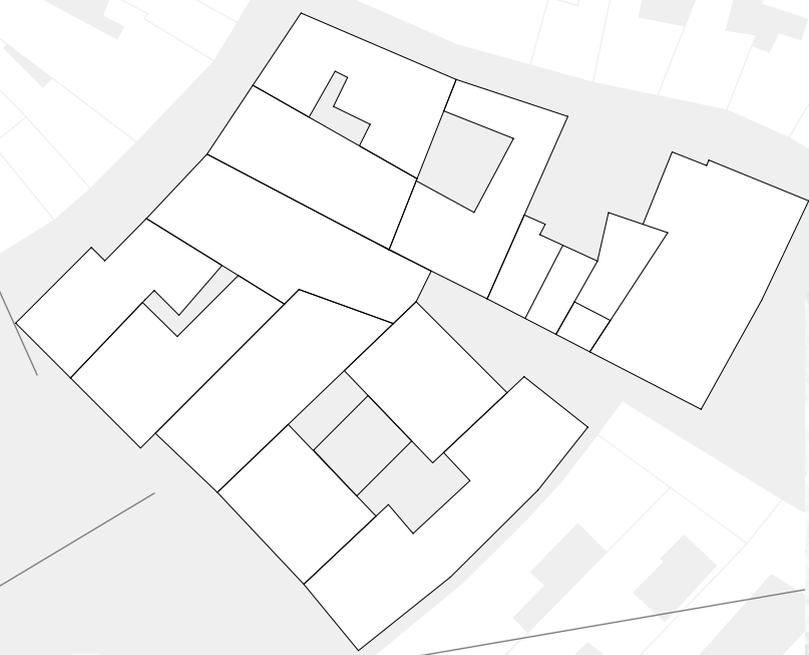


Färberplatz



Weikhard Uhr

Abb. 36 Analyse Planungsgebiet 7



Pomeranzengasse



Prokopigasse

Abb. 37 Analyse Planungsgebiet 8



### 10.3 ATMOSPHERE

#### Im Herzen der Stadt

Treffpunkt Hauptplatz, vor der nur allzu bekannten Weikhard Uhr, ein beliebter Hot-Spot den jeder Grazer kennt. Wartende Leute. Straßenbahnen die im Minutentakt stehen bleiben. Zwei Frauen die mit Einkaufstaschen an uns vorbei bummeln und sich dabei köstlich unterhalten. Ein Mann mit Aktentasche, der vermutlich auf dem Weg zu seinem nächsten Termin ist, ... so viele Menschen, so viele Szenarien und doch ziehen alle an uns vorbei.

An den reich geschmückten, dekorierten Fassaden der Altstadt. Eine Kulisse die uns nicht wegblicken lässt. Die den Charme und Flair dieser Stadt unterstreichen. Jede individuell, jede erzählt eine Geschichte ihrer Zeit. Dabei springt uns ein Bauwerk besonders ins Auge. Die reich geschmückte, prachtvolle Stuckfassade, mit ihrem darunter liegende Arkadengang. Von Säulen getragene Bögen führen uns „ums Eck“ in eine sehr belebte Gasse. Es geht ein wenig bergauf. Geschäfte über Geschäfte. Konsumgüter so weit das Auge reicht. Und falls es schnell einmal ein Snack für zwischen durch sein darf, befindet sich der Bäcker gleich nebenan. Eine bekannte Kette nach der anderen, und alle wollen uns mit bunt dekorierten Auslagen zum Kauf verleiten. Eine Besonderheit unserer Stadt ist das allerdings nicht. Die nur noch rar vertretenen Einzelhändler werden von Mal zu Mal weniger.

Hohe, wahrscheinlich zu hohen Mietpreise und Langzeitverträge lassen Privatpersonen wenig Spielraum um ihren Traum zu verwirklichen. Junge Kreative haben keine Chance sich in der Altstadt zu Verwirklichen und das, in der heutigen Zeit, in der sich alles um Start-up, Pop-ups, ... dreht. Ein bisschen weg vom Trubel. Wir biegen rechts ab. Die Gassen werden enger, Geschäfte werden weniger. Der Geruch von Essen steigt uns in die Nase. Vor uns öffnet sich ein Platz. Gepflastert, von Bars und Restaurants umgeben, mit großen Bäumen bepflanz. Ein Durchzugsort, der uns nicht zum verweilen einlädt. Wir ziehen weiter, in ein kleine enge dunkle Gasse. Es ist finster. Es riecht eigenartig, doch am Ende scheint uns ein Licht entgegen.

#### Zurück am Hauptplatz

Ein Spiel mit Perspektive und Wahrnehmung. Touristengruppen stehen uns gegenüber. Alle Blicken zu uns, alle Blicken hoch hinauf. Die historischen Häuser, die ornamentreichen Fassaden, die roten Ziegeldächer, alles steht vor uns, alles wie es vor Jahrhunderten gebaut und entstanden ist. Der Himmel glänzt, er verändert sich. Vertikale Elemente schießen hinter den historischen Dächer hoch hinauf. Ein Gebäude dahinter?

Ein Gebäude darüber? Wir sind uns nicht sicher. Wir bewegen uns, die Fassade bewegt sich mit. Sie öffnet sich. Sie schließt sich. Sie gibt nicht Preis was sich dahinter verbirgt. Ein glänzender Reaktor, der seine Umgebung absorbiert.

#### Der berühmte Schlossbergblick.

Eine Aussicht, für die Graz berühmt ist. Die kleinteiligen Giebeldächer und farbschattierten roten Ziegel fluten wie ein Meer über die Stadt. Es wirkt unbewohnt, es wirkt unbelebt. Keine Fenster, keine Öffnungen. Wir Blicken zum Rathaus. Der Himmel beginnt wieder zu glänzen. Die Dächer winden sich vertikal in die Höhe. Bäume, Wiesen, Blumen. Ein lebendiger Raum. Wir beobachten eine Frau beim Gemüse ernten. Einen Mann der sich in seiner Hängematte entspannt. Kinder beim spielen. ... Ein grüne Oase Mitten im historischen Zentrum. Mit Leben erfüllt. Ein Kraftwerk für Erholung und Entspannung.

Zugang zu neuen Ebenen.

Privat und versteckt.  
Öffentlich und offensichtlich.  
Freistehende Aufzüge und eine große Treppe leiten uns in eine Ebene neuer Infrastrukturen.  
Sportlich gekleidete Menschen laufen an uns vorbei. Es wird laut, es wird gejubelt, es wird gelacht. Sport und Bewegung sind in aller Munde.  
Unter den großen Laubbäumen sitzen entspannte Eltern, die ihre Kleinen am Spielplatz beobachten. Mitten in der Stadt, weg vom städtischen Leben.  
Eine Gruppe Jugendlicher liefern sich gerade ein spannendes Match am Beachvolleyballplatz. Der Ehrgeiz ist zu spüren und die Jubel von der Tribüne aus zu hören.  
Zwei ältere Herren duellieren sich im Tischtennis und unterhalten sich dabei köstlich über ihre Frauen.  
Ein junges Mädchen „hängt“ dahinter an der Wand. Stolz handelt sie sich von einem Griff zum nächsten an der Boulderwand entlang.  
Der Trend zur Fitness steigt. Der perfekte Ausgleich zum Alltagsstress.  
Ein aktiver Ort für alt und jung.

Der Treppe empor.

Eine Bühne für die Öffentlichkeit.  
Jeder ist willkommen. Jeder hat seinen Auftritt. Heute ein Pop-Up Café, morgen die neuesten Trends der Mode.  
Wir betreten einen Platz.  
Spitze Kupferelemente winden sich um uns herum. Sie bilden eine Grenze und doch öffnen sie sich zu uns. Der Platz ist belebt. Handwerker, die Möbel an uns vorbei tragen. Ein Café das gerade Sperrstunde macht und währenddessen abgebaut wird.  
Ein Modegeschäft, das nur heute gerade beginnt. Eine Werkstatt, ein Konzertsaal, Seminarräume, ...  
Alles vor uns, alles im ständigen Wandel. Frei und offen, flexibel und veränderbar. Die bauliche Substanz, die morgens ein Yogastudio beherbergte, vergrößert sich zu Mittag für ein Kochevent und reduziert sich abends wieder für eine private Feier. Räume die wachsen, Räume die schrumpfen.  
Räume die sich den menschlichen Vorstellung und Wünschen anpassen.  
Stützenlos und frei, getrennt durch leichte Wände und Pflanzen, immer

mit Blick in die Natur.

Wir entdecken einen Arbeitsraum.  
Ein Großraumbüro? Ein Co-Working Space? Eine Bibliothek?  
Leute spazieren hinein. Leute spazieren hinaus. Es scheint keine fixen Plätze zu geben. Die Stimmung ist ruhig, sie ist gemütlich, die Menschen wirken entspannt.  
Der Raum lichtdurchflutet und durch Pflanzen getrennt. Auf der einen Seite, der Blick ins Grüne, auf der anderen geht es weiter. Wir entdecken Nischen. Nischen die uns eine Auszeit von der Arbeit geben. Wie über eine Schiffsleiter steigen wir hinab. Wir fühlen uns wohl. Wie in einer Höhle, gemütlich und geborgen. Die Kupferelemente scheinen uns entgegen, der alte Dachstuhl ist erkennbar. Das Bindeglied zwischen alt und neu. Ein Stück Geschichte, das weiter geschrieben wird.  
Es ist ein Modell, das aus Ordnungen und Regeln besteht. Ein Modell, durch den Menschen geschaffen, verformt und veränderbar. Es passt sich an und gliedert sich ein. Es wächst mit den Bedürfnissen.

Ein Raum für Kommunikation und Gemeinschaft.

Eine neue Konstruktion wird uns ersichtlich. Halböffentlich und doch privat. Vier Türme, die für sich stehen und doch eine Verbindung schaffen.  
Erschlossen von allen Seiten und durch Aufzüge die aus den Innenhöfen der Altmauerwerke hervorragen. Wir fühlen uns wie Zuhause.  
Die Menschen kommunizieren miteinander. Sie tauschen sich aus. Sie helfen einander. Sie lernen von und miteinander. Eine Großküche, ein Wohnzimmer, ein Aufenthaltsbereich, ein Kinderbereich, ein Fitnessstudio, ... Funktionen, die durch den Bewohner bestimmt werden. Ein Ort der Zusammenkunft, ein Ort an dem keiner einsam sein muss. Ein Ort für alle Generationen.  
Ein Gewächshaus des Lebens.  
Eine Erweiterung der eigenen Wohnfläche.

Intimzone, Rückzugsort

Die Suche nach Schutz und Privatheit.  
Wir betreten die zwei oberen Geschosse. Große Verbindungsgänge führen von einem Turm zum nächsten. Sie scheinen privat. Mit Blick in den Innenhof. Es beginnt zu regnen.  
Ein Mann erhebt sich. Er will sich, durch das schlechte Wetter, seine Schachpartie nicht vermiesen lassen, und schiebt ein Scheibe vor.  
Die Gänge werden zu Vororten. Vororte die bei jedem Wetter genutzt werden können.

Wir klingeln an einer Tür.  
Ein junges Pärchen bittet uns herein. Klein, fein und leistbar. Die Wohnung beinhaltet alles was man benötigt. Ein kleines Bad mit Dusche, WC und einer Waschmaschine. Eine offene Wohnküche und einen Schlafbereich. Die Frau ist schwanger und erzählt uns vom baldigen Zubau und erklärt uns das Wohnmodell.  
Jeweils zwei Wohneinheiten mit ca. 35 m<sup>2</sup> werden durch einen Zwischenraum getrennt. Dieser freidefinierbare Raum teilt sich immer in zwei Flächen. Jede angrenzende Wohnung hat Anspruch auf eine dieser Flächen. So ist ein schneller Zu- und Rückbau möglich. Ohne Umzuziehen, ohne großen Aufwand.  
Mit Absprache des Nachbarn ist eine Erweiterung von zwei Räumen möglich. Und die allbekannte Situation zwei angrenzende

Wohnung zu mieten besteht natürlich auch.

Unser Leben verändert sich, und unsere Wohnungen sollten das auch. Die freidefinierbaren Räume werden, solange sie nicht von den Wohneinheiten genutzt werden, anderweitig bespielt. Seminarräume, Büro, Lagerflächen, Gemeinschaftsküchen, ...

Wir klingeln an der nächsten Tür.  
Ein Student öffnet sie. Der Grundriss der Wohnung ist der ersten sehr ähnlich. Die Küche scheint unbenutzt. Im Badezimmer existiert keine Waschmaschine.  
Er kocht, oder besser lässt sich gerne in der Gemeinschaftsküche bekochen. Er liebt es unter Menschen zu sein und ist glücklich das es einen Wäscheraum gibt, so muss er sich keine eigene Waschmaschine kaufen.

Die Grüne Oase in der Stadt  
Eine neue Parklandschaft hebt sich über den Dächern von Graz hervor. Umschlossen vom roten Meer der Altstadt.  
Die Vögel zwitschern. Die Bienen summen. Große Bäume, Wiesen, Wasserbecken und Gemüsegärten, die Qualität der Stadt wird verbessert. Das Wasser wird gespeichert, der Staub gefiltert, der Lärm gedämpft. Das Klima erträglicher. Die Seele beruhigt.



Abb. 39 Luftbild

#### 10.4 KONZEPT

Das Konzept ist ein Gebäude zu schaffen, das als Bühne, Zukunfts- und Lebensraum dient. Es soll eine Anregung sein, das historische Schutz und zeitgenössisches Bauen koexistieren können.

Neue Zonen angepasst an den modernen Menschen sollen nicht nur das Erscheinungsbild der Stadt bereichern, sondern vor allem für eine neue belebte und bewohnbare Stadt sorgen.

Die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse der Menschen sollten eine große Rolle für die Stadtentwicklung spielen.

Neue Infrastrukturen werden mit Rücksichtnahme und Bewusstsein auf die historischen Bauten eine Erweiterung und keine Zerstörung der „Geschichte“ darstellen. Der Flair der Altstadt bleibt bestehen und soll durch zusätzliche Zonen mit neuen Qualitäten die Stadt bereichern.

Sichtbeziehungen

- sichtbar
- nicht sichtbar

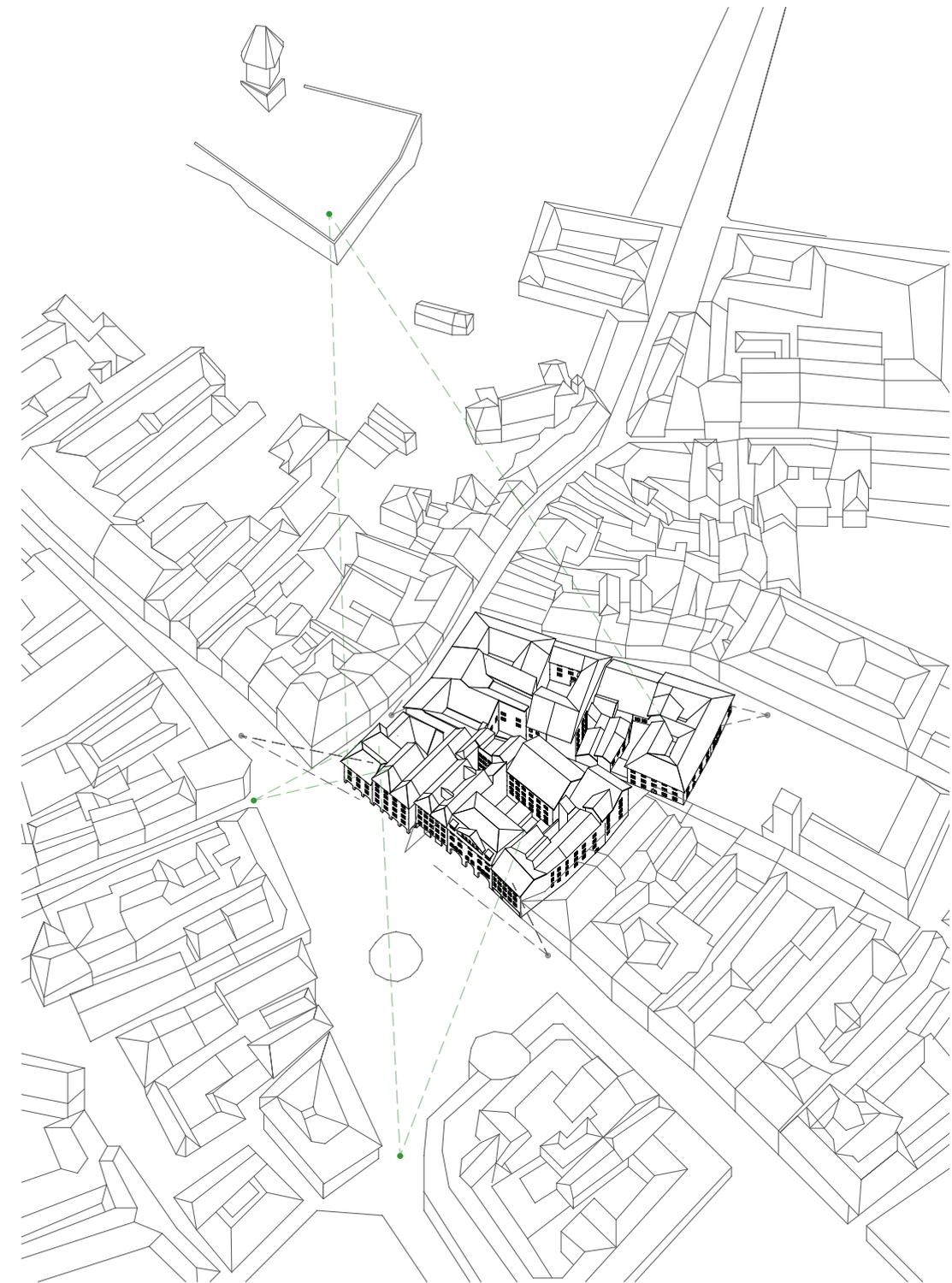


Abb. 40 Sichtbeziehungen

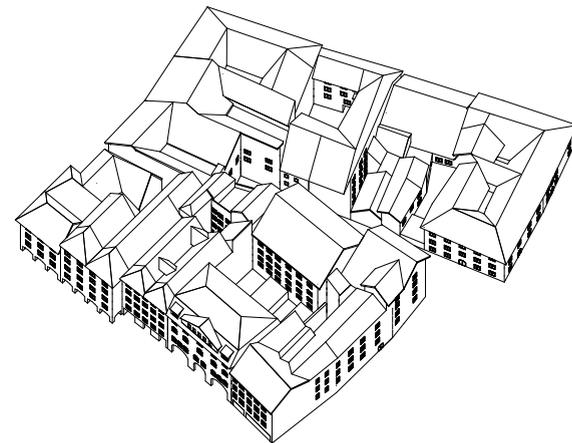


Abb. 41 Konzept Bestand

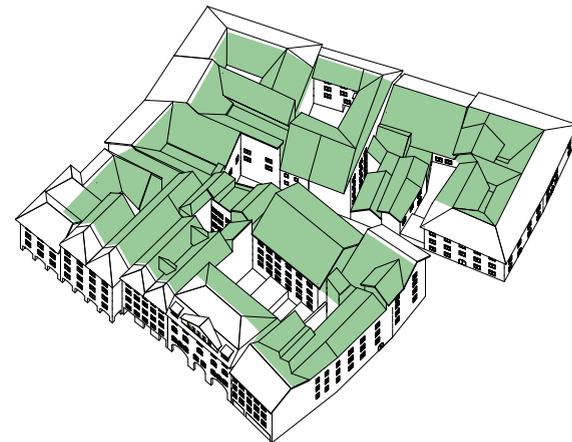


Abb. 42 Konzept Aushöhlen

Während die städtische Zone mit all ihren mittelalterlichen, Renaissance- und Barockbauten bestehen bleibt kommt es zu einer Neudefinition der Dachlandschaft.

Auf die alten Substanzen und Fassaden wird kein Einfluss genommen. Die Neugestaltung soll eine Erweiterung und keine Zerstörung des Bestandes darstellen.

Das neue Objekt soll durch ein Spiel mit Wahrnehmung und Perspektive von den schmalen Gassen und Strassen der Altstadt nicht ersichtlich sein. Erst durch einen weiterentfernten oder erhöhten Standpunkt soll die neue Gestalt Einblick in die neuen Zonen der Stadt geben. Eine neue Dachzone soll entstehen.

