

# D R I T T E O R T E

LEBEN ZWISCHEN HÄUSERN

Julia Aigner, BSc.

### 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 TU-GRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Diplomarbeit identisch.

Datum

---

Unterschrift

---



Julia Aigner, BSc

# DRITTE ORTE

Leben zwischen Häusern

## **MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

Betreuerin

Arch. Univ.-Prof. Aglaée Degros

Institut für Städtebau

Graz, August 2019

# INHALT

00 EINLEITUNG 7

## TEIL I - ANALYSE

01 STADT 21

Stadtstruktur 23

Nutzungsstruktur 27

02 QUARTIER 29

Erschließung 32

Grünraum 35

03 GEBÄUDE 37

Schwellenbereich 41

Erdgeschosszone 43

04 ÖFFENTLICHER RAUM 47

Anforderungen 50

Nutzung 54

04 WOHNRAUM 61

Haushalt 69

Anforderungen 70

06 ZUSAMMENFASSUNG 75

## TEIL II - ZUKUNFTSPROGNOSE

01 MEGATREND 80

Trendfelder 83

Health Environment 84

Smart Being 86

Conceptual Living 87

Collaborative Living 88

Globalized Living 89

Third Place Living 90

Glossar 93

02 BEISPIELE 102

Kalkbreite 104

Brauquartier 105

Aspern 108

03 ZUSAMMENFASSUNG 110

## TEIL III - ENTWURF

<b>01 ANALYSE</b>	<b>115</b>
Lage in der Stadt	117
Bebauung	117
Funktionen	119
Verkehr	119
<b>02 ENTWURF</b>	<b>122</b>
Ziele	124
Bebauungskonzept	127
Funktionen	132
Erschließung	136
Zoom-Ins	142
<b>04 ANHANG</b>	<b>149</b>
Literaturverzeichnis	150
Abbildungsverzeichnis	152

„Häuser bauen heisst [sic!] Räume umarmen,  
denn die Außenwände der Innenräume sind  
immer auch Innenwände der Aussenräume  
[sic!].“<sup>1</sup>

# EINLEITUNG

Die Frage inwiefern sich eine Stadt und das Leben in einer Stadt planen lassen, stellt den Städtebau vor ein komplexes Problem: Einzelne Parameter können stadtplanerisch festgelegt werden, andere unterstehen einem ständigen Wandel und müssen flexibel anpassbar sein. Auf Grund der Bevölkerungsveränderung, wie dem Bevölkerungswachstum und der Migration, muss man sich die Fragen stellen: Für wen bauen wir? Und: Wie schafft man einen anpassungsfähigen Nutzungsmix, der die Lebendigkeit in einem Stadtteil fördert und auch langfristig dort funktioniert? <sup>2</sup>

Die Art der Nutzung eines Stadtraums, die Qualität und die menschliche Dimension sind eng miteinander verbunden. <sup>3</sup> Es hängt allein von der sorgfältigen und menschenorientierten Gestaltung der Räume ab, wie und vor allem ob Menschen sich auf öffentlichen Flächen aufhalten. <sup>4</sup>

Planer/innen müssen den Anforderungen der heutigen und der nachfolgenden Gesellschaft gerecht werden. Gebäude und Straßenräume sollen mit derzeitigen Standards ökologisch, leistbar, innovativ, gesellschaftlich integrativ und lohnend sein um für den Umweltschutz optimal zu funktionieren. <sup>5</sup>

<sup>2</sup> Vgl. Boeckl 2015, S. 1.

<sup>3</sup> Vgl. Gehl 2018, S. 30.

<sup>4</sup> Vgl. Ebda., S. 90.





**TEIL I**  
ANALYSE

## BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR IN ÖSTERREICH

Aufgrund des demographischen Wandels gibt es Verschiebungen innerhalb der Generationenstruktur einer Gesellschaft. Die Entwicklung in Österreich zeigt, dass es immer weniger Kinder und mehr ältere Personen gibt, wodurch sich die Zahl der Erwerbstätigen reduziert. Dies kann man mit dem demografischen Wandel beschreiben, <sup>6</sup> welcher als eine Veränderung der Altersstrukturen der Bevölkerung eines Staates oder einer Region, der sich auf alle Schichten bzw. Milieus bezieht und damit auch auf andere gesellschaftliche, wirtschaftliche und politische Bereiche übergreift. <sup>7</sup>

Die Bevölkerungsstruktur verzeichnet seit 2017 einen Anstieg um 0,56% an Einwohnerinnen und Eiwohnern in Österreich. Grund dafür ist eine steigende Geburtenrate und eine Zuwanderung aus dem Ausland. <sup>8</sup>

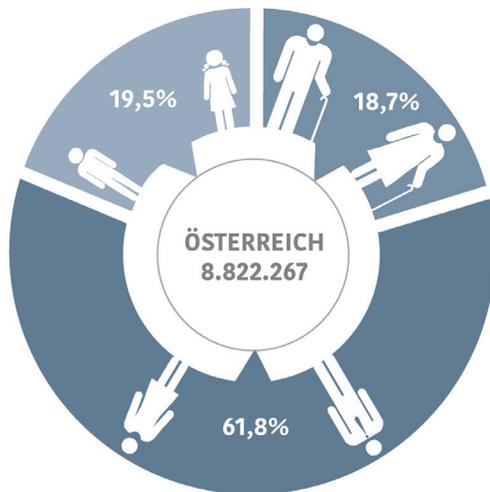


ABB. 1: Bevölkerungsstruktur in Österreich

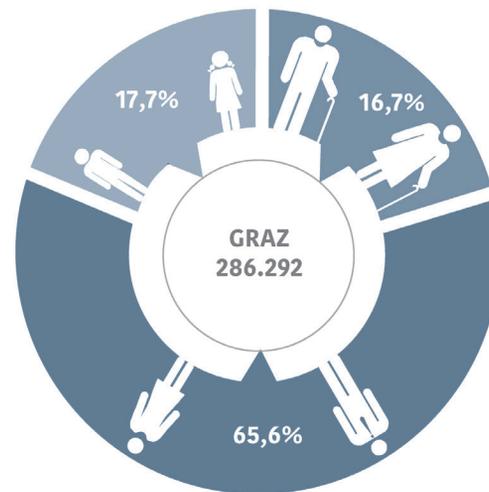


ABB. 2: Bevölkerungsstruktur in Graz

<sup>6</sup> Vgl. Wipperl 2014, S. 69.

<sup>7</sup> Vgl. Feichtinger, o.J., S. 37.

<sup>8</sup> Vgl. Statistik Austria Bevölkerung 2018.

Da für die Wirtschaft das Haupterwerbsalter relevant ist, werden Personengruppen nach ihrem Alter zusammengefasst. So ergibt sich, dass in Österreich 61,8% (5.455.776 Personen) zwischen 20 bis 64 Jahre alt sind. 19,5% (1.719.499 Personen) sind 0-19 Jahre alt und 18,7% (1.646.299 Personen) sind 65 Jahre alt oder älter.<sup>9</sup>

Im Vergleich zu den österreichischen Gesamtzahlen hat Graz 286.292 Einwohner. Davon sind 17,7% (50.681 Personen) 0-19 Jahre alt, 65,6 % (187.689 Personen) 20 bis 64 Jahre alt und 16,7 % (47.922 Personen) sind 65 Jahre alt oder älter.<sup>10</sup>

Aufgrund jener sich veränderten Gesellschaft, durch eine Mischung aus klassischen und neuen Familienkonstellationen, des steigenden Durchschnittsalters, vermehrter kultureller Durchmischung und starker sozialer Unterschiede, ändern sich die Anforderungen an unseren heutigen Wohnbau. Neue gesellschaftliche Prozesse und kulturelle Auseinandersetzungen führen zu einem neuen gesellschaftlichen Miteinander, was sich heutzutage direkt im räumlichen Ausdruck des Wohnbaus zeigt.<sup>11</sup>

*„[...] Lösungen für eine positive, gerechte, heterogene, hybride und Integrative Entwicklung“<sup>12</sup> müssen in die Grundidee der europäischen Stadt miteinfließen und bestehende urbane Möglichkeiten erweitern.<sup>13</sup>*

<sup>9</sup> Vgl. Statistik Austria Gemeindeverzeichnis 2018.

<sup>10</sup> Vgl. Statistik Austria Bevölkerung nach Alter und Geschlecht 2018.

<sup>11</sup> Vgl. Friedrich 2017, S. 28f.

<sup>12</sup> Friedrich 2017, S. 30.

<sup>13</sup> Vgl. Friedrich 2017, S. 30.

## MIGRATION

Wegen der unvorhergesehenen Migrationsströmen der letzten Jahre und einer damit verbundenen größer werdenden Anzahl an einkommensschwachen Bewohner/Innen, steht dem Städtebau ein schwieriger und sich ständiger ändernder Entwicklungsprozess bevor.<sup>14</sup>

Ein Mix aus verschiedenen Einkommenschichten in einem Stadtteil kann auch ein großes Konfliktpotenzial hervorrufen, welches auf jeden Fall ohne Ghettoisierung zu lösen ist.<sup>15</sup> Als ein Ghetto wird eine räumliche Teileinheit als eine sozioökonomische, soziokulturelle und sozialpsychologische Gegebenheit angesehen, die nicht im direkten Kontext zum Städtebau steht. Genauer bezeichnet, kommt es dabei in einem Stadtteil zu einer soziokulturellen Homogenisierung, welche Ausgrenzung von Personengruppen und Konflikte auslöst.<sup>16</sup> Differenzierte, stadtverträgliche und ökologische Modelle sollen die unterschiedlichen Wohnkulturen in einer Stadt vereinen und so ein konfliktfreies Wohnen miteinander ermöglichen.<sup>17</sup> Deshalb wird von Seiten der Stadtplanung versucht, durch verschiedene Wohnungsangebote, eine Durchmischung der Wohnbevölkerung zu erreichen.<sup>18</sup>

Zusammenfassend kann man dieses Szenario als „wohnen plus“ definieren. Der Begriff beschreibt eine soziale Durchmischung, eine funktionierende Kommunikation zwischen den BewohnerInnen und eine Inklusion des öffentlichen Raums. Ziel ist es, den Stadtraum als öffentlichen Bereich den BewohnerInnen als Nutzungserweiterung in der Wohnumgebung zur Verfügung zu stellen.<sup>19</sup> So können quartiersspezifische Potenziale, zum Beispiel durch Stärkung der sozialen Netzwerke, gezielt unterstützt und verbessert werden.<sup>20</sup>

<sup>14</sup> Vgl. Friedrich 2017, S. 24.

<sup>15</sup> Vgl. Ebda, S. 24.

<sup>16</sup> Vgl. Franke 2002, S. 132ff.

<sup>17</sup> Vgl. Friedrich 2017, S. 24.

<sup>18</sup> Vgl. Franke 2002, S. 132ff.

<sup>19</sup> Vgl. Friedrich 2017, S. 25.

<sup>20</sup> Vgl. Franke 2002, S. 132ff.

## SIEDLUNGSSTRUKTUR IN ÖSTERREICH

Über ein Drittel der 8.822.267 Einwohner/innen in Österreich wohnen derzeit in einem Einfamilienhaus, weshalb dieser Grundtyp, ein, auf einem Grundstück alleinstehendes Gebäude, großteils die Siedlungsstruktur Österreichs bestimmt. Regionale Unterschiede vor allem zwischen Stadt und Land, sind sehr ausschlaggebend für die Dichte und die Art der jeweiligen Bebauung.<sup>21</sup> Grundsätzlich wird zwischen 2 Grundtypen des Wohnungsbaus unterschieden, dem Einfamilienhaus und dem Mehrfamilienhaus oder Geschossbau.<sup>22</sup>

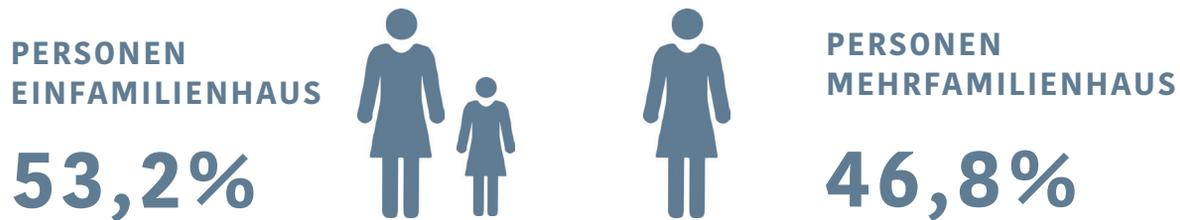


ABB. 3: Personen pro Gebäudeart in Österreich



ABB. 4: Anzahl pro Gebäudeart in Österreich

<sup>21</sup> Vgl. Statistik Austria Wohnen 2018.

<sup>22</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 112.

TEIL I - ANALYSE



ABB. 5: Haushaltsgröße in den Grazer Bezirken

## HAUSHALT

Der Begriff der Haushaltsgröße entspricht der Zahl der in Wohngebäuden lebenden bzw. sich aufhaltenden Personen. <sup>23</sup> Dieser Wert gibt also dauerhafte Bewohner/innen an, die, unabhängig von Verwandtschaftsbeziehungen, <sup>24</sup> nicht unbedingt in dieser Wohnung gemeldet sein müssen. <sup>25</sup>

Im Jahr 2018 gab es 3.916.000 Privathaushalte. Dieser Gesamtwert der Haushalte exkludiert allerdings Anstaltshaushalte, wie zum Beispiel Pflegeheime, Studentenheime, Kasernen oder Einrichtungen für Flüchtlinge. <sup>26</sup> Laut „Statistik Austria“ ergibt sich in Bezug auf die in einem Privathaushalt in Österreich lebenden Menschen, eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,22 Personen. <sup>27</sup>

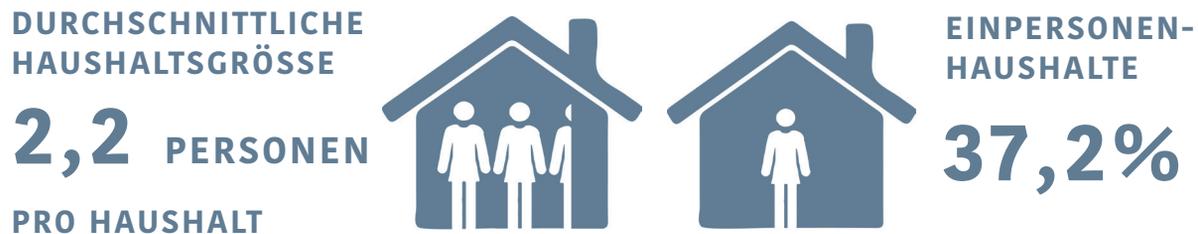


ABB. 6: Haushaltsgrößen in Österreich

<sup>23</sup> Vgl. Statistik Austria, Wohnungsgröße 2019.

<sup>24</sup> Vgl. Kaindl 2018, S. 98.

<sup>25</sup> Vgl. Statistik Austria, Wohnen S. 73.

<sup>26</sup> Vgl. Statistik Austria Haushalte 2019.

<sup>27</sup> Vgl. Statistik Austria, Wohnungsgröße 2019.

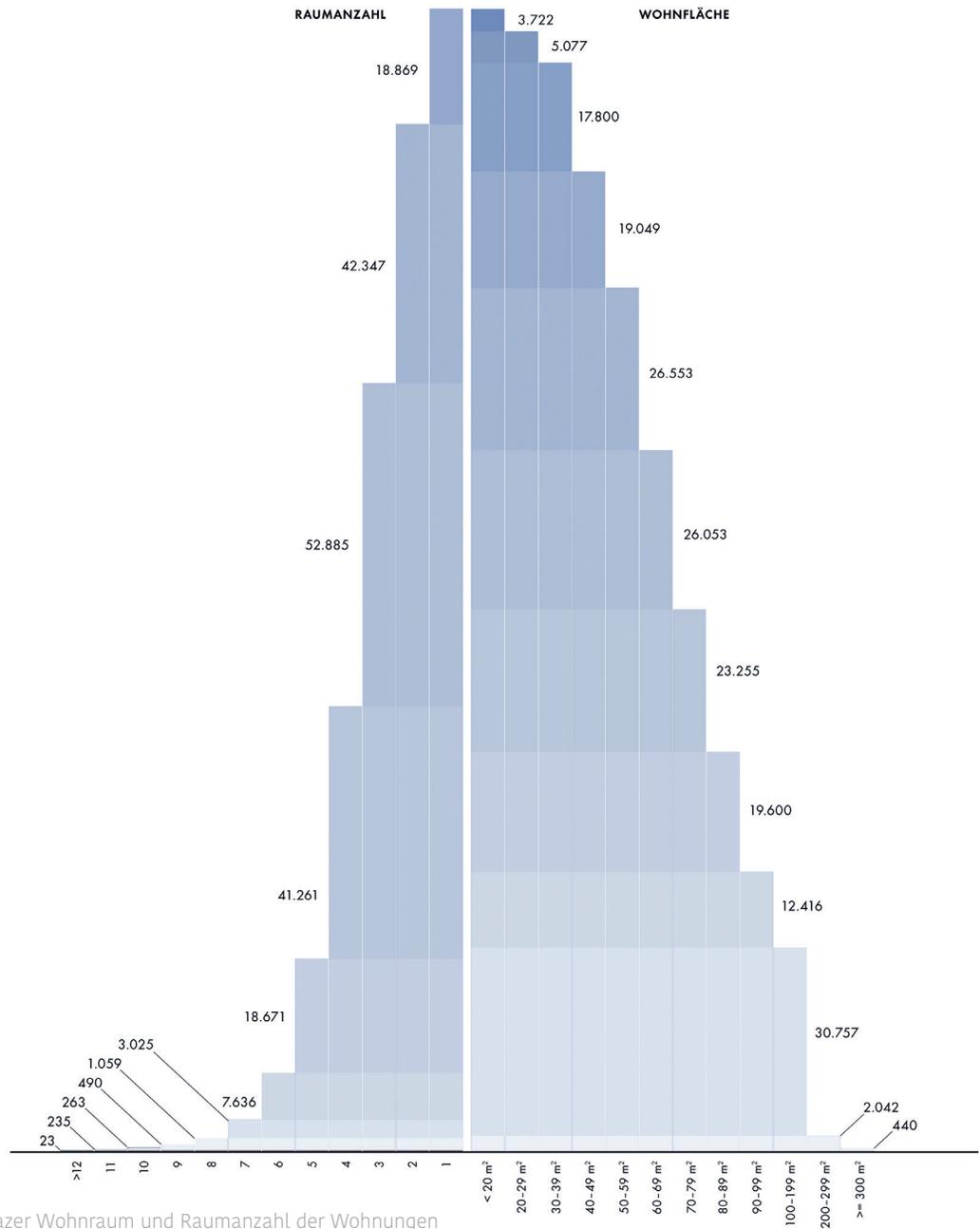


ABB. 7: Grazer Wohnraum und Raumanzahl der Wohnungen

Rund 4.000 neue Bewohner/innen zählt man jährlich in Graz, weshalb auch die Nachfrage an preiswertem Wohnen steigt<sup>28</sup> und so gibt es derzeit, inklusive der sich in Bau befindenden Projekte, ca. 180.000 Wohnungen. Einige Jahre zuvor waren es rund 150.000. Graz ist somit eine der prozentuell am stärksten wachsenden Städte in Österreich.<sup>29</sup>

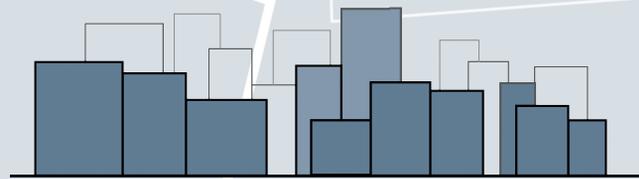
So gibt es aufgrund der genannten Zuzüge und dem Bevölkerungswachstum eine, für die nächsten Jahre prognostizierte, Hauptwohnungsgründungszahl von 5000 pro Jahr.<sup>30</sup> Genauere Zahlen und Daten zum Wohnungsbestand sowie zum Neubau werden im Herbst dieses Jahres von der Stadt Graz veröffentlicht und können deswegen noch nicht in dieser Arbeit berücksichtigt werden.

28 Vgl. ZukunftGraz 2018.

29 Vgl. Loibner 2017.

30 Vgl. Ebda 2017.





# STADT

Die Stadt ist ein langfristiger Lebensraum für die moderne Gesellschaft und bildet mit ihrer Durchmischung eine soziale Basis für ihre Bewohner/innen. Definiert wird die Urbanität durch eine zusammenhängende und meistens historisch gewachsene Bebauungsstruktur, mit einer Nutzungsmischung und klar definierten öffentlichen Bereichen.<sup>31</sup>

Zwischen 2005 und 2050 ergibt sich durch Landflucht eine Verdopplung der Bevölkerung in den Städten<sup>32</sup>, weshalb die urbanen Räume immer weiter wachsen und dadurch zu einem wichtigen Akteur in der globalisierten Welt werden. Globale Städte werden durch ihr Wachstum zu Zentren der Globalisierung in Bereichen der Politik, Wirtschaft und des gesellschaftlichen Lebens. So steht Urbanisierung gerade heutzutage für einen Wandel von Lebens- und Denkweisen.<sup>33</sup>

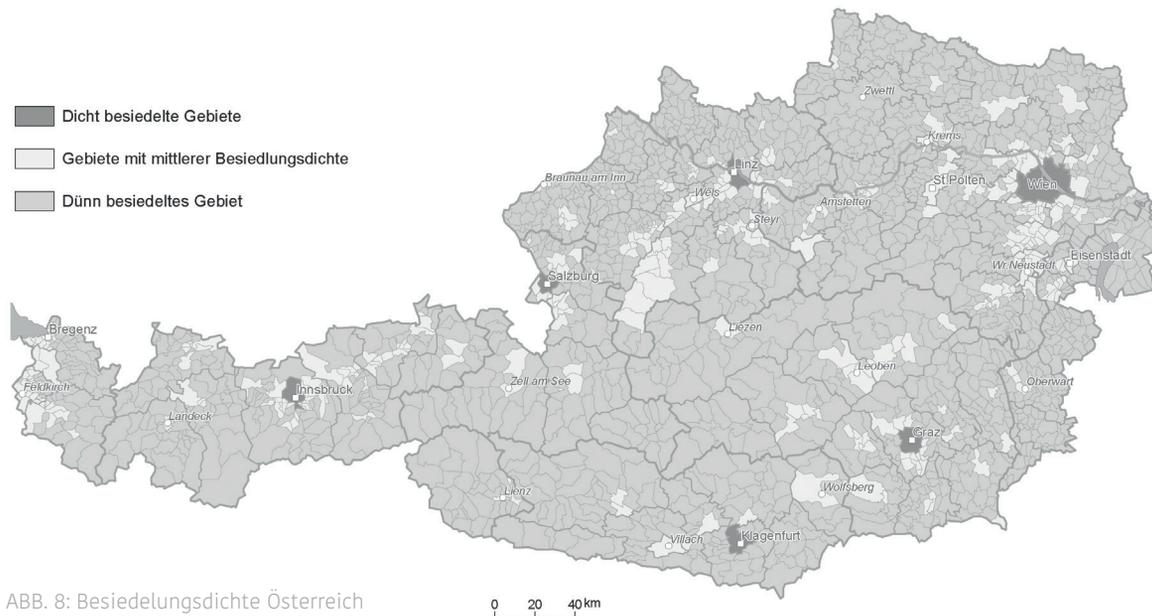


ABB. 8: Besiedelungsdichte Österreich

## STADTSTRUKTUR

*„Die physische Stadtstruktur ist das entscheidende Organisationsmuster des Zusammenlebens der Bewohner an einem Ort in einer Stadt. Die physische Struktur der Stadt ist nicht als starres, sondern als dynamisches System zu verstehen. Die sichtbare Struktur der Stadt, ihre Gebäude und die von ihnen geprägten Räume unterliegen einem permanenten Wandel. [...] Die Struktur einer Stadt ist also zugleich Grundlage und Ergebnis menschlichen Handelns.“<sup>34</sup>*

Wohngebiete, Gewerbegebiete und Verkehrssysteme werden von dieser Struktur bestimmt. Strukturen von unterschiedlicher Größe und Quantität stehen miteinander in Verbindung und unterscheiden sich je nach Stadt und durch ihre interne Anordnung der Elemente. Modelle von städtebaulichen Strukturen fassen Ebenen sowie Netze zusammen und stellen die Zusammenhänge vereinfacht dar.<sup>35</sup>

Ebenen umfassen die Stadt in ihrer umgebenden Region, der Stadtteil als Bestandteil der Stadt, das Quartier als Einheit innerhalb des Stadtteils und das Gebäude als Teil des Stadtteils. Netze sind das Verkehrsnetz, Einrichtungen der Versorgung und Freibereiche.<sup>36</sup>

<sup>34</sup> Reicher 2012, S. 46.

<sup>35</sup> Vgl. Reicher 2012., S. 42.

<sup>36</sup> Vgl. Ebda., S. 42.

In der Theorie gibt es verschiedene Stadtstrukturen, welche allerdings nicht in reiner Form in gebauten Städten vorzufinden sind. In den meisten Fällen bilden sie eine Mischform aus konzentrischen (Abb. 9), linearen (Abb. 10) und flächenhaften (Abb. 11) Strukturen. Als eigentliche Mischform kann man das flächenhafte Basismodell als Beispiel nehmen. Es besitzt mehrere Zentren mit einem flächigen Verkehrsnetz und einer homogenen Verteilung der Funktionen. Es soll vor allem nicht hierarchisch angeordnet sein um ein möglichst ausgeglichenes Netz mit einer homogenen Verteilung an Kernen und Versorgung zu haben. <sup>37</sup>

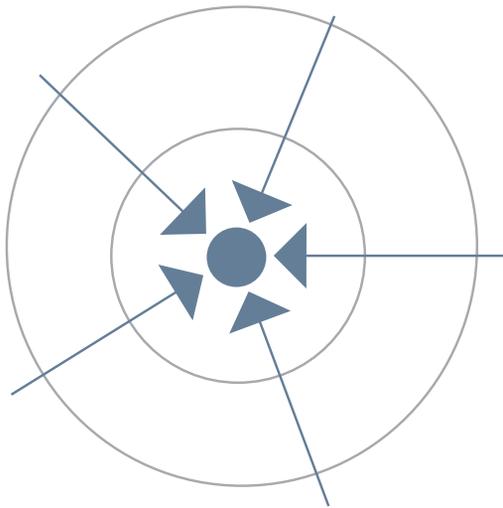


ABB. 9: konzentrische Struktur

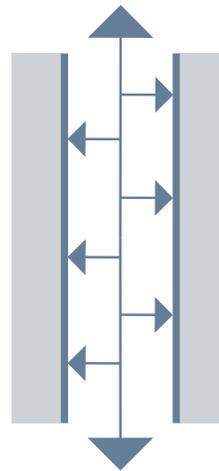


ABB. 10: lineare Struktur

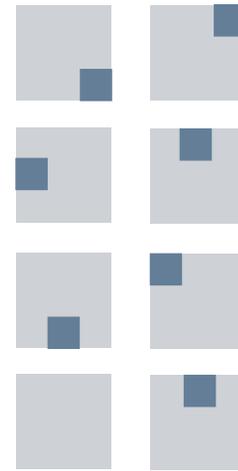


ABB. 11: flächenhafte Struktur

Die darunter geordnete Struktur setzt sich aus punktuellen, linearen und flächigen Ordnungselementen zusammen. Punkte sind markante Elemente im Stadtgefüge. Sie sind entweder emotional aufgeladen oder durch ihre Höhe herausstechend und werden auch als Landmarks bezeichnet. Lineare Elemente sind zum Beispiel Flüsse oder Bahnstrecken, die Stadtteile deutlich voneinander trennen. Homogene Flächenelemente sind Quartiere oder große Freiflächen, wie Sportflächen.

