

Konversion oder Ersatzneubau

Telekom-Tower Graz



Stefan Hutterer, BSc

Konversion oder Ersatzneubau
Telekom-Tower Graz

Masterarbeit
zur Erlangung des akademischen Grades
Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der
Technischen Universität Graz

Betreuer
Assoc.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt Andreas Lechner

Institut für Gebäudelehre

Graz, April 2019

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

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

Datum

Unterschrift

Für meine Eltern

Kurzfassung

Der Telekom-Tower steht seit über 45 Jahren inmitten des Grazer Bezirkes Gries. Ungeachtet jeglicher städtebaulicher Widersprüche wurde dieser Anfang 1974 offiziell in Betrieb genommen und vom Betreiber als modern und fortschrittlich gepriesen. Von Anfang an gab es immer wieder heftige Kritik am Gebäude, die bis heute nicht vollkommen verstummt. Nach mehreren kleinen Umbauten wurde das ehemalige Fernmelde-Hochhaus und spätere Post-Hochhaus durch eine Generalsanierung zum jetzigen Telekom-Tower mit verspiegelter, futuristisch anmutender Fassade. Nach wie vor handelt es sich jedoch um ein monofunktionales Bürohochhaus ohne jeden Bezug zu seiner Umgebung.

Eine thematische Auseinandersetzung mit dem Bauen im Bestand, der Frage nach einer Konversion oder einem Ersatzneubau ungeliebter Bestandprojekten, sowie eine Analyse des Grazer Zentrums bezüglich Hochhausbauten, Hotelbauten und Wohnbauten bildet die Grundlage für die weitere Arbeit. Die Frage nach einer zeitgemäßen städtischen Architektur und eine Beschreibung von politischen Entscheidungsfindungen leiten zum zweiteiligen Projektteil über. Denn, ob ein umstrittenes Gebäude wie der Telekom-Tower letztendlich weiter in seiner jetzigen Form bestehen bleibt oder die Situation verbessert wird, ist letztendlich eine politische und keine architektonische Entscheidung. Sollte etwas verändert werden, so liegt es wiederum an der Politik dafür die notwendigen Rahmenbedingungen zu schaffen. Zwei mögliche Szenarien werden im Projektteil durchgedacht und in zwei kontroversen, architektonischen Projekten

dargestellt. Während das Eine den bestehenden Turm integriert, geht das Andere von einem völligen Abriss desselben aus. Kriterien wie Aufenthaltsqualität, Maßstäblichkeit und die Eingliederung in die umliegende Bebauung gelten dabei für beide Varianten, auch wenn sich diese schlussendlich unterschiedlich manifestieren.

Das erste Szenario geht von einer Nutzungsänderung des monofunktionalen Bürobaus hin zu einem multifunktionalen Gebäude, welches neben der weiterhin bestehenden Büronutzung zusätzlich ein Hotel, sowie eine Bar und ein Restaurant im obersten Geschoß aufnimmt. Baulich wird dies durch die Erweiterung des Gebäudes um einen dreigeschossigen Sockelbau, der Teile der Büronutzung sowie die Hotelloobby aufnimmt, bewerkstelligt.

Das zweite Szenario hingegen geht vom Abriss des Hochhauses aus und füllt die Lücke mit einem städtischen Wohnbau. Dabei wird gegen den aktuellen Trend der Großform im Wohnbau auf eine kleinstrukturierte, vielfältige Bebauung abgezielt. Durch die Schaffung von Platzsituationen mit öffentlicher Erdgeschoßnutzung soll ein belebtes Quartier entstehen.

Aus beiden Szenarien lassen sich architektonisch wertvolle Projekte ausarbeiten, welche dem Bezirk Gries weitere Impulse für eine zukünftige Entwicklung geben. Die endgültige Entscheidung ist allerdings eine politische.

Inhalt

Kurzfassung	9
Einleitung	13
Thematik	
Der Ort	17
Der Telekom-Tower	23
Konversion oder Ersatzneubau	27
Bauen im Bestand	31
Potentiale - Qualitäten	33
Schützenswertes Graz	35
Grazer Hochhäuser	39
Grazer Hotels	41
Grazer Wohnbau	43
Der große Bruder	45
Architektur der Langsamkeit	49
Politik und Architektur	53
Zwei Szenarien	
Argumentation	60
Zielsetzung	62
Entwürfe	
Konzept	74
Grundrisse	76
Raumsequenzen	88
Epilog	
Nachwort	119
Literatur	121
Abbildungen	123
Dank	125

Einleitung

Das Telekom-Hochhaus ist m. E. eine der größten Bausünden der Stadt Graz. Jedoch ist dieses Gebäude nach 45 Jahren Bestand auch schon Teil der Grazer Geschichte. Nur zu gerne würde man sich den Blick vom Grazer Schlossberg ohne diese Hochhausscheibe vorstellen, doch brannte sich dieses Bild mittlerweile schon in das kollektive Gedächtnis ein. Kein Tourist, keine Touristin schoss je mit seinem/ihrer Handy, auf dem Schlossberg stehend, ein Foto des Grazer Kunsthauses, ohne die 65 Meter Hochhausscheibe im Hintergrund auf dem Bild zu haben.