Durch das Aushöhlen der bestehend Dachlandschaft wird eine Verbindung und Neuinterpretation der Bestandsgebäude und Dachzone geschaffen. Die historischen Dächer bleiben strassenseitig bis zum First bestehen und stellen das Bindeglied zwischen alt und neu dar.

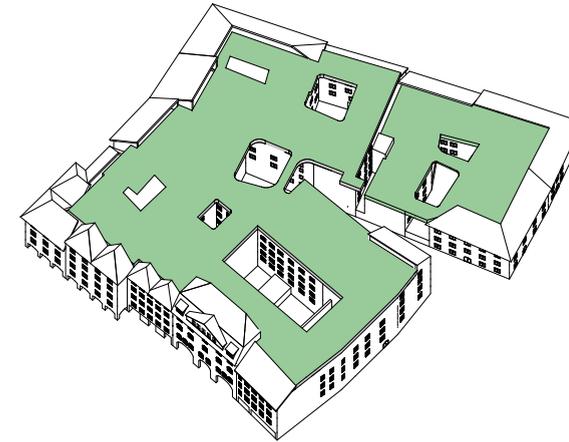


Abb. 43 Neue Podeste



Abb. 44 Konzept Dachverbindung

Zwei neue Podeste entstehen.

Auf Grund der unterschiedlichen Höhenniveaus der bestehenden Bauten entstehen zwei unterschiedlich hohe Ebenen.

Diese Ebenen werden sich sowohl in ihrer Funktion als auch in ihrem Erschließungsweg unterscheiden.

Die Innenhöfe werden weitgehend aufgenommen um die Altbauwohnungen weiterhin ausreichend zu belichten.

Die historischen Dächer werden in die neue Infrastruktur integriert und sollen eine spürbare Verbindung zwischen dem Bestehenden und dem Neuen herstellen.

Sie sollen eine „erste“ Belebung der Dachlandschaft darstellen und eine Erweiterung der neuen Zonen sein.

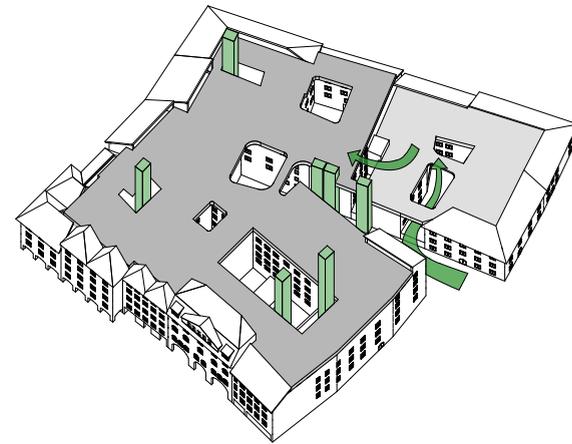


Abb. 45 Konzept Erschliessung neu

Die neuen, unabhängigen Erschließungszonen entstehen in den Innenhöfen und entlang der Außenfassaden.  
 Die öffentliche Erschließung führt von der Prokopigasse über drei Aufzüge und einer offenen Treppenanlage in die neuen Zonen.  
 Eine Möglichkeit die erste, tiefer gelegene Ebene (3.Obergeschoss) zu erreichen ist über die große freistehende Treppenanlage, welche von dort aus weiter in die nächste Ebene empor führt.  
 Die zweite Möglichkeit ist über einen der drei freistehenden Aufzüge.  
 Alle drei Aufzüge von der Prokopigasse aus führen in die höhere gelegene Ebene (in das 5. Obergeschoss).  
 Die vier Aufzüge, die in den Innenhöfen der Altbauten neu errichtet werden können alle Ebenen ab dem 5. Obergeschoss bis einschließlich der neuen Dachlandschaft erreichen.

## 10.5 Entwurf

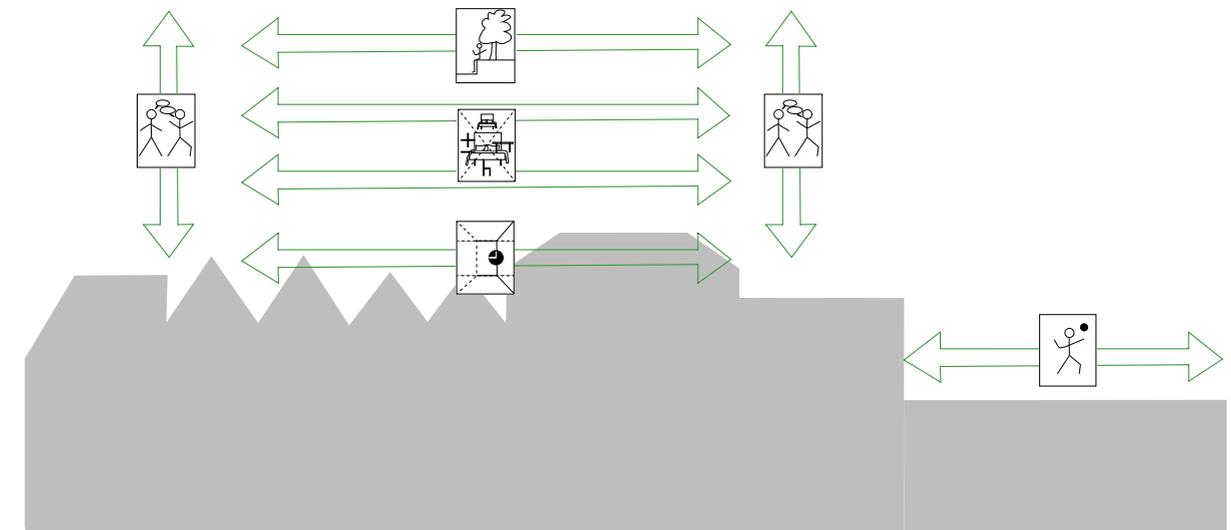


Abb. 46 Schema Die neuen Zonen

### Die neuen Zonen

-  **Bewegungszone ÖFFENTLICH**
-  **Flexible Zone ÖFFENTLICH**
-  **Kommunikationszone HALBÖFFENTLICH**
-  **Private Zone PRIVAT**
-  **Erholungszone ÖFFENTLICH**



## BEWEGUNGSZONE

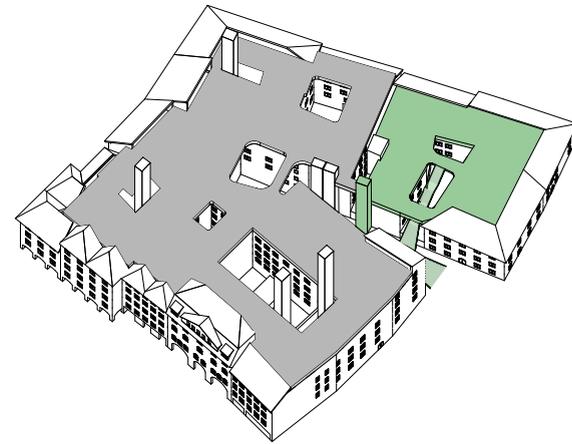


Abb. 47 Bewegungszone

Der Trend zur Fitness und Gesundheit wächst immer mehr. Eine flexible, multifunktionale Kinder-, Sport- und Freizeitzone soll Mitten im Grazer Zentrum Anreiz zur Freude an Bewegung bringen. Ein Kinderspielplatz umrandet von Sitzbänken zur Erholung der Eltern. Ein Beachvolleyballplatz mit angrenzender Tribüne. Eine Boulderwand, mit spannenden Ausblick auf Graz. Tischtennistische, die durch andere Fitnessgeräte im Lager ersetzt werden können. Ein vielfältiges Angebot, das durch die großen Bäume und den darunter liegenden Sitzelementen abgerundet wird. Ein Ort für körperliche Aktivitäten und Ausgleich vom Alltag, der eine Bereicherung und eine Aktivierung der Innenstadt und der Dächer bewirkt.



Abb. 48 Schaubild Sportzone

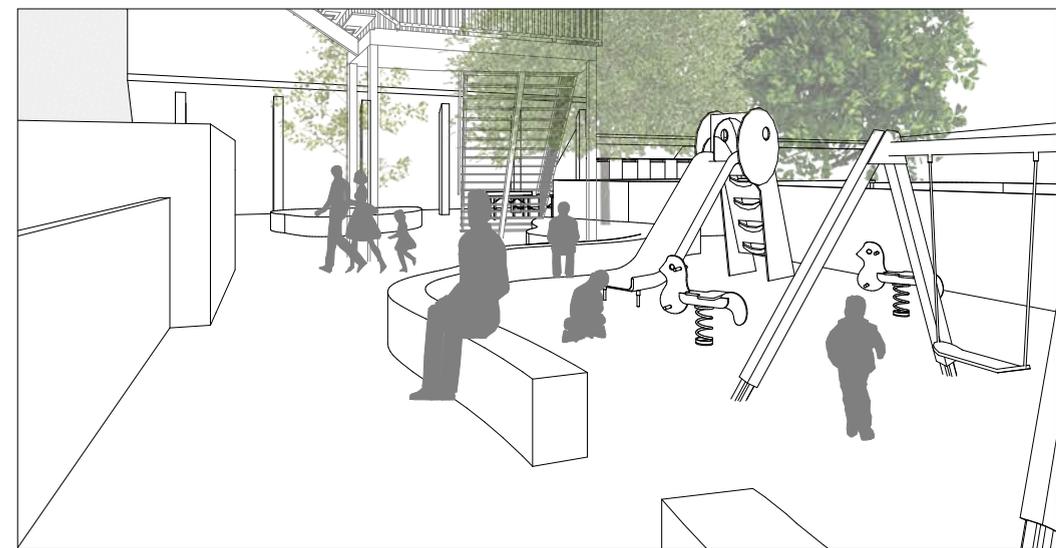


Abb. 49 Schaubild Kinderzone



## FLEXIBLE ZONE

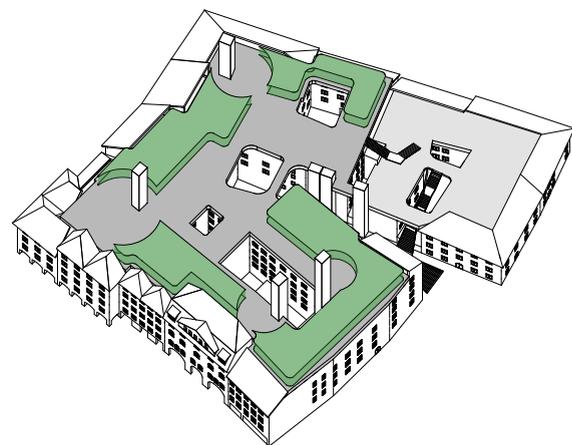


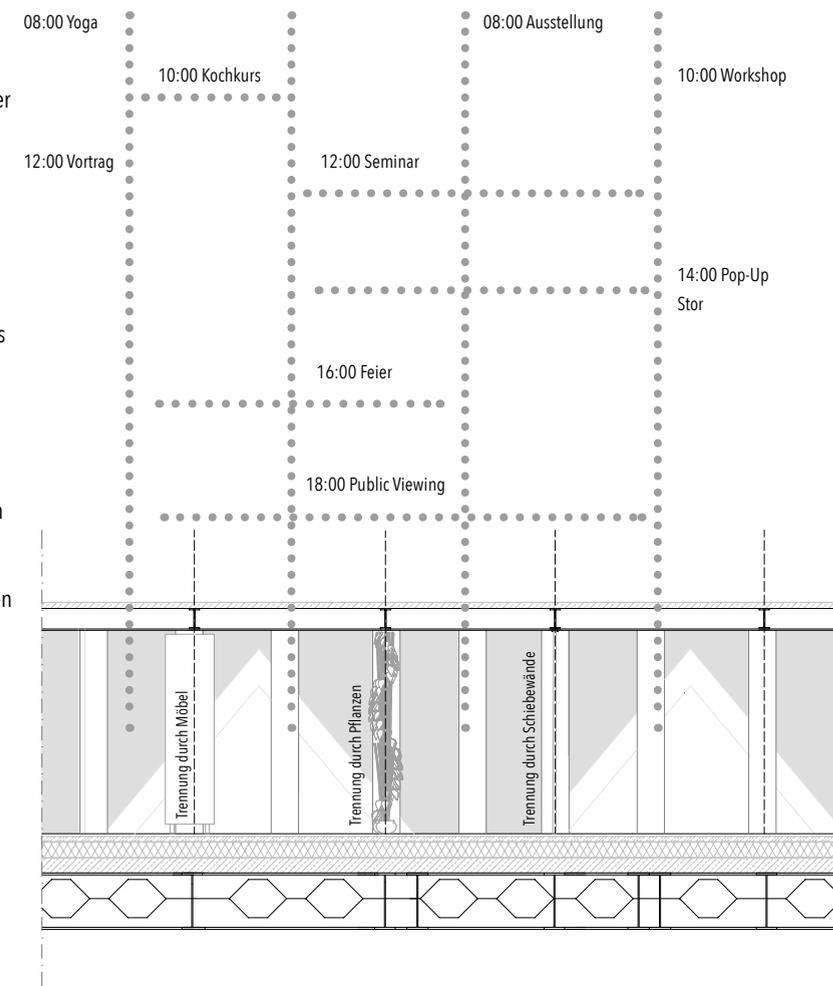
Abb. 50 Flexible Zone

Eine neue öffentliche Zone, die dem modernen, schnelllebigen Menschen von heute gerecht werden soll. Weg vom klassischen Altstadt-Leben, weg von Langzeitmieten. Durch die Flexibilisierung und Globalisierung der Arbeitsmärkte und den verstärkten Einzug von Informations- und Kommunikationstechniken wird Arbeiten von jedem Standort aus ermöglicht. Die baulichen Grenzen zwischen Arbeit, Wohnen und Freizeit verschwimmen und es kommt zu einer Verbindung auf städtebaulicher Ebene. Durch das Erschaffen von „neuen“, variablen Raumstrukturen wird Bezug auf den „neuen“ Arbeitsmarkt genommen.

Fünf grosse, hallenartige Räume die eine Verbindung zwischen den historischen Dächern und den neuen belebten, begrünten Innenhof schaffen. Die Dachstühle des Bestandes werden durch Treppen zur neuen flexiblen Raumstruktur erschlossen und schaffen eine Verbindung der alten Bausubstanz mit dem neu errichteten Strukturen.

Die FLEXIBLE ZONE befindet sich im ständigen Wandel. Monatlich, täglich oder sogar stündlich entstehen neue Raumkombinationen die der Gesellschaft gerecht werden sollen. Durch kurze Mieten, oder Mieten nach Bedarf, sollen die Räume immer wieder Nutzungsgerecht organisiert werden. Es entstehen Räume die sich im ständigen Wandel befinden. Räume in denen sich Wünsche und Träume verwirklichen lassen. In der Früh ein Yoga Studio, zu Mittag ein Seminarraum und abends ein Großküche für einen Kochkurs. Flexible Räume, für den sich ständig verändernden Menschen. Der Bedarf der Gesellschaft bestimmt die Dauer, die Größe und Funktion der Räume. Von einem Seminarraum, über einem Co-Working Space, einem Pop-Up Store, ein Konzert, bis hin zur privaten Feier, alles ist erlaubt, alles ist möglich.

Durch leichte Schiebe- und Trennwände, Möbel und Pflanzen können die fünf großen Räume immer wieder neu und unterschiedlich organisiert werden. Möbel werden bei Bedarf zur Miete bereitgestellt um eine schnellere und einfachere Belegung der Räume zu gewährleisten.



Ein Raum der sich im ständigen Wandel befindet. Durch den Bedarf und seine Nutzer bestimmt.

Abb. 51 Der flexible Raum



## KOMMUNIKATIONSZONE

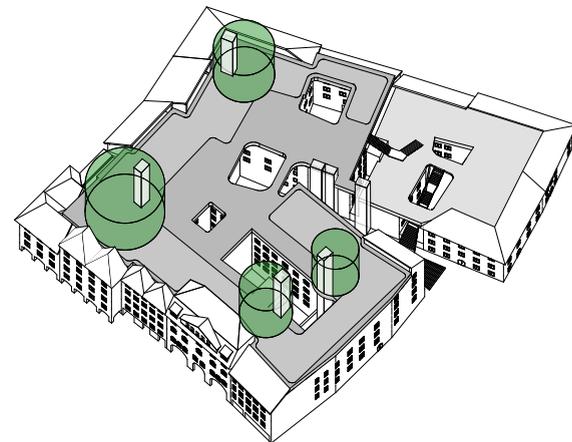


Abb. 52 Kommunikationszone

Vier Türme als Schnittpunkt und Verteilerzone für Kommunikation und Gemeinschaft. Neben der großen Aussentreppenanlage führt die Haupteinschließung von den Gassen der Grazer Altstadt durch die Kommunikationstürme zu den FLEXIBLEN Räumen, den PRIVATEN Räumen bis hin zur Erholungszone. Mittels Aufzügen, die in den Innenhöfen der Bestandsgebäude hochragen, und geschwungene Treppen, die die neuen Zonen miteinander verbinden wird eine Verbindung der unterschiedlichen Infrastrukturen geschaffen.

Die Kommunikationszone ist ein Ort für Austausch und Leben miteinander von jung bis alt. Großküchen, Spielstätten, Fitnesscenter, Lesesaal, ... Die Türme bieten eine Erweiterung der privaten Wohnfläche und werden durch den Bewohner bestimmt. Zusätzlicher Platz für ausgelagerte Funktionen um ein „leitbares“ Wohnen zu ermöglichen. Räume gegen die Einsamkeit, für Interaktion und „Familienleben“. Die Zone hebt sich nicht nur auf Grund der Funktion vom restlichen Gebäude ab, sondern auch in der baulichen Substanz. Vier zylinderartige Bauvolumen, die in ihrer Transparenz nach Aussen wirken, schießen in unterschiedlicher Größe zwischen den vertikalen Elementen in die Höhe. Eine Stahlkonstruktion mit Sonnenschutzgläsern und begrünten Fassaden in Richtung Altstadt sorgen für eine spannende Atmosphäre und ein erholsames Klima.

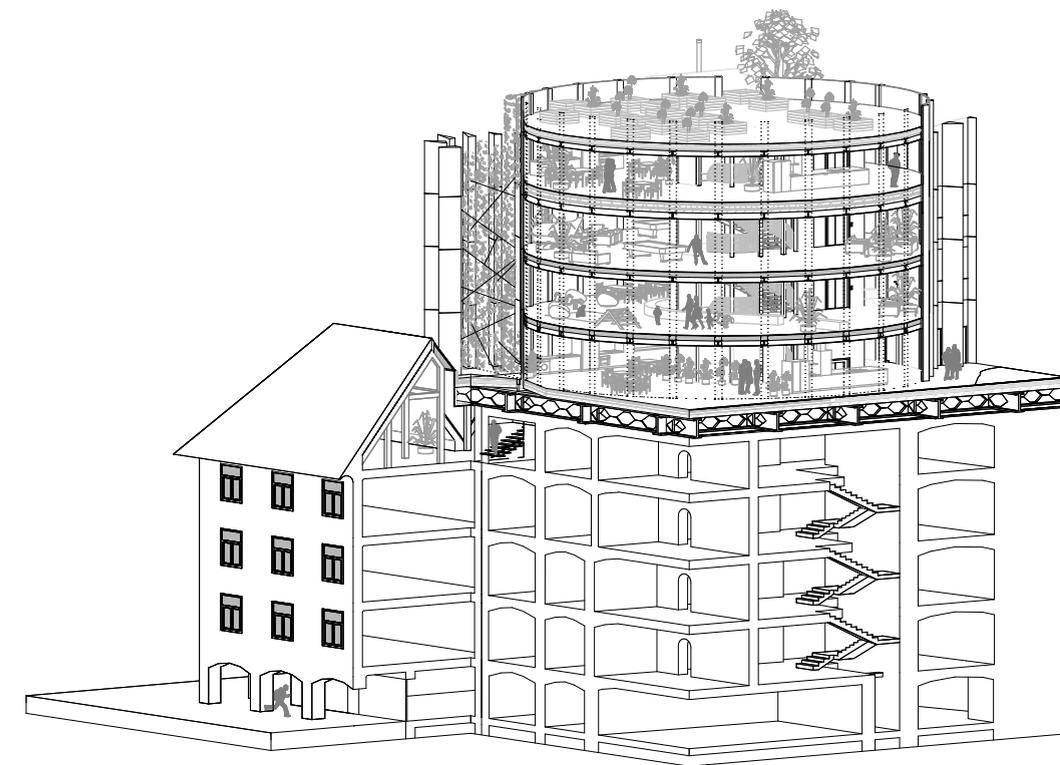


Abb. 53 Axonometrie Kommunikationszone



## PRIVATE ZONE

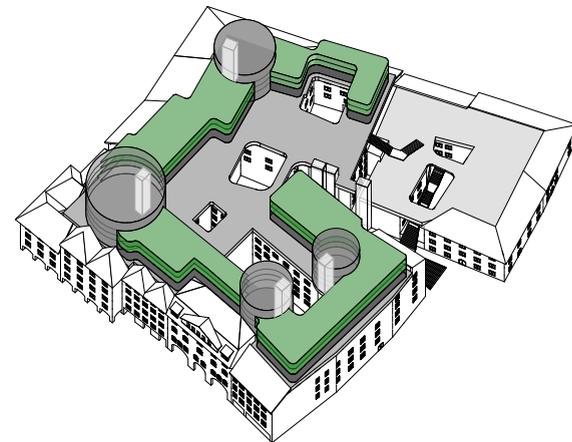


Abb. 54 Private Zone

Wohnen, ist neben Essen und Schlafen, ein Grundbedürfnis der Menschen. Der Wunsch nach einem Rückzugsort ist schon immer im Menschen verankert.