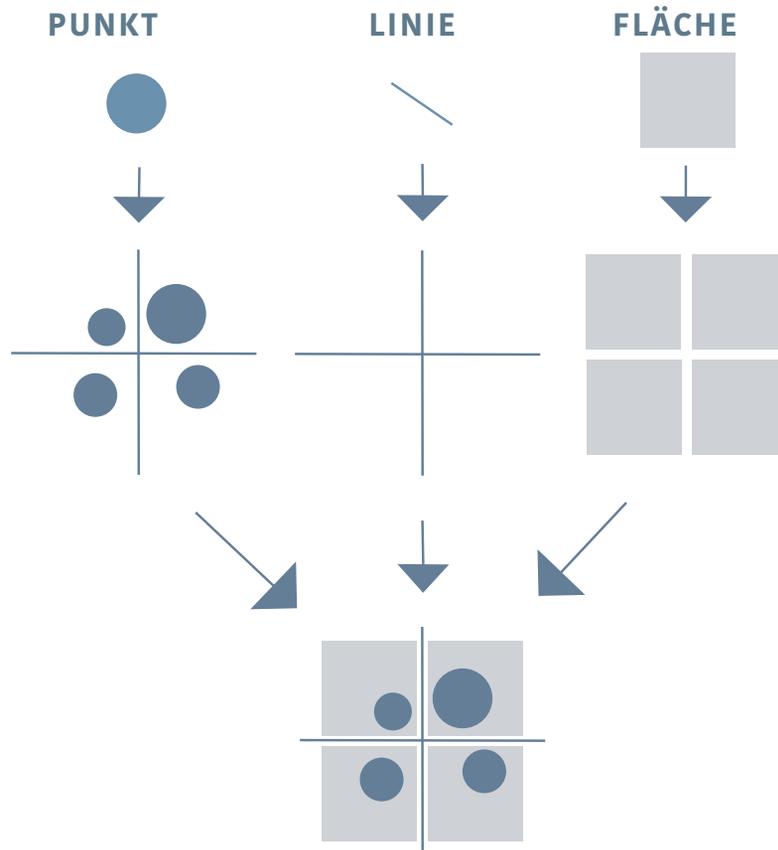
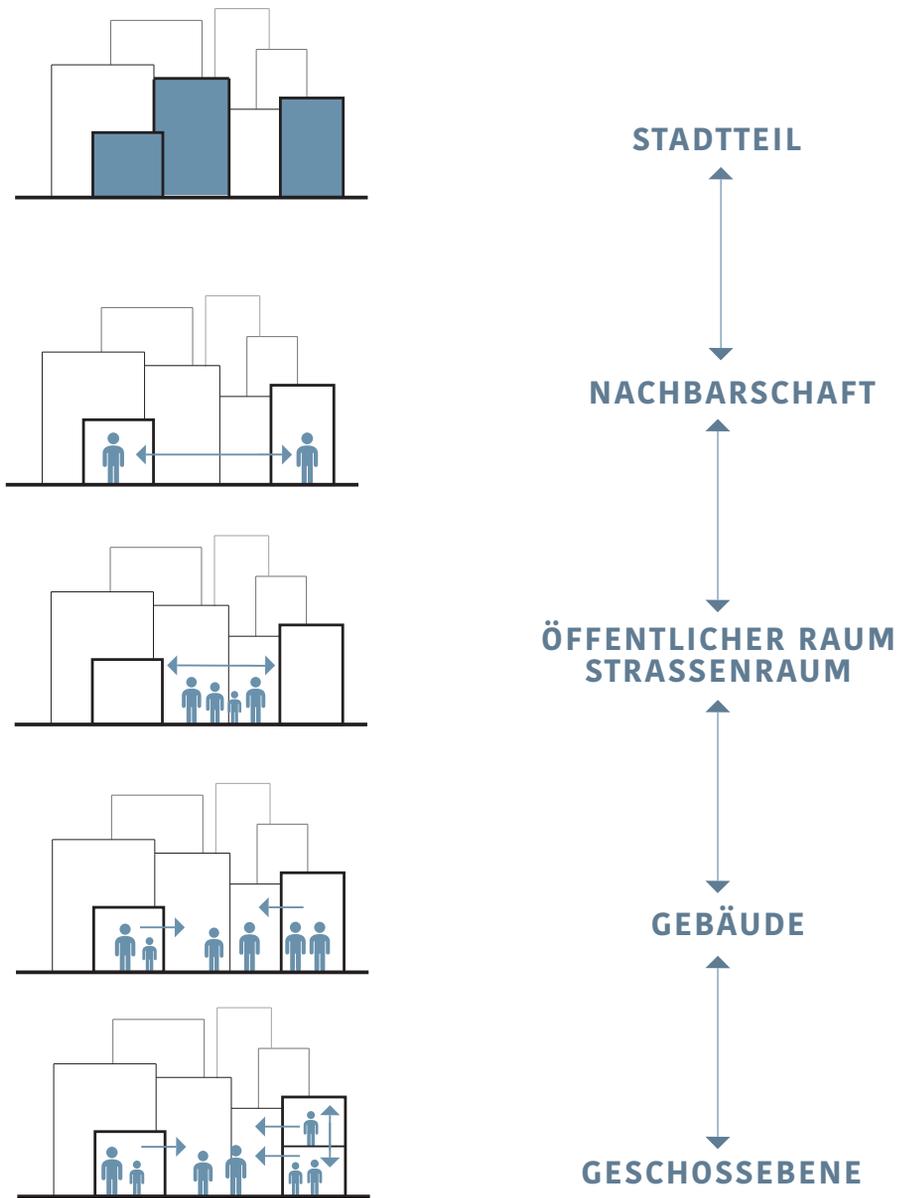


ABB. 12: Elemente einer Stadt



## NUTZUNGSSTRUKTUR

Die Nutzungsstruktur wird von den Bedürfnissen der Menschen und der politischen und ökonomischen Rahmenbedingungen geprägt. Sie bestimmt außerdem, durch eine gute Verteilung der Funktionen, die Qualität eines Quartiers oder auch einer Stadt. Differenzierte Funktionen in einer Nutzungsmischung sorgen für eine anpassungsfähige und nachhaltige Stadtstruktur. <sup>39</sup>

Das Modell der hybriden Stadt ist ein städtebauliches Konzept der Zukunft. Es kombiniert eine durchmischte Gesellschaft von einkommensschwachen und einkommensstarken BewohnerInnen, Menschen mit Migrationshintergrund und von Armut betroffenen Personen. <sup>40</sup>

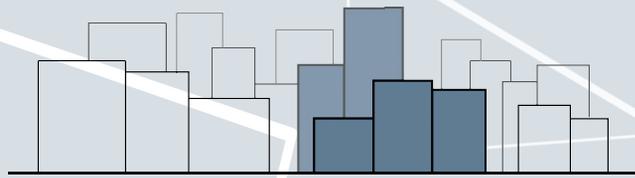
Die Stadt hat sich im Laufe der Jahre grundlegend verändert und viele kleinteilige Strukturen mit Nutzungsmix sind größeren, entmischten Einheiten gewichen. Im Innenstadtbereich werden kleine Einzelhandelszonen durch Einkaufszentren in konzentrierter Zentrumslage, wie an Bahnhöfen, verdrängt. So kommt es zu einem strukturellen Wandel und Einzelhändler/innen verlieren ihre ökonomische Wichtigkeit. <sup>41</sup>

39 Vgl. Reicher 2012, S. 52f.

40 Vgl. Friedrich 2017, S. 25f.

41 Vgl. Zoller 2015, S. 862.





# QUARTIER

Das Quartier wird in seiner Größe durch fußläufige Verbindungsmöglichkeiten innerhalb des Areals definiert. Die Stadt rundherum dient hierbei als ein übergeordneter Bereich und bietet die notwendigen Infrastrukturen. Die Identifikation der Bewohner/innen in einem Quartier ist aufgrund der meist überschaubaren Größe und der Komplexität besser als in der Stadt.<sup>42</sup>

TEIL I - ANALYSE

LEBEN



UMGEBUNG



GEBÄUDE

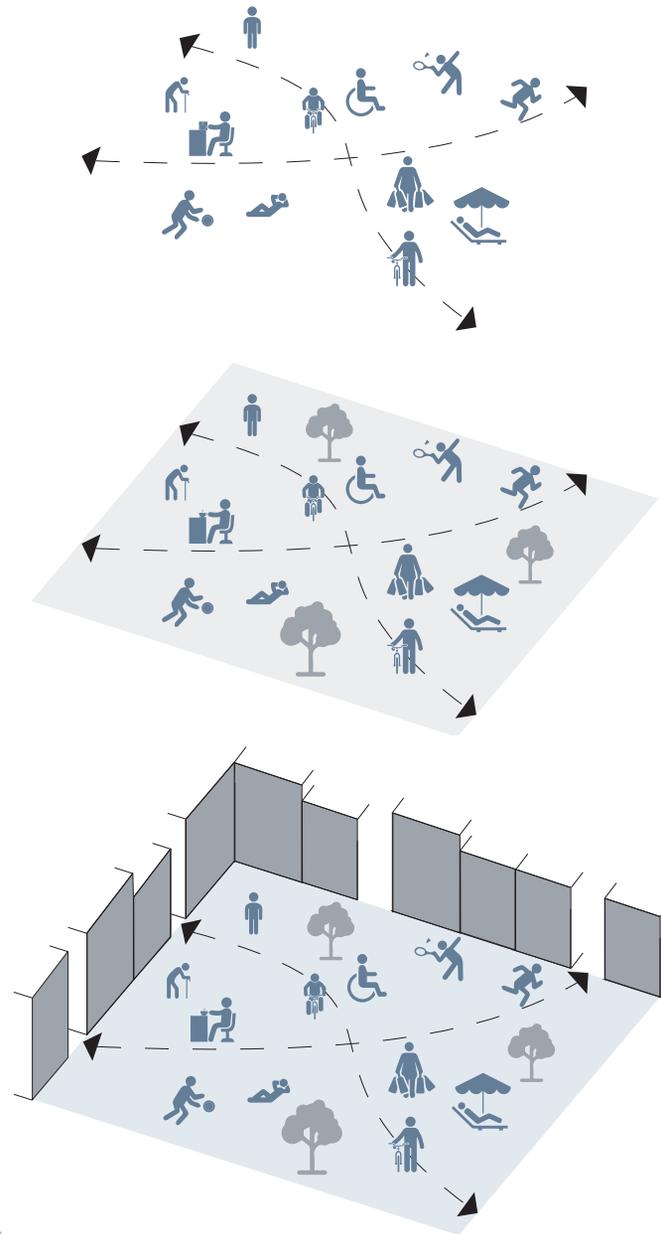


ABB. 14: Reihenfolge der Nutzungsstruktur

Die Nutzungsstruktur im Quartier soll aus einer guten Mischung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistungen und Infrastruktur bestehen.<sup>43</sup> Qualitative Übergangsräume zwischen öffentlich und privat werden außerdem auch bei Freiräumen zwischen den Gebäuden, gemeinschaftlichen Erschließungszonen und gemeinschaftlich genutzten Räumen im Gebäude gebildet.<sup>44</sup>

Öffentliche Flächen zur Naherholung, ein Nutzungsmix vor allem in den Erdgeschosszonen und eine Mischung aus verschiedenen Wohnungsgrößen und Wohnungstypen, führen zu einem großen Nutzungsmix.<sup>45</sup> Ziel eines neu entwickelten Stadtteils soll somit eine „soziale Nachhaltigkeit“ sein.

<sup>46</sup>

Dieser Nachhaltigkeitsbegriff umfasst die Themen Ökologie, Ökonomie und Gesellschaft und soll den Bedürfnissen der heutigen Gesellschaft entsprechen und die zukünftige Bevölkerung und deren eigenständige Entwicklung nicht gefährden. Die soziale Nachhaltigkeit soll demnach Chancengleichheit in der Gesellschaft ermöglichen und Integration und Partizipation fördern.<sup>47</sup>

<sup>43</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 112.

<sup>44</sup> Vgl. Stamm-Teske 2012, S. 15f.

<sup>45</sup> Vgl. Ebda., S. 15f.

<sup>46</sup> Vgl. Novotny 2015, S. 6ff.

<sup>47</sup> Vgl. Zimmermann 2016, S. 13f.

## ERSCHLIESSUNG

Erschließungen dienen vor allem der linearen, vertikalen und horizontalen Fortbewegung.<sup>48</sup> Verkehrsberuhigte Wohnstraßen gehören zum örtlichen Wegenetz des Quartiers und dienen der Bewegung und der Kommunikation. Aufenthalts- und Erschließungszonen müssen klar definiert werden.<sup>49</sup> Eine Straße signalisiert Bewegung, während ein Platz Aufenthalt definiert. Diese beiden Aspekte bilden die Grundstruktur der menschengerechten Stadt.<sup>50</sup>

Ein gemischtes Erschließungssystem, das Individualverkehr mit dem Auto, öffentlichen Verkehr, Radfahrer und Fußgänger kombiniert, ist das Ziel eines guten Wegesystems. So entsteht keine Hierarchie von BenutzerInnen und niemand fühlt sich aus diesem Konzept ausgeschlossen und verdrängt.<sup>51</sup>

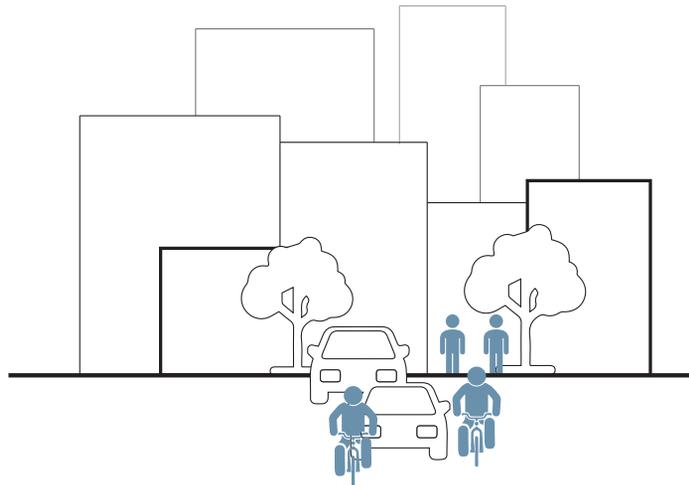


ABB. 15: Verkehr

48 Vgl. Gehl 2015, S. 85.

49 Vgl. Reicher 2012, S. 124.

50 Vgl. Gehl 2015, S. 85.

51 Vgl. Ebda., S. 105.

So sind auch Flächen für Fußgänger/innen und Radfahre/innen aus ökologischer Sicht dem Automobilverkehr vorzuziehen.<sup>52</sup> Denn die bei uns vorherrschende, lokale Wirtschaft und persönliche soziale Netzwerke basieren vor allem in gewachsenen Städten auf Zufußgehen.<sup>53</sup>

Quartiere brauchen für ihre Erschließung eine differenzierte Struktur aus Hauptstraßen und Nebenstraßen sowie eine Hierarchie aus großen und kleinen Plätzen. Verwinkelte Bereiche werden von FußgängerInnen besser angenommen, als zu groß geplante Plätze. Gebaute Strukturen können eine visuelle Grenze definieren. Zum Beispiel kann eine Fassade oder eine Mauer das Ende eines Platzes darstellen. Aber auch Funktionen, die für Belebtheit sorgen, wie Cafés, sind eine visuelle Begrenzungen für Besucher/innen.<sup>54</sup>

Gewisse Bereiche sollten allerdings für den langsamen Verkehr explizit zur Verfügung stehen.<sup>55</sup> Die Größe von Straßen und Plätzen sollte gleichzeitig klein genug sein, um Anreize zu geben und groß genug, um genügend Bewegungsfläche zur Verfügung zu stellen.<sup>56</sup>

52 Vgl. Reicher 2012, S. 124.

53 Vgl. Gehl 2018, S. 25.

54 Vgl. Gehl 2015, S. 85.

55 Vgl. Ebda., S. 107.

56 Vgl. Ebda., S. 129.

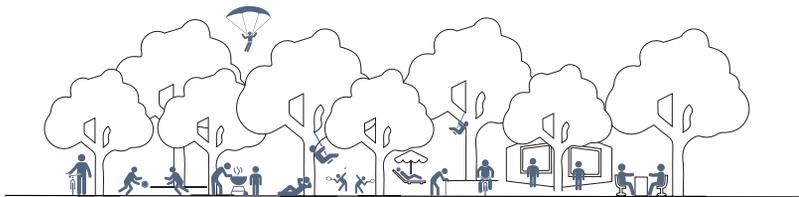
In einer Studie in Stockholm wurden 400 bis 500 Meter als akzeptabler Gehweg für die Erreichung eines Ziels eines gesunden Menschen im Alltag definiert. Die Qualität des Weges spielt bei der Wahrnehmung dieser 500 Meter eine entscheidende Rolle. Ein direkter Weg mit dem Ziel im Blickfeld wird am ehesten gewählt, sodass man oft Trampelpfade an einer nicht vorgegebene Wegeführung vorfindet, die von Passanten und Passantinnen dort als Abkürzung gesehen werden und auch öfter genutzt werden als der von der Planerin/dem Planer vorgegebene Weg.<sup>57</sup>

Der Straßenbelag, der für alle Nutzer/innen verschiedene Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung und die notwendigen Wege bieten soll, muss weitgehend barrierefrei ausgeführt werden.<sup>58</sup> Der öffentliche Raum muss also ohne physische und soziale Barrieren gestaltet werden, um der selbstbestimmten Nutzung der Bewohner/innen gerecht zu werden.<sup>59</sup>

## GRÜNRAUM

Ein wesentlicher Teil der derzeitigen Stadtplanung ist die Schaffung von mehr Grünflächen und die dadurch entstehende Verminderung von versiegelten Bereichen, wie Beton- und Asphaltflächen.<sup>60</sup> Grünflächen und Parkanlagen werden als repräsentative Flächen einer Stadt angesehen und dienen vor allem als Naherholungsräume. Sie gehören somit, durch ihre Nutzungsoffenheit für viele Freizeitaktivitäten, zum Alltag aller Bewohner/innen. Je nach Topografie kann eine Fläche anders genutzt werden. Eine flache Wiese dient zum Beispiel als Ballspielfeld, während ein Hügel im Winter für eine Schlittenfahrt genutzt werden kann.<sup>61</sup>

Mit dem neuen Stadtentwicklungskonzept Graz von 2013 wurde eine Mindestfläche pro BewohnerIn für den öffentlichen Raum definiert. In dicht verbautem Stadtgebiet ist dieser Wert mit 10 m<sup>2</sup> pro EinwohnerIn festgelegt. Gerade in Gebieten mit einem hohen Anteil an Kinder und Jugendlichen sowie einem großen Bevölkerungswachstum, sollen die Grünraumflächen erhalten und deren Anteil erhöht werden. Für das gesamte Stadtklima und das Mikroklima in einzelnen Quartieren spielen die Grünflächen eine entscheidende Rolle, denn sie regulieren und vermindern die Aufheizung der Stadt. Parks in Städten sind deshalb besonders wichtig.<sup>62</sup>



# 10 m<sup>2</sup>

**GRÜNRAUM  
PRO PERSON**

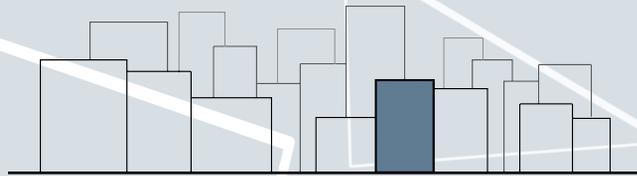
ABB. 16: Freizeitaktivitäten im Außenraum

<sup>60</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 109.

<sup>61</sup> Vgl. Ebda., S. 97.

<sup>62</sup> Vgl. Grabner 2014.





# GEBÄUDE

Lage der Wohnsituation in der Stadt, Infrastruktur, wie individueller und öffentlicher Verkehr, Ausformulierung der Zwischenräume sowie die Gestaltung der Gebäude und deren Grundrisse und Funktionen, sind ausschlaggebend für die Wohnqualität.<sup>63</sup>

*„Der Privatraum zeichnet sich dadurch aus, dass man dort Bekannten begegnet; der öffentliche Raum jedoch dadurch, dass man dort unentwegt Fremden über den Weg läuft.“<sup>64</sup>*

<sup>63</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 111.

<sup>64</sup> Schneider 2013, S. 42.

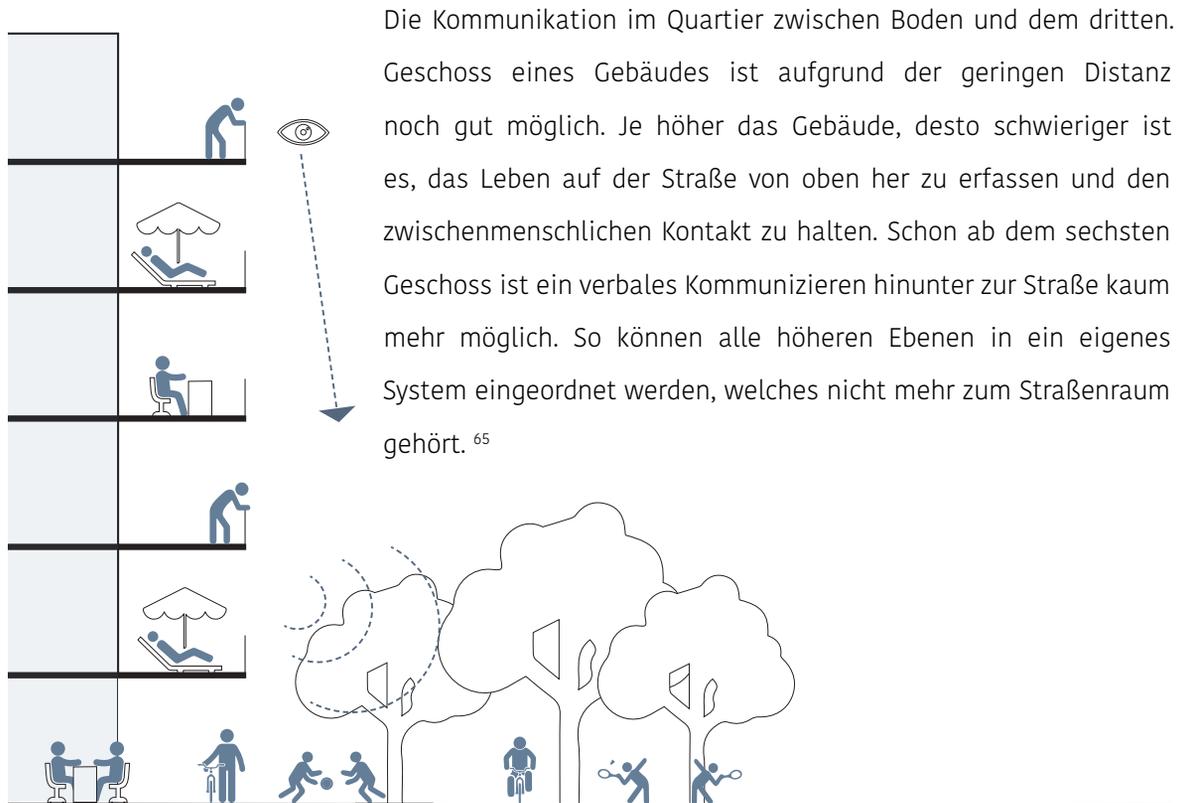


ABB. 17: Kommunikationsentfernungen

Als servicierte Wohnungen werden jene bezeichnet, die mit großen Terrassen oder Gärten ausgestattet, voll möbliert sind und in einer zentralen Lage im urbanen Raum liegen.<sup>66</sup> Oft sind diese hotelähnlichen Einheiten kleiner als 30 m<sup>2</sup> und sind auf Kurzzeitmieten ausgelegt. Im Sonnwendviertel in Wien gibt es beispielweise Standard-Wohnungen mit weniger als 23 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.<sup>67</sup> Serviceangebote für wohlhabende aber zeitarme BewohnerInnen, wie Reinigungsservice, Handwerker/innen oder Lebensmittellieferanten/innen, können hier zum Wohnraum eingebunden werden.<sup>68</sup>

Zu Wohnen gehört nicht nur das Gebäude an sich, sondern auch die Gestaltung des Wohnumfelds. Eine Vielschichtigkeit an vielen verschiedenen Funktionen ermöglicht ein gutes Wohnumfeld, Kommunikation und Begegnung zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern.<sup>69</sup> Notwendige Räume wie Fahrradabstellplätze, Müllräume, Erschließungen und Abstellräume können, richtig angeordnet, durch beiläufige Begegnungen der BewohnerInnen für ein verstärktes Gemeinschaftsgefühl sorgen.<sup>70</sup> Die physische Gegebenheit eines Gebäudes bzw. mehrere Gebäude reflektiert und erweitert die gewünschte Gesellschaft. So ergibt sich eine Rangordnung der einzelnen Räume und Funktionen. Vom Kleinen ins Große kann man Räume definieren, die Gemeinschaft bieten.<sup>71</sup>

In der Familie ist es das Wohnzimmer, Geschossbauten haben Gemeinschaftsräume und das Quartier hat eine Haupteerschließungsachse mit öffentlich nutzbaren Funktionen. Diese Bereiche schaffen Gemeinschaftsflächen für alltägliche, spontane, kurze und lange Aufenthalte.<sup>72</sup>

66 Vgl. Jonuschat, 2012, S. 8.

67 Vgl. Zoidl 2018.

68 Vgl. Jonuschat, 2012, S. 8.

69 Vgl. Reicher 2012, S. 122.

70 Vgl. Zoller 2015, S. 828.

71 Vgl. Gehl 2015, S. 53.

72 Vgl. Ebda., S. 53.

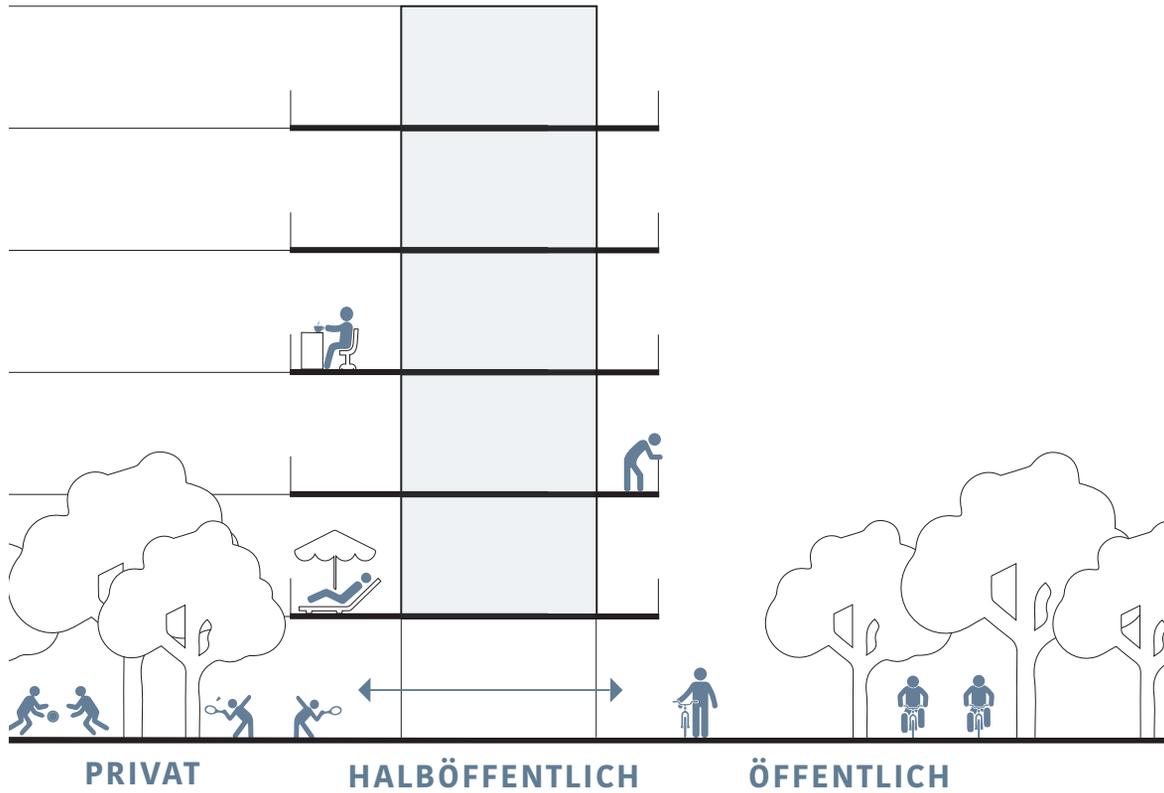


ABB. 18: Öffentliche und private Bereich.

## SCHWELLENBEREICHE

Für die Komplexität einer Wohnbebauung und um den Bedürfnissen der Bewohner/innen gerecht zu werden, sind neben dem Erdgeschoss auch gut durchdachte Schwellenelemente notwendig.<sup>73</sup>

Diese Schnittstelle zwischen öffentlichen Erschließungen und privaten Wohnsituationen ist ein schrittweiser Übergang von räumlichen Abfolgen.<sup>74</sup>

Schwellenelemente für gewerbliche, kulturelle und soziale Nutzung sind meistens in der Sockelzone zu finden und bieten mit ihrer Offenheit hin zum öffentlichen Raum eine aktive Nutzung dieses Bereichs. Cafés, Restaurants und Kultureinrichtungen gewährleisten eine kulturelle sowie soziale Durchmischung und eine Erweiterung des schon vorhandenen, umgebenden städtischen Kontextes. Freie Grundrissgestaltungen für jederzeit mögliche Änderungen der Nutzung sind hierbei relevant.<sup>75</sup>

Eingangsbereiche an präsenten Positionen sorgen für Adressbildung und sind wesentlich für die Orientierung im öffentlichen Raum. Eingänge sind Flächen der Bewegung und des Aufenthalts gleichzeitig und dienen nicht nur dem Betreten und Verlassen eines Gebäudes. Ein kurzzeitiger Aufenthalt und die zufällige Kommunikation zwischen BewohnernInnen soll hier möglich sein und durch die Gestaltung gefördert werden. Erst die sogenannte Schlüsselgrenze trennt Passantinnen und Passanten von Bewohnerinnen und Bewohnern. Je nach Charakteristik einer Stadt und der urbanen Umgebung des Gebäudes ist diese Grenze anders ausformuliert. Jene Distanzierungsmaßnahmen sind bei Erdgeschosswohnungen notwendig, um Bewohnerinnen und Bewohnern Privatheit zu gewährleisten.<sup>76</sup>

<sup>73</sup> Vgl. Gehl 2015, S. 53.  
<sup>74</sup> Vgl. Zoller 2015, S. 828.

<sup>75</sup> Vgl. Ebda., S. 826  
<sup>76</sup> Vgl. Ebda., S. 827f.