Doch wie geht man mit solch einem Bauwerk um? Es ergeben sich mehrere Möglichkeiten. Im Jahr 2008 wurde eine mögliche Lösung umgesetzt. Mithilfe einer fragmentiert verspiegelten, futuristisch anmutenden Glasfassade, versuchte man eines der größten Gebäude im Grazer Stadtgebiet zu entmaterialisieren. Es sollte sich die historische, rote Grazer Dachlandschaft im Gebäude spiegeln, um dieses bei Betrachtung vom Schlossberg weniger stark in Erscheinung treten zu lassen. Meines Erachtens ein gescheitertes Unternehmen.

Diese Diplomarbeit geht radikalere Wege.

Zwei Szenarien wurden parallel durchgearbeitet. Im Projektteil werden die möglichen Herangehensweisen einander gegenübergestellt. Die Erste - den Turm erhalten, frei nach

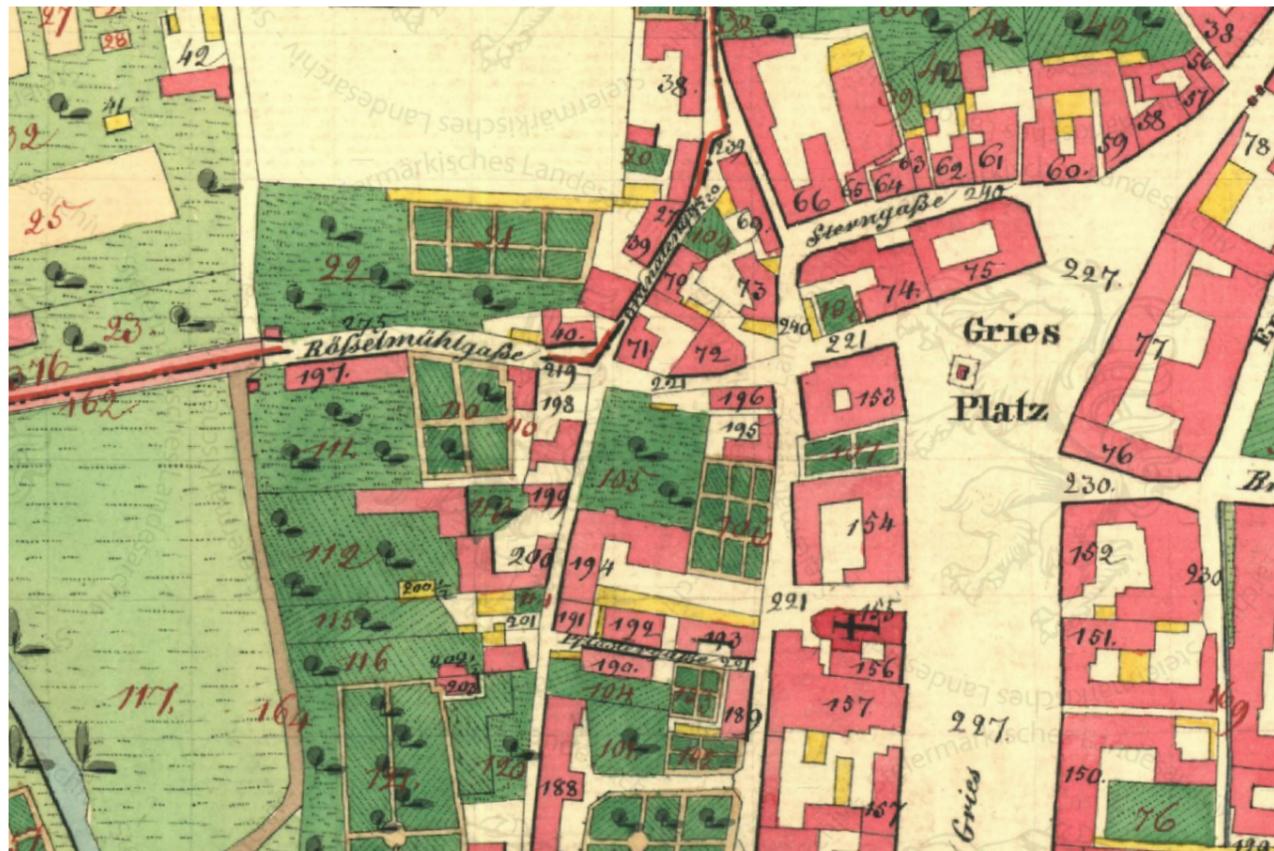
Druot, Lacaton & Vassals Motto: „Niemals abreißen, abbauen oder ersetzen, immer erweitern, ändern und neu verwenden!“¹. Doch kann aus dieser architektonisch anspruchslosen Scheibe gute Architektur entstehen? Und wenn Ja, hat dieses Gebäude dann eine Berechtigung in solch prominenter Lage das Grazer Stadtbild maßgeblich zu beeinflussen? Es braucht wohl mehr als eine bloße Änderung des äußeren Erscheinungsbildes. Auch die Nutzung sollte überdacht werden. Das zweite Szenario, und damit der radikalere Ansatz, ein Gedanke der sicher schon vielen Architekten und Historikern in den Sinn kam, das Telekom-Hochhaus endgültig zur Geschichte zu erklären, es also abzureißen und das Grundstück mit einer der Umgebung angemessenen Bebauung neu zu gestalten.