Doch ändern sich die Anforderungen an eine Wohnung nicht nur von Person zu Person, sondern auch im Lauf eines Lebens.

Von der Single-Wohnung, zur Studentenwohnung, über die Familienwohnung, bis hin zur Wohnung der immer älter werdenden Generationen. Menschen wachsen und verändern sich, so sollte auch der Wohnraum mit uns wachsen und schrumpfen. Das aktuelle innerstädtische Standardwohnungsangebot entspricht vielfach nicht mehr der Nachfrage. Heutzutage lebt ein Drittel der Bevölkerung in Einpersonenhaushalten und die Wohnkosten steigen stetig. Der Trend des Wohnideal hat sich in Richtung kleine Wohnung verschoben und muss auf den zukünftigen Menschen reagieren.

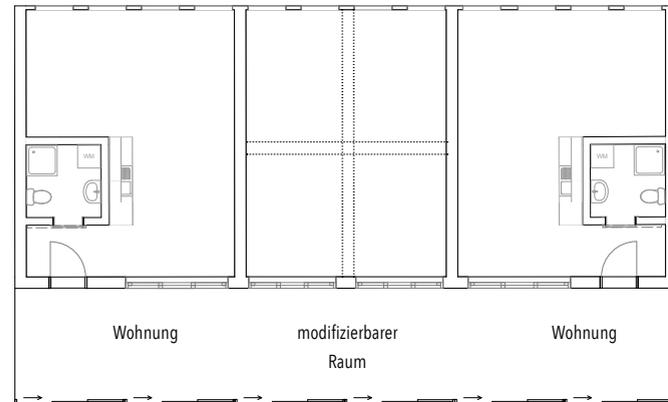
Die bauliche Struktur in ihrer Ausgangslage umfasst 24 Wohneinheiten mit 35-40 m<sup>2</sup>, 20 „modifizierbare“ Räume und Gemeinschaftsräume für ausgelagerte Funktionen der Bewohner, wie Waschraum, Lagerräumlichkeiten, etc.

Die einzelnen Wohntrakte laufen über zwei Geschosse und werden durch die Kommunikationstürme erschlossen und unterteilt.

Jede Wohnung besitzt eine Küchenzeile und ein voll ausgestattetes Badezimmer inklusive Toilette, das auch barrierefrei umfunktioniert werden kann. Ein individueller Raum, der alle nötigen Anforderungen beherbergt. Durch zusätzliche Gemeinschaftsräume ist das Auslagern von untergeordnete Funktionen möglich. Die Nutzungsart der Gemeinschaftsräume wird von den Bewohnern bestimmt.

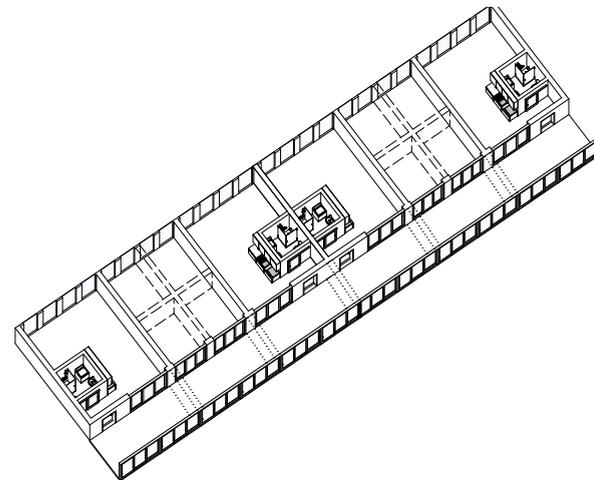
Zwischen je zwei Wohnungen liegt immer der sogenannte „modifizierbare“ Raum. Ein Raum der zu jeder Wohnung bei Bedarf dazu geschlossen werden kann. Hauptanspruch und Priorität der Raummiete hat der Bewohner. Falls der Bedarf an einer vergrößerten Wohnfläche nicht vorliegt, kann dieser, um Wohnkosten zu sparen, anderweitig vermietet werden. Lagerräume, Büros, Bewohnen auf kurze Zeit, ... die Räume stehen sofern sie nicht von den Bewohnern benutzt werden für jeden zur Verfügung.

Lichtdurchflutete Räume mit Blick auf einer Seite auf die Grazer Altstadt, auf der anderen Seite in den großen Innenhof sollen für eine gesteigerte Wohnqualität sorgen. Die innenhofseitig liegenden Vorzonen der Wohnungstrakte dienen einerseits als Erschließung, andererseits als Erweiterung für den privaten Raum. Um eine ganz jährliche Nutzung zu gewährleisten, können die Trakte durch einfache Glasschiebeelemente verschlossen werden und bieten somit zusätzlichen Schutz vor Witterung.



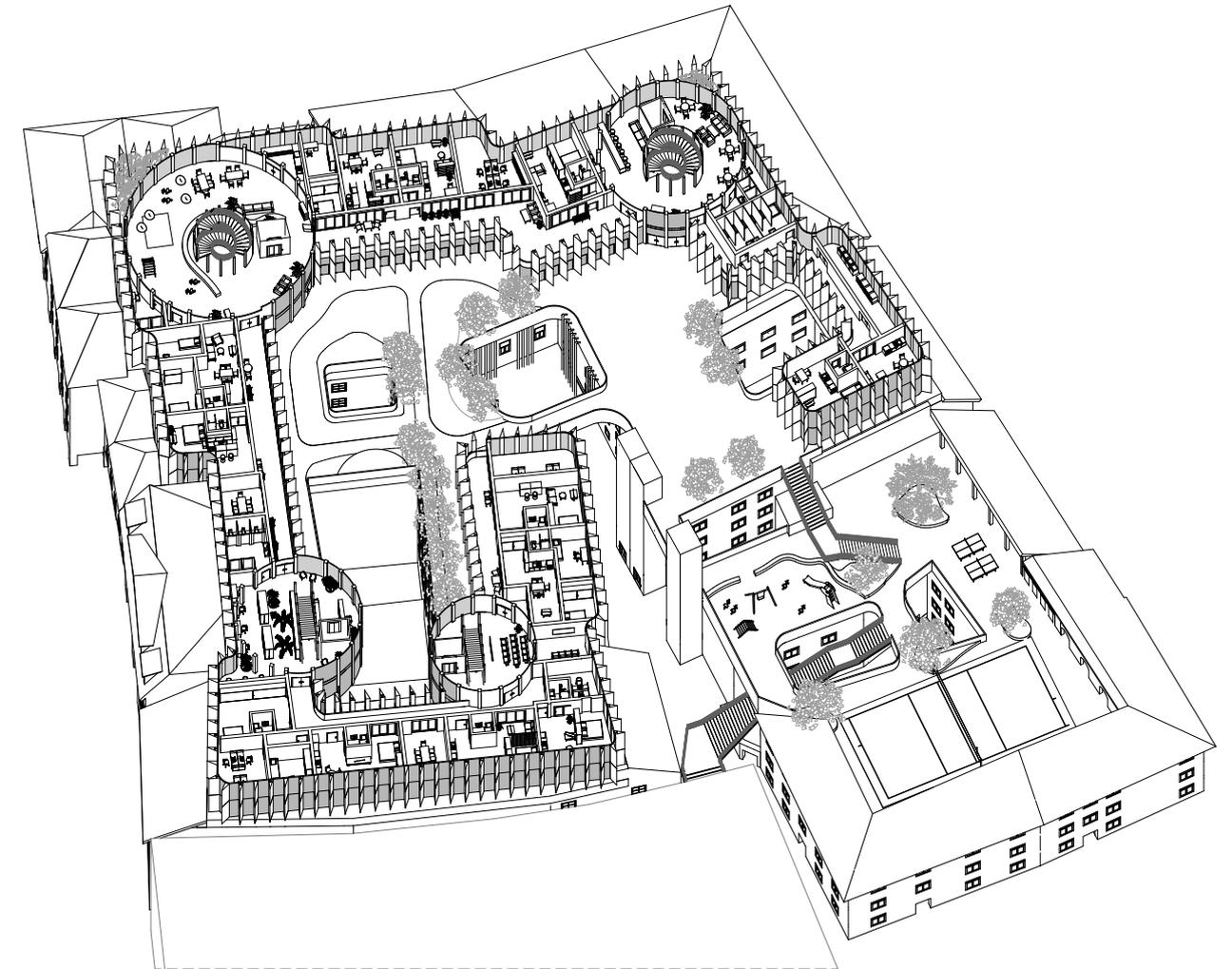
Wohnungsschema M:1:200

- Raumaufteilung
- 2 Geschosse
- 24 Standardwohnungen
- 20 modifizierbare Räume
- 6 zusätzliche Räume für ausgelagerte Funktionen
- Laubengang als Vorzone



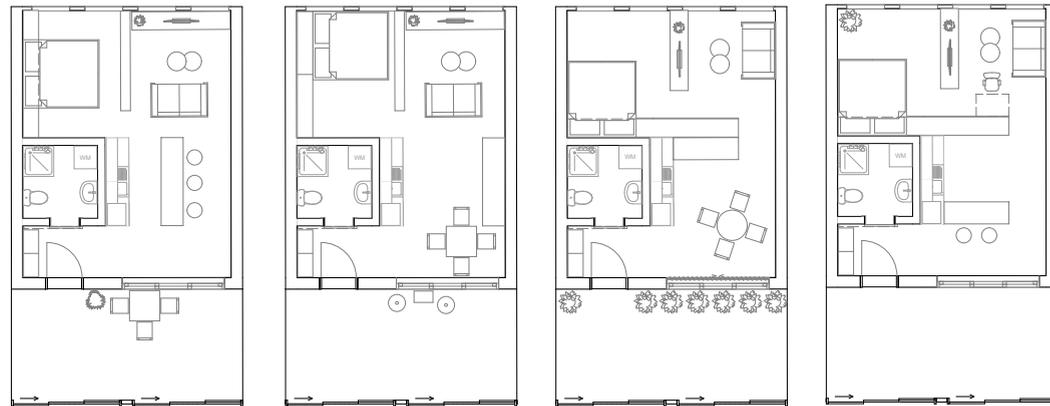
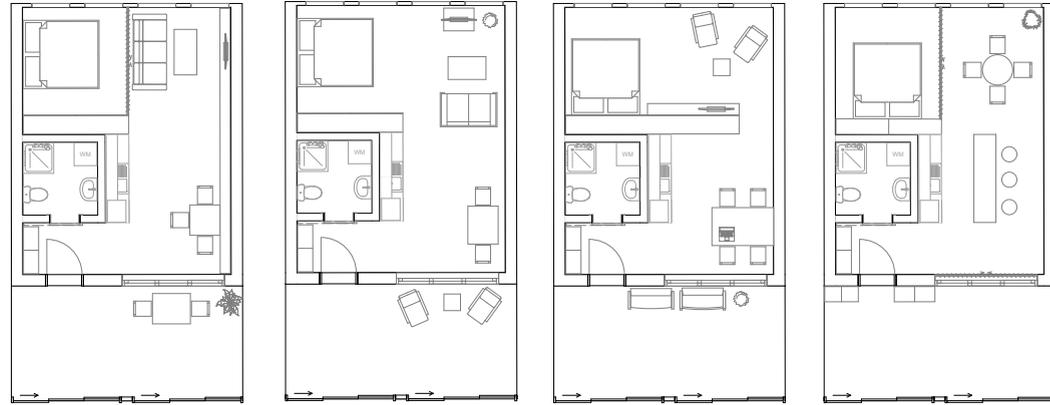
Raumanordnung der Privatzone

Abb. 55 Wohnungsschema



Axonometrie erste Wohnzone

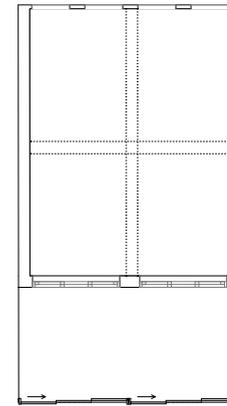
Abb. 56 Axonometrie Private Zone



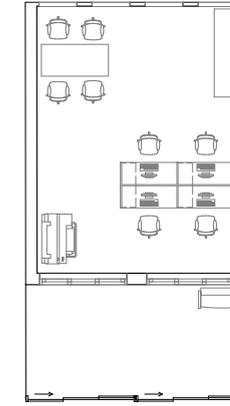
Standardwohnungen M:1:200  
Grundrissvariationen

- voll ausgestattete Wohnungen zwischen 35-40 m<sup>2</sup>
- mit einer kleinen Küchenzeile
- einem Bad und WC

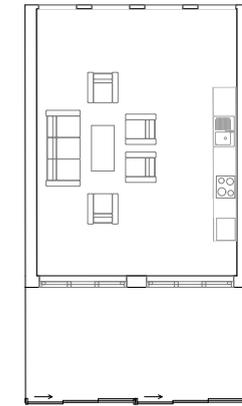
Abb. 57 Standardwohnung Grundrissvarianten



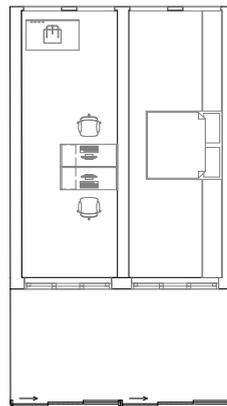
mögliche Raumteilung



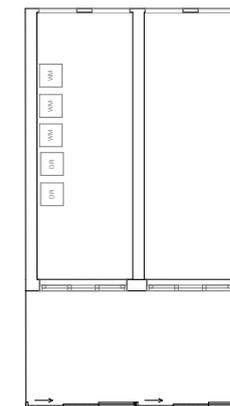
Büro



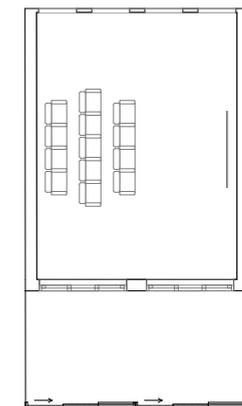
Mietküche



Arbeitsraum    Gästezimmer



Waschraum    Lager

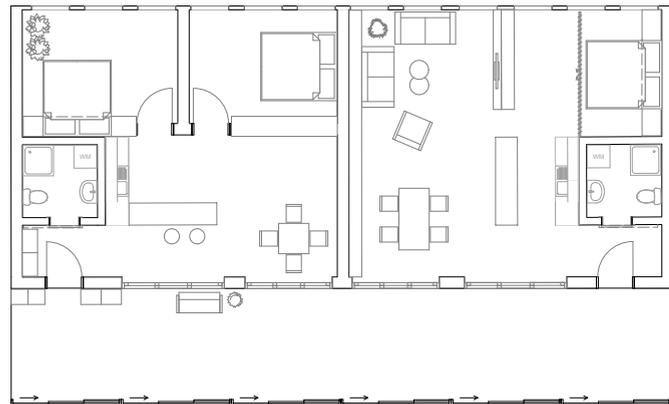


Seminarraum

Modifizierbarer Raum M:1:200  
Nutzungsvarianten

- mögliche Nutzungen bei nicht Bedarf der Wohnungen
- Wohnungsmieter haben Nutzungspriorität
- zusätzliche Flächen für ausgelagerte Funktionen

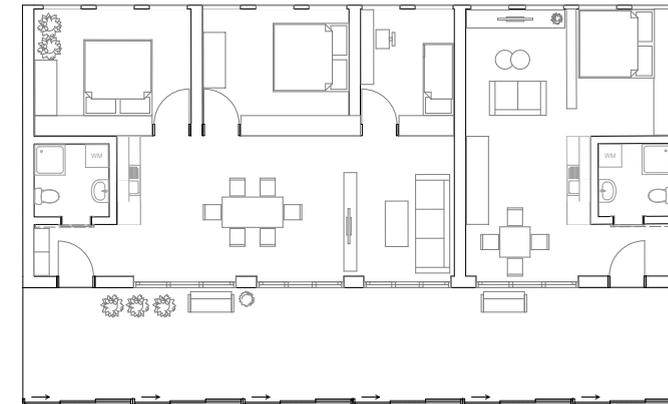
Abb. 58 Modifizierbarer Raum Grundrissvarianten



Standardwohnungen mit zugeordneten modifizierbaren Raum M:1:200  
Grundrissvariationen

- anpassbare Wohnungen
- wachsend und schrumpfend

Abb. 59 wachsende Wohnung Grundrissvarianten



Standardwohnung und Standardwohnung mit gesamten modifizierbaren Raum M:1:200  
Grundrissvariationen

Abb. 60 wachsende Wohnung Grundrissvarianten 2



## ERHOLUNGSZONE

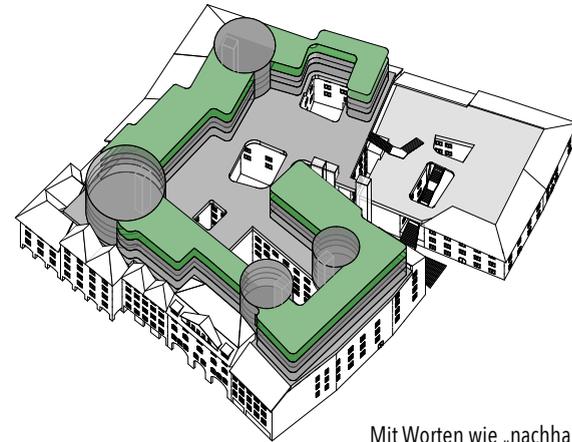


Abb. 61 Erholungszone

Mit Worten wie „nachhaltig“, „klimafreundlich“, und „regenerierend“ könnte die neue Grazer Dachlandschaft beschrieben werden. Eine grüne Landschaft als Katalysator für eine positive Stadtentwicklung. Jede Pflanze hilft klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen aufzunehmen und trägt einen wesentlichen Faktor zum Erhalt eines ausgewogenen städtischen Klimas bei. Ein immer wichtiger werdendes Thema unserer heutigen Gesellschaft. Anstatt jede Freifläche zu verbauen könnten die „toten“ Dächer sinnvoll zu klimafreundlichen, mit neuen Lebensqualitäten ausgestattet, attraktiven Räumen umfunktioniert werden. Am Fuss des Schlossberg erstreckt sich die neue Grünzone in Verlängerung Richtung Färberplatz. Eine Hügellandschaft, die sich zwischen den Kommunikationstürmen auf und ab windet und im Dialog zur ziegelroten Dachlandschaft steht.

Mit einer grossen biologischen Vielfalt an unterschiedlichen Blumen, Sträucher und Bäumen lädt die Erholungszone zum verweilen ein. Die Natur steht den städtischen Leben als Ort für Auszeit und Entspannung gegenüber. Wasserbassins, begrünte Pergola, Sitz- und Liegestufen bereichern die lebenswerte und nutzbare Zone. Durch Urban Farming wird eine aktive Mitgestaltung des urbanen Raums möglich gemacht. „Garteln“ direkt im Zentrum der Stadt, sorgt nicht nur für eine bessere Umwelt, sondern auch für seelisches und körperliches Wohlbefinden. Durch die flächenmäßig große, begrünte Landschaft, bieten sich ein langfristiger, rücksichtvoller Umgang mit den natürlichen Ressourcen an. Durch die Wiederverwendung von Regenwasser für Sanitäranlagen und Bewässerung der Pflanzen wird ökologisch nachhaltig gehandelt.