## ERDGESCHOSSZONE

Die vertikale Erschließung ergibt sich aus der Form der Bebauung, der Orientierung, dem Wegenetz, der umgebenden Gebäudekonstellationen und der Anbindung an andere Funktionen. Möglichst wenige Erschließungskerne mit möglichst vielen Anschlüssen an Wohnungen sind ökonomisch am sinnvollsten.<sup>77</sup>

Große Ballungsräume wie Städte brauchen aufgrund der wachsenden Bevölkerung immer dichter werdende Wohnbebauung mit einer maximalen Bauflächenausnutzung.<sup>78</sup>

Erdgeschosszonen sorgen bei dieser Dichte für einen Übergang zwischen Straßenraum und dem Wohngebäude, sodass qualitative Zonen hier immer wichtiger werden. Die Erdgeschosszone definiert einen Bereich, der sowohl das ebenerdige Geschoss als auch die umgebenden Freiflächen und die öffentliche bzw. halböffentliche Erschließung beinhaltet.<sup>79</sup> Er hat öffentliches Interesse und dient als Schnittstelle zwischen Innen-Außen, Öffentlich-Privat und kommerziell - nicht kommerziell.

<sup>80</sup>

Das Erdgeschoss kann, wegen seiner Wichtigkeit für die Bewegungsströme von FußgängerInnen, als Teil der menschenfreundlichen Stadt betrachtet werden.<sup>81</sup>

Die Besonderheit dieses Bereiches ist, dass er als Einziger auf Augenhöhe wahrgenommen wird.<sup>82</sup>

<sup>77</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 115.

<sup>78</sup> Vgl. Zoller 2015, S. 827.

<sup>79</sup> Vgl. Ebda., S. 827.

<sup>80</sup> Vgl. Späth 2018, S. 6.

<sup>81</sup> Vgl. Gehl 2018, S. 48.

<sup>82</sup> Vgl. Späth 2018, S. 6.

Da der Mensch alle vier bis fünf Sekunden einen neuen Anreiz für die Wahrnehmung braucht, kann man städtebaulich, bei einer Gehgeschwindigkeit von 80 Sekunden pro 100 Meter, davon ausgehen, dass man Gewerbeflächen mit einer Straßenfrontbreite von fünf bis sechs Metern am besten wahrnimmt.<sup>83</sup>

Wichtig ist hier, in der Erdgeschosszone, die Offenheit hin zum Stadtraum. Einblicke in die Geschäftsbereiche und Cafés bieten einen lebendigen Bereich und schotten nicht ab. Allerdings gibt es auch hier Funktionen, wie zum Beispiel bei einem Kindergarten, der sich nicht zum öffentlichen Raum hin öffnen, sondern dort eher geschlossen sein soll und sich dafür zu einem privateren Bereich hin öffnet.<sup>84</sup>

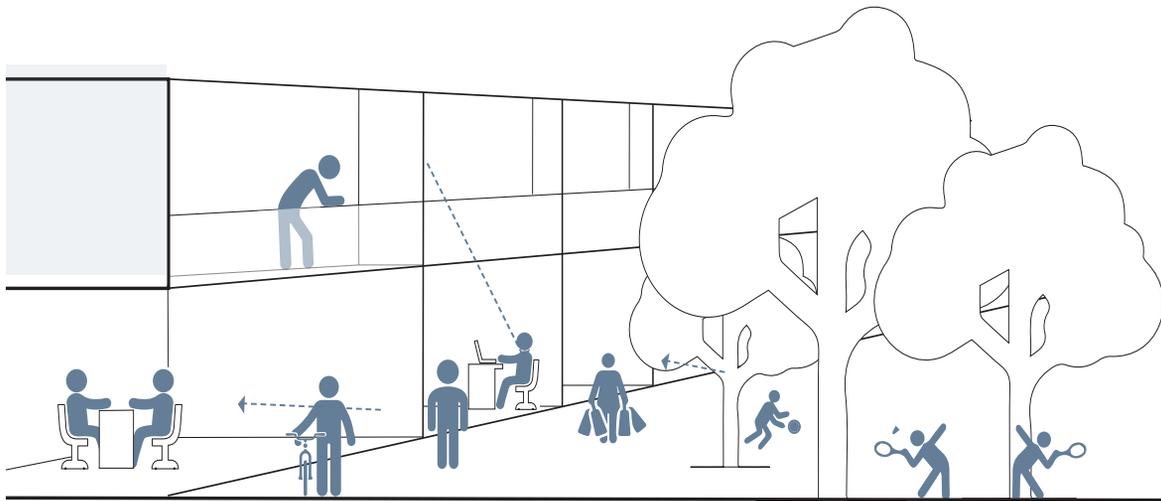


ABB. 19: offene, kommunikative Erdgeschosszone

<sup>83</sup> Vgl. Gehl 2015, S. 95.

<sup>84</sup> Vgl. Gehl 2015, S. 117.

Da vielfältig genutzte Erdgeschosszonen ein wichtiger Themenpunkt sind, sollen sie qualitativ und lebendig gestaltet werden, um den BewohnerInnen ein gutes Angebot in Ihrem Quartier bieten zu können. Gewerblich genutzte Bereiche sind vor allem an Hauptverkehrsachsen aufgrund des Lärms zu finden, da dies meist eine Wohnnutzung ausschließt.<sup>86</sup> Allerdings hängt die Art der verschiedenen Funktionen dieser Zone stark vom urbanen Umfeld des Areals ab.<sup>87</sup> Kommerzielle Einrichtungen bieten außerdem gesellschaftlichen Gruppen die Möglichkeit sich auszudrücken und deren gesellschaftlichen Zusammenhalt zu festigen.<sup>88</sup>

Generell werden Grundbedürfnisse im physischen und psychischen Bereich gerne gleichzeitig befriedigt. Als Beispiel kann man hier den Weg zum Einkaufen nennen, der gleichzeitig zur Pflege der persönlichen Kontakte genutzt wird. Ziele im öffentlichen Raum soll dieses Phänomen noch verstärken und Motiv und Anreiz bilden, sich länger dort aufzuhalten. Im Quartier können Briefkästen, Cafés, Geschäfte oder Fahrradabstellplätze als Vorwand für einzelne Bewohner genannt werden, um sich an öffentlichen Bereichen aufzuhalten und seine Kontakte zu den NachbarInnen zu pflegen.<sup>89</sup>

Ein Nutzungsmix von quartierbezogenen Versorgungsangeboten und Dienstleistungen in den Erdgeschosszonen von Wohngebäuden sorgt für eine „Stadt mit kurzen Wegen“, welche vor allem die Mobilität mit dem Auto reduzieren soll.<sup>90</sup>

Lebendigkeit wird durch viele Menschen, Gegenständen, Angebote, Tätigkeiten und Interaktionen zwischen Menschen sowie zwischen Menschen mit Dingen an einem überschaubaren Ort definiert.<sup>91</sup>

Entscheidend für mehr soziale Interaktion, Wohlbefinden und städteräumliche Qualität ist die sorgfältige Planung und Gestaltung der Erdgeschosszone.<sup>92</sup> Jan Gehl (2018) unterscheidet in seinem Werk „Städte für Menschen“ zwischen der lebendigen Stadt und der unbelebten Stadt. Für ihn bilden die Qualität des Raumes und die Quantität der Menschen einen direkten Zusammenhang mit der Lebendigkeit des öffentlichen Raumes. Dies sieht er allerdings als relatives Konstrukt, da nicht die Menschenmenge an sich ausschlaggebend ist, sondern das Umfeld, in dem sich der Mensch bewegt. So wird ein kleiner Dorfplatz, auf dem sich wenige Menschen befinden auch als belebt wahrgenommen.<sup>93</sup>

<sup>89</sup> Vgl. Gehl 2015, S. 113.

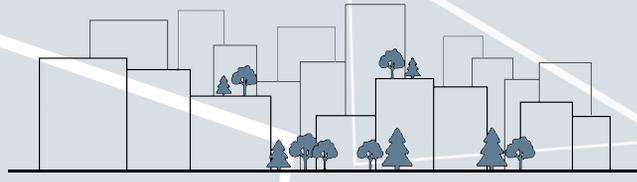
<sup>90</sup> Vgl. Späth 2018, S. 9.

<sup>91</sup> Vgl. Späth 2018, S. 18.

<sup>92</sup> Vgl. Zoller 2015, S. 829.

<sup>93</sup> Vgl. Gehl 2018, S. 80.





# ÖFFENTLICHER RAUM

Unter dem Begriff öffentlicher Raum wird ein Bereich definiert, der durch ein bauliches Umfeld wie Straßen, Gassen, Gebäude und Plätze gebildet wird. Das urbane Leben wird somit als etwas beschrieben, das zwischen Gebäude stattfindet. Der öffentliche Raum prägt die Stadt und die darin lebenden Menschen. Er gliedert den Stadtraum und schafft damit identitätsstiftende Areale.

Aufgaben dieses Bereiches sind das Erschließen und der Aufenthalt.<sup>94</sup>

Im Vergleich zum Stadtraum, welcher durch Gebäude entstandenen Hohlräume beschreibt, gibt der öffentliche Raum die physische Dimension, die Nutzung und auch die prägenden Faktoren an. Die Wechselwirkung zwischen BewohnerInnen und Stadtraum macht erst einen komplexen und gut funktionierenden öffentlichen Raum aus<sup>95</sup> und ist somit Ausdruck der Gesellschaft und deren Kultur.<sup>96</sup>

Außenraum innerhalb eines Quartiers steht einerseits in direkter Verbindung zum Straßenraum und schafft andererseits mit der Verbindung zum Innenraum eines Gebäudes einen Raum von Qualität und Vielfalt.<sup>97</sup>



ABB. 20: Belebung des öffentlichen Raums

Hierarchien und Qualitäten dienen hierbei der Orientierung im Außenraum.<sup>98</sup> Gemeinsam mit der Erdgeschossnutzung entsteht ein städtischer Raum und eine visuelle Verbindung zwischen Außen und Innen.<sup>99</sup>

Grundsätzlich wird zwischen dem extrovertierten und dem introvertierten Außenraum unterschieden. Introvertierte Außenräume sind in das Gebäude integriert und werden als Höfe oder Atrien ausgeführt. Von extrovertierten Außenräumen gibt es drei verschiedene Typen, die sich je nach Gebäudeart definieren. Der erste Typ ist der private Vorgarten bei einem Einfamilienhaus, der zweite sind Terrassen und Loggien im Geschossbau und der dritte sind Dachterrassen auf einem Geschossbau.<sup>100</sup>

Eine gute Durchmischung von vorgegebenen Funktionen, sowie großzügige und multifunktionale Freiräume für die ungeplante Aneignung durch Bewohner/innen, bewirken eine Lebendigkeit im Quartier. Freiflächen und öffentliche Bereiche sind in diesem Sinne nie wirklich „fertig“, da sie sich aufgrund der sich verändernden Gesellschaft immer weiter entwickeln müssen.<sup>101</sup>

98 Vgl. Späth, S. 30.

99 Vgl. Ebda., S. 23.

100 Vgl. Späth 2018, S. 12.

101 Vgl. Schoof 2018, S. 25ff.

Öffentlicher Raum ist aber auch gleichzeitig Rahmen für Austausch von politischen Mitteln, direkt neben persönlicher und kulturellen Ausübungsmöglichkeiten. Gerade im für alle nutzbaren Raum wird eine zwischenmenschliche Schnittstelle dafür geboten.<sup>102</sup>

So bietet die Stadt hier einen Ort der Begegnung, des Zusammenlebens, der Sicherheit, der Demografie und der Redefreiheit, welche durch flexible und einfache Gestaltung mit der gebauten Umwelt verknüpft ist.<sup>103</sup>

Gerade an temporären Treffpunkten wie Bushaltestellen ist eine multifunktionale Nutzung sinnvoll. Mit interaktiven Kunstausstellungen, Bücher-sharing oder Kinderspielzeug kann an solchen Orten mehr Aufenthaltsqualität gesichert werden und Menschen verwenden diesen Bereich nicht nur um auf den Bus zu warten.<sup>104</sup>

## ANFORDERUNGEN AN DEN ÖFFENTLICHEN RAUM

Unter dem Begriff „Aneignung“ versteht man die Auseinandersetzung einer Personengruppe oder eines Individuums mit ihrer bzw. seiner umgebenden Umwelt. Weiters kann man dies auch als Umfunktionieren, Umwandeln oder Umgestalten von der sozialen oder gebauten Umgebung bezeichnen. Heute wird unter dem Begriff die Nutzung oder Umnutzung des öffentlichen Raumes verstanden.<sup>105</sup>

Das soziale Handeln prägt durch Aneignung den Raum und die gebaute Umwelt. Die Verbundenheit von sozialem Handeln und Raum wird als „aktives spacing“ bezeichnet. Um öffentliche Räume mit einer großen Aneignungsvielfalt zu schaffen, gibt es einige Prinzipien, die man für ein funktionierendes System braucht. Erholungs- und Entfaltungsraum in einem aktiven Nutzungsraum sowie eine soziale Konstanz sind besonders relevant.<sup>106</sup>

Die Vielschichtigkeit und Multifunktionalität sind für das langfristige Funktionieren eines öffentlichen Bereichs ausschlaggebend. Er ist einerseits Verkehrsraum, Konsumraum, Kommunikationsraum und auch Erholungsraum und muss deshalb auch alle Funktionen gleichzeitig vereinen. Dem öffentlichen Raum können grundlegende Definitionen zugeschrieben werden.<sup>107</sup>

<sup>105</sup> Vgl. Häberlin 2017, S. 173ff.

<sup>106</sup> Vgl. Ebda., S. 173ff.

<sup>107</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 102f.

*„Der öffentliche Raum ist ein Sozialraum, der für alle Stadtbewohner/-innen zur Verfügung stehen soll, ein integrativer Ort der Teilhabe und ein inkludierender, Zugehörigkeit erzeugender Ort. [...] Alle Nutzer/-innen sollen selbstbestimmt und angstfrei Urbanität genießen können [...].“<sup>108</sup>*

Unter anderem kann sich der Lagewert durch Standortfunktionen verschlechtern. Die Gefahr der Ghattobildung oder Umzug von BewohnerInnen ist das Resultat. Ein ästhetisch, attraktiver Raum mit einer maximierten Grünfläche und einer optimalen Nutzung von öffentlichen Flächen lädt die Bewohnerin/den Bewohner hingegen zum Aufenthalt ein. Soziale Aspekte wie die Aneignung durch Sport, Freizeit und Erholung führt zu mehr Lebendigkeit und Kommunikation und weist somit eine hohe Qualität von erlebbarer Kultur an den öffentlichen Plätzen auf.<sup>109</sup>

Das Leben in einer Stadt ist facettenreich und bietet eine Mischung aus vielen hintereinander folgenden und gleichzeitig verlaufenden Aktivitäten. Spontane Interaktionen mit nicht vorgesehenen Erlebnissen fördern das Gemeinschaftsgefühl der BewohnerInnen.<sup>110</sup>

Aktivitäten von Menschen können nach ihrer Notwendigkeit aufgelistet werden: Primär werden Arbeit und Schule als verpflichtende Beschäftigung gesehen. Zur Arbeit oder zu Schule gehen, auf den Bus oder auf die Straßenbahn zu warten sind Dinge, die ungeachtet jeder Bedingung verpflichtend getan werden. Im Gegensatz dazu stehen freiwillige Aktivitäten, die, selbst gewählt, der Freizeit und der Erholung dienen: Zeit im Park verbringen, die Sonne genießen und Sport im Freien zählen hierbei zu den Häufigsten. Die dritte Art wird als soziale Aktivität bezeichnet und ist von anderen Menschen abhängig. Sie findet schon statt, wenn sich zwei Personen auf einem Ort aufeinandertreffen. <sup>111</sup>

Viele der schon genannten Beispiele der Aktivitäten, finden viele im öffentlichen Raum statt und sind somit eher an Schönwetter geknüpft. Straßenräume sind bei Schlechtwetter oder bei Kälte oft weniger belebt. Das Klima spielt also eine entscheidende Rolle für die Begeisterung von Menschen für außenliegende Unternehmungen. <sup>112</sup>

Man unterscheidet grundsätzlich zwischen dem Klima, als regionaler Faktor, dem lokalen Klima im städtischen Ballungsraum und dem Mikroklima, als eine in einem sehr kleinen Umfeld vorfindbaren Gegebenheit. Ein Beispiel für die dritte Art ist eine durch eine Mauer geschützte Bank. <sup>113</sup>

<sup>111</sup> Vgl. Gehl 2015, S. 9.

<sup>112</sup> Vgl. Gehl 2018, S. 34f.

<sup>113</sup> Vgl. Ebda., S. 195.

Den klimatischen Bedingungen kann man, vor allem in Bezug auf Sonne und Wind, durch dementsprechende Bepflanzung bzw. Möblierung entgegenwirken.<sup>114</sup>

Das „Leben zwischen Häusern“ ist ein System, das sämtliche Aktivitäten von StadtbewohnerInnen integriert, wie Wege von A nach B, Spaziergang, Shoppingbummel, Kinderspiel, Sport, Tanz, Musik, Handel, Betteln und Kunst. Dieser Raum zwischen den Gebäuden bietet direkte Begegnung zwischen Menschen sowie Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien und ist somit eine besondere Art der Gemeinschaftspflege.<sup>115</sup>

Allerdings kann man hierbei ein Paradoxon unserer Zeit erkennen: Denn um eine hohe Konzentration an Menschen zu erreichen, muss man die Dichte der Bebauung erhöhen. Wenn jene erhöht wird, ergibt sich gesetzlich ein höherer Abstand zwischen den Gebäuden, was schlussendlich wieder dazu führt, dass sich weniger Menschen an Orten befinden.<sup>116</sup>

Entscheidend für die Belebung des öffentlichen Raums ist die Blickdistanz des Menschen von 100 Meter und die darin enthaltene und sichtbare Intensität von Menschen.<sup>117</sup> Dieses soziale Sichtfeld ist wichtig in Bezug auf die Kommunikation zwischen Personen.<sup>118</sup>

114 Vgl. Ebda., S. 35.

115 Vgl. Ebda., S. 32.

116 Vgl. Wien 3420 Aspern Development AG 2009, o.S..

117 Vgl. Gehl 2018, S. 88.

118 Vgl. Ebda., S. 51.

Eine wichtige Rolle spielt außerdem die Aufenthaltsdauer der Interakteure. Erst die Summe aus den Menschen und deren Aufenthaltszeit ergibt eine Qualität, die den öffentlichen Raum prägt.<sup>119</sup>

So betrachtet gibt es heutzutage zwar viele Menschen im Straßenraum, aber vor allem solche, die mit dem Auto unterwegs sind. Da sich in ein Auto aber schnell an einem vorbeibewegt, nimmt man es nicht lange war. Deshalb wirkt ein mit Autos befahrener Raum leerer, als wenn jener nur von FußgängerInnen oder RadfahrerInnen benutzt wird.<sup>120</sup>

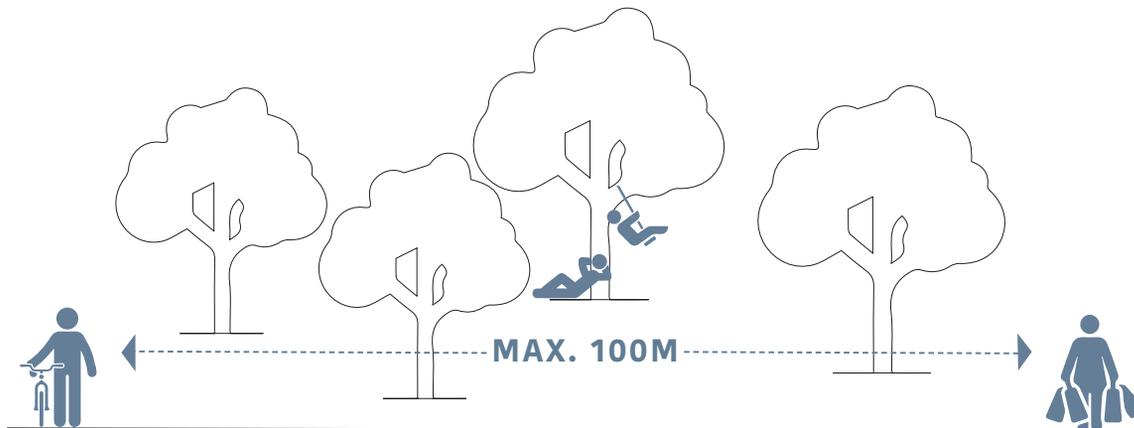


ABB. 21: Maximale Blickdistanz zwischen Menschen

119 Vgl. Ebda, S. 88.

120 Vgl. Ebda, S. 90.

## NUTZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Der öffentliche Raum wird immer mehr zu einem Ort der persönlichen Selbstverwirklichung. Mit dem Begriff der Aneignung kann man diese Bereiche mehr oder weniger als Wohnzimmer beziehungsweise als Erweiterung des privaten Wohnraums betrachten. Da jeder Mensch sich seinen Privatraum individuell gestaltet, entsteht ein Mix aus verschiedenen kulturellen Freiräumen. So kann ein Bereich je nach Nutzer/in ein Freiraum, ein Insider-Treffpunkt oder eine Sperrzone gleichzeitig sein.<sup>121</sup>

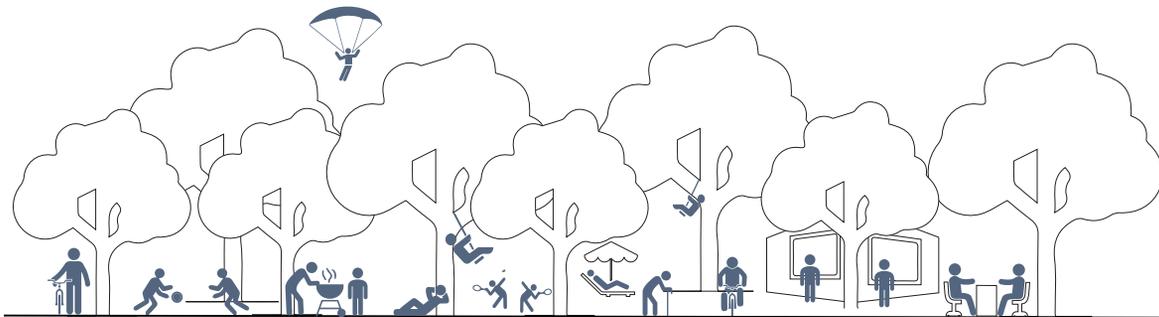


ABB. 22: Unterschiedliche Nutzung des öffentlichen Raums

Eine sinnvolle Gliederung zwischen privaten, halböffentlichen, öffentlichen und dazwischenliegenden Schwellenbereichen sorgt für eine Steigerung der Wohnqualität. Zum Beispiel sorgen Balkone und Loggien mit Ausblick auf öffentliche Flächen zu einem gesteigerten Gemeinschaftsgefühl aber bieten auch gleichzeitig noch genügend Privatsphäre für ihre Bewohner/innen.<sup>122</sup>

Nachdem der öffentliche Raum immer mehr Bestandteil des täglichen Lebens wird, müssen „shared spaces“ als Ergänzung des urbanen Lebens als Räume zur Aneignung gesehen werden.<sup>123</sup> Die Nutzung des öffentlichen Platzes steht direkt mit den umgebenden Funktionen, vor allem in der Erdgeschosszone, in Bezug. Ein Raum zur Aneignung ist allerdings für die Identifikation der Bewohner/innen viel wichtiger, als ein oberflächliches Design.<sup>124</sup>

<sup>122</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 124.

<sup>123</sup> Vgl. Friedrich 2017, S. 52.

<sup>124</sup> Vgl. Reicher 2012, S. 107.

Da der Wohnraum in Städten immer weniger wird, und viele Bewohner/innen keinen Platz haben, um ihre Außenraummöbel zu verstauen, gibt es durch neu entwickelte Materialien neue Möbel, die das ganze Jahr über im Außenbereich stehen können und trotzdem wie Wohnzimmermöbel entworfen werden. Diese „Inside-Out Design“ ist ein Grund für den neuen Trend des „Staycation“. Unter dem Begriff versteht man, dass Bewohner/innen einer Stadt lieber zuhause am Balkon ihren Urlaub verbringen, als weiter weg zu fahren. Die Möblierung des privaten und öffentlichen Freibereichs muss deswegen auch modulare und flexible Lösungen bieten, die sowohl innen als auch außen funktionieren. Ein gutes Design wirkt sich positiv auf das Verhalten und die Aufenthaltsdauer der BenutzerInnen aus.<sup>125</sup>

## FREIZEITFLÄCHEN UND SPORT

Seit Jahrzehnten findet ein Bedeutungswandel im Sportbereich der Stadt statt. Stadtforscher definieren hierbei drei Dimensionen, die sich mit jenen des Zukunftsinstituts decken. Wichtig im Sport ist die Individualisierung, ein gestiegenes Gesundheitsbewusstsein und die Möglichkeit der Integration in den Alltag. Außerdem ist auch die Nähe von zusätzlichen Angeboten vor allem mit den Themen Laufen, Radfahren, Schwimmen und Fitnesstraining im Quartier wichtig. Wie früher Licht und Luft in Städten Infektionskrankheiten verhindern hätte sollen, so werden heute Walkingstrecken und Fahrradwege gegen Herz-Kreislauf-Erkrankungen eingesetzt.<sup>126</sup>

Der Nutzungsdruck bei öffentlichen Flächen steigt in den Städten immer mehr und deshalb müssen Sport und andere Freizeitfunktionen gut in diesen Bereich integriert werden. Das Ziel ist es, Freiflächen über den ganzen Tag über für viele verschiedene Nutzer/innen zur Verfügung zu stellen. Nur so können Freiräume über längere Zeit hinweg gut funktionieren.<sup>127</sup>

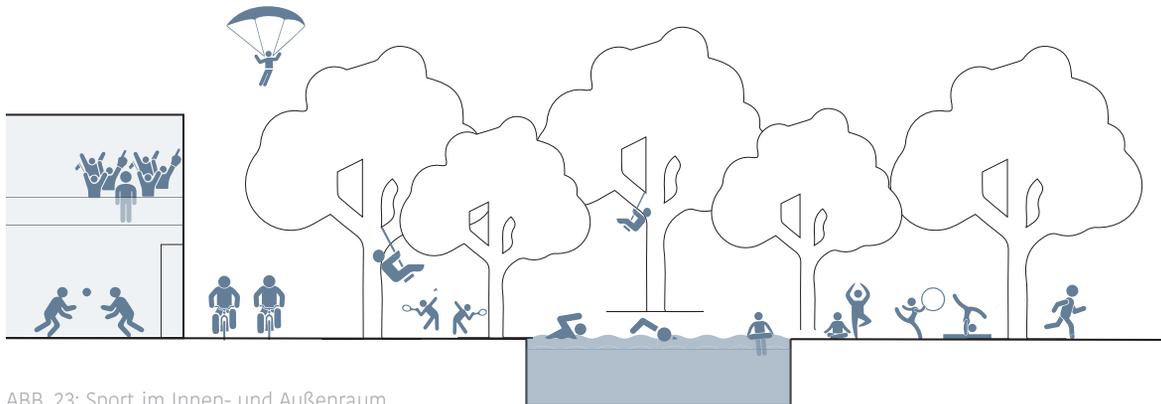


ABB. 23: Sport im Innen- und Außenraum

<sup>126</sup> Vgl. Schoof 2018, S. 25ff.

<sup>127</sup> Vgl. Ebda., S. 25ff.