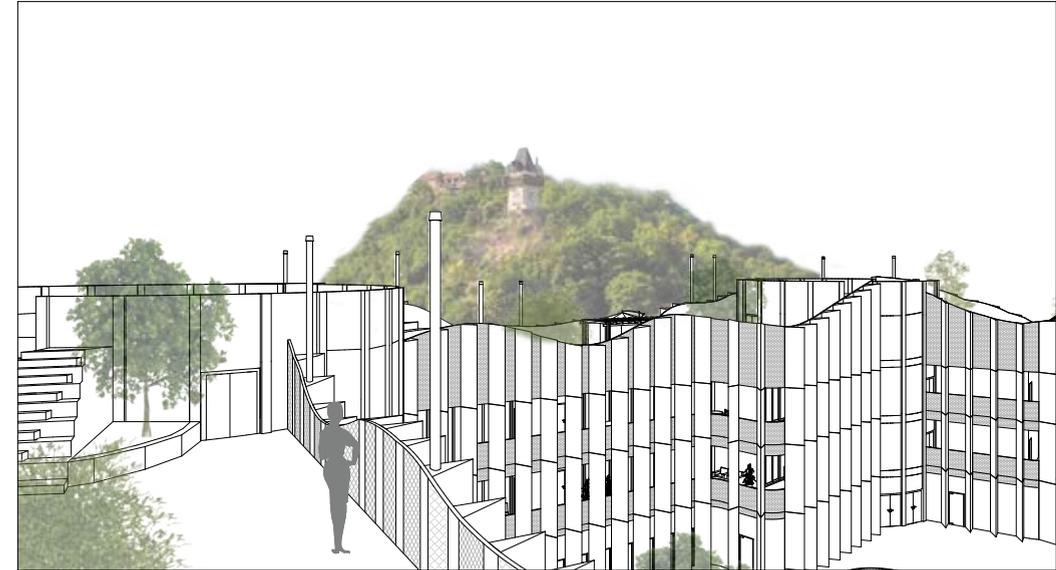
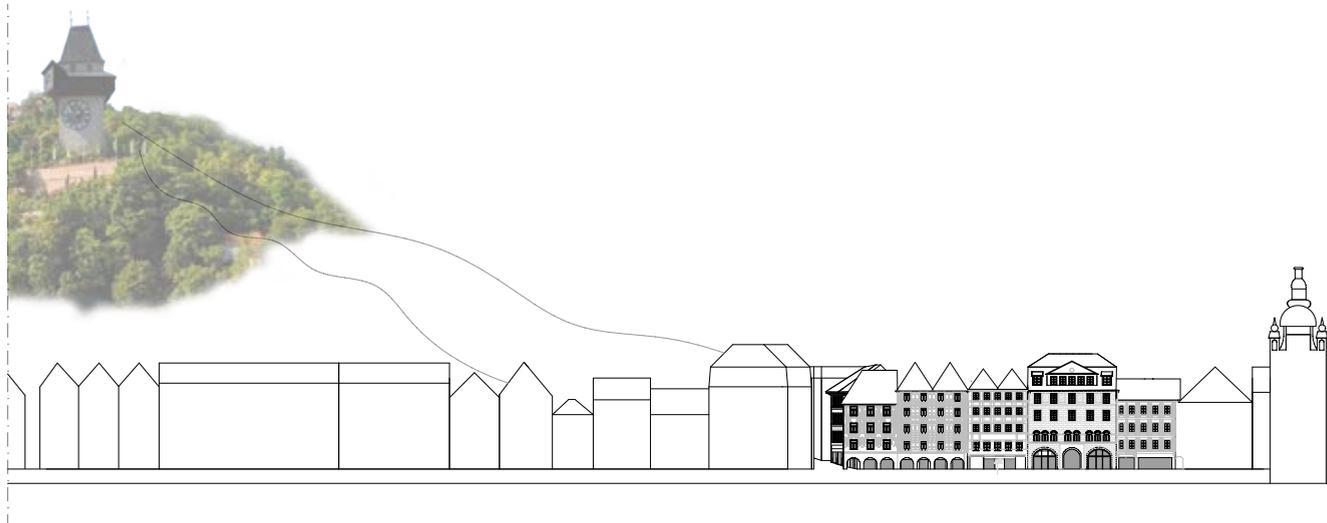


Abb. 62 Schaubild Schlossberg

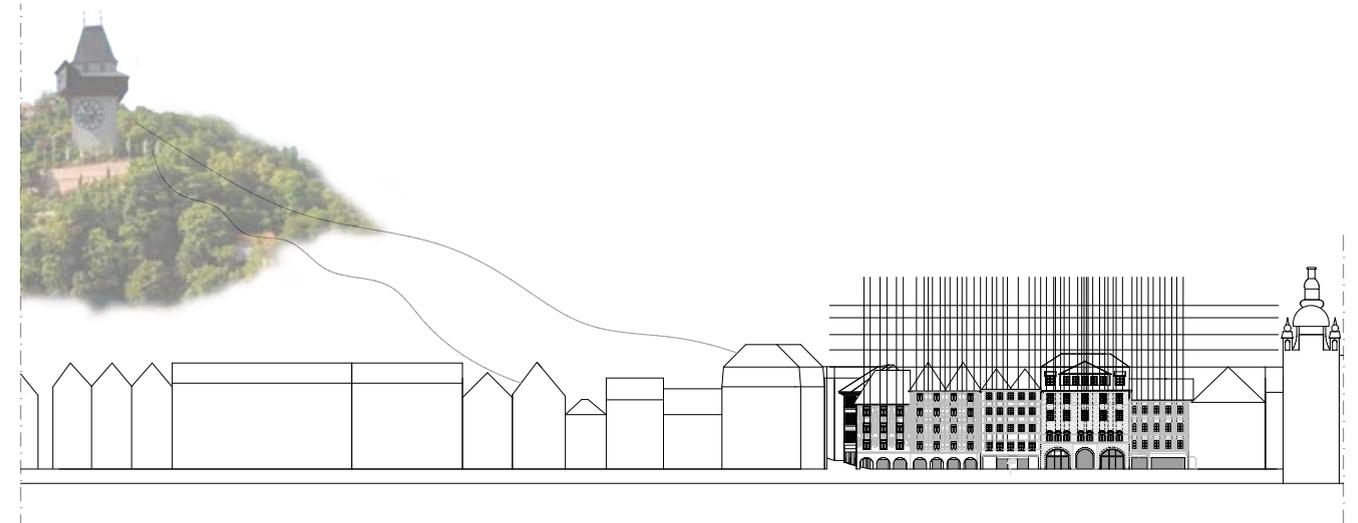


Abb. 63 Schaubild Dachlandschaft

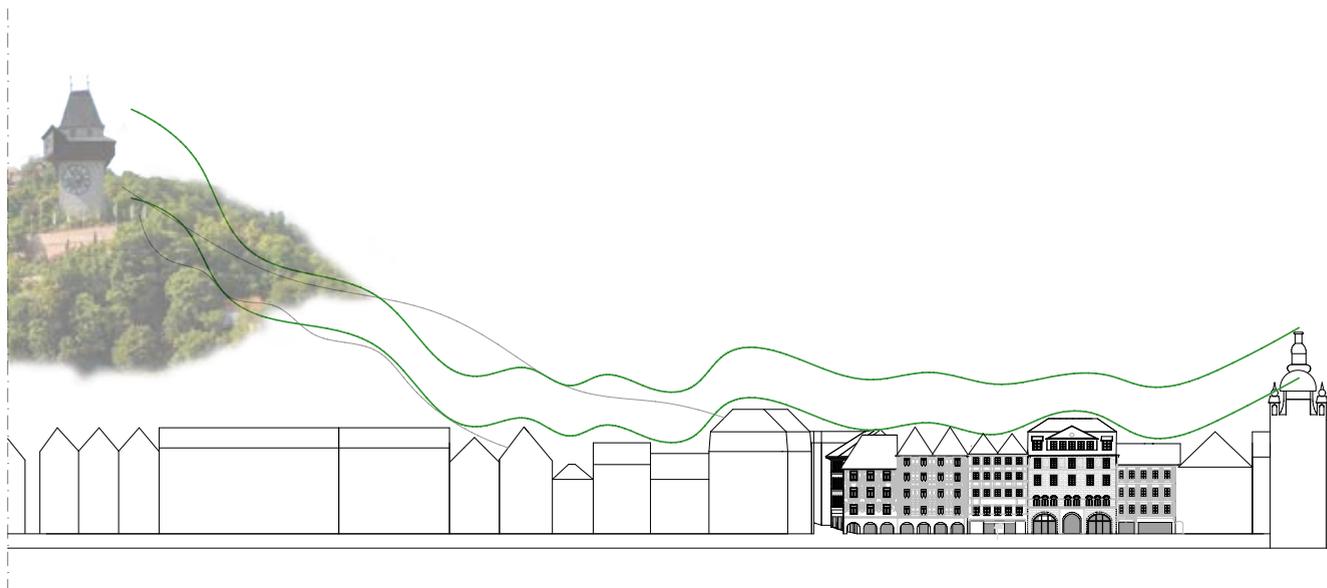
# STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG



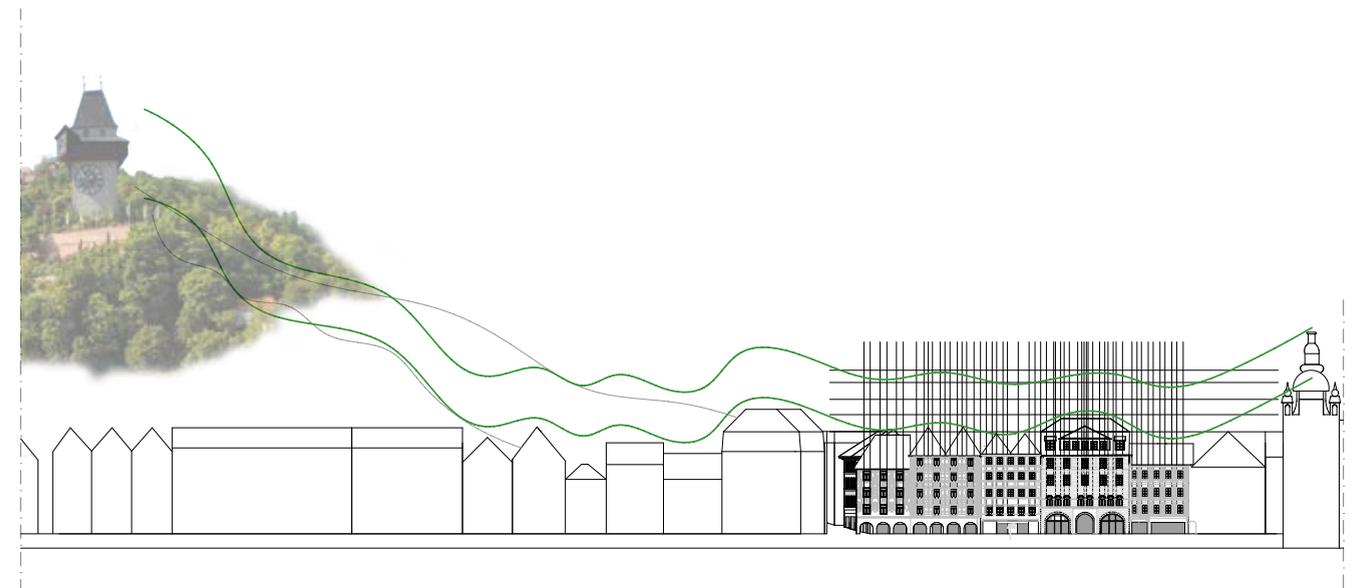
Bestandssituation



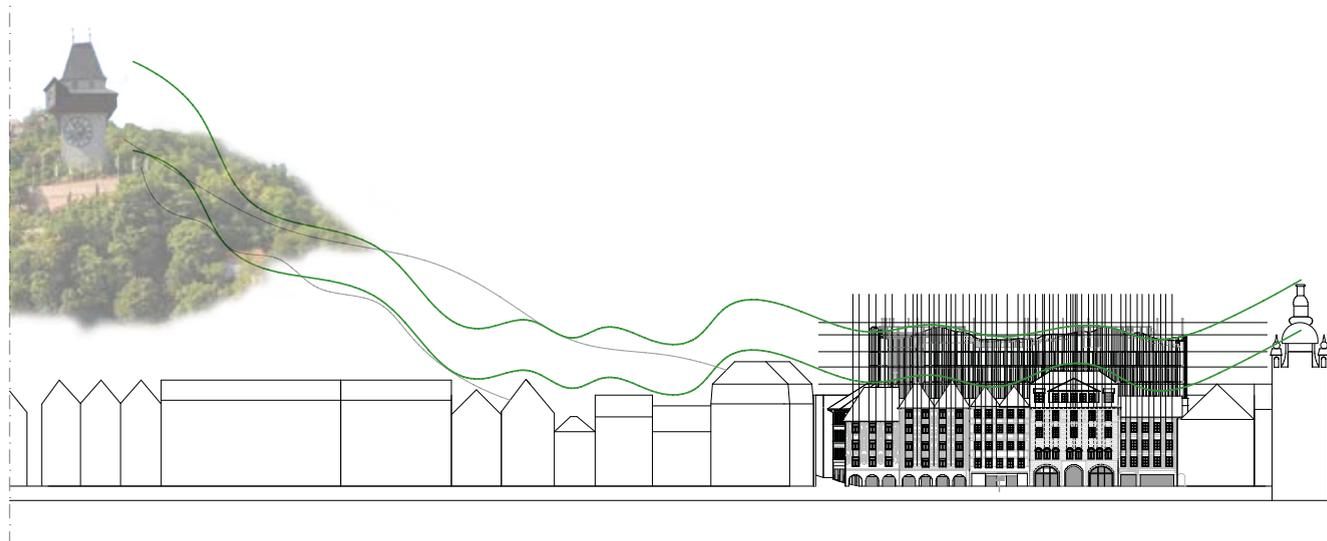
Gebäudefluchten



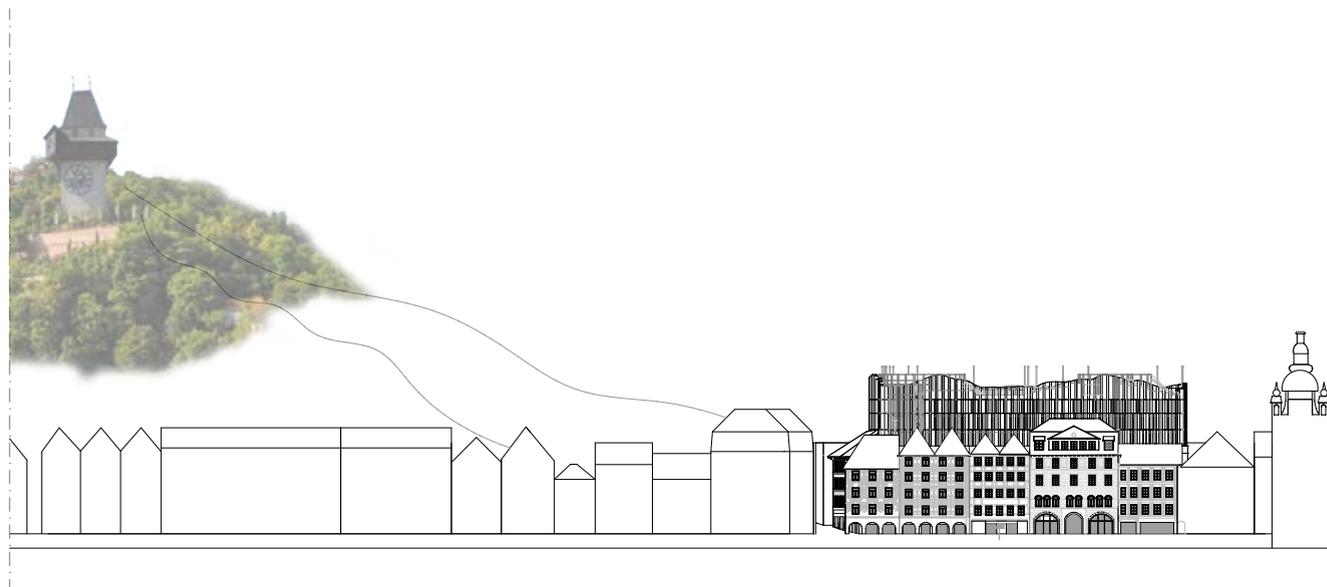
Höhenentwicklung



Verbindung Schloßberg und Hauptplatz



Anpassung an die Lage



Neue Situation

Abb. 66 Städtebauliche Entwicklung 3



Abb. 67 Städtebauliche Entwicklung 4

Verbindung Grünraum Schlossberg, Färberplatz

„Baukunst ist raumgefasster Zeitwille. Lebendig. Wechselnd. Neu. Nicht das Gestern, nicht das Morgen, nur das Heute ist formbar. Nur dieses Bauen gestaltet. Gestaltet die Form aus dem Wesen der Aufgabe mit den Mitteln unserer Zeit.“

Ludwig Mies van der Rohe 1923

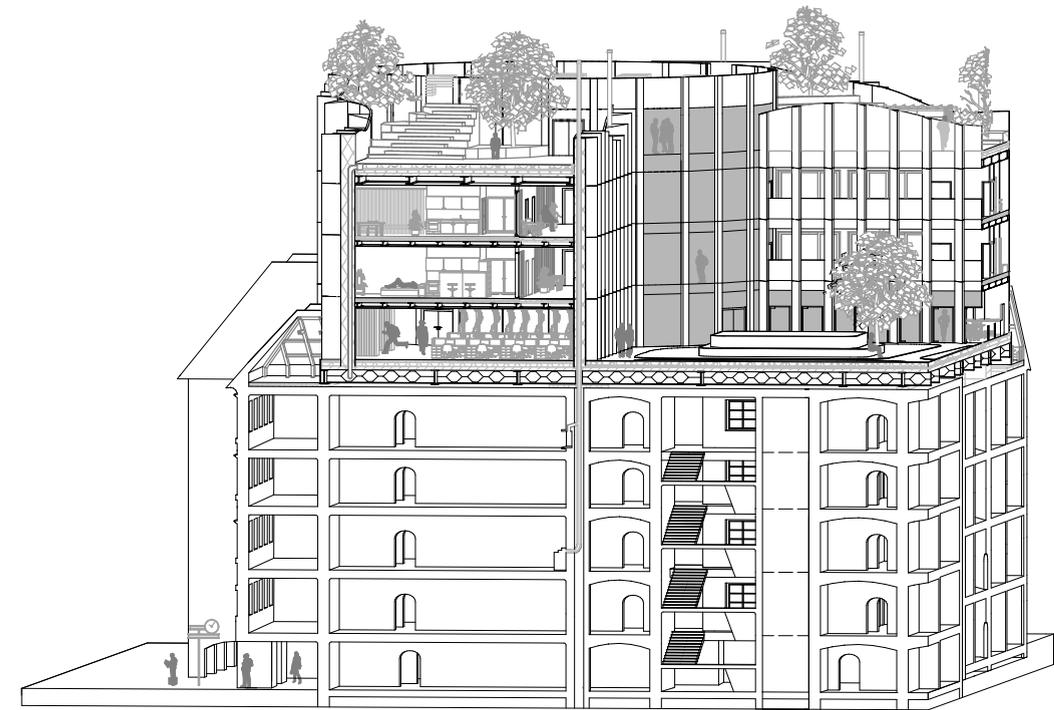


Abb. 68 Axonometrie Neue Ebenen

## 10.6 Fassade und Konstruktion

Kupfer, Glas und Stahl winden sich hinter den historischen Dächern hervor.

Der Baukörper wird als Stahlgrundgerüst errichtet, der auf die bestehenden Auflagerpunkte der tragenden Ziegelwände mittels Stahlwabenträger und einer darauf lagernden Holoribdecke aufgesetzt wird. Sämtliche raumbildenden Aufbauten sind in Stahlleichtbau mit geschoßhohen Stahlstützen und Stahlträgern konzipiert. Die Deckenebenen werden aus Betonhohlblechen errichtet und dienen zusätzlich als Aussteifung der Hauptdrucklasten. Das Dach des Baukörpers als auch der neu gebildete Innenhof werden als begrüntes Flachdach ausgeführt. Um an Last einzusparen werden mittels Holzkonstruktionen Treppenanlagen und Pflanzentröge für höheren Bewuchs angefertigt. Für die Be- und Entwässerung der begrünten Dachlandschaft ist eine Regenwasseraufbereitungsanlage vorgesehen. Sie befindet sich in der neu errichteten Technikzentrale am Ende der Prokopigasse.

Die Fassadenkonstruktion, bestehend aus den sich selbsttragenden Kupfer- und Glaselementen, bildet eine durchgehende einheitliche Gebäudehülle.

Die vertikalen Kupferelemente übernehmen sämtliche Funktionen um freie, stützenlose und flexibel nutzbare Räume zu schaffen. Sie ummanteln einerseits die tragende Konstruktion.

Andererseits übernehmen sie sämtliche Leitungsführungen. Von der Gebäudetechnik, Versorgungsleitungen, Bewässerungsleitungen bis einschließlich den Rohren der bestehenden Kamine.

Die Kupferelemente dienen als natürlicher Sicht- und Sonnenschutz da sie durch ihre spitze Form je nach Standpunkt des Betrachters Einblick geben oder verwehren. Zusätzlich sind sie mit perforierten Kupferpanelen ausgestattet die mechanisch individuell gesteuert werden können.

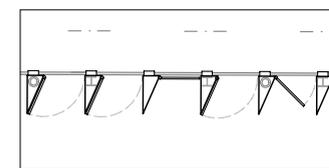
Das Erscheinungsbild des Gebäudes befindet sich auf Grund des sich immer ändernden äusserlichen Zustand im ständigen Wandel. Glaselemente werden ähnlich wie bei einer Structural-Glazing Fassade vertikal durch einen Pfosten und horizontal durch Verklebung im Tragsystem gehalten und bieten zusätzliche aussteifende Wirkung. Das Glas besteht aus einem Wärme- und Sonnenschutzglas mit einem sehr hohen Lichtreflexionsgrad.

Durch den hohen Spiegelanteil schillert das Gebäude je nach Wetter, Jahreszeit und Blickwinkel in einer unterschiedlichen Farb- und Lichtstimmung. Zwei Fassaden in Ecklage, Hauptplatz- Sporgasse und Sporgasse- Färbergasse schaffen eine Verbindung zwischen dem Grünraum der neuen Dachlandschaft und dem Schlossberg. Mittels Rankengewächsen die sich entlang an vorgesehenen Rankhilfen hoch

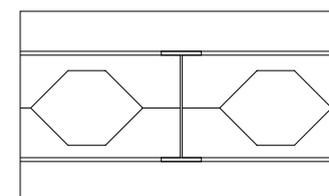
winden wird ein Kontrast zu den asphaltierten Strassen und den Ziegelfassaden der Altstadt geschaffen.

Die Kupferelemente dienen nicht nur als Tragwerk, Leitungsführung und Sonnen- bzw. Sichtschutz, sie stellen des weiteren eine Verbindung und zu gleich einen Kontrast zu den Altstadtdächern her. Die Spitzen winden sich organisch entlang der bestehenden Firne von einem historischen Bauwerk zum Nächsten. Durch die Vertikalität und der Bewegung der Elemente wird ein indirekter Bezug zu den ornamentreichen Fassaden und Fensteröffnungen geschaffen. Es stellt einen Kontrast dar, der sich im ständigen Wandel befindet. Das Gebäude öffnet und schliesst sich, nicht nur auf Grund der Sonnenschutzelemente, ausschlaggebend ist auch der Standort und der Blickwinkel des Betrachters. Es spiegelt eine neu Art der feingliedrigen Altstadtfassaden wieder.

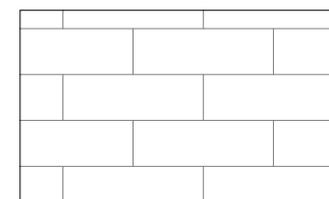
Die Farbe der Materialität angepasst an die roten Ziegeldächer. Kupfer, eins der ältesten Materialien das auch den Grazer Dom kürt, ist robust, ökologisch unbedenklich und voll recyclebar. Es ist ein Natur-Material das seine Oberfläche und Farbe auf Grund von Oxidation verändert. Der Reiz des Unberechenbaren wie es sich im Laufe der Zeit verändern wird macht dieses Material ideal für das Projekt Altstadt Illusion.



Kupferelemente



Stahlwabenträgerrost



Ziegel

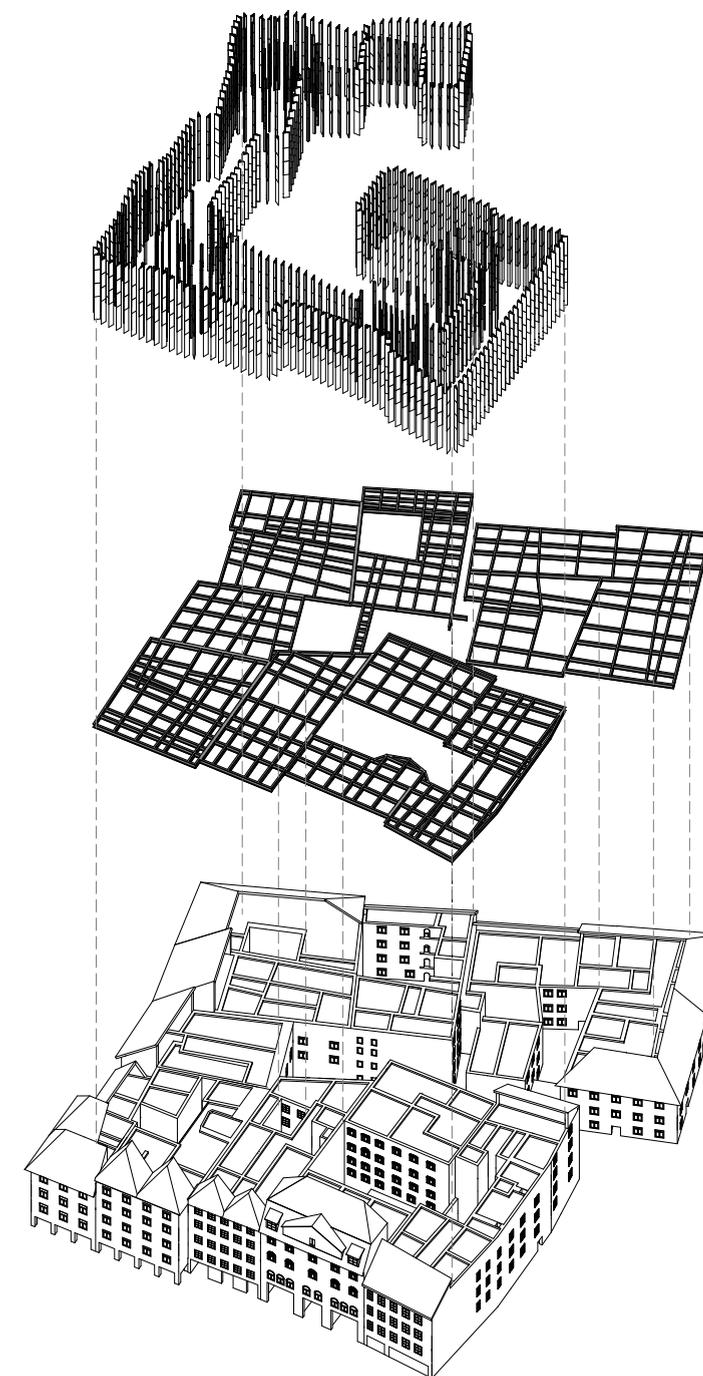


Abb. 69 Konstruktionsprinzip



Abb. 70 Konstruktion Bestand

Auflagerpunkte Stahlwabenträgerrost Bestand

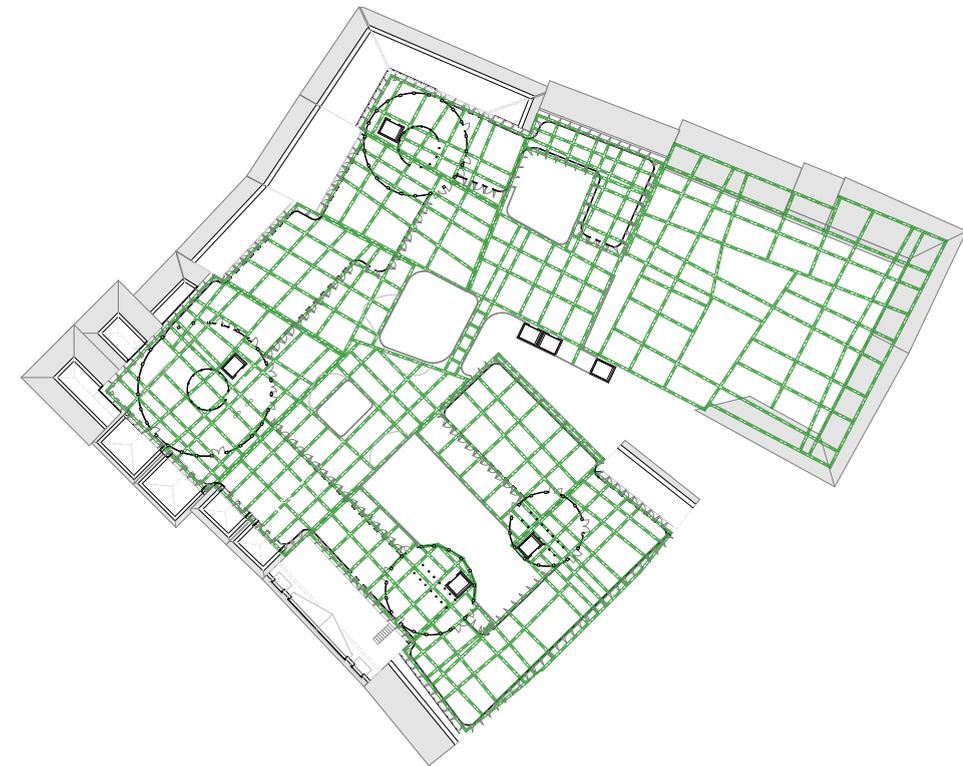


Abb. 71 Konstruktion Neubau

Auflagerpunkte Stahlwabenträgerrost Neubau

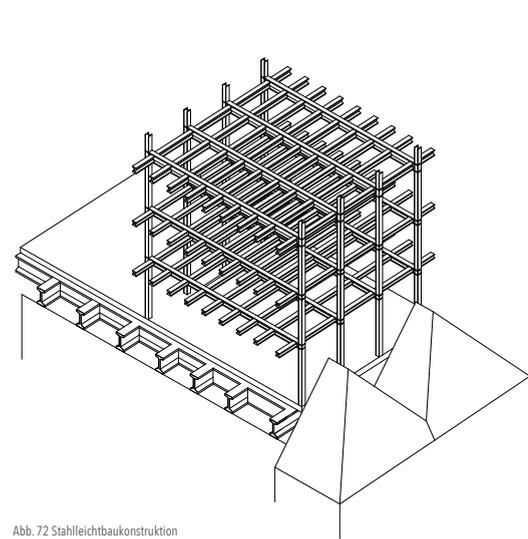


Abb. 72 Stahlleichtbaukonstruktion

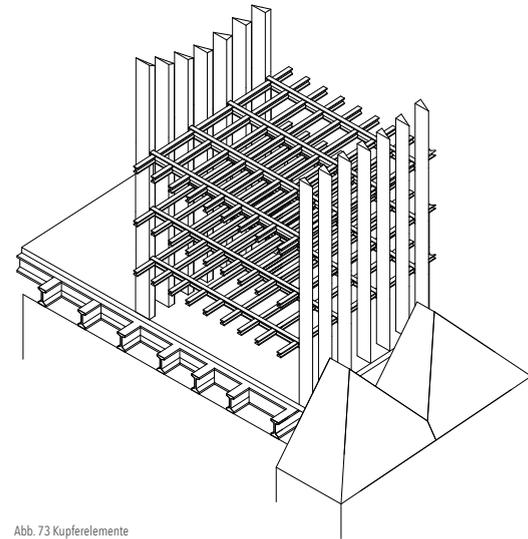


Abb. 73 Kupferelemente

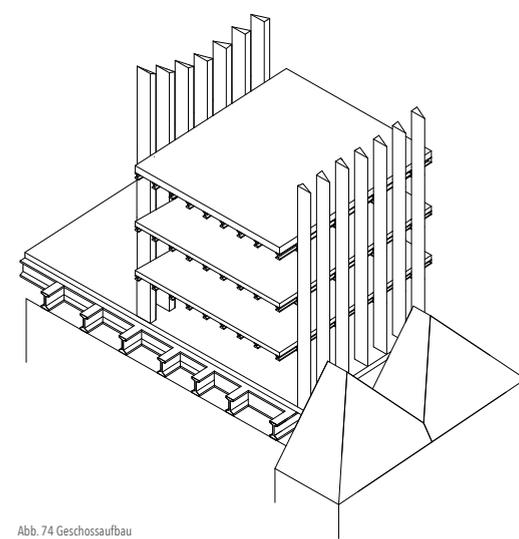


Abb. 74 Geschossaufbau

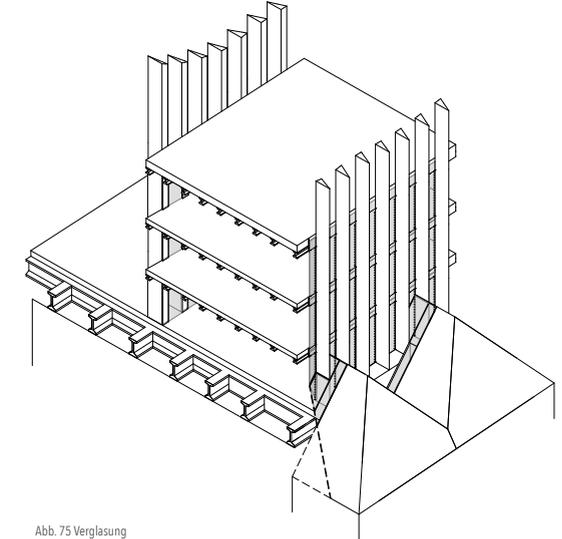
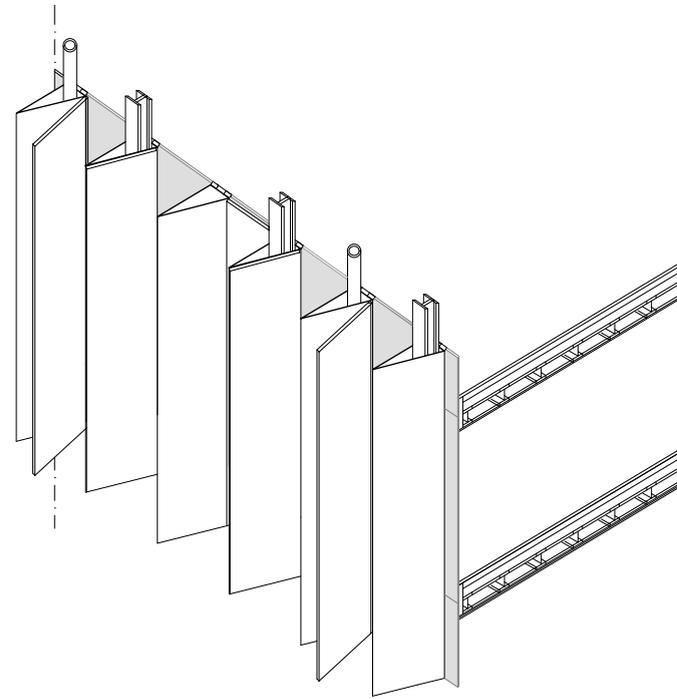


Abb. 75 Verglasung



Fassadenaufbau

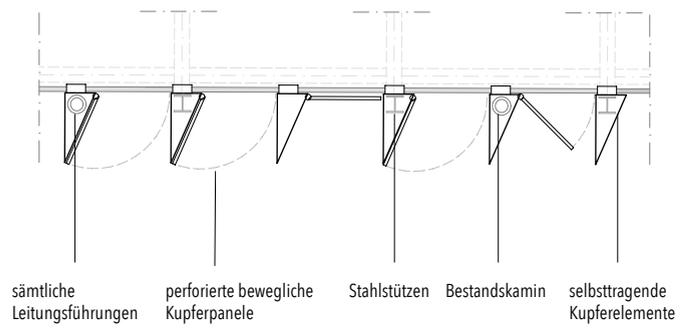


Abb. 76 Fassadenkonstruktion

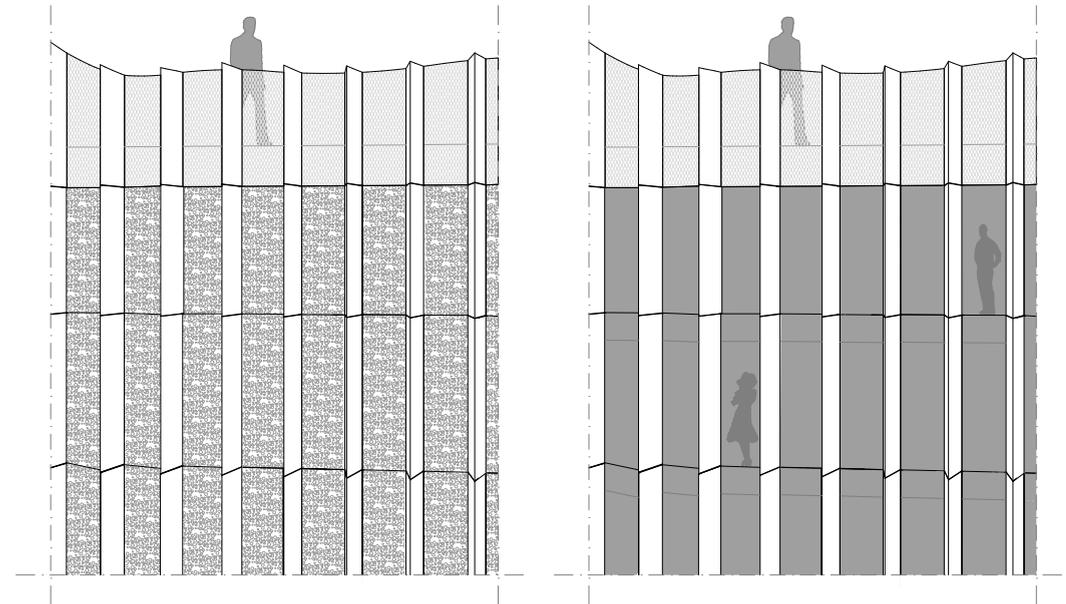
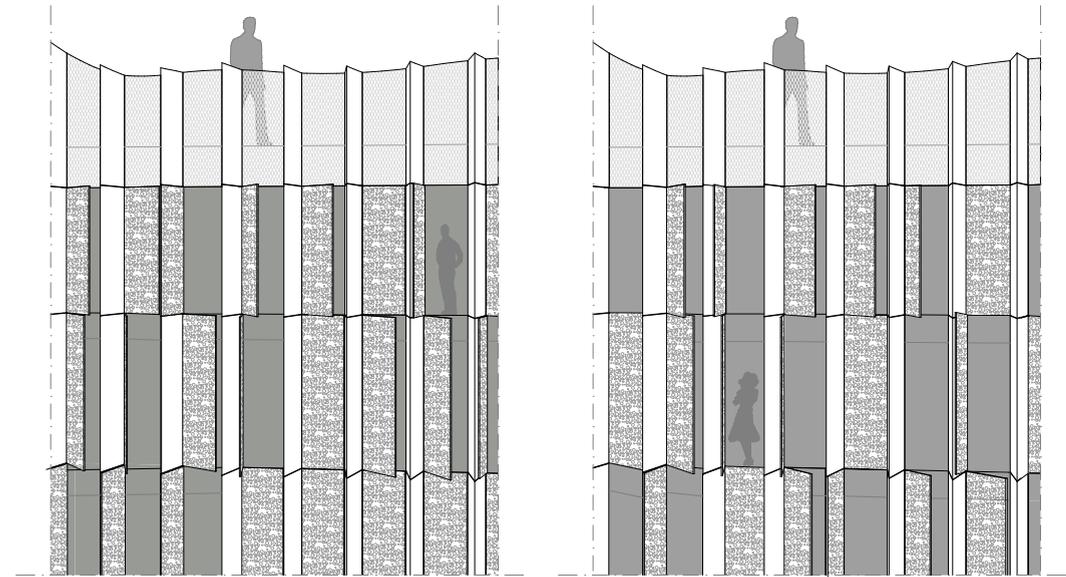