## PLATZSITUATION

Man kann einen öffentlichen Raum nach Gestaltungs-, Raumqualitäten und nach Funktionalismus betrachten. Diese Ebenen sind stark miteinander verknüpft und funktionieren nur durch ihre gegenseitige Wechselwirkung. Form und Nutzung sind von der urbanen Umgebung und der Größe abhängig. Einerseits gibt es Plätze, die dem Aufenthalt dienen, andererseits solche, die dem Verkehr dienen. In Wohngebieten und Quartieren dienen öffentliche Plätze beidem, denn sie sollen die Gebäude erschließen und zugleich auch einen qualitativen Aufenthaltsort bilden. <sup>128</sup>

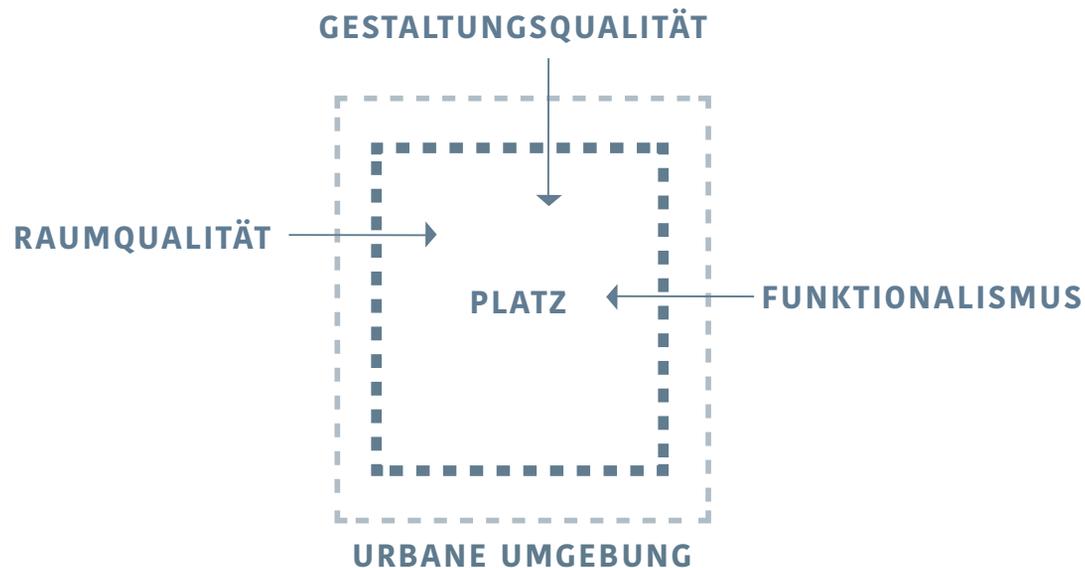


ABB. 24: Einflüsse auf eine Platzsituation

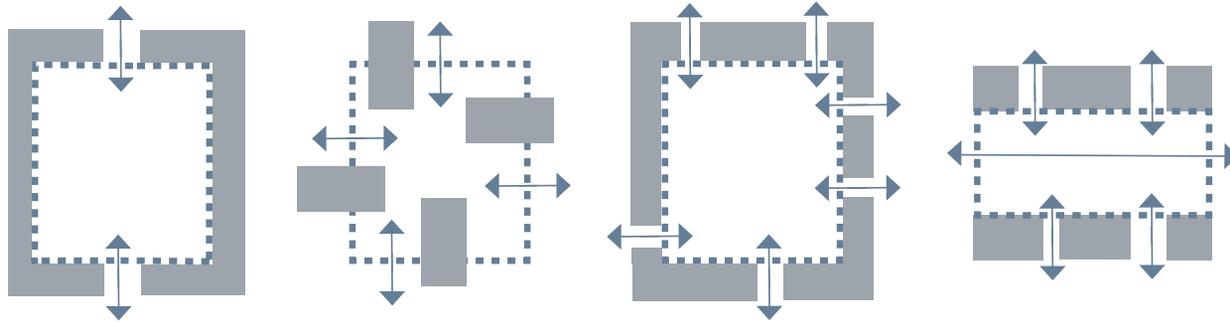


ABB. 25: Verschiedene Varianten eines städtischen Platzes

### gefasster Raum

Dieser Platz ist ein Stadtraum der durch seitliche, vertikale Elemente begrenzt wird. Klar definierte Räume entstehen und private und öffentliche Bereiche werden eindeutig voneinander getrennt.

129

### fließender Raum

Dieser Platz funktioniert wie der gefasste Raum, allerdings fehlen hier klar definierte Raumkanten. Mithilfe von Wegführung wird die Orientierung erleichtert und der Raum besser wahrgenommen.<sup>130</sup>

### Platzraum

Der Platz entsteht durch umliegende Gebäude, womit er, ähnlich wie der gefasste Raum, klar definiert wird. Durch mehrere Öffnungen entstehen bessere Verbindungen und Blickachsen zur Nachbarschaft.<sup>131</sup>

### linearer Raum

Dieser Stadtraum wird von rundherum liegenden Straßen gebildet. Viele Funktionen reihen sich an Straßen an und beleben den Platz. Diese Platzsituation definiert einen, für jeden zugänglichen, Bereich.<sup>132</sup>

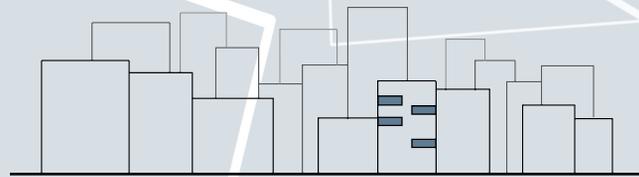
129 Vgl. Reicher 2012, S. 106.

130 Vgl. Ebda., S. 106.

131 Vgl. Ebda., S. 106.

132 Vgl. Ebda., S. 106.





# WOHNRAUM

Die Definition Wohnen/Wohnung wird im Steirischen Baugesetz als „Gesamtheit von einzelnen oder zusammenliegenden Räumen, die baulich in sich abgeschlossen, zu Wohnzwecken bestimmt sind und die Führung eines eigenen Haushaltes ermöglichen“ definiert.<sup>133</sup>

*„Die Wohnung ist außerdem das Zentrum des privaten Lebens [...] und repräsentativeren auch die soziale Zugehörigkeit [...]“<sup>134</sup>*

<sup>133</sup> Steiermärkisches Baugesetz 2018, §4.

<sup>134</sup> Häusermann/Siebel, 2000, S. 44.

Jede gesellschaftliche Epoche schafft sich, aufgrund der sich verändernden Familienkonstellationen, eine besondere Wohnform und Wohnweise, welche als wechselseitiger Zusammenhang von Lebensweise und Gebäude funktioniert.<sup>135</sup>

Ein moderner Grundriss ist im Vergleich zu früheren Beispielen insofern anders, da sich nach und nach eine Spezialisierung der Räume, je nach Funktion und Bewohner, ergeben hat. Gegen Ende des 16. Jahrhundert wurde in einer Unterkunft zwischen fünf verschiedenen Raumtypen (Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Personalräume, Festsaal) unterschieden. Etwa 200 Jahre später gab es bereits 13 verschiedene Funktionen. (Diese Bezeichnungen beziehen sich allerdings eher auf den damaligen Adel). Ein wichtiger Schritt hin zum heutigen modernen Wohnen war die schrittweise Privatisierung und die Trennung von Privatheit und Öffentlichkeit, auf welche in dieser Arbeit nicht näher eingegangen wird.<sup>136</sup>

*„Es gibt 4 Merkmale des Idealtypus des modernen Wohnens: Die Zweigenerationenfamilie als soziale Einheit, die Trennung von Wohnen und beruflicher Arbeit, Polarität von Privatheit und Öffentlichkeit und die individuelle Aneignung und Öffentlichkeit und die individuelle Aneignung durch Kauf oder Miete.“<sup>137</sup>*

Diese Faktoren differenzieren soziale Gruppen und deren regionale Kulturen auch zwischen Land und Stadt.<sup>138</sup>

Es gibt im Wohnungsbau im Moment keinen Idealtyp oder den einen bestimmten Trend, denn Wünsche und Anforderungen ändern sich je nach Alter, Lebensstil, Milieu und Herkunft.<sup>139</sup>

Familien, Senioren und Dinks (double income, no kids) definieren die heutige Gesellschaft und den Wohnbau.<sup>140</sup> Auch die Wohnumgebung ist mit dem Lebensalltag eng verknüpft und hängt auch stark von der derzeitigen Arbeits- oder Ausbildungssituation ab. So kann man anhand von Lebensphasen die jeweiligen Wohnraumwünsche ablesen.<sup>141</sup>

Gerade der gemeinschaftliche Wohnbau ist aufgrund seiner weiten Reichweite von allen sozialen Gruppen zukunftsweisend und darum auch ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltig.<sup>142</sup>

So kann man auch an Wohnungsgrundrissen, die sich im Laufe der Zeit weiterentwickeln und verändern, den Wandel der Gesellschaft und ihrer Wohnweise ablesen. Diese Veränderungen vom ganzen Haus hin zum modernen Wohnen kann als Prozess der Gesellschaft beschrieben werden, welcher sich je nach Schicht/Milieu, Stadt oder Land anders entwickelt hat.<sup>143</sup>

Gesellschaftliche Schichten stehen repräsentativ für aktuelle gesellschaftliche Tendenzen.<sup>144</sup>

138 Vgl. Häusermann/Siebel, 2000, S. 19.

139 Vgl. Jonuschat, 2012, S. 8.

140 Vgl. Jonuschat, 2012, S. 10.

141 Vgl. Ebda., S. 8.

142 Vgl. Ebda., S. 10.

143 Vgl. Häusermann/Siebel 2000, S. 42.

144 Vgl. Stamm-Teske, 2012, S. 14.

Der Begriff des „ganzen Hauses“ wurde von dem Stadtsoziologen Walter Siebel definiert und beschreibt die Situation, sein ganzes Leben in einem Haus zu verbringen. Durch diese gesamte Ausnützung der einzelnen Bereiche, wie Wohnen und Arbeit, können diese miteinander verbunden werden. So entstehen keine langen Wege vom Wohnen zum Ort der Arbeit. Denn lange Wege von A nach B verhindern längere Aufenthaltszeiten an beiden Orten und zwingen einen dadurch zur Mobilität.<sup>145</sup>

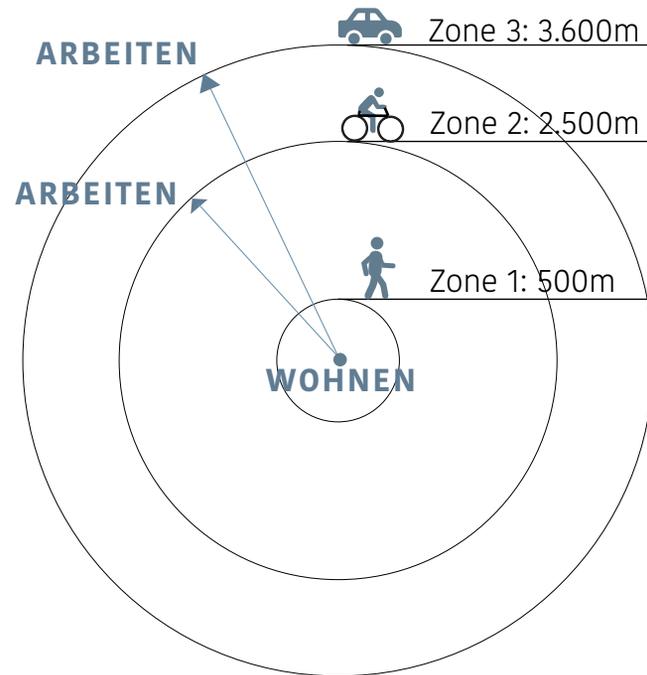


ABB. 26: veränderte Mobilität je nach Entfernung

## GESETZLICHE VORGABEN VON WOHNUNGEN UND WOHNÄUMEN

In Wien wurde die Mindestgröße der Nutzfläche einer Wohnung gesetzlich mit 30 m<sup>2</sup> festgelegt. Außerdem muss jede Wohneinheit in einem Wohnungsverband mindestens eine Toilette und ein Bad besitzen. Bei mehr als 2 Aufenthaltsräumen muss das WC in einem getrennten Raum untergebracht werden.<sup>146</sup>

In Graz gibt es laut Baugesetz keine derartigen Festlegungen.

Die Wohnfläche/Nutzfläche wird von der Grundfläche aller bewohnbaren Räumlichkeiten inklusive aller Nebenräume definiert. Dazu gehören auch Badezimmer, Abstellraum und Vorraum. Loggien werden nicht dazugezählt.<sup>147</sup>

Wohnräume und Aufenthaltsräume sollen mindestens vier Quadratmeter groß und zwei Meter hoch und somit bewohnbar und begehbar sein. Bad, WC, Gänge, Vorräume, Abstellraum, Loggien und Stiegen werden bei der Gesamtwohnraumgröße nicht berücksichtigt. Raumkombinationen wie Wohnraum mit Küchenzeile gelten als ein Raum.<sup>148</sup>

**MINDESTGRÖSSE  
WOHNUNG IN WIEN**

**30 m<sup>2</sup>**

**10-15%**

**MIKROWOHNUNGEN  
IN GRAZ**

**< 30 m<sup>2</sup>**

**KÜCHEN SOLLEN  
MINDESTENS**

**4 m<sup>2</sup>**

**GROSS SEIN**

<sup>146</sup> Vgl. Wiener Bauordnung § 119.

<sup>147</sup> Vgl. Statistik Austria 2018, S. 24.

<sup>148</sup> Vgl. Ebda., S. 25.



ABB. 27: Mindestwohnungsgrößen

Aufgrund von fehlenden Gesetzen und Normen im Bereich von Wohnungsgrößen wird hier für die Arbeit eine Definition für die Festlegung von Überbelag von Wohnungen herangezogen. Diese stammt aus einer Auswertung der SRZ Stadt + Regional-Forschung GmbH.

Eine Nutzfläche von unter 35 Quadratmeter (1 Raum) wird für maximal eine Person, 35 bis 60 Quadratmeter (2 Räume) für 2, 60 bis 70 Quadratmeter (3 Räume) für 3, 70 bis 90 Quadratmeter (4 Räume) für 4 und 90 bis unter 110 für 5 Personen festgelegt. Bei einer Wohnfläche ab 110 Quadratmetern wird die Personenanzahl nicht mehr genau definiert. Küchen werden hierbei nicht zu Wohnräumen gezählt, da sie auch in den Wohnraum integriert werden können.<sup>149</sup>

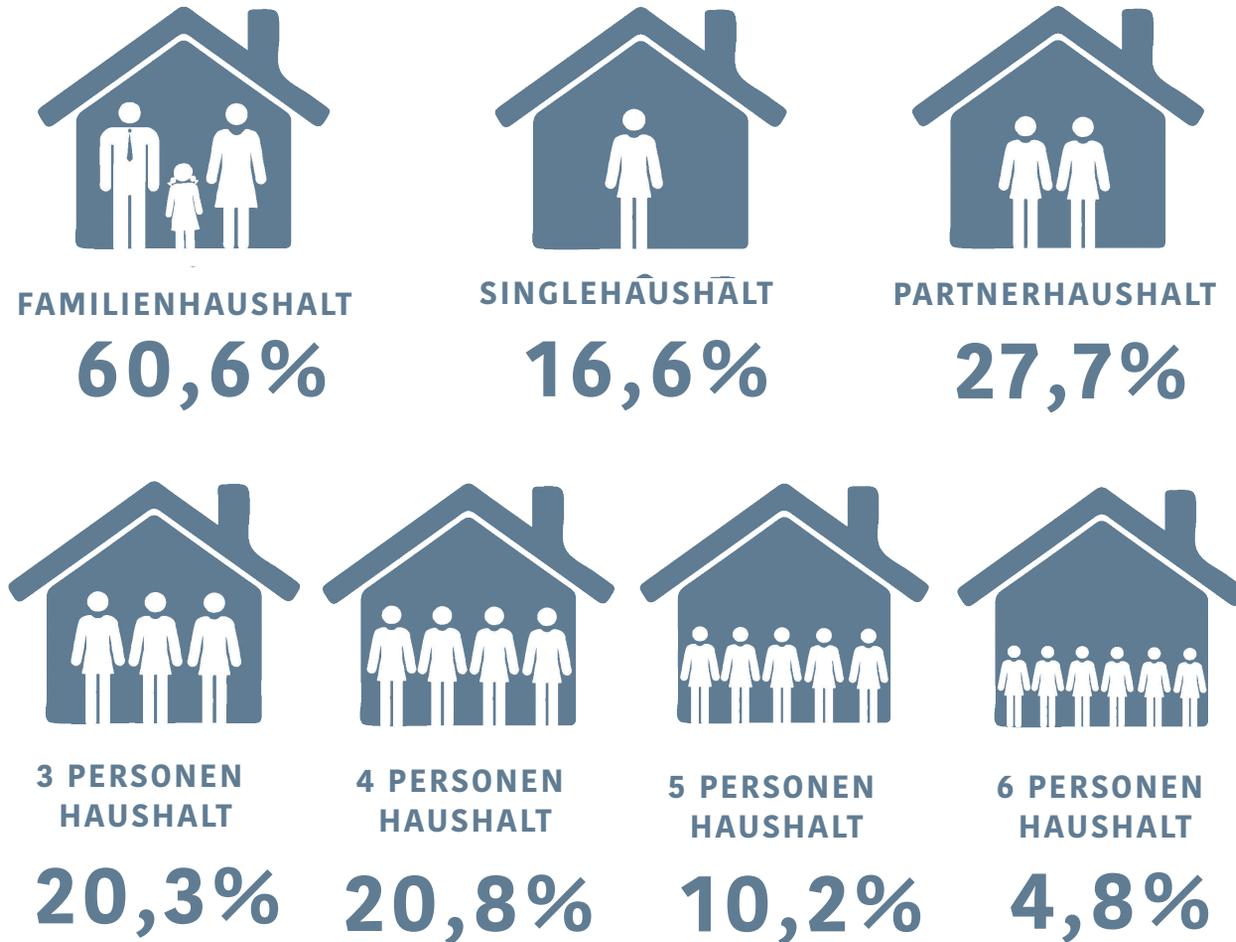


ABB. 28: Haushaltsgößen

## HAUSHALTSGRÖSSEN

Auf der Basis der genannten Gebäudetypen, Einfamilienhaus und Geschossbau, stehen in Österreich pro Person 44,8 m<sup>2</sup> Nettowohnraum zur Verfügung. In der Steiermark ist dieser Wert mit 46,9 m<sup>2</sup> pro Person etwas höher, da dieser einen höheren Anteil an Einfamilienhäuser inkludiert. <sup>150</sup>

So stehen Personen mit Hauseigentum in Österreich mehr als 50 m<sup>2</sup> pro BewohnerIn zur Verfügung, während es bei Gemeindewohnungen ca. 30 m<sup>2</sup> sind. In Familienhaushalten in Österreich hat eine Person ca. 33m<sup>2</sup> zur Verfügung. Das entspricht, bei der schon definierten Größe des Küchenbereichs mit mindestens 4m<sup>2</sup>, 1,8 Räumen pro Person. <sup>151</sup>

60,6% der Haushalte sind „Familienhaushalte“, die meisten davon sind Einfamilienhaushalte. Alleine lebende Personen machen 16,6% der Bevölkerung aus. So lebten 2015 15% aller österreichischen Männer und 18,2 % aller österreichischen Frauen alleine in einem Haushalt. <sup>152</sup>

Rund 27,7% leben zu zweit, 20,3% zu dritt, 20,8% zu viert, 10,2% zu fünft und 4,8% zu sechst oder mehr. Ein Haushalt bestand 2017 zu 27,3 % aus einem Paar mit Kindern. Diese Zahl ist allerdings rückläufig (1985: 37,9%, 2000: 33,5%), da sich seit damals die Familienkonstellationen verändert haben. <sup>153</sup>

<sup>150</sup> Vgl. Statistik Austria Haushalte 2018.

<sup>151</sup> Vgl. Vgl. Statistik Austria Wohnen 2019, S. 26.

<sup>152</sup> Vgl. Statistik Austria Haushalte 2018.

<sup>153</sup> Vgl. Ebda.

## ANFORDERUNGEN AN DAS HEUTIGE WOHNEN

Um dem demografischen Wandel der Gesellschaft und den zukünftigen Lebenssituationen gerecht zu werden, bieten vielfältige Hausstrukturen Flexibilität und Nutzungsneutralität.<sup>154</sup>

So definiert sich Wohnqualität heute und vor allem in Zukunft durch das Outsourcen von gemeinschaftlichen und unabhängig voneinander genutzten Wohnfunktionen. Diese zusätzlichen Nutzungsoptionen und flexiblen Wohnräumlichkeiten innerhalb von Quartieren erweitern die Wohnungen. Damit werden diese Quartiere zu einem Lebensraum mit einer großen Vielfalt an Lebensstilen.<sup>155</sup>

Dafür muss das Haus in einem Quartier als flexibles System gesehen und private sowie öffentliche Räume geschaffen werden. Durch hohe Dichten und kleine Wohneinheiten steigen allerdings die Anforderungen an die öffentlichen Räume.<sup>156</sup>

So ist der Wohnbau nicht nur als etwas Inneres zu sehen, sondern auch als eine äußerliche Qualität. Durch die Konzentration auf Innen werden nämlich zum Beispiel Erdgeschosszonen oft nicht genutzt und wirken dadurch leblos.<sup>157</sup>

*„Ein sozial, ökonomisch und ökologisch erfolgreicher Stadtteil braucht Robustheit und Beständigkeit, aber auch gleichzeitig Innovation und Veränderung.“<sup>158</sup>*

Ein flexibles System ist die Größenveränderung von Wohnungen. So können jene, aufgrund der sich verändernden Familiensituationen, zuschaltbare oder trennbare Räume besitzen. Solche Räumlichkeiten für verschiedene Generationen (Kindergarten, Gästezimmer, Workspace, Kleinstwohnungen für Pflegebedürftige) werden in gemeinschaftlichen Bereichen untergebracht und ergeben gemeinsam mit den Wohneinheiten ein gesamtes System. Gemeinschaftliche Flächen bieten in solchen Systemen eine Erweiterung des privaten Bereichs.<sup>159</sup>

Eine multifunktionale Work-Life Balance rückt immer weiter in den Vordergrund.<sup>160</sup> So sind Veränderungen, Umnutzung und Anpassung als Ziel für jeden Wohnbau zu sehen.<sup>161</sup>

Jedoch ist der Massenwohnbau im Moment allgemein eher von geringer städtebaulicher und architektonischer Qualität.<sup>162</sup> Die Wohnung selbst wird heutzutage immer kleiner. Sanitäreanlagen und Küchen werden deshalb anteilmäßig teurer, da ihr Anteil im Vergleich zur Gesamtfläche der Wohnung steigt. Je mehr kleine Wohnungen man hat desto mehr Küchen und Sanitärblöcke werden benötigt. In diesen Minimaleinheiten mit 30-40 m<sup>2</sup> hat alles seinen fixen Platz und das alltägliche Leben hat genug Fläche um alle Funktionen unterzubringen.<sup>163</sup>

<sup>159</sup> Vgl. Zukunftsinstitut 2013

<sup>160</sup> Vgl. Wipperl 2014, S. 43. <sup>162</sup> Vgl. Stamm-Teske, 2012, S. 14.

<sup>161</sup> Vgl. Ebda., S. 109. <sup>163</sup> Vgl. Wipperl 2014, S. 43.

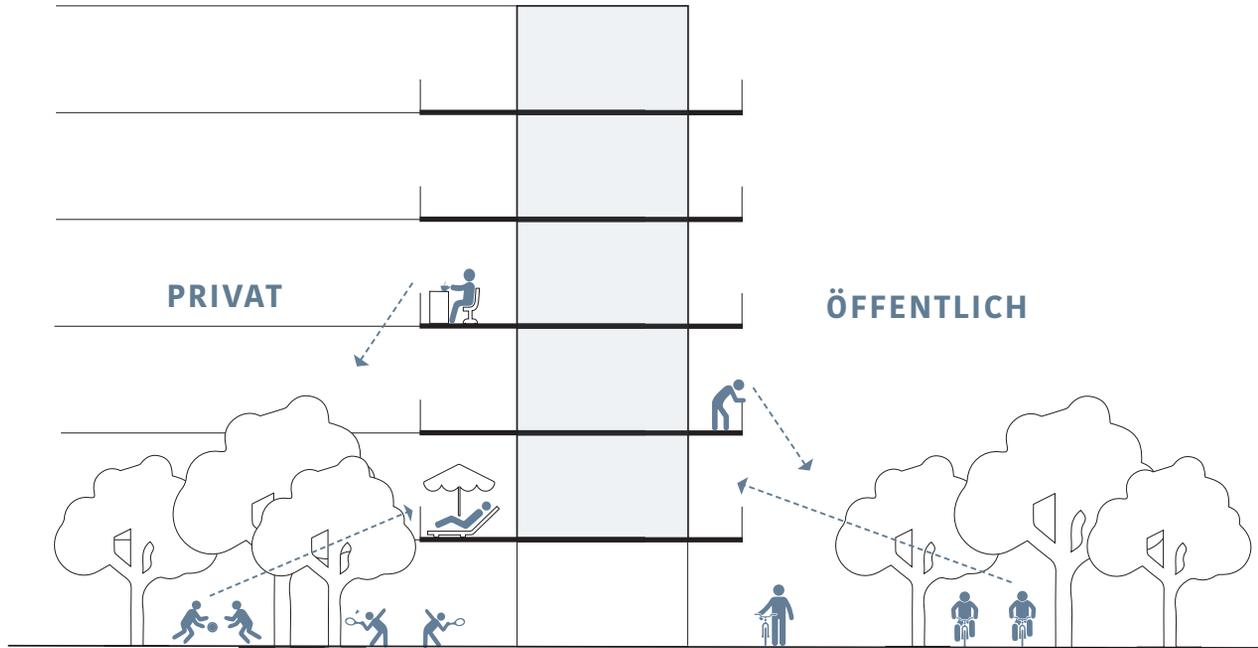


ABB. 29: Gebäude als Trennung und Verbindung zwischen Privat und

Durch zuschaltbare Größenveränderungen der einzelnen Einheiten schafft man Flexibilität und Wohnungen können dadurch langlebig und effektiv genutzt werden.<sup>164</sup>

Ein wichtiger Aspekt der Wohnungsgröße ist ein großer privater, in einen ruhigen Bereich ausgerichtet, Freibereich. Dies kann einerseits ein Balkon sein, der weit aus der eigentlichen Wohnung hinausragt, aber auch eine Loggia, die der/dem Bewohner/in mehr Privatheit in ihrem/seinem privaten Freibereich verspricht. Planerisch kann man bei Loggien, im Vergleich zu Balkonen, die individuelle Gestaltungsfreiheit der Bewohner/innen etwas reduzieren um das designte, optische Gesamtbild zu erhalten. Da das Wort Loggia, mit seiner italienischen Abstammung, so etwas wie Loge bedeutet, wird ihm auch schon die Funktion des Zuschauens an etwas unter einem zugeschrieben. Eine Loggia wird meistens eingeschossig ausgebildet, kann aber auch mehrgeschossig sein und dann zum Beispiel mit vertikaler Bepflanzung ausgestattet werden. Auch gibt es die Möglichkeit eine größere Loggia der Gemeinschaft zu öffnen und dem Gebäude somit auch private, größere Freibereiche zu Verfügung zu stellen.<sup>165</sup>

164 Vgl. Wipperl 2014, S. 43.

165 Vgl. Kaltenbach 2012, S. 37ff.



# ZUSAMMENFASSUNG

## TEIL 1

### Partizipation

Nicht für, sondern mit ist das zentrale Thema bei dem Begriff Partizipation. Neue Bauinitiativen entstehen aufgrund der sich wandelnden Wirtschaft und sorgen für selbstbestimmte Organisationsformen im Baubereich. <sup>166</sup> Das Ziel ist es einen gemeinschaftsorientierten, generationsübergreifenden, bewohnerintegrativen und ökologischen Wohnbau zu schaffen, der im guten Kontext mit seiner Umgebung steht. <sup>167</sup>

### Gentrifizierung

Dies ist ein wichtiger Begriff im Bereich der Stadtplanung der letzten Jahre. Er beschreibt den Vorgang, von sich verändernden Stadtvierteln. Das Problem ist, dass sich Menschen, die großräumig gesehen aus dem Kunst- oder Designbereich kommen, an Orten mit günstigen Mieten ansiedeln und durch ihre Innovationen aufwerten. Ein gutes Beispiel hierfür sind Cafés an solchen Orten. Sie werden immer beliebter und daraufhin folgen immer mehr Cafés und Galerien. Da sich dieser Stadtteil nun zu etwas Belebten und Kreativen entwickelt hat, möchten auch die Bewohner/innen an diesem angesagten Leben teilhaben. Dies geht so weit, bis Investoren ins Geschäft miteinsteigen und in diesem Viertel Häuser kaufen. Die Mieten steigen, und die Bewohner/innen, die schon davor da waren, können sich die Miete nicht mehr leisten und müssen umziehen. Leider verschwindet der Ruf eines Stadtviertels oftmals genau so schnell wie er gekommen ist, und Beispiele wie Prenzlauer Berg in Berlin zeigen, was passiert, wenn die „Coolness“ des Stadtteils verschwindet. <sup>168</sup>

<sup>166</sup> Vgl. Friedrich 2017, S. 32f.

<sup>167</sup> Vgl. Anderl 2016.

<sup>168</sup> Vgl. Novotny, 2015, S. 6ff.





**TEIL II**  
ZUKUNFTSPERSPEKTIVE

## ALLGEMEIN

Globalisierung betrifft unser Privatleben in verschiedenster Weise. Unpersönliche Globalisierungsfaktoren, wie Internet und Medien, beeinflussen unsere direkte Umwelt unsere Wohnsituationen und somit auch unser Privatleben. Heute hat man als Einzelner, da man nicht mehr so stark von Traditionen und Brauchtum geprägt ist, mehr Möglichkeiten sich selbst individuell zu verwirklichen. Globalisierung verlangt somit eine Identität des Menschen, die sich aktiv gestaltet und an verschiedene Lebensweisen anpasst.<sup>169</sup>

Megatrends, wie Mobilität und Digitalisierung, beeinflussen unser heutiges Wohnen, die Kultur und unsere Arbeitsweise. Die Privatheit der Wohnsituation steigt, die repräsentativen Aufgaben des Wohnraums wandern immer wieder in den Hintergrund und das gemeinschaftliche Zusammenkommen wird aus der Wohnung in den dritten Raum, einen Bereich zwischen Privat und Öffentlich ausgelagert.<sup>170</sup>

*„Die Stadt ist Konflikt und Verhandlung, Stadt ist Konfrontation mit dem Fremden und dem Unbekannten. Stadt ist Zivilisation.“<sup>171</sup>*

Wegen der Verschiebung der Konsumbedürfnisse sowie dem vermehrten Gebrauch von Dienstleistungen, verschiebt sich auch das Bedürfnis einer all enthaltenen Wohnung und der Bedarf für innerstädtisches Wohnen auf Zeit steigt ebenfalls. Je teurer das Wohnen in einer Stadt wird, desto interessanter werden solche Angebote. Auch dazugehörige Konzepte von kleinen Wohnungen, wie das „Downsizing“ von Wohnraum mit weniger als 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche, wie zum Beispiel das des Tiny-house und des Micro-Hause, werden durch immer teurer werdende Wohnungsquadratmeter in Städten weiter vorangetrieben.<sup>172</sup>

Wird eine Stadt dann zu einem Reservat, in dem Bewohner/innen keinen geeigneten Wohnort mehr finden, betrifft dies nicht nur die armen und von „working poor“ betroffene Menschen, sondern in naher Zukunft auch die, in der Stadt ansässige, Mittelschicht.<sup>173</sup>

172 Vgl. Graft Architekten o.J.

173 Vgl. Novotny, 2015, S 6ff.

## MEGATREND MAP

Der Begriff Megatrend beschreibt langfristige, globale Veränderungen mit großem epochalem und langfristigem Charakter. Vor allem die Auswirkungen auf das soziale Leben formen die technologische, soziale und ökonomische Gesellschaft. Die Darstellung zeigt die Komplexität der gleichzeitigen Abläufe der Trendphänomene. Sie zeigt die Vernetzungen, Schnittpunkte und die Zusammenhänge der einzelnen Elemente.