Abb. 77 Fassadengestaltung



ERDGESCHOSS M:1:500

KLASSISCHE ALTSTADTZONE

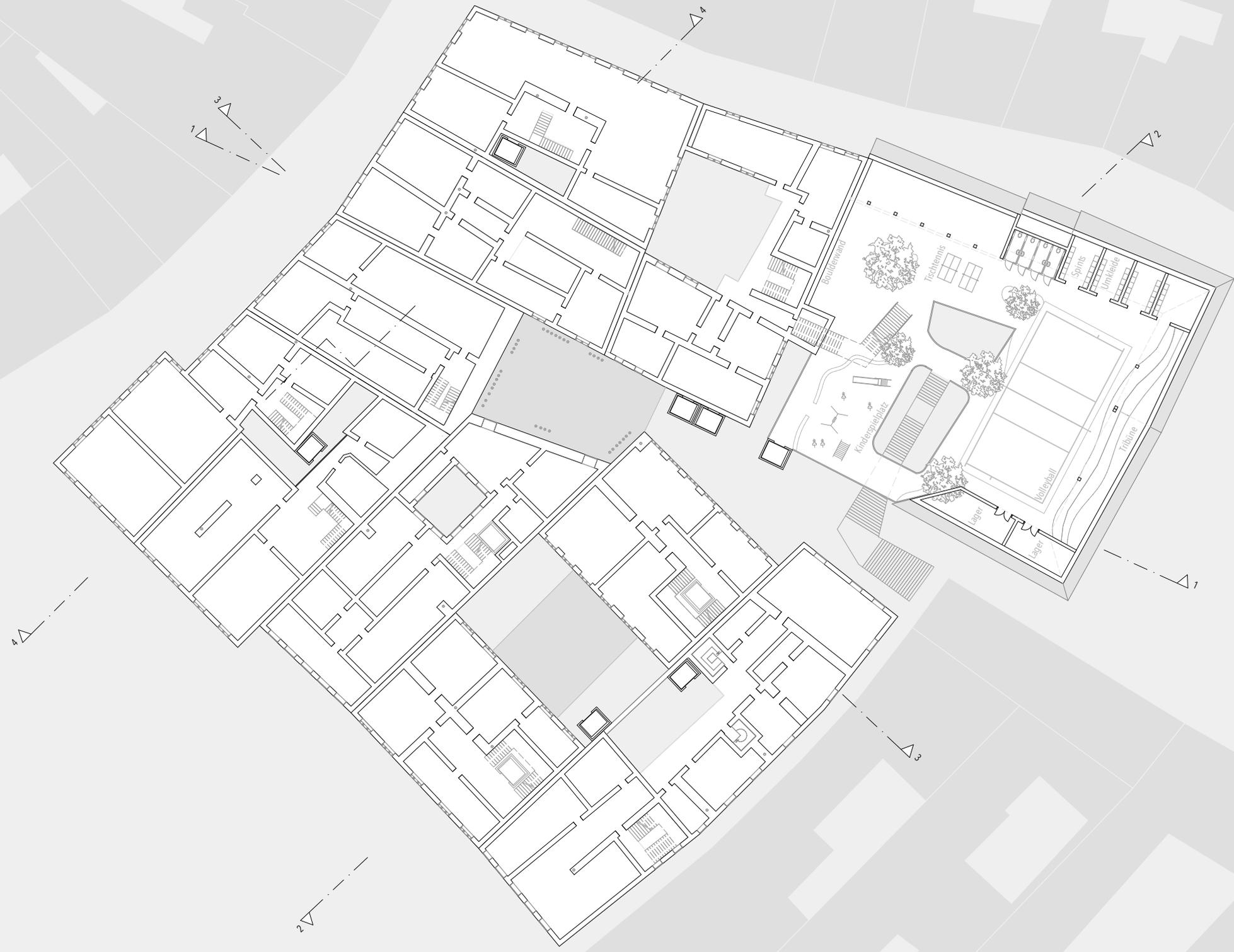
TECHNIKZONE

NEUE ERSCHLIESSUNGSZONE

● ● ● PRIVAT

■ ■ ÖFFENTLICH



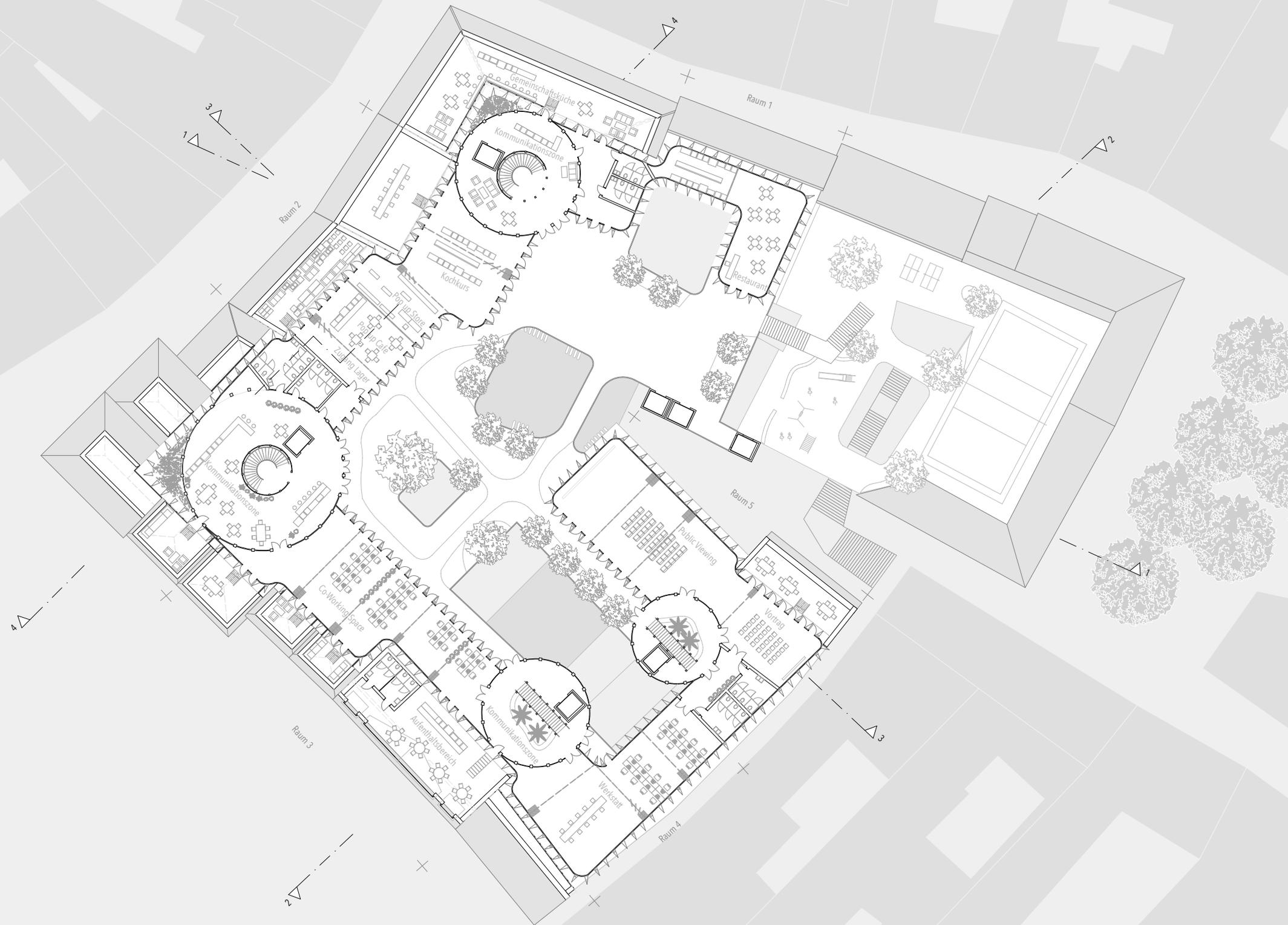


3.OBERGESCHOSS M:1:500

KLASSISCHE ALTBAUWOHNUNGEN

 SPORT- und FREIZEITZONE



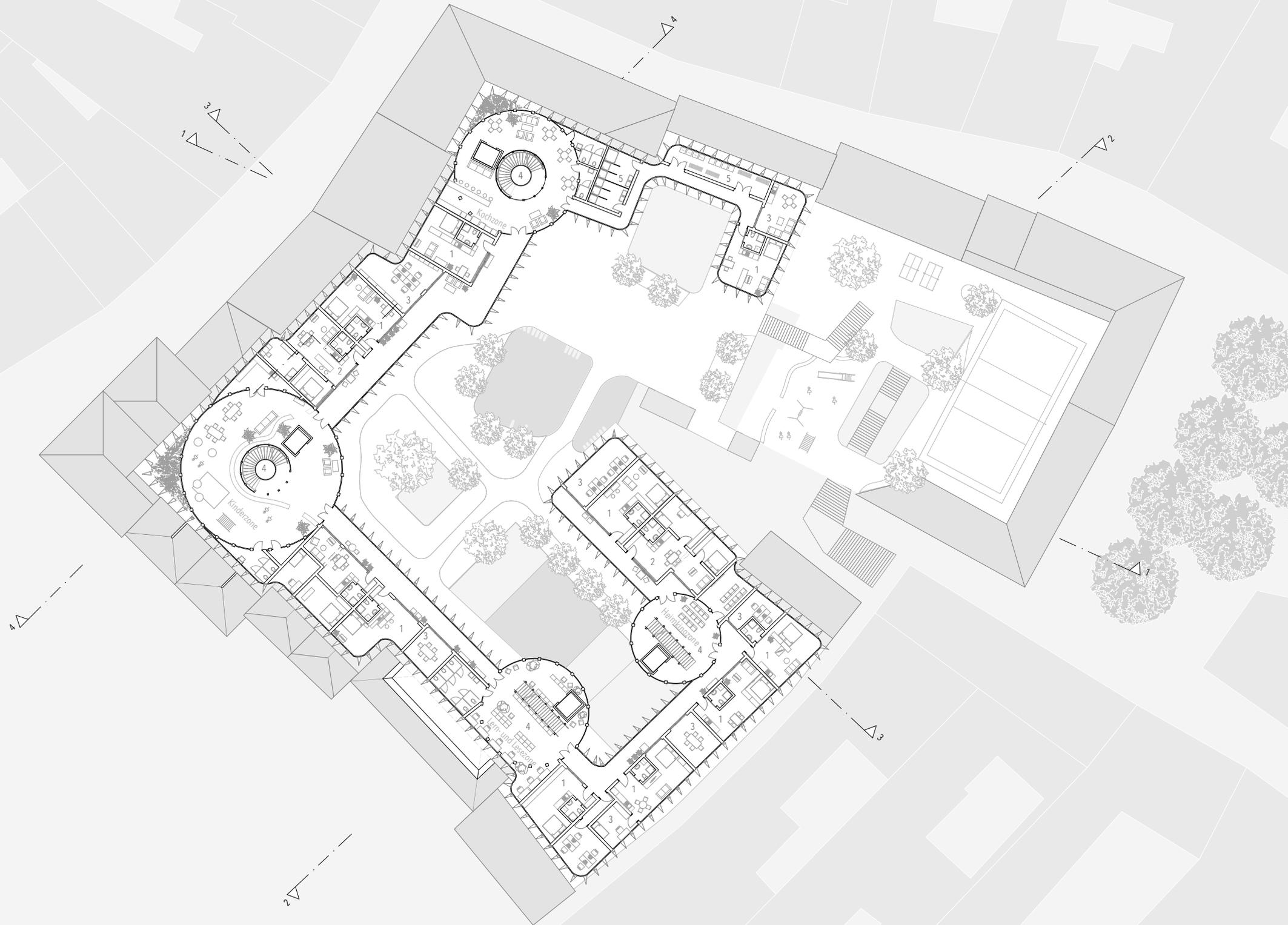


5.OBERGESCHOSS M:1:500

-  KOMMUNIKATIONSZONE
-  FLEXIBLE ZONE

- Raum 1 110 m<sup>2</sup>
- Raum 2 440 m<sup>2</sup>
- Raum 3 310 m<sup>2</sup>
- Raum 4 195 m<sup>2</sup>
- Raum 5 355 m<sup>2</sup>





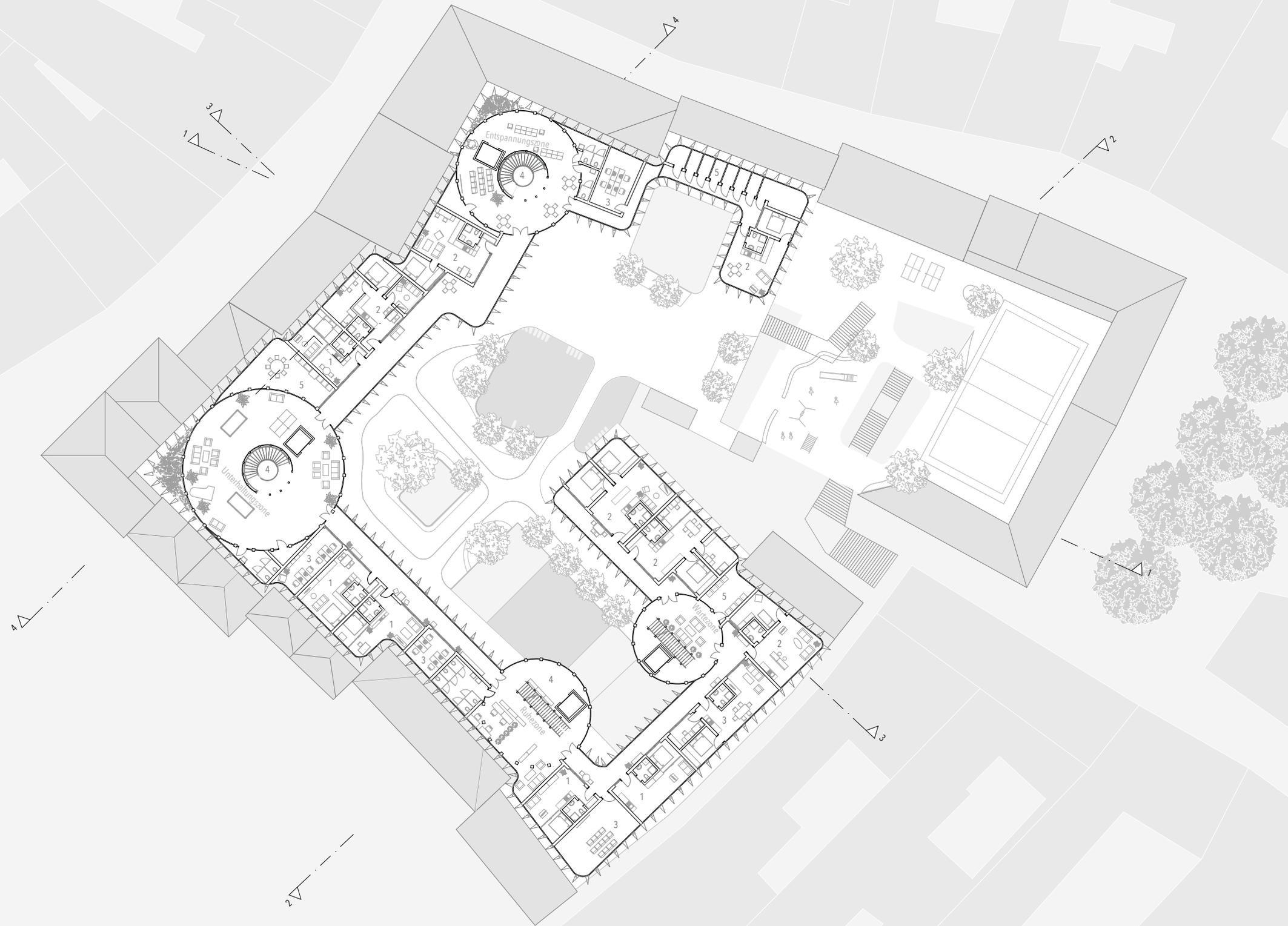
6.OBERGESCHOSS M:1:500

 KOMMUNIKATIONSZONE

 PRIVAT ZONE

- 1 Standardwohnung
- 2 Wohnung erweitert
- 3 modifizierbare Raum
- 4 Kommunikation
- 5 zusätzl. ausgelagerte Funktionen





7.OBERGESCHOSS M:1:500

 KOMMUNIKATIONSZONE

 PRIVAT ZONE

- 1 Standardwohnung
- 2 Wohnung erweitert
- 3 modifizierbare Raum
- 4 Kommunikation
- 5 zusätzl. ausgelagerte Funktionen





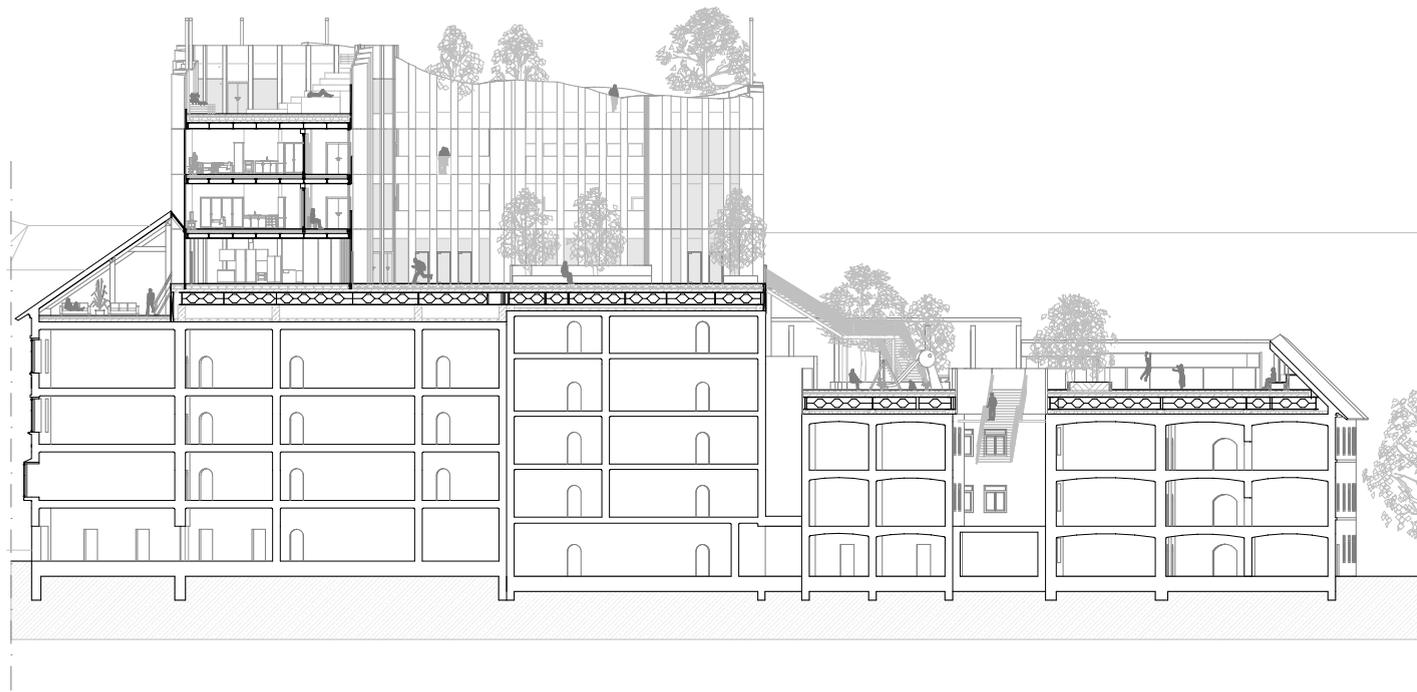
8.OBERGESCHOSS M:1:500



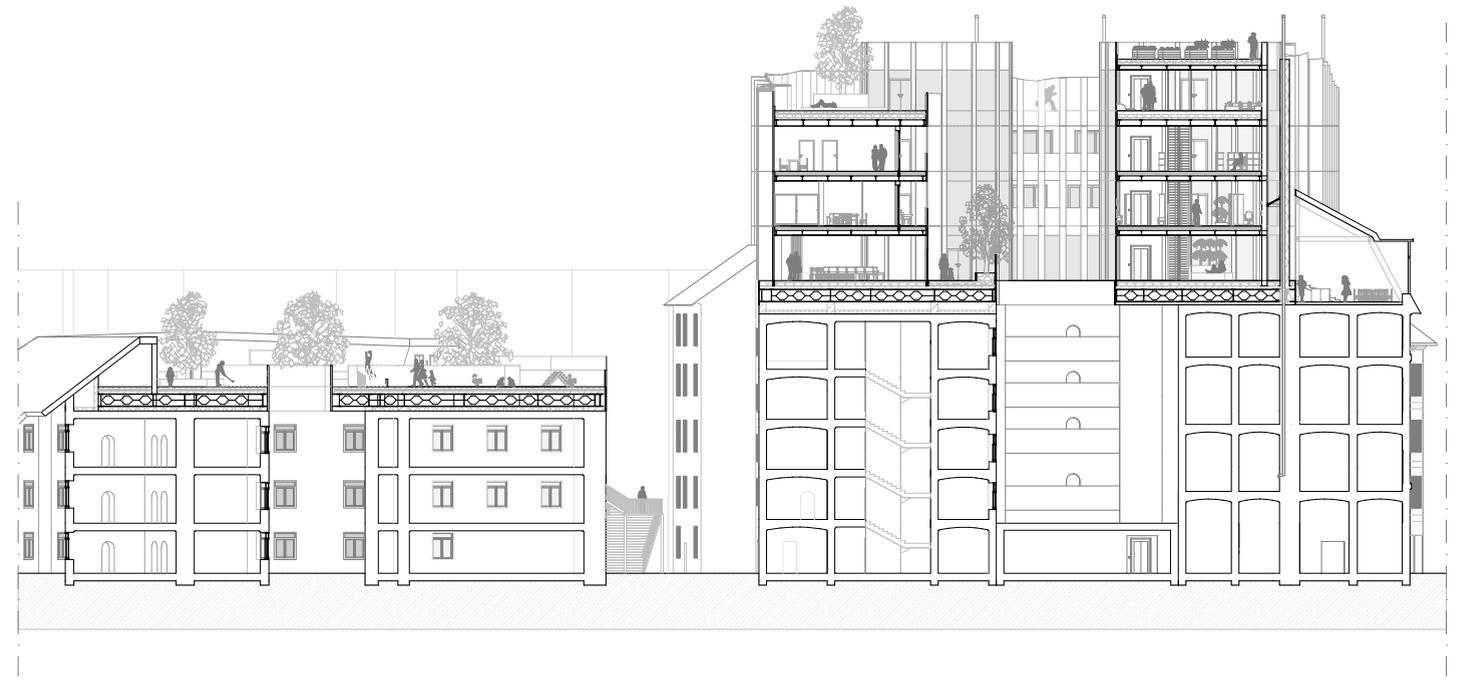


DRAUFSICHT M:1:500





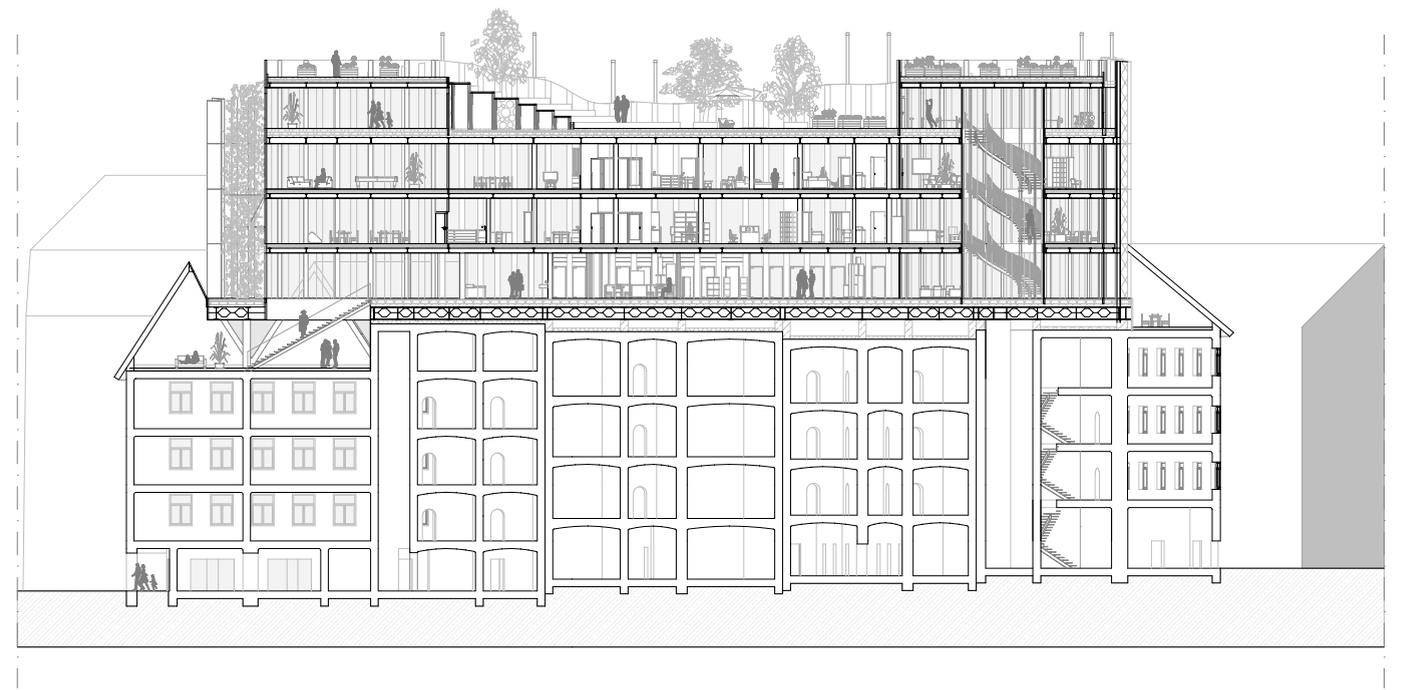
SCHNITT 1-1 M:1:500



SCHNITT 2-2 M:1:500



SCHNITT 3-3 M:1:500



SCHNITT 4-4 M:1:500



Ansicht Hauptplatz TAG M:1:500



Ansicht Hauptplatz NACHT M:1:500



Ansicht Hauptplatz M: 1:500 SCHATTEN



Ansicht Hauptplatz M:1:500 SCHATTIERUNG



Abb. 78 Schatten  
SCHATTEN Spitzen und Kanten



Abb. 79 Ziegeldach  
SCHATTIERUNG der Dachziegel



Ansicht Färbergasse M:1:500



Ansicht Sporgasse M:1:500

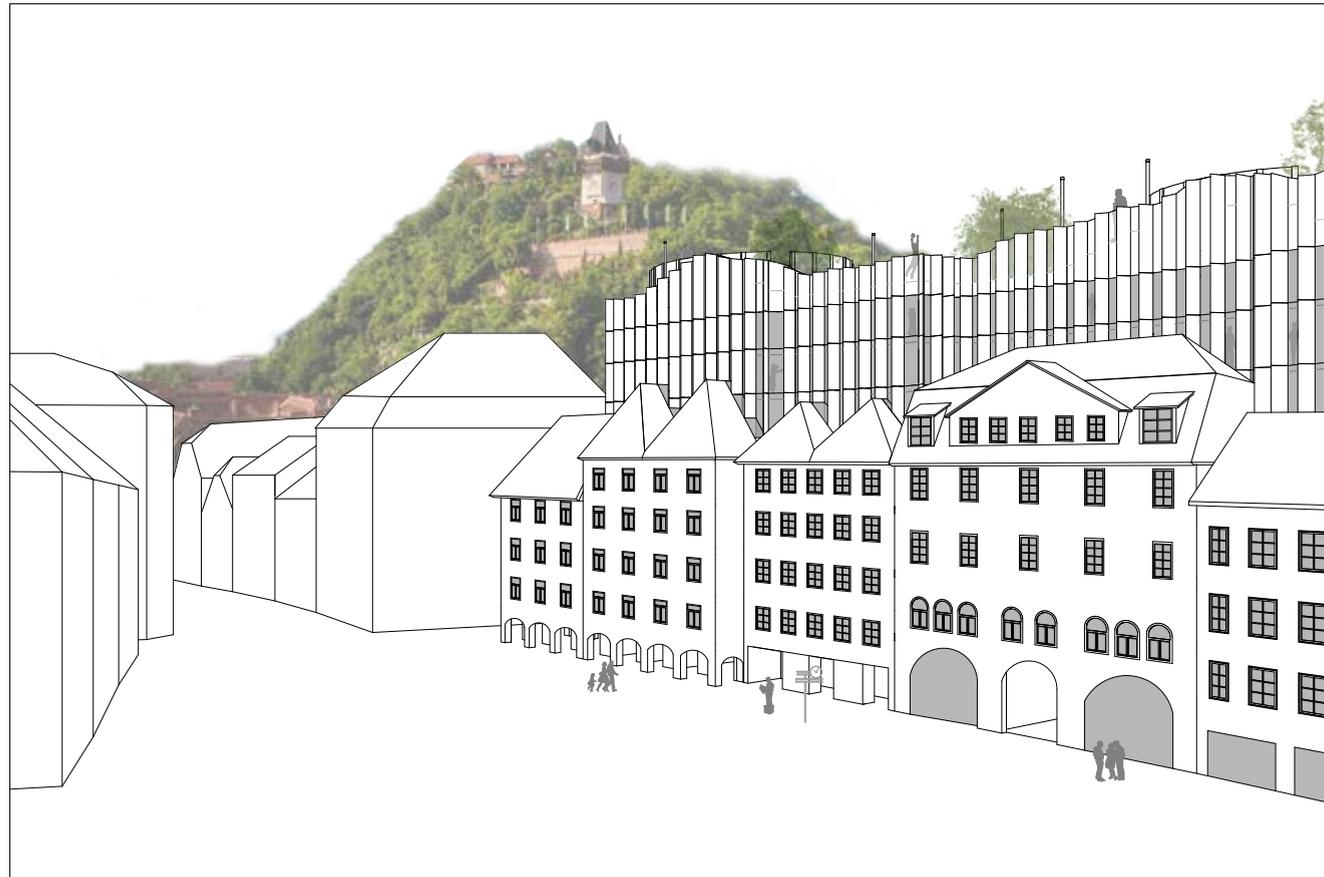


Abb. 80 Schaubild von Rathaus



Abb. 81 Schaubild Schlossbergblick

## 11. FAZIT

Menschen entwickeln sich im Laufe des Lebens. Der Bedarf an die Anforderungen der baulichen Substanz hat sich weitgehend geändert und wird auch in Zukunft neue Ansprüche und Herausforderungen an die planerischen Massnahmen stellen. Der „Trend“ der heutigen Generationen geht immer mehr in Richtung kleine, leistbare Wohnungen und flexible Arbeitsplätze. Während sich in den Standrandbezirken neue Zentren entwickeln, die auf die momentanen Ansprüche eingehen und zukunftsorientiert denken bleibt der Kern der Altstadt „stehen“. Die Gesetze und Regeln, die die Altstadt beschützen haben durch aus ihre Berechtigung. Ohne diese strengen Vorgaben würde vermutlich die Altstadt als historischer Kern mit ihrem Charm und Flair nicht mehr bestehen. Die Schwierigkeit liegt auch zukünftig darin einen Weg zu finden der die historische Bauten schützt und zugleich eine weitere Entwicklung der Stadt als gelebten Ort zulässt. Die Dachlandschaft ist auf Grund des Schlossbergblicks eine Besonderheit. Die roten Ziegeldächer verbreiten sich wie ein Meer über die Altstadt. Dieses Bild wird von dem UNESCO Welterbe, der Altstadtschverständigungskommission und dem Denkmalchutz geschützt. Ein ästhetisches Erscheinungsbild ist wichtiger, als die Bedürfnisse der Bewohner.

Die Dachräume der Altstadt, die meist auf Grund der Gesetzeslage unausgebaut sind, sind ideal Flächen für die weitere Entwicklung der Stadt. Anstatt jede Baulücke, jede Grünfläche zuzupflastern, sollte lieber eine Belebung der Dachlandschaft in betracht gezogen werden. Das Projekt Altstadt Illusion soll ein Anreiz sein, die Dachlandschaft als neuen Lebensraum zu sehen. Es ist vielleicht auf eine etwas provokante Art und Weise, ein Versuch die Altstadt mit neuem Leben zu erfüllen. Mit offenen Raumstrukturen wird die Nutzung durch den Bewohner und nach je nach Bedarf bestimmt. Durch seine Flexibilität bietet das Projekt einen Kontrast zur städtischen Altstadtzone, eine Erweiterung und keine Zerstörung.

## 12. Quellennachweis

## 12.1 LITERATURVERZEICHNIS

**Baunetz\_Wissen**(o.D): Kunsthaus Graz, <https://www.baunetzwissen.de/fassade/objekte/kultur-bildung/kunsthaus-graz-70582>, in: <http://www.baunetzwissen.de> [05.09.2019]

**BIG spezial:** Reinighaus- der Stadtteil wächst, 05.2016, [https://www.graz.at/cms/dokumente/10264859\\_7747759/75563501/big\\_spezial\\_reinighaus\\_web.pdf](https://www.graz.at/cms/dokumente/10264859_7747759/75563501/big_spezial_reinighaus_web.pdf), in: <http://www.graz.at> [19.11.2019]

**Blundell Jones Peter:** Dialogues in Time. New Graz Architecture, Graz 2000

**Bouvier,Friedrich/Hohmann, Hasso:** Lebendige Altstadt. Erfahrungen und Ausblicke am Beispiel Graz, Graz 1991

**Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort (2019):** Baurecht und Bauordnungen, [https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen\\_wohnen\\_und\\_umwelt/bauen/Seite.2260200.html](https://www.oesterreich.gv.at/themen/bauen_wohnen_und_umwelt/bauen/Seite.2260200.html), in: <https://www.oesterreich.gv.at>, [29.11.2019]

**Bundesdenkmalamt:** Geschichte der Denkmalpflege, <https://bda.gv.at/ueber-uns/geschichte-der-denkmalpflege-in-oesterreich/>, in: <http://bda.gv.at> [05.11.2019]

**Deloitte Consulting GmbH:** Flexible Working Studie 2019, <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/at/Documents/human-capital/at-flexible-working-2019.pdf>, in: <http://www.deloitte.com> [14.12.2019]

**Duden** (o.D.): Altstadt, <https://www.duden.de/rechtschreibung/Altstadt>, in: [www.duden.de](http://www.duden.de) [05.09.2019]

**Duden** (o.D.): Denkmal, <https://www.duden.de/suchen/dudenonline/Denkmal>, in: <http://www.duden.de> [05.11.2019]

**Duden** (o.D.): Illusion, <https://www.duden.de/rechtschreibung/Illusion>, in: [www.duden.de](http://www.duden.de) [05.09.2019]

**Eigentümerboard Reininghaus c/o Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH** (o.D): Reininghausgründe, <https://reininghausgrunde.at>, in: <https://reininghausgrunde.at> [19.11.2019]

**Eigentümerboard Reininghaus c/o Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH** (o.D): Reininghausgründe. Plan& Übersicht, <https://reininghausgrunde.at/plan-ubersicht/>, in: <http://reininghausgrunde.at> [19.11.2019]

**Engele, Robert** (2012): Eiserne Haus, [https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Damals\\_in\\_der\\_Steiermark/Eiserne\\_Haus](https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Damals_in_der_Steiermark/Eiserne_Haus), in: <http://austria-forum.org> [05.09.2019]

**Ferguson, Francesca:** Make-Shift City. Renegotiation the urban commons, Die Neuverhandlung des Urbanen, Berlin 2014

**Frey, Konrad,** KONKRETE UTOPIE (1), 16.03.2013, <https://www.gat.st/news/konkrete-utopie-1>, in: <https://www.gat.st>, [29.11.2019]

**Grabner, Martin,** Keine Angst, es bleibt nicht so, 16.06.2010, <https://www.gat.st/news/keine-angst-es-bleibt-nicht-so>, in: <https://www.gat.st> [05.09.2019]

**Grazer Becken,** AEIOU, in: Austria-Forum, das Wissensnetz, 25. März 2016, [https://austria-forum.org/af/AEIOU/Grazer\\_Becken](https://austria-forum.org/af/AEIOU/Grazer_Becken), in: <https://austria-forum.org> [19.11.2019]

**Greencity Graz** (o.D.): Green City Graz, <http://www.greencity-graz.at>, in: <http://www.greencity-graz.at> [19.11.2019]

**Herd, Tanja:** Die Stadt und die Architektur des Wandels: Die radikalen Projekte des Cedric Price, Zürich 2017

**ImmobilienScout24:** ImmobilienScout24 Erschwinglichkeitsindex: Wo können sich Österreicher das Wohnen am ehesten leisten?, 27.02.2018, <https://www.immobilienscout24.at/unternehmen/presse/presseaussendungen/2018/27-02-2018-Erschwinglichkeitsindex.html>, in: <http://www.immobilienscout24.at> [14.0

**Johannes Kepler Universität Linz** (2017): Steiermark, <https://www.oesterreich.com/de/staat/bundeslaender/steiermark>, in: <http://www.oesterreich.com>, [05.12.2019]

**Kastner & Öhler Mode GmbH** (o.D.): Die Geschichte von Kastner und Öhler, <https://www.kastner-oebler.at/ueber-uns/geschichte/>, in: <https://www.kastner-oebler.at> [19.11.2019]

**Kronen Zeitung:** Kastner-Dach bleibt offene Wunde in der Altstadt, 27.12.2019, <https://www.krone.at/2068421>, in: <http://www.krone.at> [27.12.2019]

**Kulturgüterschutz:** Geschichte der Denkmalpflege in Österreich, <https://kulturgueterschutz.wordpress.com/eine-seite/denkmalerschutz/geschichte-der-denkmalpflege-in-osterreich/>, in: <http://kulturgueterschutz.wordpress.com> [05.11.2019]

**Land Steiermark** (2019): Altstadtkommission, <http://www.kultur.steiermark.at/cms/ziel/129553719/DE/>, in: <http://www.kultur.steiermark.at> [05.11.2019]

**Land Steiermark** (2019): Schutzzonen, <http://www.kultur.steiermark.at/cms/beitrag/12465760/129384813>, in: <http://www.kultur.steiermark.at> [05.11.2019]

**Land Steiermark:** Steiermark- Entwicklung des Wohnbaus 1961-2017, [http://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12651365\\_142970621/e1e1a3b6/Bericht\\_Entwicklung%20des%20Wohnbaus\\_1961-2017.pdf](http://www.landesentwicklung.steiermark.at/cms/dokumente/12651365_142970621/e1e1a3b6/Bericht_Entwicklung%20des%20Wohnbaus_1961-2017.pdf), in: <http://www.landesentwicklung.steiermark.at> [05.09.2019]

**Pericon** (o.D.): Graz- Brauquartier Puntigam, <https://www.pericon.at/immobilien-vorsorge/portfolio-projekte/vsw-brauquartier-puntigam/>, in: <http://www.pericon.at> [19.11.2019]

**Rath, Günther:** Das historische Dach. Entwicklungsgeschichte, Integration, Restaurierung am Beispiel der Stadt Graz, Graz 2004

**Resch, Wiltraud:** Österreichische Kunsttopographie. Die Kunstdenkmäler der Stadt Graz, Die Profanbauten des 1. Bezirkes. Altstadt, Band LIII, Wien 1997

**Rigler, Christine:** Forum Stadtpark. Die Grazer Avantgarde von 1960 bis heute, Wien/Köln/Weimar 2002

**Sam/Ott-Reinisch/Bette:** Thalia Neu, 30.4.2014, <https://www.gat.st/news/thalia-neu>, in: <https://www.gat.st> [15.11.2019]

**Sbriglio, Jacques:** Le Corbusier- The Unite d Habitation in Marseilles, Basel 2004

**Schunck, Eberhard/Oster, Hans Jochen/Barthel, Rainer/ Kiessl, Kurt:** Dach Atlas. Geneigte Dächer, München 2002

**Schweigert, Horst:** Dehio-Handbuch. Die Kunstdenkmäler Österreichs. Graz, Wien 1979

**Smart City Graz Service- u. Marketing Verein** (o.D.): Cool City, <https://www.mysmartcitygraz.at/projekt/cool-city/>, in: <http://www.smartcitygraz.at> [19.11.2019]