Megatrends können durch gewisse Kriterien definiert werden:

**Dauer:** Der Trend hat eine jahrzehntelange Dauer.

**Ubiquität:** Der Trend wirkt sich auf alle gesellschaftlichen Bereiche aus.

**Globalität:** Der Trend ist ein globales System.

**Komplexität:** Der Trend ist vielschichtig und mehrdimensional. <sup>173</sup>



ABB. 30: Megatrend Map

174 Vgl. Zukunftsinstitut 2018.



Zentrale Megatrends sind Technologie, Soziokulturelle Trends, Konsumtrends, Modetrends und Mikrotrends. Soziokulturelle Trends sind Veränderungen in sozialen Prozessen im Bereich von Lebenseinstellungen, Bedürfnissen und Wünschen, die sich auf den Konsum und den sozialen Wandel auswirken. Technologische Trends zeigen Entwicklungen der Basistechnologien in branchenspezifischen Bereichen. Konsumtrends werden stark von Medien beeinflusst. Modetrends definieren kurzfristige und vor allem oberflächliche Entwicklungen. Mikrotrends wirken wie Modetrends sind aber noch spezifischer in kleineren Bereichen.<sup>175</sup>

Auch der Megatrend Mobilität ist ein wichtiger Teil im alltäglichen Leben und wirkt sich somit auf die gesamte Gesellschaft aus. Hier geht es um die Zeit, die bei Strecken von A nach B vergeht, und die man sinnvoll nutzen möchte. Da man das Büro mit Laptop und Handy ständig bei sich hat und man überall arbeiten kann, müssen an Transitorten auch dementsprechend temporär nutzbare Räume angeboten werden. Mobility Hubs als 3. Ort werden somit in den Alltag integriert.<sup>176</sup>

Vor allem aber ist das Thema Mobilität sehr innovationsfreudig und in vielen großen Städten der Welt wird das Autochaos und der Smog bekämpft.<sup>177</sup>

## TRENDFELDER

Die nachfolgenden Trendfelder beschreiben die Entwicklungsschwerpunkte des Wohnens der Zukunft. Die zentralen Punkte sind die Wohngewohnheiten und die Veränderungen des Wohnraums und der Wohnumgebung. <sup>178</sup>

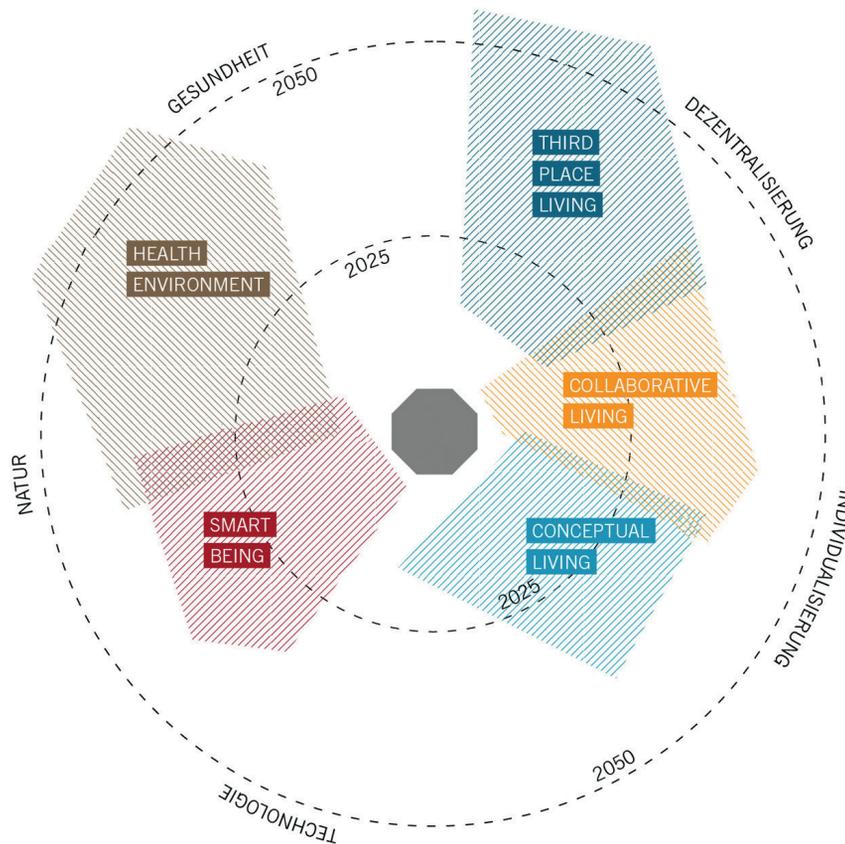


ABB. 31: Trendfelder

178 Vgl. Gatterer 2013, S. 26f.

## HEALTH ENVIRONMET

Das Health Environment beschreibt urbane Stadtlandschaften mit lebenswerten, nachhaltigen und gesunden Räumen, welche nicht nur mehr über Infrastrukturen definiert werden. Sie stellen ein gesamtgesundheitliches Gesamtbild zwischen Umwelt und Gesundheit dar.<sup>179</sup>

Eine gesunde Stadt soll, nach diesem System, in der Zukunft gute Infrastrukturen, lebenswerten Wohnraum, saubere Luft und Parkanlagen schaffen. Inklusion, Gemeinschaftsgefühl und identitätsstiftende Räume werden durch das Zusammenspiel der Elemente der gesunden Stadt geschaffen. Die Gesamtheit der Faktoren, die die Lebensqualität beeinflussen, soll verbessert werden und für ein „public-health“ sorgen. Eine Stadt wird in Zukunft gesund, naturnah und lässt ihren Bewohnern und ihren Bewohnerinnen eine gewisse Verantwortung zur Mitgestaltung und Nutzung des Stadtraums.<sup>180</sup>

Das derzeitig sich überall entwickelnde Prinzip der Stadt- und Quartierplanung, ist jenes der „Smart City“. Mit den Leitthemen energieeffizientes Bauen, Reduzierung der Verwendung von fossilen Brennstoffen und neue, intelligente Mobilität werden immer wieder neue Stadtteile errichtet. Allerdings ist der Begriff der „Smart City“ ein weitgreifender, der versucht viele verschiedene Themen zu vereinen und schlussendlich mit „Nachhaltigkeit“ zusammengefasst werden kann.<sup>181</sup>

Weltweit soll unter diesem Konzept eine Offensive zur Stärkung der Fahrradfahrenden und der Ausweitung der Grünräume entstehen. In den gewachsenen Stadtteilen hingegen, wird versucht, durch sehr teure Parkplätze, den Automobilverkehr aus den Städten zu vertreiben. In Wien hat diese Verkehrsberuhigung mit Unterstützung von Fahrverboten in der Innenstadt zu einem Erfolg geführt.<sup>182</sup>

Unter dem gleichen Leitthema der „Smart City“ findet man auch andere Konzepte, wie die der „grünen Stadt“. Jene Reformbewegung ist seit dem 20. Jahrhundert bekannt und wird heute großteils in großen und sehr ambitionierten Projekten wie in China und Korea umgesetzt. In Europa gibt es zwar den Drang nach alternativen Energien, aber in den Quartieren stellt man sich teilweise mit „urban gardening“ zufrieden.<sup>183</sup>

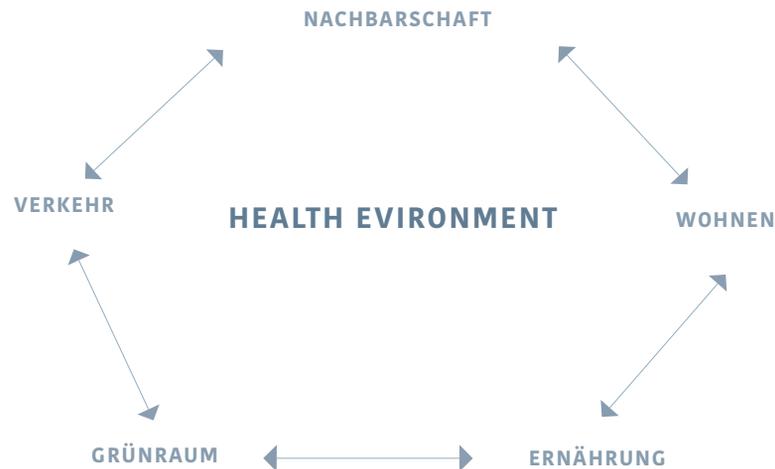


ABB. 32: Einflussfaktoren

182 Vgl. Novotny, 2015, S. 6ff.

183 Vgl. Ebda., S. 6ff.

## SMART BEING

Der Begriff smart being besteht aus den Themen Health Style, Lebensenergie und Lebensqualität. Diese drei Bereiche bilden eine Synthese, welche aber nur funktioniert, wenn sich die Technologie in den Alltag einfügt und diesen erleichtert. Gesundheit, Wohlbefinden und Technologie definieren das smart being.<sup>184</sup> Allerdings heißt Technologie in der Wohnung nicht gleich Smart-home, da es in Zukunft nicht Ziel sein wird, in jedes Möbelstück einen Chip einzubauen, der selbstständig arbeitet, sondern Technologien weiter zu entwickeln, die den Lebensalltag vereinfachen. Technologien beeinflussen unsere Gesundheit, da sie das smart-home erweitern und zu unseren Wünschen weiterentwickeln. Auch die Natur, das Wohnen mit der Natur und das „urban gardening“ sind wichtigere Begriffe und wirken sich auf unsere Gesundheit aus. Erst durch den Einsatz von Technologie kann eine bessere Verbindung von Architektur und Natur hergestellt werden, so kann Natur besser in das alltägliche Leben einbezogen werden.<sup>185</sup>



ABB. 33: Verbindungselemente

## CONCEPTUAL LIVING

Beim „Conceptual living“ geht es darum, dass der Lebensraum vom Menschen angeeignet und konzipiert werden soll. Die physischen Räume geben Bereiche vor die Einrichtung kann individuell designt werden und so können Möbel besser auf individuelle Bedürfnisse der Bewohner/innen reagieren.<sup>186</sup>

Ziel soll es sein, sogenannte „floating rooms“ zu schaffen, welche Zonen statt Räume definieren und so neue Bereiche in offenen Grundrissen schaffen. Zum Beispiel wird die Küche als elementarer Teil des Wohnraums gesehen und nicht nur mehr als Kochwerkstatt. Die strikte Aufteilung der Geschlechter auf den Wohnraum, zeigt sich seit den 1960ern immer weniger und an deren Stelle tritt eine Zonierung in vielfältig differenzierten Wohnungen. Die Küche ist heute ein multifunktionaler Ort und kehrt zu der Funktion des Zentrums des heutigen Zusammenlebens und damit zu ihrer ursprünglichen Funktion zurück.<sup>187</sup>

186 Vgl. Gatterer 2013, S. 26f.

187 Vgl. Ebda., S. 45f.

## COLLABORATIVE LIVING

Collaborative Living beschreibt Wohnungen in Städten, welche nicht mehr über Größe und Ausstattung, sondern über die zusätzlichen Angebote und flexible Wohnmöglichkeiten definiert werden. Living beschreibt, im Vergleich zum deutschen Wort, das gesamte Lebensumfeld, anstatt sich nur auf die vier Wände zu begrenzen und wird als Wohnen im Small-World-Netzwerk zusammengefasst.<sup>188</sup>

Verfügbarkeit und Zugang in der zukünftigen Gesellschaft sind das Gegenteil zum derzeitigen Besitz. Privater Wohnraum ist nämlich auf das Wichtigste komprimiert, alle anderen Funktionen werden ausgelagert. Der Trend des Sharing definiert diese ausgelagerten Funktionen. Der Alltag mit 30m<sup>2</sup> Wohnfläche kann mit multifunktionalen Möbeln, wie einem Herd, der auch gleichzeitig ein Tisch ist, zusätzlich genutzt werden. Nur wenige Nutzungen, wie Küche und Bad, sind als Funktion festzulegen. Die restlichen Flächen können je nach Funktion und Bedarf anders verändert werden. Ein modularer Baukasten für Wohnungen definiert die neue Wohnform.<sup>189</sup>

„On-Demand“-Räume, welche mit Nachbarn gemeinsam genutzt werden, können zum eigenen Bereich funktional hinzugefügt werden. Man nutzt beispielsweise Cafés als temporäres Büro.

Individualisierung, als zentrales Thema von kollaborativem Wohnen, wird mit den Bereichen Leben in Multigrafien (keine lineare Biografie mehr vorhanden) und dem demografischen Wandel eng verknüpft. Selbstverwirklichung steht beruflich und privat im Vordergrund. Je nach Lebensphase lebt man auch andere Modelle in Bezug auf Beruf, Freizeit, Partner und Wohnen. Der Mensch wird multimobil.<sup>190</sup>

188 Vgl. Gatterer 2013, S. 34.

189 Vgl. Ebda., S. 26ff.

190 Vgl. Ebda., S. 33f.

## GLOBALIZED LIVING

Globalized Living definiert die Zukunft des Wohnens als global vernetzt und stark von Austausch von Gewohnheiten, Einflüssen und Bedürfnissen, vor allem durch Migrationsströme, definiert. Durch diese Globalisierung kann man von anderen Kulturen lernen. Zum Beispiel wird in Asien Essen und Kochen oft auf der Straße praktiziert. Ein gemeinschaftliches Ereignis stärkt die Quartiersgemeinschaft nach diesem Vorbild.<sup>191</sup>

Menschen können nach David Goodhart in zwei Bevölkerungsgruppen eingeteilt werden. Die „Somewheres“ und die „Anywheres“. Die „Inbetweeners“ liegen dazwischen. Als „Somewheres“ kann die Hälfte der Bevölkerung beschrieben werden und werden Menschen definiert, die an einem bestimmten Ort oder einer Gemeinschaft verwurzelt sind. „Anywheres“ sind rund ein Viertel der Bevölkerung und werden als ungebunden sowie gebildet man aber als wenig nostalgisch und egalitär in ihrer Herkunft definiert. Diese Gruppe an Menschen kann auch als digitale Nomaden bezeichnen, die überall zuhause sind. Aufgrund der steigenden Mobilität des Alltags sind flexible Wohnorte mit gemeinschaftlichen Wohnformen die Zukunft. „Anywheres“ sind aufgrund ihrer flexiblen Arbeit als zum Beispiel Freelancer, viel flexibler was den Arbeitsplatz betrifft. Der Ort der Arbeit, verschmilzt immer mehr mit anderen Orten des alltäglichen Lebens.<sup>192</sup>

<sup>191</sup> Vgl. Gatterer 2013, S. 97.

<sup>192</sup> Vgl. Horx-Strathern, Temporary Living, 2018.

## THIRD PLACE LIVING

Third place living beschreibt laut Ray Oldenburg (1989) „Dritte Orte“, wie Arbeit, Erholung und Kommunikation.<sup>193</sup> Er bezeichnete den ersten Ort als Zuhause, den zweiten als Arbeitsplatz und den dritten als Räume der Begegnung. Solche sind zum Beispiel Stadträume, öffentliche Gebäude wie Bahnhöfe, Sportstätten oder Gastronomie und Geschäfte. Da dieser Begriff allerdings um 1990 definiert wurde und sich seitdem vor allem im technischen Bereich einige Fortschritte entwickelt haben, ist er nur mehr bedingt gültig. Durch diese neuen Technologien ist es möglich fast überall zu arbeiten, weshalb die Grenze der damals definierten Räume heute mehr und mehr verschwimmt. Auch die Zusammenfassung des 3. Raumes in große Bereiche, wie bei der Ursprungsdefinition sind nun zu eindimensional gedacht, da sie sich, durch die Vielzahl der Nutzungen, zu Orten der Vernetzung, Erholung und Service aufteilen.<sup>194</sup>

Diese werden zu Bestandteilen des Wohnens und Funktionen, die in der Wohnung keinen Platz finden, werden ausgelagert. Attraktive Stadtquartiere, gute Arbeitsbedingungen, umfangreiche Freizeit,- und Erholungsangebote machen aus einer Stadt eine Wohlfühlzone und Wohnlandschaft.<sup>195</sup>

So sollen im third place living kurze Verbindungswege mit guten Zugängen zu Freizeitangeboten und Erholung geschaffen werden, welche sich flexibel in den Alltag einbauen lassen. Sogenannte „Wohnlandschaften“ haben sich in den Städten breitgemacht. Sie dienen der mobilen und spontanen Gesellschaft als erweiterte Wohnmöglichkeit. So entsteht gemeinsam in den eigenen vier Wänden ein Wohnnetzwerk, das sich über Serviceeinrichtungen und Dienstleistungen definiert.<sup>194</sup>

Naturräume sollen in Zukunft noch besser in Stadträume integriert werden und so einen Ort der Erholung schaffen, der sich trotzdem noch mitten im urbanen Gebiet befindet und einfach erreichbar ist. Im Wohnbereich wird mit dem Thema „outsourcen“ alles, was im alltäglichen Leben keinen Platz mehr findet, ausgelagert oder alles was fehlt kurzzeitig dazugebucht. So entsteht ein erweiterter Wohnungsmarkt, der sich nicht nur auf die eigentliche Nutzfläche der Wohnung beschränkt.<sup>195</sup>

Es können 3 zentrale Ebenen des Wohnens definiert werden:

Die Hardware definiert alles Gebaute, vom Gebäude bis hin zur Stadtlandschaft, in der die Software als Bewohner/in der Hardware, welcher mit all seiner Individualität, Bedürfnissen und Ritualen verortet ist, und die Flexware, also die flexible Wohnraumgestaltung, definiert.<sup>196</sup>

<sup>194</sup> Vgl. Ebda.

<sup>195</sup> Vgl. Gatterer 2013, S. 24.

<sup>196</sup> Vgl. Zukunftsinstitut 2013.

Outsourcen kann in kleinen Wohnungen als Verbesserung der Lebensqualität gesehen werden. Hierbei können Waschsalons und Reinigungsservices als Beispiel genannt werden. Auch sogenannte „Kochhäuser“, als voll fürs Kochen ausgestattetes Kommunikationszentrum und gemeinschaftliches Zusammenkommen, können in ein Quartier integriert werden, wodurch in den einzelnen Wohnungen voll ausgebaute Küchen wegfallen können.<sup>197</sup>

Definitionen für funktionierende dritte Orte:

- neutrale Gegebenheiten für alle Benutzer/innen
- Möglichkeit von informellem Zusammenkommen
- keine Exklusion von Gruppen, Ethnien o.Ä.
- soll das Gefühl eines Art Wohnzimmers vermitteln
- trägt zur Gemeinschaft bei und fördert das Zugehörigkeitsgefühl <sup>198</sup>

## **GLOSSAR**

### **24/7 Gesellschaft**

der 9 to 5 Rhythmus weicht einem mobilen und individuelleren Arbeits- und Wohnstil. So steigen auch die Bedürfnisse für die Verfügbarkeit von Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten

### **Achtsamkeit**

beschreibt den Gegentrend zur Reizüberflutung des digitalen Zeitalters. Das Hier und Jetzt soll nicht aus den Augen verloren werden und der Umgang mit der real-digitalen Umwelt soll bewusst wahrgenommen werden

### **Alltags-Outsourcing**

immer mehr Aufgaben des Alltags, wie Einkaufen, Kochen oder Putzen, werden an Dienstleistungsunternehmen ausgelagert

### **Ageless Consuming**

Entkoppelung von Konsumgewohnheiten und dem biologischen Alter

### **Bevölkerungswachstum**

wird durch Geburtenrate, Sterberate, Zuwanderungen und Abwanderungen definiert

### **Collaboration**

intensive, schnelle und globale Zusammenarbeit welche durch Austausch, neue, vor allem technische, Verbindungen und Sichtweisen ermöglichen. Digitalisierung und digitale Kommunikation von digitalen Daten ist hierbei das Triebwerk

### **Co-Working**

Treffen, Ausstauschen und Arbeiten auf Mikroebene (Co-Working Büros) und und Makroebene in der ganzen Stadt durch Creative-Hotspots

### **Dezentralisierung**

die Entscheidungsmacht verschiebt sich auf die Ebene der Weltstädte oder der starken Regionen

### **E-Health**

dies verbesserte Interaktion zwischen Patient/innen und Dienstleistenden

### **Ernährungswissen**

der Konsument möchte wissen woher seine Lebensmittel kommen. Regionalität und die Herstellungsweise der Produkte treten in den Vordergrund

### **Flexibilisierung**

betrifft die Lebensbereiche Arbeit, Wohnorte und die Nutzung von Medien

### **Fraktal Living**

bezeichnet Individualisierung und Mainstream. Alle Menschen streben nach Individualisierung. Da die Angebote aber die gleichen sind (z.B. Möbel) entsteht eine oberflächliche Ähnlichkeit

### **Generationenwechsel**

jüngere Menschen übernehmen Führungspositionen

### **Gesundheitsmanagement**

nicht nur gesund bleiben, sondern auch Prävention und alternative Methoden mit komplexen Anforderungen und stetige Weiterentwicklung beflügeln das Wissen

### **Globalized Living**

globalisierung beeinflusst das Wohnen. Zuwanderungen hinterlassen in jeder Kultur Spuren und Interpretationen von Räumen und Neue Orte der kulturellen Vielfalt sollen Neuinterpretation geschaffen werden

### **Hub-and-Spok-Netzwerk**

Sternförmige Anordnung von externen Filialen, die von einem zentralen Hub aus gesteuert werden

### **Individualisierung**

wird als zentrales Kulturprinzip der westlichen Welt definiert und ist somit Basis unserer Gesellschaftsstruktur. Es wird mit der Freiheit der Wahl definiert und wirkt sich komplex auf die  
Wir-Kultur aus

### **Kreative Ökonomie**

die Kreativwirtschaft etabliert sich als eigenständige Wirtschaft und liegt hinter der  
Automobilwirtschaft und dem Maschinenbau

### **Lebensenergie**

Gesundheit wird als etwas Allumfassenden umschrieben und wird nun als gestaltbares System und  
nicht als stabiles Element gesehen

### **Lebensqualität**

Besser statt mehr. Es ist zum Beispiel besser mehr Zeit mit der Familie zu verbringen, als mehr  
Geld zu haben. Die Life-Balance sucht neue Maßstäbe für die Erfassung globaler, nationaler und  
individueller Lebensqualität,

### **Life Balance**

ist ein gesundes Verhältnis zwischen Arbeitszeit und Freizeit, um alle anderen Bereiche in einem Gleichgewicht zu halten und wird als zentrales Feld der modernen Arbeitskonzepte beschrieben

### **Life Design**

der Begriff der Me-Cloud ist die persönliche digitale Datenerhebung bzw. die digitale Identität eines Individuums und digitale Speicherungen und das Verhalten im Internet werden als selbstverständlicher Teil der Real-digitalen Welt gesehen

### **Megatrend**

Trends mit großem, epochalem Charakter mit einer Dauer von 30 Jahren oder mehr. Der entscheidende Faktor ist der „Impact“. Sie verändern ganze Gesellschaftsformen. Sie sind komplex und paradox. Doch sie helfen uns die Zukunft besser zu gestalten, wenn wir sie verstanden haben.

### **Multigrafie**

die Lebensphasen werden unberechenbarer und so werden Biografien parallel und sprungweise verlaufend

### **Nachhaltigkeitsgesellschaft**

beschreibt die sparsame Nutzung eines Systems, das das System für die Nachfolgegesellschaft nicht schädigt bzw. auf natürliche Weise regeneriert werden kann

### **Phasenfamilie**

Partner fürs Leben werden zu Partner für Lebensabschnitte. Neue Familienkonstellationen entstehen

### **Power of Place**

beschreibt eine implizierte Macht von spezifischen Orten, die unser Verhalten lenkt

### **Public Health**

beschreibt die Gesundheit der Bevölkerung und die Gesundheitspolitik. Das ganzheitliche Denken rückt in den Vordergrund

### **Real Digital**

beschreibt eine Verschmelzung von Online und Offline Welt. Ein technisches Gerät kann eine Ebene über die reale Welt legen, um sie mit zusätzlichen Informationen zu erweitern

### **Schnittstellendesign**

für Nutzer soll die Verwendung von Technik immer leichter werden

### **Selfness**

ist der Wunsch nach Selbstveränderung, Selbstkompetenz und Selbstverwirklichung und wird aber nicht als passive Wellness, sondern als ein ausbalancierter Umgang mit dem eigenen Selbst beschrieben

### **Shareness**

Teilen und Austauschen sind Überbegriffe der digitalen Generation. Dieser Trend hat sich auch offline verbreitet. Besser statt mehr ist das Leitmotiv dieses Trends. Ein bewusster Konsum und eine Steigerung der Lebensqualität durch eine bessere Qualität des Produkts sind ausschlaggebend für den verantwortungsvollen Konsum.

### **Single-Gesellschaft**

hier findet man auch immer mehr Ein-Personen-Haushalte von Menschen die kein Familienleben anstreben oder räumlich getrennt von ihrem Partner wohnen

### **Sinn-Märkte**

Produkte und Dienstleistungen bekommen wieder einen ideellen Wert, anstatt nur mehr einen simplen Gebrauchswert zu haben

### **Small-World-Networks**

kleinere Netzwerke mit zentralen Knotenpunkten und übersichtlichen Grenzen, die sich aber über die ganze Welt erstrecken können. Individuelle soziale Netzwerke oder kleine Unternehmen sind in diesen Netzwerken vertreten

### **Smart-Building**

Städte und ihre Gebäude sind der zentrale Faktor der zukünftigen Entwicklung, die hin zu Allround-Energieeffizienz geht, um Energie zu sparen oder die Energiebelastung zu senken

### **Social Network**

Selbstdarstellung im Internet und die Vernetzung im Privaten Bereich gewinnen an Bedeutung und Nutzergewohnheiten beeinflussen immer mehr unseren Alltag

### **Third Place**

bezeichnet alle Räume die zwischen der Wohnsituation und dem Arbeitsplatz situiert sind. Diese Orte der mobilen Gesellschaft bekommen neue Anforderungen der Nutzer, die überall technologisch alles machen können

### **Umweltbewusst**

der Megatrend Neo-Ökologie bestimmt immer mehr die Märkte mit neuen Umwelttechnologien und alternativen Geschäftsmodellen

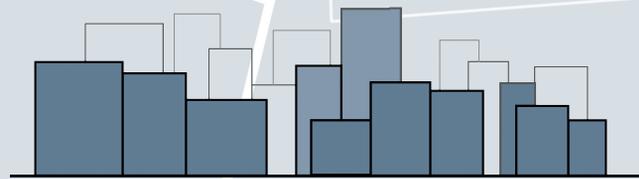
### **Unterwegsmärkte**

ein mobiles Leben führt zu mobilem Konsum, welcher mehr oder weniger beim Vorbeigehen erledigt wird

### **Urban Farming**

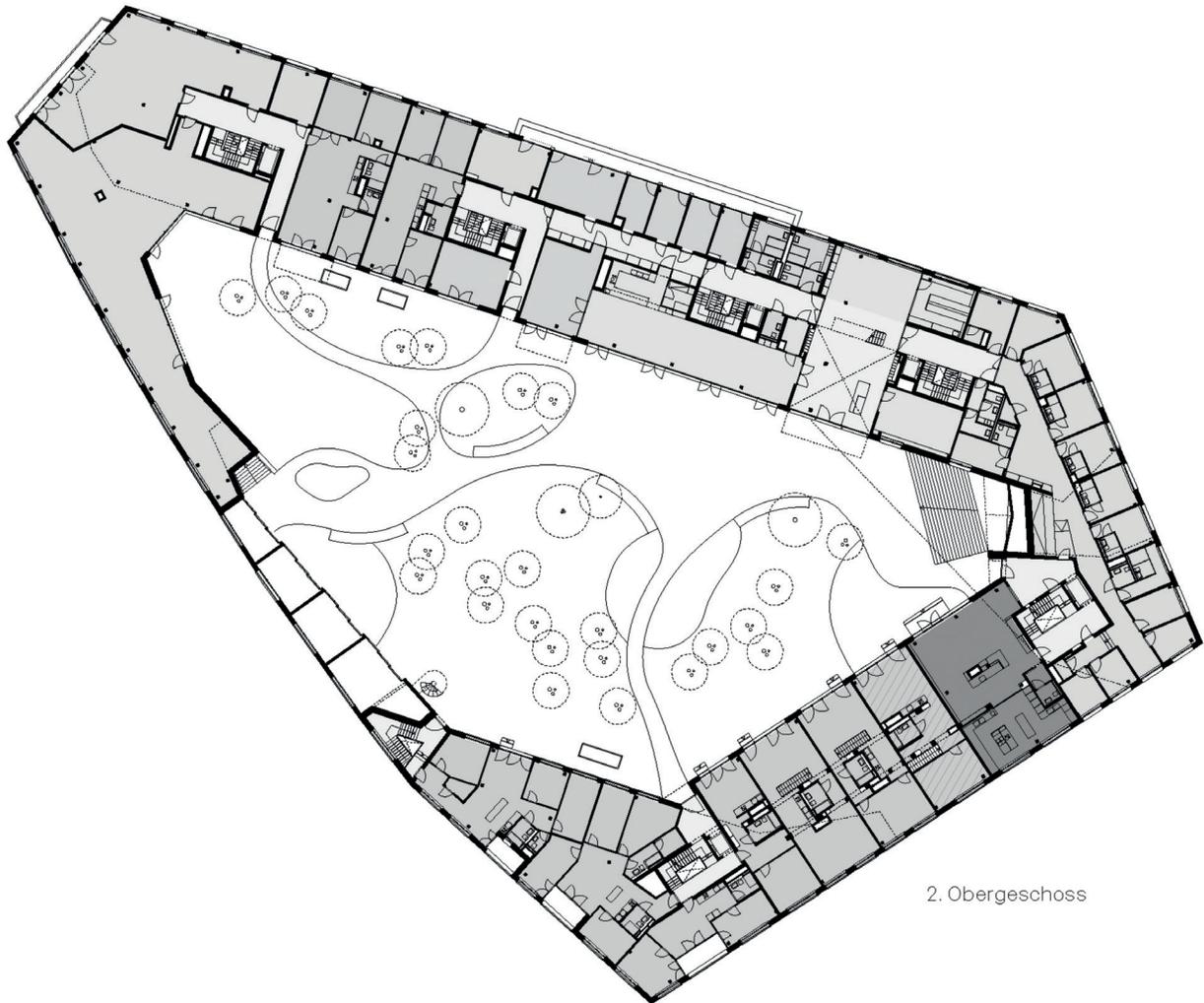
Nachhaltigkeit in Form von hyperlokalen Lebensmitteln soll durch brach liegende Flächen verbessert werden





# BEISPIELE

Die nachfolgenden Beispiele stehen in ihrem jeweiligen Maßstab repräsentativ für ein städtebauliches Projekt mit Umgang mit dritten Orten.