**Smart City Graz Service- u. Marketing Verein** (o.D.): Das Projektgebiet „My Smart City Graz“, <http://www.smartcitygraz.at/moretext/>, in: <http://www.smartcitygraz.at> [19.11.2019]

**Smart City Graz Service- u. Marketing Verein** (o.D.): Smart City Graz Service- u. Marketing Verein, <https://www.mysmartcitygraz.at/smart/wohnen/>, in: <http://www.mysmartcity.at> [19.11.2019]

**Stadt-Graz.at** (o.D.): Kunsthaus, <https://www.stadt-graz.at/sehenswuerdigkeiten/kunsthau-graz.html>, in: <http://www.stadt-graz.at> [05.09.2019]

**Stadt Graz** (2019): Das Grazer Kunsthaus, [https://www.graz.at/cms/beitrag/10261084/7776049/Das\\_Grazer\\_Kunsthau.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10261084/7776049/Das_Grazer_Kunsthau.html), in: <http://www.graz.at>, [05.09.2019]

**Stadt Graz** (2019): Klima-Bestandsaufnahme mit Blick in die Zukunft, [https://www.graz.at/cms/beitrag/10295935/8115447/Online\\_Karte\\_Stadtklimaanalysen.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10295935/8115447/Online_Karte_Stadtklimaanalysen.html), in: <http://www.graz.at> [05.12.2019]

**Stadt Graz** (2019): Über Graz. Geografie, [https://www.graz.at/cms/beitrag/10034466/7772565/Zahlen\\_Fakten\\_Bevoelkerung\\_Bezirke\\_Wirtschaft.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10034466/7772565/Zahlen_Fakten_Bevoelkerung_Bezirke_Wirtschaft.html), in: <http://www.graz.at>, [05.12.2019]

**Stadt Graz Präsidialabteilung** (2019): Grazer Altstadtzonen wachsen um 40 Hektar, [https://www.graz.at/cms/beitrag/10338844/8145109/Grazer\\_Altstadtschutzzonen\\_wachsen\\_um\\_Hektar.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10338844/8145109/Grazer_Altstadtschutzzonen_wachsen_um_Hektar.html), in: <http://www.graz.at> [29.11.2019]

**Stadt Graz Präsidialabteilung** (2019): Statistik Graz, [http://www1.graz.at/statistik/statistik\\_buch\\_2019\\_fertig.pdf](http://www1.graz.at/statistik/statistik_buch_2019_fertig.pdf), in: <http://www.graz.at>, [05.12.2019]

**Stadt Graz Präsidialabteilung** (2019): UNESCO Weltkulturerbe, <https://www.graz.at/cms/beitrag/10135889/8033447>, in: <http://www.graz.at>, [29.11.2019]

**Stadt Graz Stadtplanungsamt** (2006): 01.03.0 Bebauungsplan Sackstraße – Murgasse – Kaiser-Franz-Josef-Kai „Kastner & Öhler“ I. Bez., KG Innere Stadt, [https://www.graz.at/cms/dokumente/10200774\\_7758108/67041813/02%20K%26Ö%20Erläuterungsbericht-Beschluß.pdf](https://www.graz.at/cms/dokumente/10200774_7758108/67041813/02%20K%26Ö%20Erläuterungsbericht-Beschluß.pdf), in: <https://www.graz.at>, in: <http://www.graz.at> [05.09.2019]

**Stadt Graz Stadtplanungsamt:** Erläuterungsbericht, 15.11.2018, [https://www.graz.at/cms/dokumente/10251245\\_7758108/5ab6c5c4/04.19.1\\_ERL\\_Beschluss\\_signiert.PDF](https://www.graz.at/cms/dokumente/10251245_7758108/5ab6c5c4/04.19.1_ERL_Beschluss_signiert.PDF), in: <http://www.graz.at> [19.11.2019]

**StadtLABOR** (o.D.): Brauquartier Puntigam, <http://www.brauquartier-puntigam.at>, in: <http://www.brauquartier-puntigam.at> [19.11.2019]

**StadtLABOR** (o.D.): Brauquartier Puntigam. Projektentwicklung, <http://www.brauquartier-puntigam.at/informationen/projektinformationen/entstehungsgeschichte/>, in: <http://www.brauquartier-puntigam.at> [19.11.2019]

**Statistik Austria** (2019): Endgültige Bevölkerungszahl für das Finanzjahr 2020 je Gemeinde (Gebietsstand 2019), online abrufbar [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen\\_registerzaehlungen\\_abgestimmte\\_erwerbsstatistik/bevoelkerungsstand/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/bevoelkerungsstand/index.html)

**Statistik Austria** (2019): Haushalte, [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen\\_registerzaehlungen\\_abgestimmte\\_erwerbsstatistik/haushalte/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/haushalte/index.html), in: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [14.09.2019]

**Statistik Austria** (2019): Haushalte, [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/index.html), in: [www.statistik.at](http://www.statistik.at) [14.09.2019]

**Statistik Austria** (2019): Mikrozensus ab 2004, [https://www.statistik.at/web\\_de/frageboegen/private\\_haushalte/mikrozensus/index.html](https://www.statistik.at/web_de/frageboegen/private_haushalte/mikrozensus/index.html), in: <http://www.statistik.at> [14.09.2019]

**STATISTIK AUSTRIA:** Österreich.Zahlen Daten Fakten, Wien 2019

Publikation online abrufbar unter: [https://www.statistik.at/web\\_de/services/oesterreich\\_zahlen\\_daten\\_fakten/index.html](https://www.statistik.at/web_de/services/oesterreich_zahlen_daten_fakten/index.html), in: <https://www.statistik.at>, [05.12.2019]

**Strobl, Helmut:** Weltkulturerbe - The World Heritage, Die Altstadt von Graz - The Historic Center of Graz. Graz 2000

**Täumer GmbH** (o.D.): Geschichte des Dachdeckens, <http://taeumer.de/geschichte-des-dachdeckens/>, in: <http://taeumer.de> [05.09.2019]

**THALIA Errichtungs- und Vermietungsges.m.b.H:** Wettbewerbsausschreibung (o.D.): Thalia Neu. GELADENER EINSTUFIGER STÄDTEBAULICHER IDEEN- UND BAUKÜNSTLERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB NACH DEM „GRAZER MODELL“, in: [http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med\\_binary/original/1256025649.pdf](http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1256025649.pdf) [15.11.2019]

**TRIVALUE Real Estate Investments:** Grazer Wohnungsmarktbericht 2019/2020, [https://www.ehl.at/fileadmin/user\\_upload/grazer\\_wohnungsmarktbericht\\_2020.pdf](https://www.ehl.at/fileadmin/user_upload/grazer_wohnungsmarktbericht_2020.pdf), in: <http://www.ehl.at> [14.12.2019]

**Tschavгова, Karin:** Ende gut, alles gut?, 02.11.2013, <https://www.nextroom.at/article.php?id=37886>, in <https://www.nextroom.at> [15.11.2019]

**Tulun, Benjamin:** Das Klima in Graz, <https://klima.org/österreich/klima-graz/>, in: <https://klima.org>, 21.12.2019

**Universalmuseum Joanneum** (2018): Geschichte des Kunsthause Graz, <https://www.museum-joanneum.at/kunsthause-graz/architektur/geschichte>, in: <http://www.museum-joanneum.at> [05.09.2019]

**Universalmuseum Joanneum** (2018): Kunsthause Graz. Architektur, <https://www.museum-joanneum.at/kunsthause-graz/architektur>, in: <http://www.museum-joanneum.at> [05.09.2019]

**WEGRAZ Gesellschaft für Stadterneuerung und Assanierung m.b.H.** (o.D.): My Smart City Graz, <http://www.wegraz.at/de/projekte-hauptordner/my-smart-city-graz.php>, in: <http://www.wegraz.at> [19.11.2019]

**Wiesner-Hager Möbel GmbH**(2019): Activity based working: Arbeiten abseits des klassischen Schreibtischdenkens, <https://www.wiesner-hager.com/de/wiesner-hager/news-presse/activity-based-working-arbeiten-abseits-des-klassischen-schreibtischdenkens-136/>, in: <https://www.wiesner-hager.com> [14.12.2019]

**Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik (ZAMG)** (o.D.): Klimamonitoring. Station Graz-Universität, <https://www.zamg.ac.at/cms/de/klimate/klima-aktuell/klimamonitoring/?station=16412&param=t&period=period-y-2019&ref=3>, in <https://www.zamg.ac.at> [21.12.2019]

**ÖROK** (2019): Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2018 bis 2040 mit einer Projektion bis 2060 und Modellfortschreibung bis 2075, [https://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u\\_Region/2.Daten\\_und\\_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose\\_2018/Bericht\\_BevPrognose\\_2018.pdf](https://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2018/Bericht_BevPrognose_2018.pdf), in: <http://www.oerok.gv.at> [14.09.2019]

**Österreichische UNESCO-Kommission** (2019): Das Kultur- und Naturerbe der Menschheit, <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/>, in: <https://www.unesco.at>, [29.11.2019]

**Österreichische UNESCO-Kommission** (2019): Stadt Graz- Historisches Zentrum und Schloss Eggenberg, <https://www.unesco.at/kultur/welterbe/unesco-welterbe-in-oesterreich/stadt-graz-historisches-zentrum-und-schloss-eggenberg/>, in: <https://www.unesco.at> [29.11.2019]

## 12.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

**Abb. 1** Österreich, Ausgangsdaten: Quelle: Google (2019), Kartendaten, online: <https://www.google.at/maps/place/Österreich/@47.6084937,8.8480844,6z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x476d079b259d2a7f:0x1012d47bdde4c1af!8m2!3d47.516231!4d14.550072>, Grafik bearbeitet: Harmtodt M.

**Abb. 2** Steiermark, Ausgangsdaten: Quelle: Google (2019), Kartendaten, online: <https://www.google.at/maps/place/Steiermark/@47.2144453,13.7433931,8z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x476e3578b82d0251:0xd005e47efb227d34!8m2!3d47.3593442!4d14.4699827>, Grafik bearbeitet: Harmtodt M.

**Abb. 3** Graz, Ausgangsdaten: Quelle: Google (2019), Kartendaten, online: Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 4** Klimatopkarte, Quelle: Stadt Graz (2019), online unter: [https://www.graz.at/cms/dokumente/10295935\\_8115447/0d4e2522/Stadtklima\\_KLIMATOPKARTE.pdf](https://www.graz.at/cms/dokumente/10295935_8115447/0d4e2522/Stadtklima_KLIMATOPKARTE.pdf), in: [www.graz.at/](https://www.graz.at/)

**Abb. 5** Baualterplan nach F.Posch, Stadtmuseum Graz, Quelle: Strobl, Helmut: Weltkulturerbe - The World Heritage, Die Altstadt von Graz - The Historic Center of Graz. Graz 2000, Bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 6** Luegg Haus, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 7** Rathaus, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 8** Kunsthaus, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 9** Denkmalschutzplan, Magistrat Graz, Quelle: Strobl, Helmut: Weltkulturerbe - The World Heritage, Die Altstadt von Graz - The Historic Center of Graz. Graz 2000, bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 10** Schutzzoneplan, Magistrat Graz, Quelle: Strobl, Helmut: Weltkulturerbe - The World Heritage, Die Altstadt von Graz - The Historic Center of Graz. Graz 2000, bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 11** Altstadtsschutzzone 1, Ausgangsdaten: Stadt Graz (2019), online unter [https://www.graz.at/cms/beitrag/10295926/8115447/Online\\_Karte\\_Schutzzonen.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10295926/8115447/Online_Karte_Schutzzonen.html), bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 12** Altstadtsschutzzone 2, Ausgangsdaten: Stadt Graz (2019), online unter [https://www.graz.at/cms/beitrag/10295926/8115447/Online\\_Karte\\_Schutzzonen.html](https://www.graz.at/cms/beitrag/10295926/8115447/Online_Karte_Schutzzonen.html), bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 13** Die Dächer von Graz, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 14** Dachformen, Grafik Harmtodt M.

**Abb. 15** High Line New York 1, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 16** High Line New York 2, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 17** Stadtplan Bausünden, Luftbild, Quelle: © Gis Das Land Steiermark (2019), online unter: [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v\)\)/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags\\_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=\\_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich\\_energie,kat,orient\\_adr,digitalesfeldbuchfs](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v))/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich_energie,kat,orient_adr,digitalesfeldbuchfs), bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 18** Thalia Graz, Luftbild, Quelle: © Gis Das Land Steiermark (2019), online unter: [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v\)\)/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags\\_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=\\_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich\\_energie,kat,orient\\_adr,digitalesfeldbuchfs](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v))/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich_energie,kat,orient_adr,digitalesfeldbuchfs)

**Abb. 19** Kastner und Öhler, Luftbild, Quelle: © Gis Das Land Steiermark (2019), online unter: [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v\)\)/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags\\_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=\\_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich\\_energie,kat,orient\\_adr,digitalesfeldbuchfs](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v))/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich_energie,kat,orient_adr,digitalesfeldbuchfs)

**Abb. 20** Kunsthaus, Luftbild, Quelle: © Gis Das Land Steiermark (2019), online unter: [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v\)\)/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags\\_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=\\_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich\\_energie,kat,orient\\_adr,digitalesfeldbuchfs](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v))/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich_energie,kat,orient_adr,digitalesfeldbuchfs)

**Abb. 21** Wohnungsmarkt Graz, Grafik: Quelle: Stadt Graz 2019, Stadtistik, online abrufbar unter: [http://www1.graz.at/statistik/statistik\\_buch\\_2019\\_fertig.pdf](http://www1.graz.at/statistik/statistik_buch_2019_fertig.pdf), S25, Schrift und Farben bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 22** Haushaltstrukturen, Grafik: Quelle: Stadt Graz 2019, Stadtistik, online abrufbar unter: [http://www1.graz.at/statistik/statistik\\_buch\\_2019\\_fertig.pdf](http://www1.graz.at/statistik/statistik_buch_2019_fertig.pdf), S16, Schrift und Farben bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 23** Haushaltstrukturen Bezirke, Grafik: Quelle: Stadt Graz 2019, Stadtistik, online abrufbar unter: [http://www1.graz.at/statistik/statistik\\_buch\\_2019\\_fertig.pdf](http://www1.graz.at/statistik/statistik_buch_2019_fertig.pdf), S12, Schrift und Farben bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 24** Flexible Working Studie 2019, Grafik: Quelle: Flexible Working Studie 2019, online abrufbar unter: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/at/Documents/human-capital/at-flexible-working-2019.pdf>, S.8f, Schrift und Farben bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 25** Bevölkerungsentwicklung, Grafik: Quelle: Stadt Graz 2019, Stadtistik, online abrufbar unter: [http://www1.graz.at/statistik/statistik\\_buch\\_2019\\_fertig.pdf](http://www1.graz.at/statistik/statistik_buch_2019_fertig.pdf), S14, Schrift und Farben bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 26** Zuzug Bezirke, Grafik: Quelle: Stadt Graz 2019, Stadtistik, online abrufbar unter: [http://www1.graz.at/statistik/statistik\\_buch\\_2019\\_fertig.pdf](http://www1.graz.at/statistik/statistik_buch_2019_fertig.pdf), S15, Schrift und Farben bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 27** Quelle: © Gis Das Land Steiermark (2019), online unter: [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v\)\)/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags\\_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=\\_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich\\_energie,kat,orient\\_adr,digitalesfeldbuchfs](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v))/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich_energie,kat,orient_adr,digitalesfeldbuchfs), bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 28** Green City, Foto: Brandstätter R.

**Abb. 29** Lageplan, Luftbild, Grafik: Quelle: © Gis Das Land Steiermark (2019), online unter: [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v\)\)/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags\\_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=\\_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich\\_energie,kat,orient\\_adr,digitalesfeldbuchfs](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v))/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich_energie,kat,orient_adr,digitalesfeldbuchfs), bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 30** Analyse Planungsgebiet 1, von rechts nach links: Hauptplatz 11, Hauptplatz 12, Hauptplatz 13, Fotos: Harmtodt M.

**Abb. 31** Analyse Planungsgebiet 2, von rechts nach links: Hauptplatz 14, Hauptplatz 15, Sporgasse 4, Fotos: Harmtodt M.

**Abb. 32** Analyse Planungsgebiet 3, von rechts nach links: Sporgasse 6, Sporgasse 8, Färbergasse 4, Fotos: Harmtodt M.

**Abb. 33** Analyse Planungsgebiet 4, von rechts nach links: Färbergasse 6, Färbergasse 8, Prokopigasse 1, Fotos: Harmtodt M.

**Abb. 34** Analyse Planungsgebiet 5, von oben nach unten: Blick vom Uhrturm, Blick von Sackstrasse in Richtung Rathaus, Fotos: Harmtodt M.

**Abb. 35** Analyse Planungsgebiet 6, von oben nach unten: Blick vom Rosengarten, Blick Hauptplatz Richtung Rathaus, Fotos: Harmtodt M.

**Abb. 36** Analyse Planungsgebiet 7, von oben nach unten: Arkadengang Luegg Häuser, Weikhard Uhr, Fotos: Harmtodt M.

**Abb. 37** Analyse Planungsgebiet 8, oben: Färberplatz, links: Pomeranzengasse, rechts: Prokopigasse, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 38** Atmosphäre, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 39** Luftbild, Grafik: Ausgangsdaten: Quelle: © Gis Das Land Steiermark (2019), online unter: [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v\)\)/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags\\_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=\\_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich\\_energie,kat,orient\\_adr,digitalesfeldbuchfs](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(p4bwm4ydaosjqc0rgbeujs0v))/init.aspx?cms=da&karte=emptymap&layout=gisstmk&styles=gisstmk&template=gisstmk&gdiservices=hintergr,gel,dopags_tc,opbmgrau,opbm,uctc,opoverlay&sichtbar=_ortho&gdiservices=landespl,rokat,regionalpl,oerttraumpl,oertlentw,sachbereich_energie,kat,orient_adr,digitalesfeldbuchfs), bearbeitet Harmtodt M.

**Abb. 40** Sichtbeziehungen, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 41** Konzept Bestand, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 42** Konzept Aushöhlen, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 43** Konzept Neue Podeste, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 44** Konzept Dachverbindung, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 45** Konzept Erschliessung neu, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 46** Schema die neuen Zonen, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 47** Bewegungszone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 58** Schaubild Sportzone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 59** Schaubild Kinderzone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 50** Flexible Zone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 51** Der flexible Raum, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 52** Kommunikationszone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 53** Axonometrie Kommunikationszone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 54** Private Zone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 55** Wohnungsschema, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 56** Axonometrie Private Zone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 57** Standardwohnung Grundrissvariation, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 58** Modifizierbarer Raum, Grundrissvarianten, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 59** wachsende Wohnung, Grundrissvarianten 1, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 60** wachsende Wohnung, Grundrissvarianten 2, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 61** Erholungszone, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 62** Schaubild Schlossberg, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 63** Schaubild Dachlandschaft, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 64** Städtebauliche Entwicklung 1, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 65** Städtebauliche Entwicklung 2, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 66** Städtebauliche Entwicklung 3, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 67** Städtebauliche Entwicklung 4, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 68** Axonometrie Neue Ebenen, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 69** Konstruktionsprinzip, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 70** Konstruktion Bestand, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 71** Konstruktion Neubau, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 72** Stahlleichtbaukonstruktion, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 73** Kupferelemente, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 74** Geschossaufbau, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 75** Verglasung, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 76** Fassadenkonstruktion, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 77** Fassadengestaltung, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 78** Schatten, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 79** Ziegeldach, Foto: Harmtodt M.

**Abb. 80** Schaubild von Rathaus, Grafik: Harmtodt M.

**Abb. 81** Schaubild Schlossbergblick, Harmtodt M.

## 12.3 TABELLENVERZEICHNIS

**Tabelle 1** Quelle: Q.: Statistik Austria, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017; Bearbeitet Harmtodt M.

**Tabelle 2** Quelle: Q.: Statistik Austria, Volkszählungen 1961 bis 2001, Registerzählung 2011, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017; Bearbeitet Harmtodt M.

**Tabelle 3** Quelle: Statistik Austria, Mikrozensus. Erstellt am 11.9.2019. 1) Anzahl der Hauptmietwohnungen mit Nettomiete > 0 Euro. Bearbeitet Harmtodt M.