2. Obergeschoss

ABB. 35: Kalkbreite

## KALKBREITE

Auf einem 6.350 m<sup>2</sup> großem Areal, in Zürich in der Schweiz, entstand 2013 das Genossenschaftsprojekt "Kalkbreite". Nur durch eine aktive Beteiligung der GenossenschaftlerInnen und einer gut funktionierenden Stadtpolitik wurde dieses, auf einem Straßenbahndepot gebautes Projekt ermöglicht. Eine Besonderheit dieses Projekt ist die Durchmischung und die Flexibilität der Wohnungen für 250 BewohnerInnen. Jene Einheiten sind zwischen zwei und fünf Zimmer groß und verteilen sich auf 7.500 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen Cluster Wohnungen mit bis zu 17 Zimmern und Gemeinschaftsküchen für ca 20 Wohneinheiten. Außerdem können extra Räume zur Wohnungen dazugemietet werden, um jene für eine gewisse Zeit zu vergrößern. Pro Einwohner wird in diesem Projekt eine durchschnittliche Wohnnutzfläche von 32 m<sup>2</sup> zu Verfügung gestellt. <sup>199</sup>

Ein Herzstück des Areals sind 600 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen und großzügige Freibereiche am Dach des Depots und des Gebäudes. <sup>200</sup>

Als Gegensatz zu den privaten Bereichen gibt es rund 600 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen und 5.000 m<sup>2</sup> kleinteilige Gewerbeflächen für 600 Arbeitende. <sup>201</sup>

<sup>199</sup> Schindler 2014.

<sup>200</sup> Vgl. Ebda.

<sup>201</sup> Vgl. Ebda.



## BRAUQUARTIER

Dieses Projekt befindet sich im 17. Grazer Bezirk Puntigam. Dieser, 4,2 Hektar große Stadtteil, wird vor allem durch Industrie, wie zum Beispiel den Puch Werken, und Einfamilienhäuser definiert. Im Brauquartier entstehen ab 2016 ca. 800 Wohnungen zwischen 35 m<sup>2</sup> und 75 m<sup>2</sup> jeweils mit Terrasse, Loggia oder Balkon. Rund 45.000 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche für 2000 BewohnerInnen stehen hier zu Verfügung. Zusätzlich gibt es ca. 17.000 m<sup>2</sup> klein- und großteilige Gewerbeflächen. Flexible Wohnungsgrundrisse sorgen hier, gemeinsam mit dem wichtigsten Teil des Gebiets, dem Dachgarten, für eine gute Atmosphäre zwischen den Bewohnern. Durch Knotenpunkte für Kommunikation soll ein Miteinander und kein Nebeneinander entstehen. Außerdem soll ein großes Angebot an Mobilität die Reduzierung des Autos hervorbringen, weshalb auch in der Tiefgarage weniger Parkplätze vorgesehen sind.<sup>202</sup>

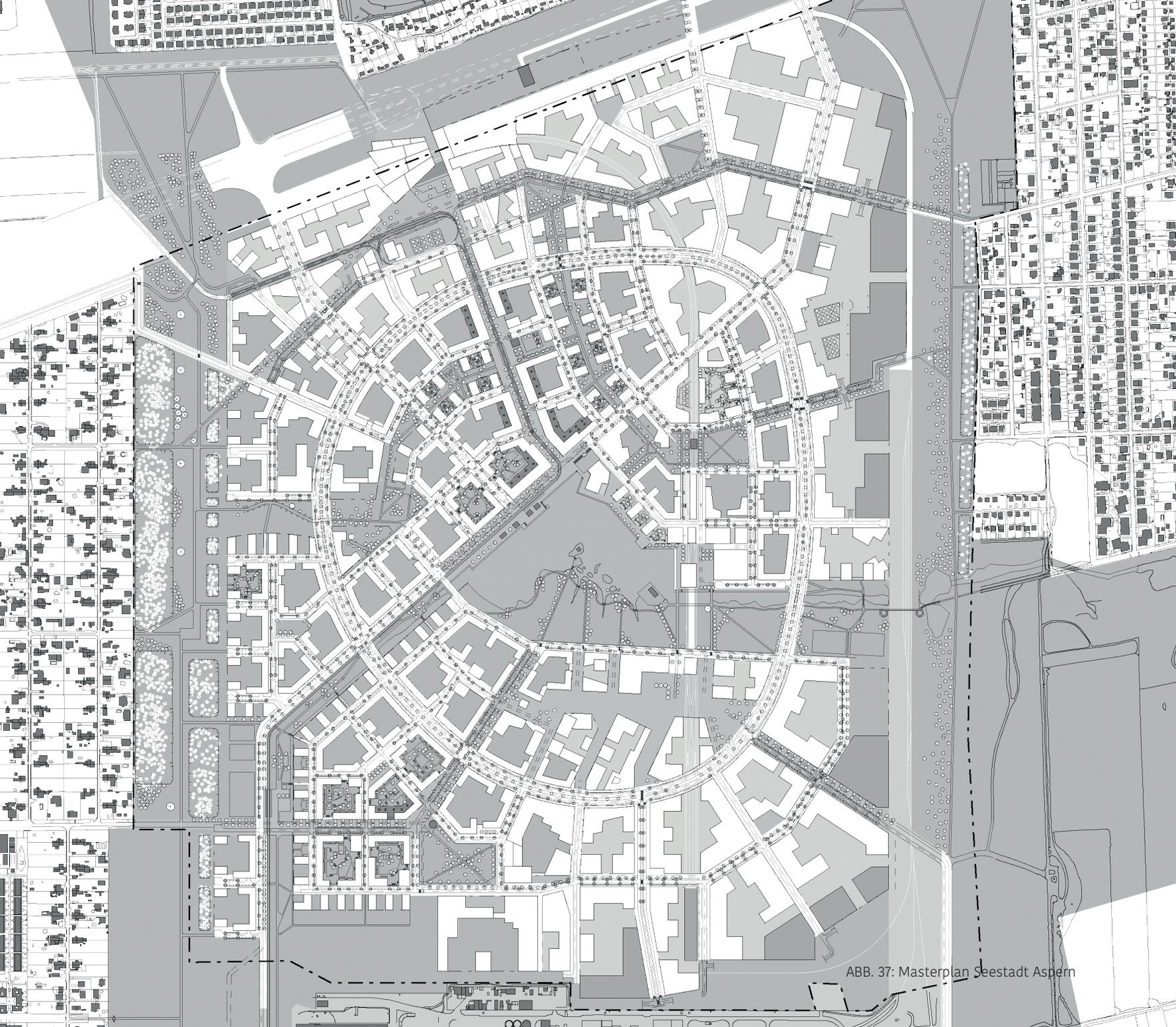


ABB. 37: Masterplan Seestadt Aspern

## SEESTADT ASPERN

Auf rund 240 ha entsteht bis 2028 ein neuer Stadtteil im 22. Wiener Gemeindebezirk mit 8.500 Wohneinheiten für 20.000 Menschen und genau so vielen Arbeitsplätzen, 15.000 Büros und ca. 5.000 Dienstleistungsbetrieben. Das Projekt zählt zu den größten Stadtentwicklungsprogrammen in Europa. Es soll sich bis zu seiner Fertigstellung ein zentraler Standort für Wirtschaft, Betriebe und hochwertiges Wohnen entwickeln.<sup>203</sup> Ein Schwerpunkt bei der Entwicklung des Projekts war das Potenzial etwas Eigenständiges zu entwickeln, das zwar gut Wien angebunden ist, aber dennoch wegen seiner Größe und der Entfernung zur Stadt autonom handeln muss.<sup>204</sup> Eine funktionale Durchmischung bildet das Grundelement der Entwicklung dieses Stadtteils. Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bildung, Freizeit und Kultur sollen hier für die Grundstruktur sorgen und so ein urbanes Leben mit einer attraktiven und lebendigen Erdgeschosszone kreieren. Das Gebiet soll mit kurzen Wegen für Fahrradfahrer und Fußgänger funktionieren und so neue Ideen der Mobilität fördern. Ziel ist es, in dem Gebiet den „Modal Split“ auf 20% Autofahrer zu reduzieren. Dafür sorgen Sammelgaragen, ein Fahrradvermietungssystem und einladend gestaltete öffentliche Plätze und Straßen. Jene Bereiche bilden gemeinsam mit den Grünflächen ca. 50% der Gesamtfläche.<sup>205</sup>

Stadtentwicklungsprinzipien:

- Qualitätsvoller öffentlicher Raum
- Lebendige Erdgeschosszone
- Kleinteiligkeit und Vielfalt
- Nutzungsoffenheit
- Funktionsmischung und Innovation
- Ausbalancierte Mobilität
- Klimaanpassung und Klimaschutz<sup>206</sup>

203 Vgl. Wien 3420 Aspern Development AG o.S.  
204 Vgl. Ebda.

205 Vgl. Ebda.  
206 Vgl. Ebda.

## ZUSAMMENFASSUNG DEZENTRALES WOHNEN

Es entwickeln sich immer kleinere Wohneinheiten, die mit ihren ausgelagerten Servicefunktionen (wie Küchen, Bibliotheken, Gästezimmer, Lernräume, Kochhäuser usw.) neue Quartiere in Städten bilden. So entsteht ein Netz von öffentlichen bzw. halböffentlichen Rückzugsorten im urbanen Raum. Diese Services sollen als Unterstützung für den Alltag der Bewohner/innen dienen.<sup>207</sup>

Außerdem soll es in Zukunft möglich sein, dass Mithilfe von simplen und schnellen Änderungen, Wohnungen wachsen oder schrumpfen, um mit den sich veränderten Lebensbedingungen mit zu entwickeln. Räume sollen mit einer flexiblen Raumbegrenzung, wie Vorhängen und Möbeln begrenzt werden. Immobilienmärkte entstehen und damit auch neue Servicefunktionen für die ausgelagerten Wohnfunktionen. Wohnungen werden durch ausgelagerte Funktionen kleiner, aber flexibler. Intelligenter Wohnbau definiert sich dann danach, wie flexibel die diversen Räume sind. Hier stellt sich die Frage, wie der Bestand im Altbau adaptiert werden muss.<sup>208</sup>

Die Natur wird wieder wichtiger. Menschen wollen immer mehr im Grünen wohnen und die Landschaft um sich erleben und nutzen. Neben natürlicher Inklusion steht auch Verbundenheit, Partizipation und Inklusion der Bewohner ganz oben beim Wohnkonzept der Zukunft. Öffentliche Plätze sollen noch mehr Teil der Kommunikation werden und vermehrt für Sport und Freizeit eingesetzt werden. Jene Transitorte sollen zunehmend Teil eines dezentralen Lebens werden.<sup>209</sup>

207 Vgl. Gatterer 2013, S. 6ff.

208 Vgl. Ebda., S. 6ff.

209 Vgl. Ebda., S. 6ff.

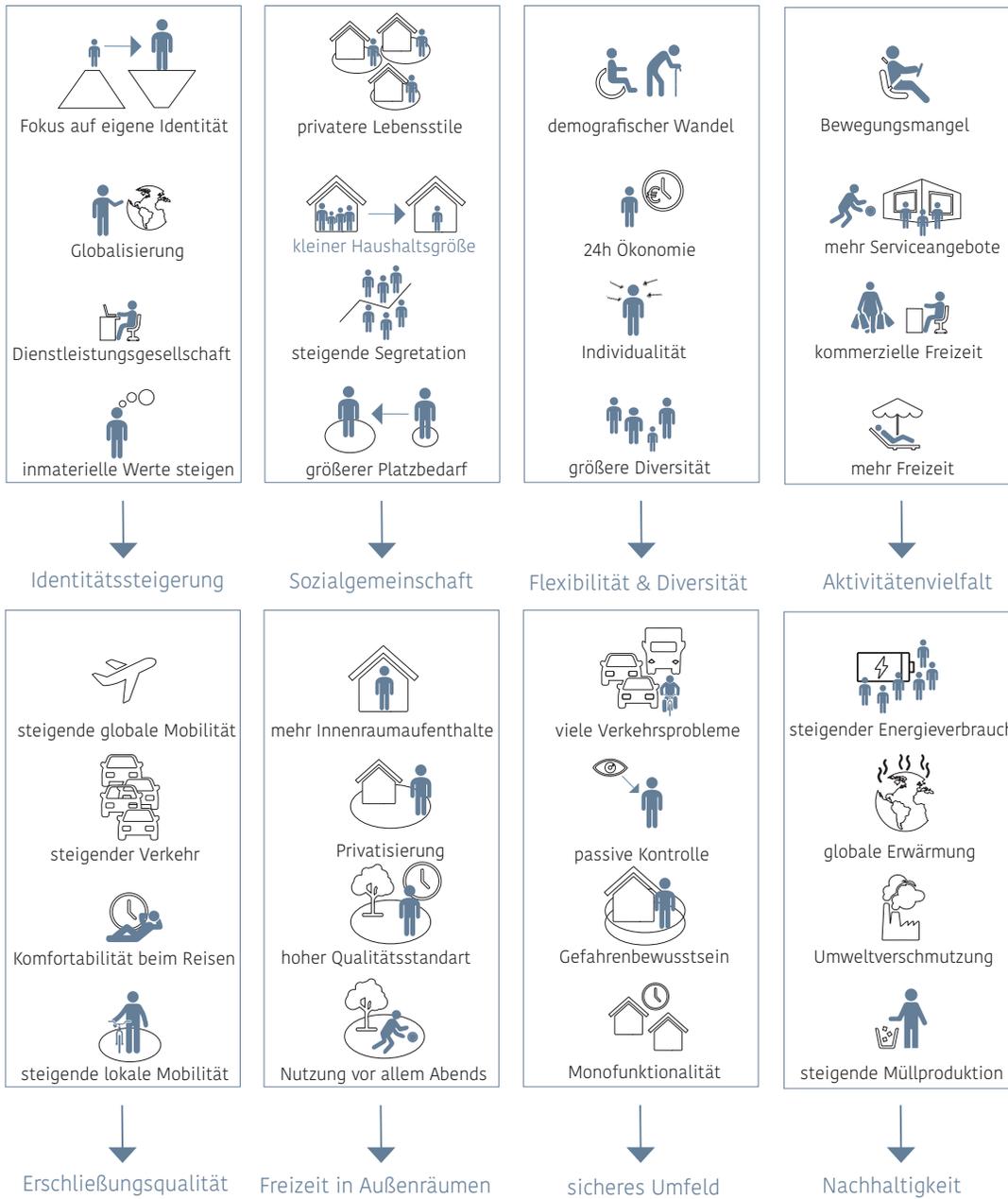


ABB. 34: Veränderungen in der Gesellschaft



The background is a solid blue color with several white, irregular geometric shapes and lines overlaid. These shapes are mostly polygons and lines that intersect and overlap, creating a complex, abstract pattern. The lines vary in thickness and orientation, some being straight and others slightly curved or angled. The overall effect is that of a technical drawing or architectural plan.

**TEIL III**  
ENTWURF





# ANALYSE

SALZBURG  
LINZ

UKH

HBF

ALTSTADT

LKH

4 KM

WIEN

4 KM

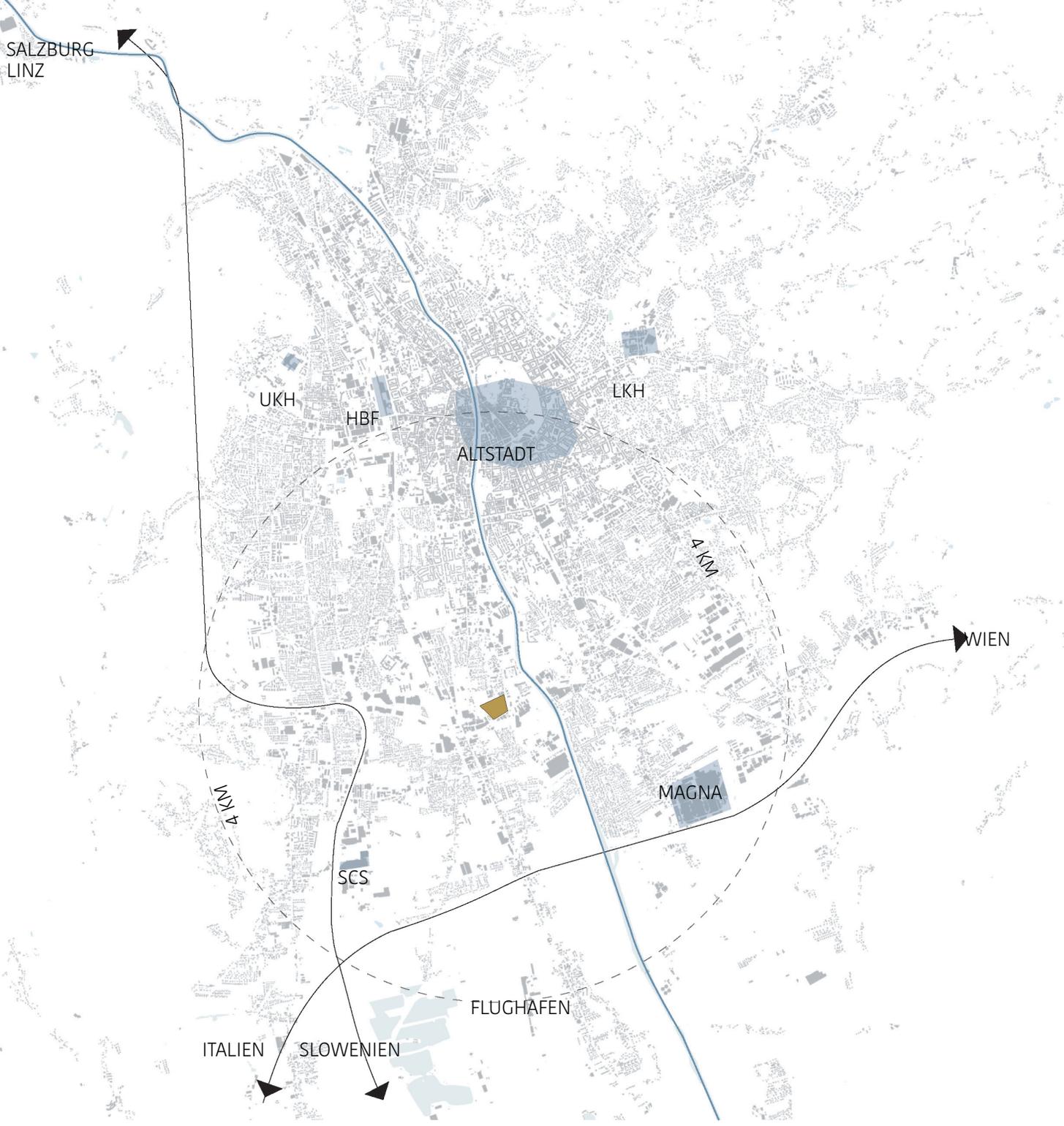
SCS

MAGNA

ITALIEN

SLOWENIEN

FLUGHAFEN



## LAGE IN DER STADT

Das Planungsgebiet befindet sich im Süden von Graz im 17. Bezirk Puntigam.

In einem vier Kilometer Umkreis kann man vom Bauplatz aus die Altstadt sowie den Flughafen und die Autobahn erreichen. Auch der Hauptbahnhof sowie die wichtigsten Krankenhäuser der Stadt liegen knapp außerhalb dieser Entfernung. Der Kreuzungspunkt der Autobahnen A2 und A9 liegen noch innerhalb dieses Radius, genau so wie der Nahe gelegene Verkehrsknoten Webling. Aufgrund dieser Lage ist eine direkte Verbindung in die innenstadt mit der Straßenbahn in 20 Minuten möglich. Zum Hauptbahnhof kommt man mit der S-Bahn in rund 10 Minuten.

## BEBAUUNG

Die Umgebung ist von Gewerbe, Industrie und für die Stadt wichtigen Erschließungsstraßen definiert. Die derzeitige Bebauung um das Areal herum ist aufgrund ihrer gewerblichen Nutzung großflächig und eher niedrig ausgeführt. Ein markanter Punkt ist allerdings die Brauerei Puntigam, die durch ihre Größe und den Schornstein schon von weitem sichtbar ist. Auch das Brauquartier an der nord-westlichen Seite des Bauplatzes erhebt sich hinter einer Allee am Rande des Grundstücks.

Die prägendsten Elemente sind stark frequentierte Straßen, die aufgrund des Lärms und den Emissionen ihre Umgebung qualitativ beeinträchtigen. Diese Verkehrswege sind allerdings relevant für die Erschließung der Stadt und sind wichtige Achsen von Ost nach West und Nord nach Süd.

Das Grundstück, welches derzeit eine brach liegende Fläche aufweist, stellt aufgrund der nicht vorhandenen Nutzung eine Trennung zwischen den einzelnen umgebenen Bereichen dar.



## **VERKEHR UND ERSCHLISSUNG**

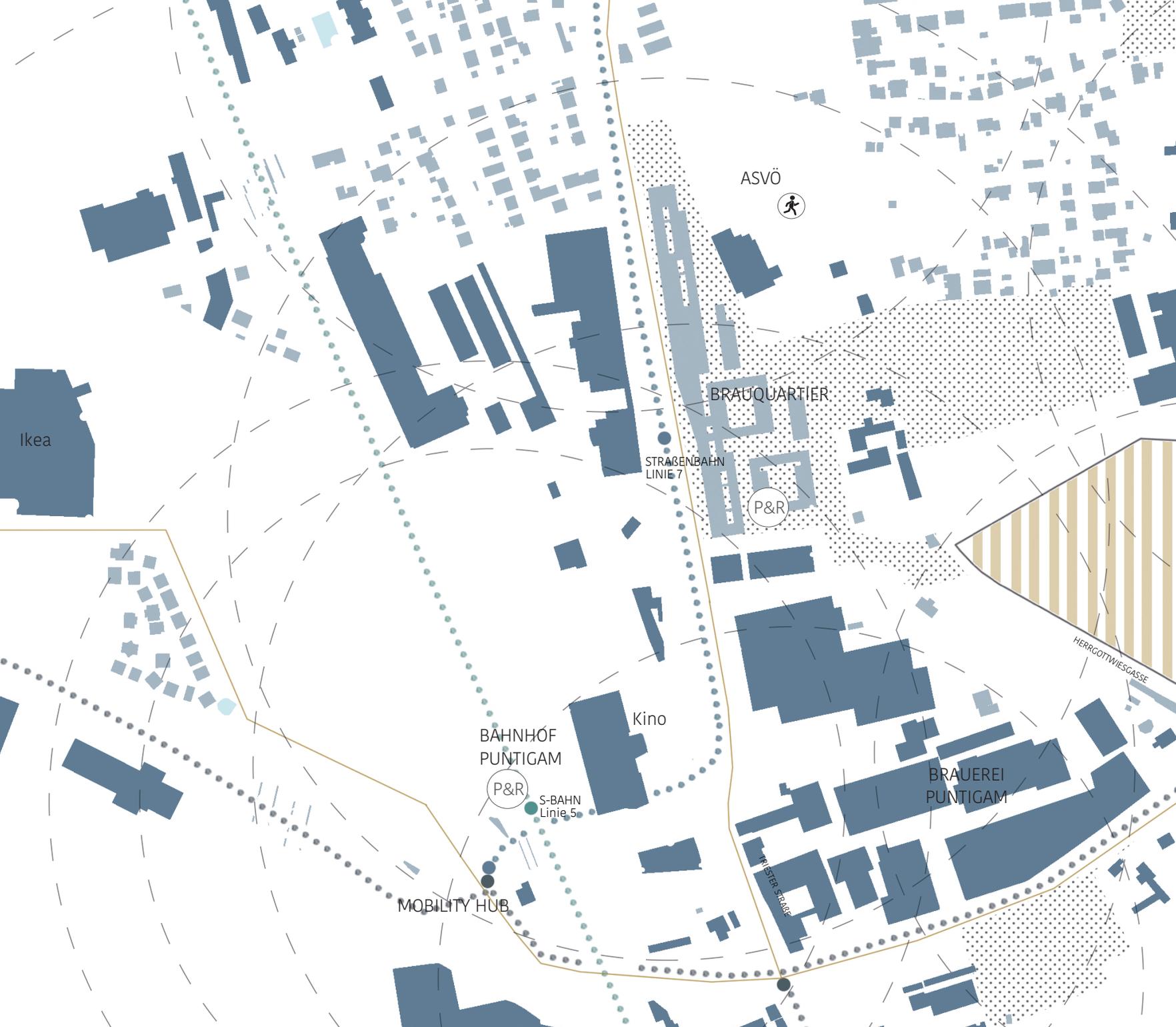
Öffentliche Verkehrsmittel für Nah- und Fernverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe am Nahverkehrsknoten Puntigam und sind fußläufig oder mit Bus und Straßenbahn vom Planungsgebiet erreichbar. Die, an diesem Knoten fahrenden Busse und Straßenbahnen, sowie Züge und Fernbusse bieten ein gutes Netz an Verbindungen. Dieser Bereich ist sehr komplex in seiner Funktionsweise, denn er hat zwei, in der Höhe differenzierte Ebenen, die den Verkehr trennen und neu verteilen. Fußgänger/inne und Radfahrer/innen müssen sich hier dem Individualverkehr unterordnen. Fahrradwege befinden sich beidseitig der Mur und entlang der viel befahrenen Puntigamer Straße. Beim Befahren werden allerdings immer wieder Betriebsausfahrten und Kreuzungsbereiche überquert, wodurch die Sicherheit, vor allem bei der Benützung durch Kinder, sehr eingeschränkt ist.

## **NUTZUNGEN UND FUNKTIONEN**

Aufgrund der gewerblichen Nutzung gibt es in der näheren Umgebung kaum öffentlich Grünflächen oder Naherholungsräume. Deshalb ist die Schaffung und Ausweitung jener qualitativ wertvollen Bereiche besonders wichtig. Vor allem ist hier die Mur zu nennen, die eine besondere Stellung als Naherholungsraum in der Stadt hat.

Mit dem, in naher Zukunft fertiggestellten, Brauquartier im Nord-Westen des Planungsgebiets, entsteht gemeinsam mit diesem Quartier ein neuer Stadtteil für Graz, der sich an die bestehende Infrastruktur anschließt und einen neuen Lebensmittelpunkt im Bezirk Puntigam schafft.

Eine gute Infrastruktur gibt es im Bereich der täglichen Einkaufsmöglichkeiten. Rund um das Planungsgebiet herum befinden sich einige Lebensmittelgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe.



Ikea

ASVÖ



BRAUQUARTIER

STRABENBAHN  
LINIE 7

P&R

HERRGOTTWIESGASSE

Kino

BAHNHOF  
PUNTIGAM

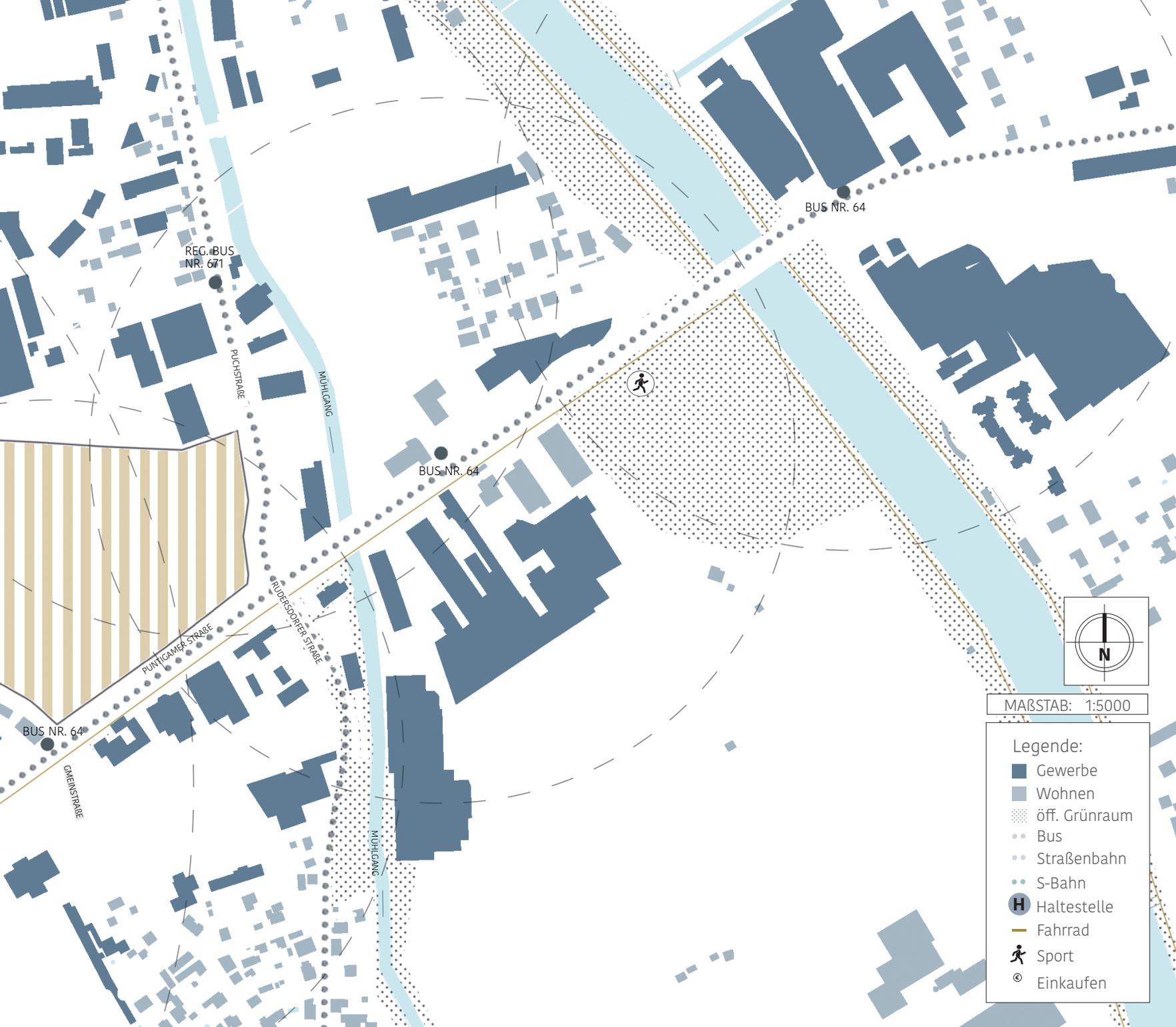
P&R

S-BAHN  
Linie 5

BRAUEREI  
PUNTIGAM

MOBILITY HUB

RIEGER STRASSE



REG. BUS  
NR. 671

PUCHSTRASSE

MÜHLGANG

BUS NR. 64

BUS NR. 64



BUS NR. 64

PUNTIKARER STRASSE

RUDERSDORFER STRASSE

MÜHLGANG

CEMENSTRASSE



MAßSTAB: 1:5000

Legende:

- Gewerbe
- Wohnen
- öff. Grünraum
- Bus
- Straßenbahn
- S-Bahn
- Haltestelle
- Fahrrad
- Sport
- Einkaufen

## FAZIT UND PROBLEMSTELLUNG

### PROBLEME

- Leerstand des Grundstücks und keine vorgesehene Nutzung
- Grundstück trennt und gliedert sich nicht in die Umgebung ein
- emissionsbelastete Umgebung
- Fahrradwege entlang viel befahrenen Straßen
- fehlende Aufenthaltsqualität im direkten Umfeld (ausgen. Brauquartier)

### POTENZIALE

- gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- gute Infrastruktur für tägliche Erledigungen in der direkten Umgebung
- Nähe zum Naherholungsraum Mur
- Schaffung eines neuen gesellschaftlichen Zentrums
- neue Verkehrskonzepte für Fahrradfahrer und Fußgänger

**EMISSIONSBELASTET**

**LEERSTAND**

**EXKLUDIEREND**

**GUTE INFRASTRUKTUR**

**NÄHE ZUR MUR**

**NEUES ZENTRUM  
FÜR DEN BEZIRK**

## POTENZIALE DER BAUPLATZES

### ZIELSETZUNG

- neues Zentrum im Bezirk
- Belebung der Gebiets und Inklusion der Umgebung, der Bewohner/innen und Funktionen
- Stadt der kurzen Wege
- fuß- und fahrradfreundliche Verbindungen

### ENTWURF

- funktionales, flexibles und inklusives Raum- und Freiraumprogramm
- großzügige, zentrale Grünflächen trotz hoher Dichte
- klar definierte Zonen für Fußgänger/innen, Radfahrer/innen und motorisierten Verkehr

NEUES ZENTRUM  
FÜR DEN BEZIRK

INKLUSION DER UMGEBUNG

STADT DER  
KURZEN WEGE

FAHRRADFREUNDLICHE  
VERBINDUNGEN

FUNKTIONALE  
RAUMPROGRAMM

ZENTRALE GRÜNFLÄCHE

KLAR DEFINIERTE  
VERKEHRSBEREICHE

## NEUE AXHSEN

Da sich das Grundstück im Moment von der Umgebung exkludiert, werden neue Verbindungsachsen geschaffen.



## ZENTRALE GRÜNFLÄCHE

Da es in der industriebelasteten, direkten Umgebung an Grünflächen und Naherholungsräumen fehlt, wird eine zentrale Grünachse geschaffen, die das Brauquartier mit der Mur verbindet und so, umgeben von Gebäuden einen ruhigen Erholungsort schafft.

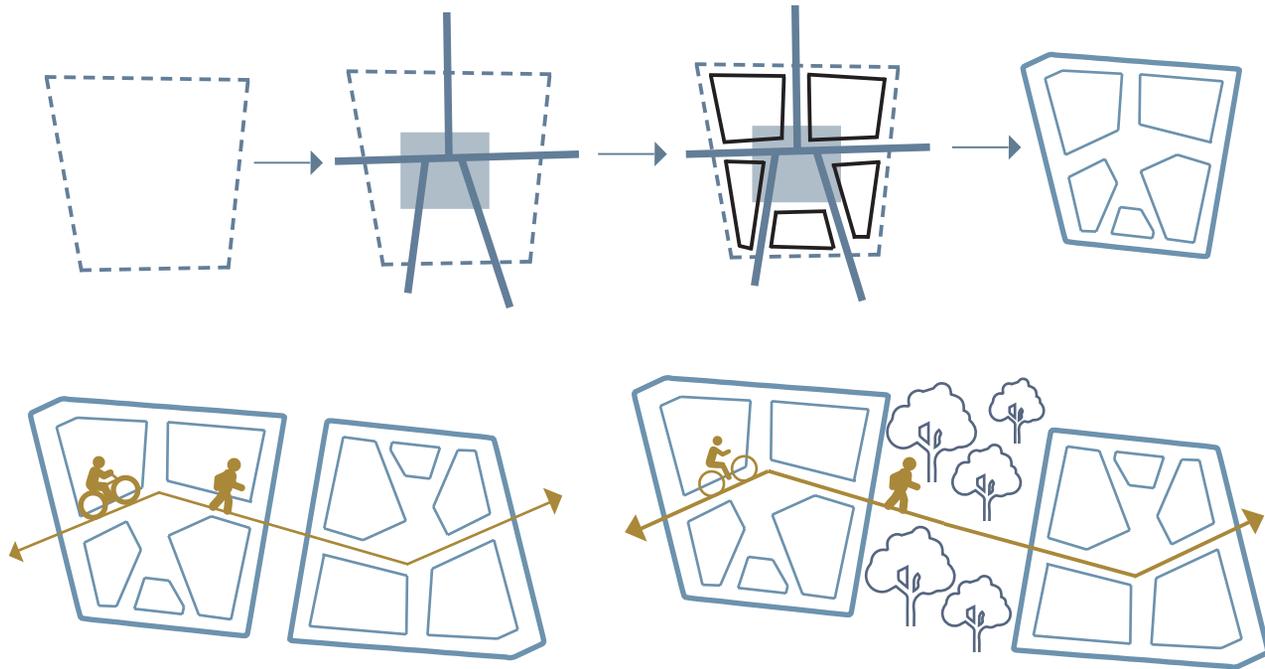




## BEBAUUNGSKONZEPT

Das gesamte Areal wird aufgrund der Verbindungsachsen in unterschiedliche Bauplätze geteilt. Jene werden wiederum durch Straßen und einen zentralen, öffentlichen Platz gegliedert, so entstehen verschiedene Zonen für Bebauung und Freibereiche.

Die Bebauungsblöcke mit ihren Baukörpern können danach beliebig aneinander geordnet und Freibereiche dazwischen beliebig ausformuliert werden. Freie Zonen für die Erschließung und Grünflächen bilden sich somit sowohl an den Blöcken, als auch dazwischen.





**DICHTE: 1,41**  
**BEB.GRAD: 0,32**

WOHNEN: 74%  
EW: 300  
GEWERBE: 13%  
GESUNDHEIT: 1%  
GEMEINSCHAFT: 12%

**DICHTE: 1,10**  
**BEB.GRAD: 0,31**

WOHNEN: 66%  
EW: 350  
GEWERBE: 23%  
GESUNDHEIT: 1%  
GEMEINSCHAFT: 10%

**DICHTE: 1,39**  
**BEB.GRAD: 0,28**

WOHNEN: 57%  
EW: 420  
GEWERBE: 26%  
GESUNDHEIT: 4%  
GEMEINSCHAFT: 7%  
SPORT: 6%

**DICHTE: 1,24**  
**BEB.GRAD: 0,27**

WOHNEN: 75%  
EW: 630  
GEWERBE: 4%  
GEMEINSCHAFT: 14%  
SPORT: 7%

**DICHTE: 0,96**  
**BEB.GRAD: 0,32**

WOHNEN: 33%  
EW: 200  
GEWERBE: 42%  
GEMEINSCHAFT: 19%  
SPORT: 6%

**DICHTE: 0,61**  
**BEB.GRAD: 0,33**

BILDUNG: 100%

**DICHTE: 1,91**  
**BEB.GRAD: 0,55**

WOHNEN: 60%  
EW: 350  
GEWERBE: 10%  
GESUNDHEIT: 3%  
GEMEINSCHAFT: 109%  
SPORT: 16%

**DICHTE: 1,41**  
**BEB.GRAD: 0,38**

WOHNEN: 56%  
EW: 220  
GEWERBE: 28%  
GESUNDHEIT: 2%  
GEMEINSCHAFT: 14%

**DICHTE: 1,24**  
**BEB.GRAD: 0,54**

WOHNEN: 44%  
EW: 410  
GEWERBE: 32%  
GEMEINSCHAFT: 9%  
SPORT: 14%

**DICHTE: 0,93**  
**BEB.GRAD: 0,35**

WOHNEN: 27%  
EW: 120  
GEWERBE: 58%  
GEMEINSCHAFT: 15%



## FAKTEN

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 111.000 M<sup>2</sup>

BEBAUTE FLÄCHE: 40.600 M<sup>2</sup>

BGF: 134.200 M<sup>2</sup>

**BEBAUUNGSDICHTE: 1,21**

**BEBAUUNGSGRAD: 0,37**

**3.000 BEWOHNER/INNEN**

**175 EW / HA**

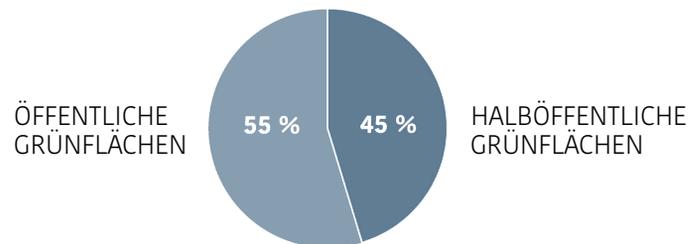
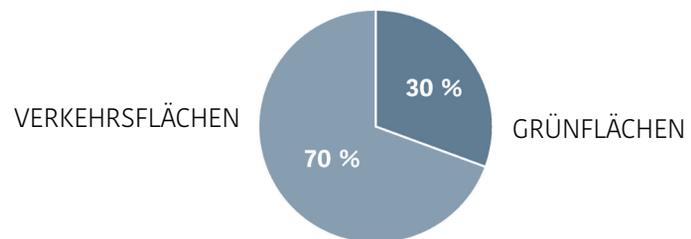
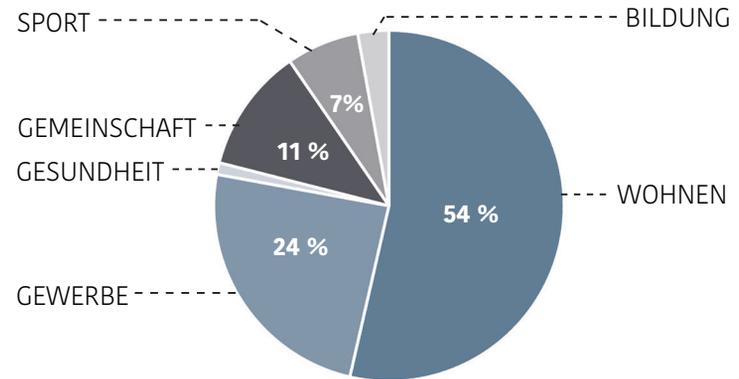
**1.650 WOHNEINHEITEN**

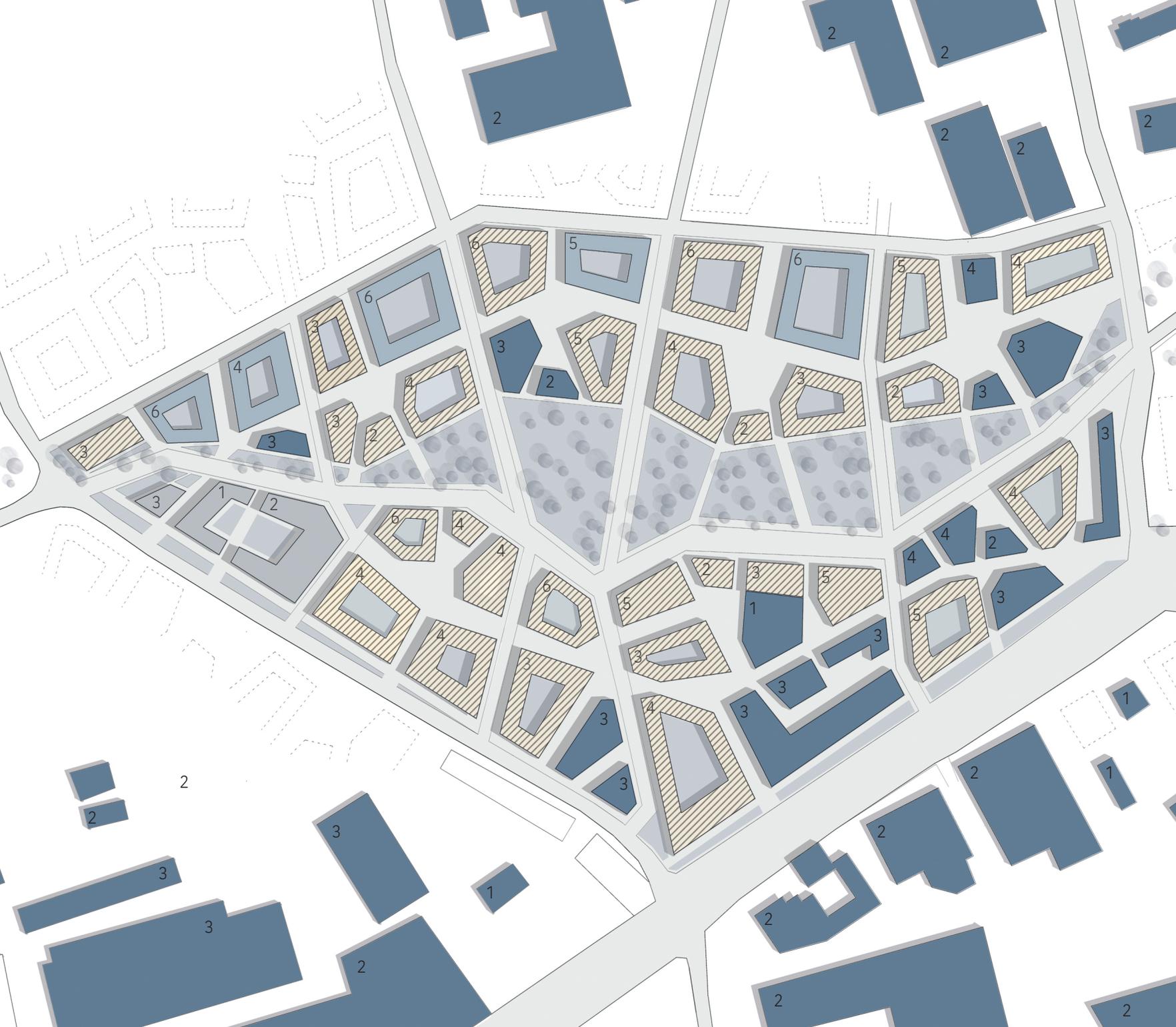
20% 1 ZIMMER (30M<sup>2</sup>)

60% 2 ZIMMER (45M<sup>2</sup>)

20% 3 ZIMMER (65M<sup>2</sup>)

**2.000 ARBEITSPLÄTZE**





## NUTZUNGEN UND GEBÄUDEHÖHEN

Die neuen Nutzungen des Grundstücks passen sich funktional an die Umgebung an. Die gewerblichen Zonen beeinflussen die Funktionen der neuen Gebäude und dienen einerseits als Übergangszone zwischen Bestand und Neubau und andererseits als Lärmabschirmung hin zu den viel befahrenen Straßen.

Die Wohngebäude befinden sich im ruhigeren Teil des Grundstücks in der Nähe des Brauquartiers.

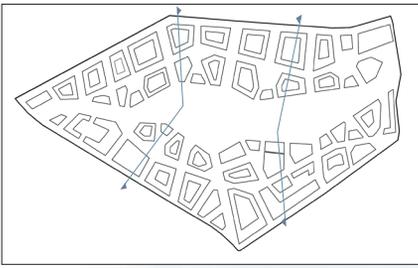
Die meisten Gebäude weisen eine Mischnutzung auf. Im Erdgeschoss gibt es meist gewerbliche oder gemeinschaftliche genutzte Flächen, während in den Obergeschossen eine Wohnnutzung zu finden ist.

Die Gebäudehöhen, wie in den Kommunikationszonen der Geschosse von Jan Gehl definiert, sind auf maximal 6 Geschosse ausgelegt.



### Legende:

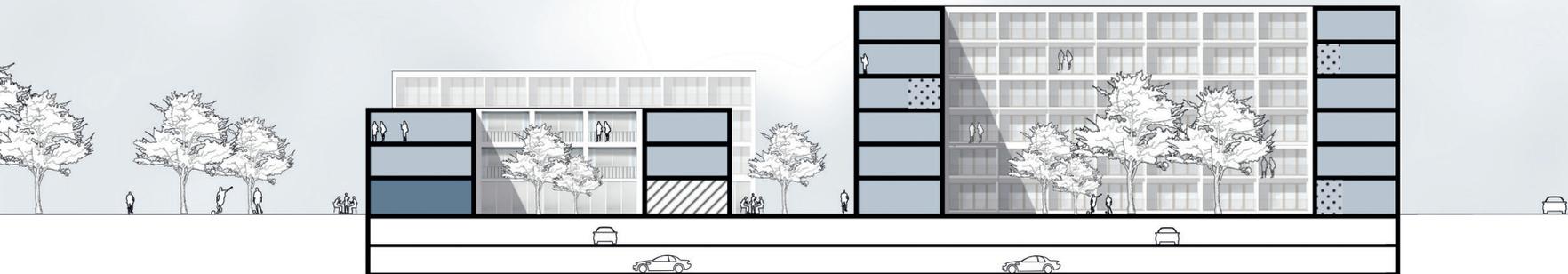
- Gewerbe
- Wohnen
- Mischnutzung
- Bildung
- 3 Geschossanzahl

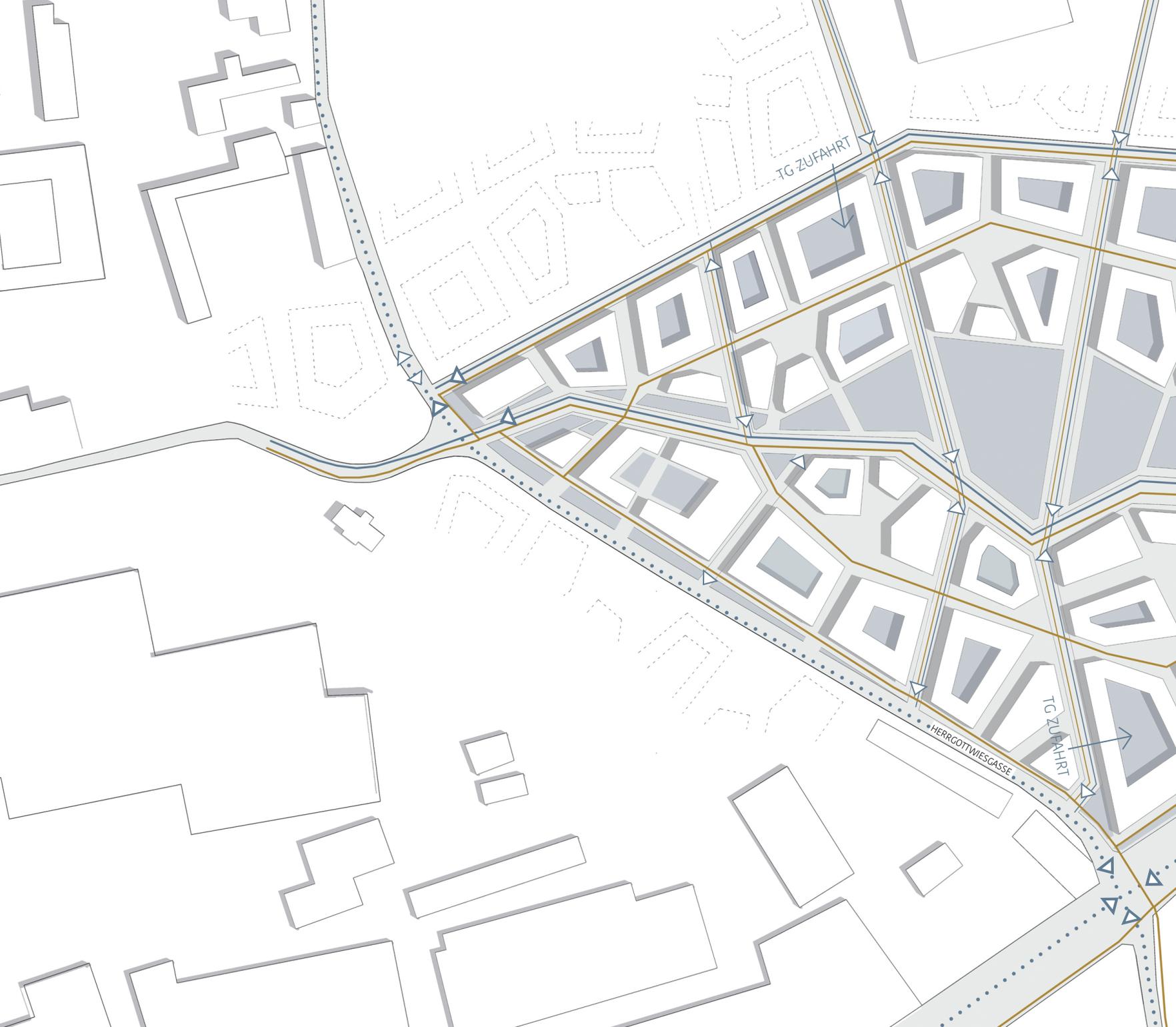


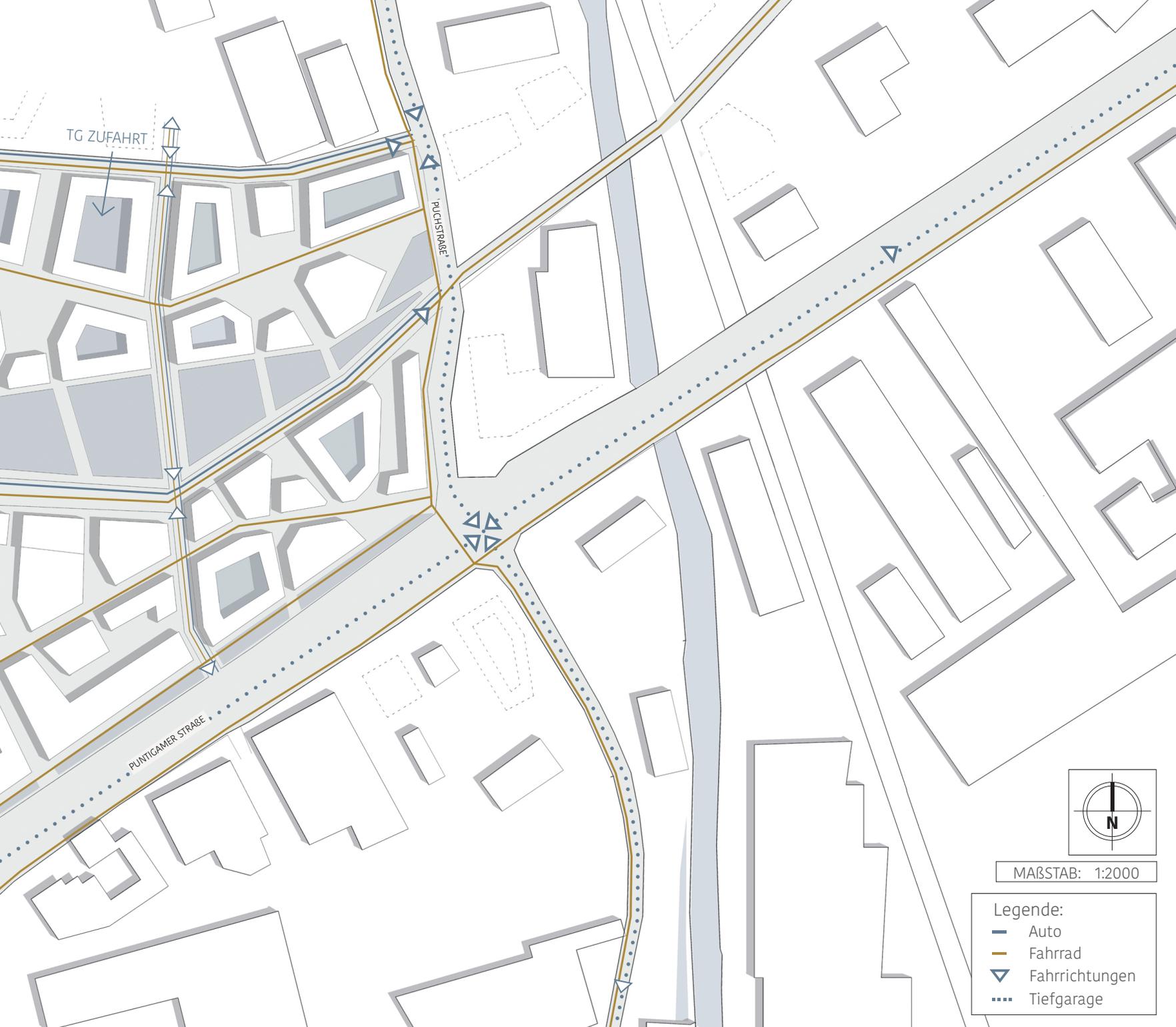
Legende:

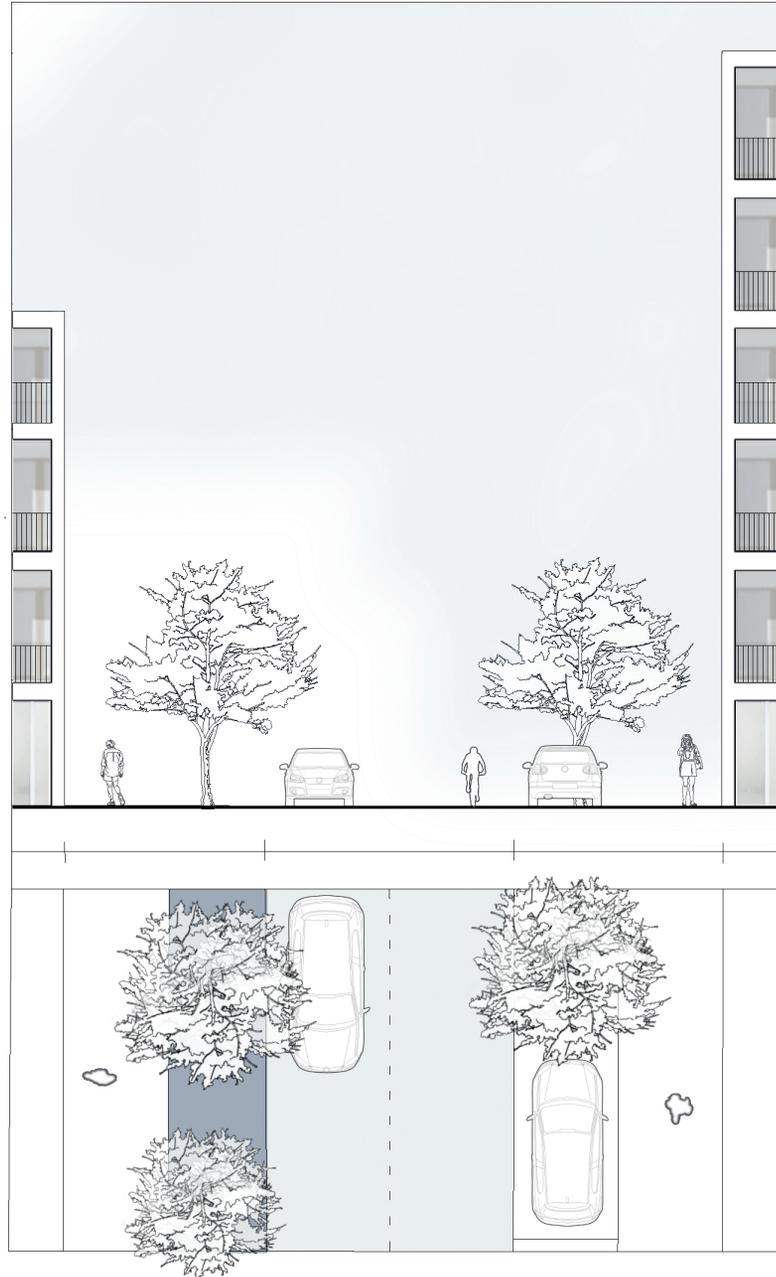
- Gewerbe
- Wohnen
- Gemeinschaft
- Sport
- Freizeit
- /// Gastronomie

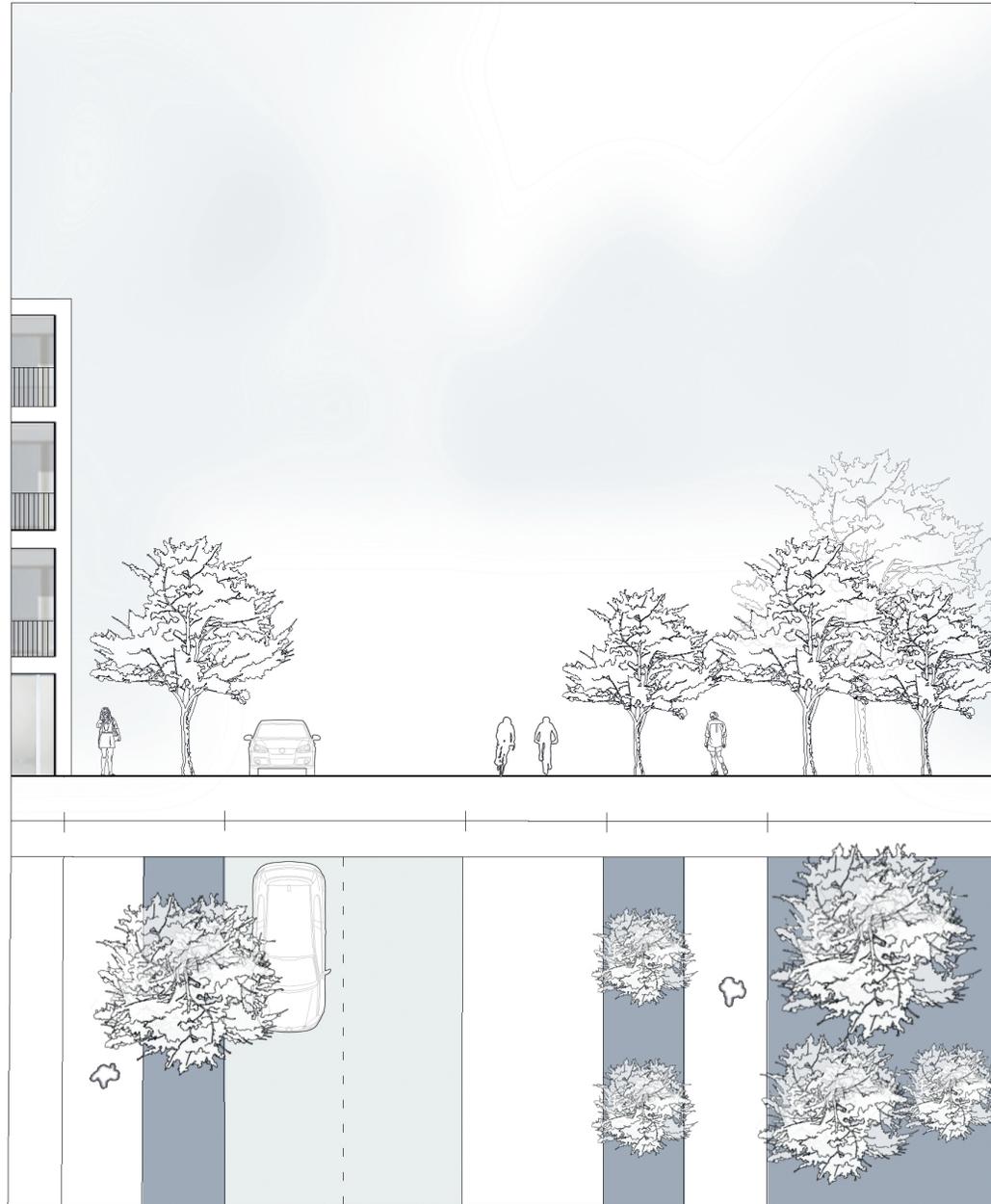




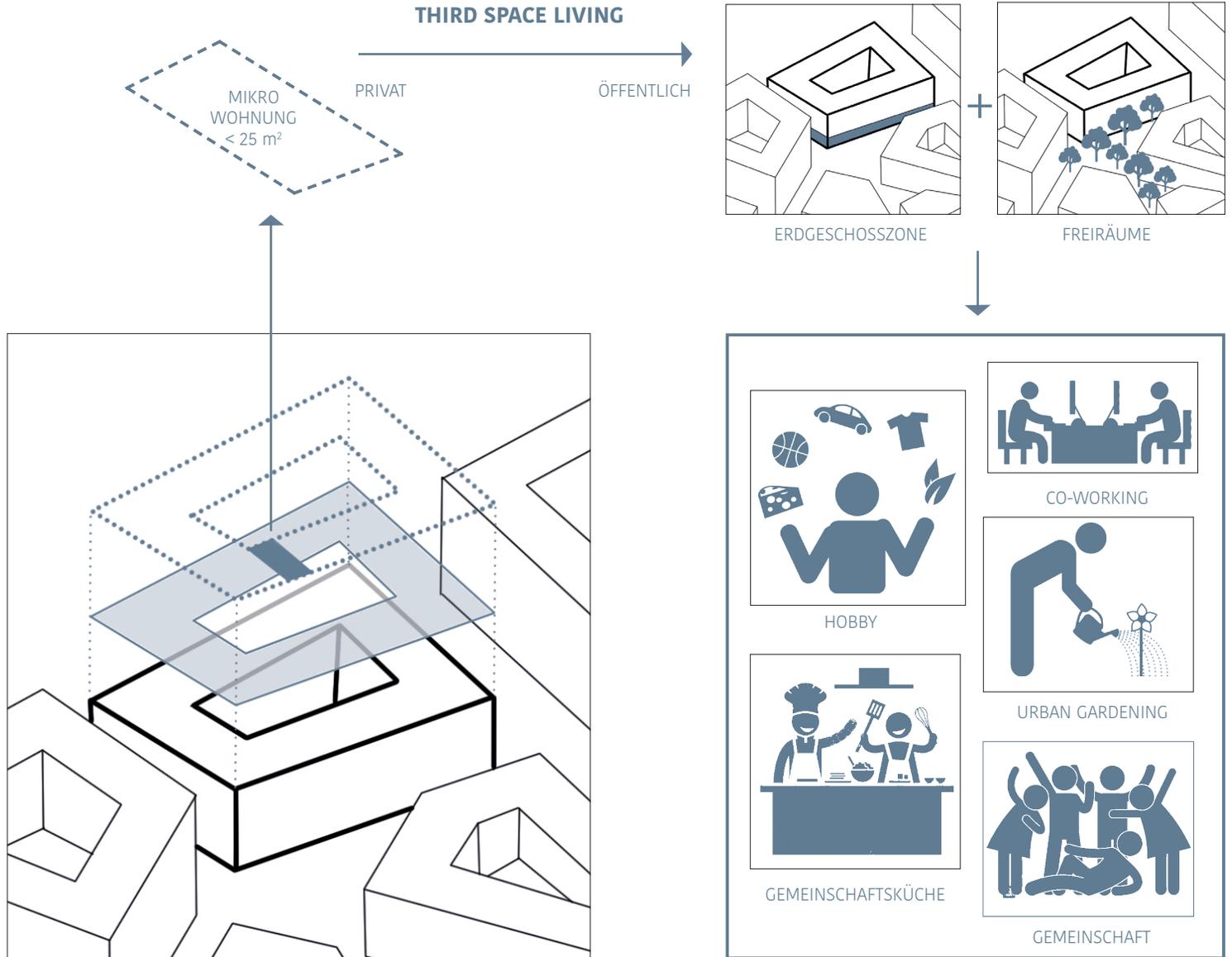


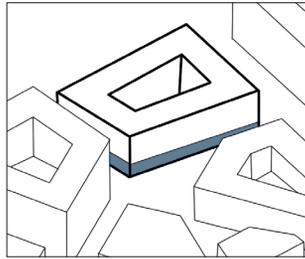




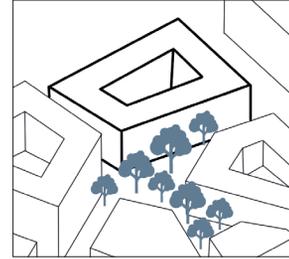


### THIRD SPACE LIVING

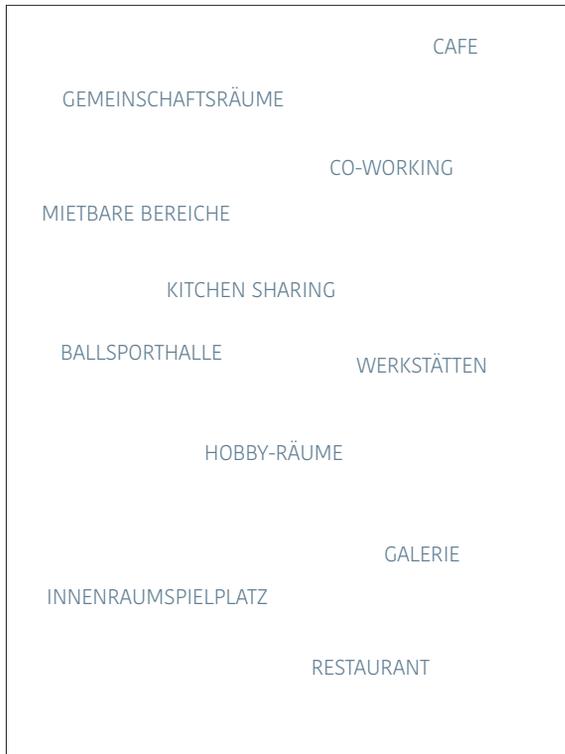




ERDGESCHOSSZONE



FREIRÄUME









BALLSPORTWIESE

SCHULE  
VORPLATZ

INNENSPIEL

FAHRRADVERLEIH

TANZSTUDIO

DO-IT-YOURSELF  
FOTOSTUDIO

RESTAURANT

MASSAGE

WIESEN  
YOGA

FITNESS

COPY SHOP

WÄSCHEREI

TIM

BÄCKEREI

KICKBOXEN

FAHRRAD  
WERKSTATT

HANDEL

EIS

AUSSTELLUNG

SPORTHALLE

EVENTHALLE

SCHACH

BAR

HOBBY

PHYSIOTHERAPIE

CO-WORKING

MUSIK

ATELIER

OTHOPIEDIE

KOCHEN

MAßSTAB: 1:500



TG ZUFAHRT



CO-WORKING

FITNESS

LAGERFLÄCHEN

PRODUKTION WERKSTATT

KINDER BETREUUNG

INNENRAUMSPIEL

CO-WORKING

WOHNEN

FREIZEIT  
CO-WORKING

FREILUFTKINO

HOBBY

HANDEL

BAR

HOTEL

WOHNEN

KLETTERHALLE

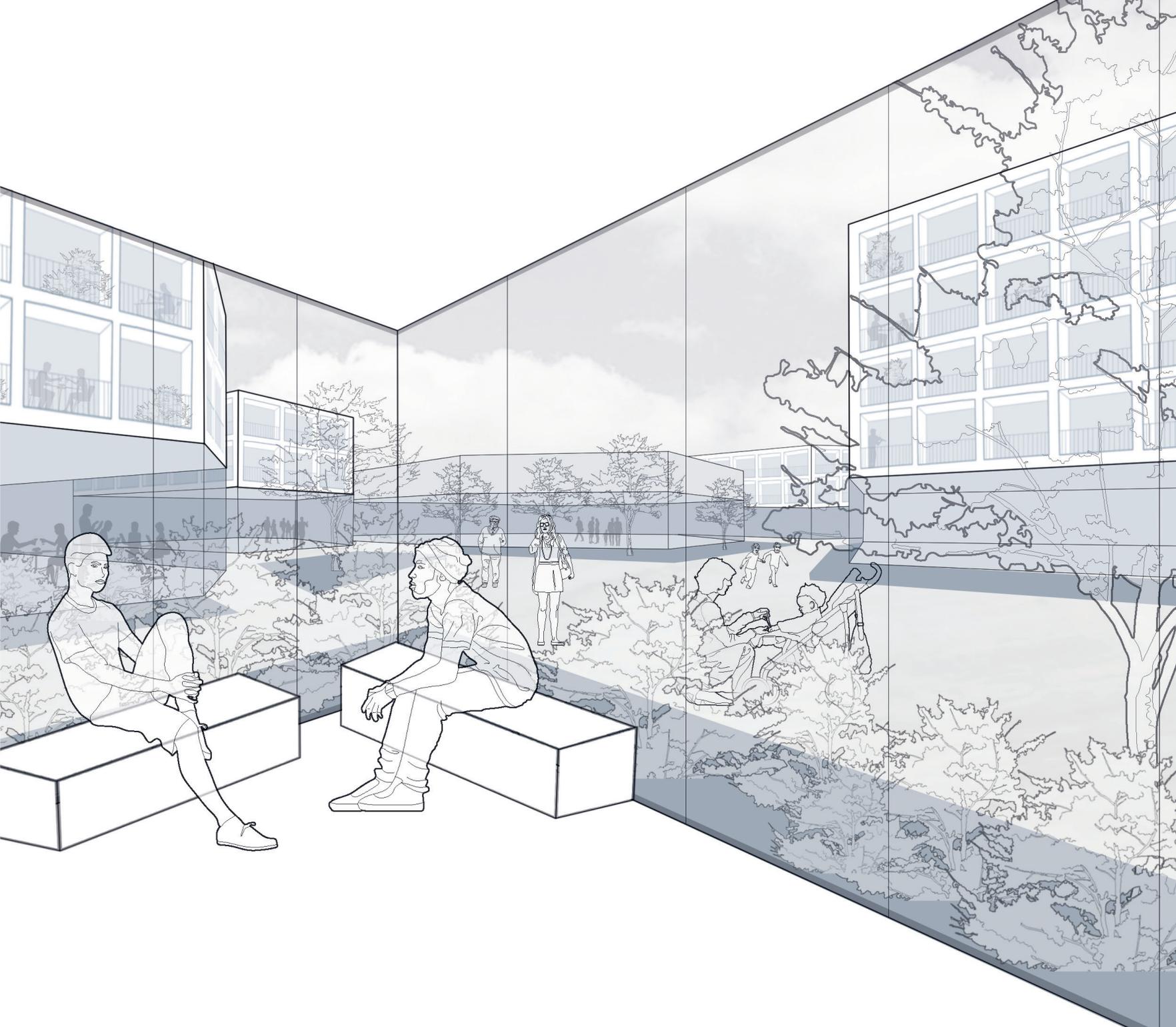
RESTAURANT

KLETTERWAND

BALLSPORTWIESE

SPIELPLATZ

MAßSTAB: 1:500











# ANHANG

## LITERATURVERZEICHNIS

- Bauordnung Wien, StF.: LGBL. Nr. 11/1930, § 119 BO für Wien Wohngebäude, Wien 2019
- Boeckl, Matthias, Urban Elements, in architektur.aktuell 427, 10.2015, 1
- Feichtinger, Walter: Herausforderungen des demographischen Wandels, Strategien und Konzepte der Politik und Wirtschaft Österreich im Ländervergleich mit Deutschland, Großbritannien und Schweden. o.O. o.J.
- Friedrich, Jörg u.a.: Plädoyer für das wachsende Haus in: Friedrich, Jörg u.a. (Hg.) Zukunft: Wohnen, Migration als Impuls für eine kooperative Stadt 2017, 16-26
- Gatterer, Harry: Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2015, Kelkheim 2013
- Gehl, Jan: Leben zwischen den Häusern, Berlin <sup>2</sup>2015
- Gehl, Jan: Städte für Menschen, Berlin <sup>4</sup>2018
- Häberlin, Udo/Furchtlehner Jürgen: Öffentlicher Raum für alle? Raumaneignung versus Gemeinwesen in der Wiener Praxis in: Hauck, Thomas u.a. (Hg.): Aneignung urbaner Räume, Ein Diskurs über städtischen Raum, Bielefeld 2017, 171-199
- Häusermann, Hartmut. Siebel, Walter. Hurrelmann, Klaus (Hg.): Soziologie des Wohnens, Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, Weinheim/München 22000
- Jonuschat, Helga: Wie wollen wir in Zukunft wohnen? In: Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH&Ko.KG (Hg.): wohnen, München, 2012, 8-11
- Kaindl, Markus/Schipfer, Rudolf Karl: Familien in Zahlen 2018. Statistische Informationen zu Familien in Österreich, Wien 2018
- Kaltenbach, Frank: Der Balkon ist tot – es lebe die Loggia? Neue Fassaden in Wohnungsbau, In: Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH&Ko.KG (Hg.): wohnen, München, 2012, 37-40

- Mayer, Adrian: Häuser bauen heisst Räume umarmen, Plädoyer für eine ganzheitliche Sicht auf die Architektur, in Werk, Bauen + Wohnen 100 (2013), Heft 5, 4-7
- Reicher, Christa: Städtebauliches Entwerfen, Wiesbaden, 2012
- Schneider, Peter: Vom Leben in einer Stadt, Der öffentliche Raum ist kein Wohnzimmer in Werk, Bauen + Wohnen 100 (2013), Heft 11, 40-43
- Schoof, Jakob: Die aktive Stadt, in Detail 7/8.2018, 25-31
- Späth, Witali/Widmer, Bruno: Lebendige Erdgeschosse – Die Gestaltung von Erdgeschosszonen als eigenständige und interdisziplinäre Planungsaufgabe, o.O. 2018
- Stamm-Teske, Walter u.a., Wüstenrot Stiftung (Hg.): Raumpilot-Wohnen, Bd. 4, Ludwigsburg 2012
- Statistik Austria (Hg.): Wohnen 2018, Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik, Wien 2019
- Steiermärkisches Baugesetz, LGBL 59/1995 idF §4, Wien 2018
- Stuttner, Dolores: Nachhaltige Architektur – Planen für die Zukunft, in Architektur 07/2017, 46-47
- Wien 3420 Aspern Development (Hg.) Lessons Learned, Wien 2018
- Wien 3420 Aspern Development AG (Hg.): Partitur des öffentlichen Raums, Planungshandbuch, Wien 2009
- Wipperl, Jörg (Hg.): Wohnbaukultur Österreich. Geschichte und Perspektiven, Wien/Innsbruck 2014
- Zimmermann (Hg.): Nachhaltigkeit wofür?, Von Chancen und Herausforderungen für eine nachhaltige Zukunft, Heidelberg, 2016
- Zoller, Doris: Das Erdgeschoss als Schlüsselzone im verdichteten Wohnbau, in Detail 9/2015, 826-831
- Zukunftsinsitut (Hg.) Megatrend-Dokumentation, 2018

## INTERNETQUELLEN

- Anderl, Elisabeth (7.9.2016): Keine angst vor Partizipation! Wohnen heute, <http://www.Gat.St/news/keine-angst-vor-partizipation-wohnen-heute>, in [www.Gat.St](http://www.Gat.St) [6.1.2019]
- Barth, Robert (07.2015): Die Bibliothek als dritter Ort, in: <http://b-u-b.De/die-bibliothek-als-dritter-ort/> [12.10.2017]
- Franke, Thomas (2002): Wohnen und Ghettobildung, <http://www.Eundc.De/pdf/09828.Pdf> in [www.Eundc.De](http://www.Eundc.De) s. 132Ff [27.03.2019]
- Grabner, Martin (2014): grünraum-offensive der stadt graz, <https://www.Gat.St/news/gruenraum-offensive-der-stadt-graz>
- Horx-Strathern, Oona (2018.): Inside-out design, [https://www.Zukunftsinstitut.De/artikel/wohnen/inside-out-design/?Utm\\_source=zukunftsinstitut+newsletter-verteiler&utm\\_campaign=caaad4ffb3-email\\_campaign\\_2018\\_11\\_15\\_01\\_28&utm\\_medium=email&utm\\_term=0\\_ffe62bfdc6-caaad4ffb3-107882489&mc\\_cid=caaad4ffb3&mc\\_eid=11068a0ecb](https://www.Zukunftsinstitut.De/artikel/wohnen/inside-out-design/?Utm_source=zukunftsinstitut+newsletter-verteiler&utm_campaign=caaad4ffb3-email_campaign_2018_11_15_01_28&utm_medium=email&utm_term=0_ffe62bfdc6-caaad4ffb3-107882489&mc_cid=caaad4ffb3&mc_eid=11068a0ecb), in [www.Zukunftsinstitut.De](http://www.Zukunftsinstitut.De) [20.1.2019]
- Horx-Strathern, Oona (2018): temporary living, <https://www.Zukunftsinstitut.De/artikel/wohnen/temporary-living/>, in [www.Zukunftsinstitut.De](http://www.Zukunftsinstitut.De) [20.1.2019]
- Loibner, Michael (2017): Stadtentwicklung in Graz: Bier als Energiequelle, Park auf Dach, [https://diepresse.Com/home/diverse/immoapp/5314077/stadtentwicklung-in-graz\\_bier-als-energiequelle-park-auf-dach](https://diepresse.Com/home/diverse/immoapp/5314077/stadtentwicklung-in-graz_bier-als-energiequelle-park-auf-dach) in: [www.Diepresse.Com](http://www.Diepresse.Com) [27.03.2019]
- Schindler, Susanne (2014): Kalkbreite, [https://www.bauwelt.De/dl/805493/bw\\_2014\\_39\\_0024-0031.Pdf](https://www.bauwelt.De/dl/805493/bw_2014_39_0024-0031.Pdf) in: [www.bauwelt.De](http://www.bauwelt.De) [26.6.2019]
- Statistik Austria Bevölkerung (24.05.2018): Bevölkerung, [https://www.Statistik.At/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/index.Html](https://www.Statistik.At/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/index.Html) in: [www.statistik.at](http://www.statistik.at). [26.12.2018]

- Statistik Austria Bevölkerung (24.05.2018): Bevölkerung nach Alter und Geschlecht  
[https://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?Idcservice=get\\_pdf\\_file&revisionselectionmethod=latestreleased&ddocname=029810](https://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?Idcservice=get_pdf_file&revisionselectionmethod=latestreleased&ddocname=029810) in: www.Statistik.At.  
[04.06.2019]
- Statistik Austria Haushalte (4.4.2019): Haushalte,  
[https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/120594.Html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/120594.Html) in: www.Statistik.At [07.06.2019]
- Statistik Austria Haushalte (4.4.2019): Haushalte,  
[http://statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte\\_familien\\_lebensformen/haushalte/index.Html](http://statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/haushalte_familien_lebensformen/haushalte/index.Html) in: www.Statistik.At [07.06.2019]
- Statistik Austria Wohnungsgröße (24.05.2018): Mikrozensus,  
[http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?Idcservice=get\\_pdf\\_file&revisionselectionmethod=latestreleased&ddocname=081235](http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?Idcservice=get_pdf_file&revisionselectionmethod=latestreleased&ddocname=081235) in: www.Statistik.At  
[26.12.2018]
- Zukunftgraz - Wohnen ist mehr – der neue gemeindebau [https://www.Zukunft.Graz.At/cms/beitrag/10318116/8673133/wohnen\\_ist\\_mehr\\_der\\_neue\\_gemeindebau.html](https://www.Zukunft.Graz.At/cms/beitrag/10318116/8673133/wohnen_ist_mehr_der_neue_gemeindebau.html) in: www.graz.at [27.03.2019]
- Novotny, Maik (2015): Sie steht nicht still. Die Stadt als Möglichkeitsraum, <https://issuu.Com/falter.At/docs/stadtplanung> in: www.Derfalter.At [29.03.2019]
- Zoidl, Franziska (2018) Serviciertes wohnen: ein bisschen Wohnung, ein bisschen Hotel, <https://www.Derstandard.De/story/2000073500779/serviciertes-wohnen-ein-bisschen-wohnung-ein-bisschen-hotel> in: www.derstandard.at [13.3.2019]
- Zukunftsinstitut (2013): collaborative living: Wohnen wird dezentral, <https://www.Zukunftsinstitut.De/artikel/wohnen/collaborative-living-wohnen-wird-dezentral/>  
In: www.zukunftsinstitut.at [26.12.2018]

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Sämtliche Darstellungen, Grafiken und Fotos wurden, mit Ausnahme der im folgenden Verzeichnis angeführten Abbildungen, von der Verfasserin dieser Arbeit selbst erstellt und sind geistiges Eigentum der Autorin Julia Aigner, BSc.

- S.14    Abb. 5    Haushaltsgröße in den Grazer Bezirken**  
Aus: Stadt Graz: STADTISTIK. Stadt Graz BürgerInnenamt, Statistik Austria, 2019  
Bearbeitet von: Julia Aigner
- S.16    Abb. 7    Grazer Wohnraum und Raumanzahl der Wohnungen**  
Aus: Stadt Graz: STADTISTIK. Stadt Graz BürgerInnenamt, Statistik Austria, 2019  
Bearbeitet von: Julia Aigner
- S.20    Abb. 8    Besiedlungsdichte Österreich**  
Aus: Statistik Austria: Statistik des Bevölkerungstandes, 2019  
[https://statistik.gv.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET\\_PDF\\_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=054285](https://statistik.gv.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&RevisionSelectionMethod=LatestReleased&dDocName=054285)  
Bearbeitet von: Julia Aigner
- S.80    Abb. 30    Megatrend Map**  
Aus: Zukunftsinstitut Megatrend-Dokumentation, 2018  
<https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/die-megatrend-map/>

**S.83    Abb. 31    Trendfelder**

Aus: Zukunftsinstitut Zukunft des Wohnens, 2013  
<https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/zukunft-wohnen/>

**S.106    Abb. 35    Kalkbreite**

Aus: Müller Sigrist Architekten  
<https://www.bauwelt.de/themen/bauten/Kalkbreite-Mueller-Sigrist-Architekten-Zuerich-Genossenschaft-2172373.html>  
Bearbeitet von: Julia Aigner

**S.108    Abb. 36    Brauquartier**

Aus: Scherr + Fürnschuss Architekten  
<https://www.tlorenz.at/News/Details/1212>  
Bearbeitet von: Julia Aigner

**S.110    Abb. 37    Masterplan Seestadt Aspern**

Aus: Stadt Wien  
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/aspern-seestadt/images/masterplan-seestadt-gr.jpg>  
Bearbeitet von: Julia Aigner



## **DANKE AN...**

- ... meine Betreuerin Arch. Univ.-Prof. Aglaée Degros, für die interessanten Gespräche und hilfreichen Anregungen.
- ... meine Eltern, meine Schwester und meine Großeltern, die mich während dem Studium unterstützt und immer für mich da waren.
- ... meinen Freund Dominik, für Motivation, Gespräche, Ablenkung und wichtige Unterstützung.
- ... meine Freunde Alina, Alina, Isabella und Petra für die schönsten, lustigsten und produktivsten Momente und Jahre und die entstandenden ganz besonderen Freundschaften.
- ... Marilena für die wertvolle Unterstützung und Zusammenarbeit. Für die richtigen und motivierenden Worte, vor allem in letzter Zeit und die besten Tage und Nächte im Zeichensaal.
- ... an den Zeichensaal Blume  für eine unglaublich tolle Zeit.