Architekten können für jedes Szenario eine adäquate Lösung finden und ein stimmiges Projekt ausarbeiten. Die Aufgabe der Politik ist es aber die Rahmenbedingungen zu schaffen, unter denen ein Projekt entstehen kann. Beide Varianten bringen viele Argumente mit sich. Manche stärken eine Position, Andere sprechen gegen diese. Doch wer trifft letztendlich die Entscheidung? Ist es die Bevölkerung, welche im Rahmen einer Volksabstimmung bestimmt immer die richtige Entscheidung trifft, oder ist es eine wohl überlegte Entscheidung aus der Politik, der ein genaues Abwägen aller Argumente vorrausgeht.

¹ Ruby/Ruby 2012.

Thematik

Der Ort



Das Gebiet um den Gries- und Lendplatz bildet die historische Grazer Murvorstadt. Diese war Jahrhundertlang das Auffangbecken für vieles, was in einer Stadt dringend nötig war, aber als störend empfunden wurde. So wurden die stinkenden Gewerbe wie die Lederer oder die feuergefährlichen Schmieden zu Beginn der Neuzeit aus der innerstädtischen Sackstraße und Schmiedgasse auf die andere Murseite verdrängt. Auch die Prostituierten siedelten sich in diesen Gebieten an. Im Allgemeinen lebte hier, weil Grund und Leben viel billiger waren, die soziale Unterschicht.

Mit dem Ausbau der Ufersicherung im 16. und 17. Jahrhundert breitete sich die Murvorstadt immer weiter aus. Durch den Verkauf der Grundbesitze des Bürgerspitals siedelten immer mehr Menschen hierher und bauten ihre Häuser. Dies führte in weiterer Folge zur Entstehung des Gries- und Lendplatzes.

Schon seit der Gründung der (alten) Universität im Jahr 1586 wurden viele Zimmer und Betten in dieser Gegend an Studenten vermietet. Dies stellte eine Haupteinnahmequelle für die ärmeren Schichten dar. Hierbei kam es immer wieder zu Zusammenstößen von Studenten und Soldaten aus den ebenso dort angesiedelten Militärgarnisonen.²

Durch ihre Lage an der Kommerzialstraße von Wien nach Triest, sie verlief entlang des älteren Teiles der Wienerstraße, dann an der Mariahilferstraße und Griesgasse entlang zur Triesterstraße, entstanden hier zahlreiche Wirtshäuser. Im Jahr 1781 verzeichnet die Chronik in der Inneren Stadt 34 Gasthäuser, in der Murvorstadt hingegen 226. Beinahe in jedem Haus am Griesplatz befand sich zu dieser Zeit ein Wirtshaus. Diese formten oft in Kombination mit Stallungen sogenannte Einkehrghasthöfe für Durchreisende.

Bombenschäden der Kriegsjahre veränderten das Bild des Griesplatzes, viel vom vorstädtischen Charakter ging dabei verloren. Die Häuser des Wiederaufbaus sind höher als die historischen, und überragen heute auch die kleine Welsche Kirche aus dem Jahr 1725.

Seit jeher ist die Murvorstadt und so auch der Griesplatz eine typische Wohngegend für Menschen die nach Graz zuziehen. Es gibt auch alteingesessene Familien die bereits seit mehreren Generationen hier leben, doch auch immer schon überdurchschnittlich viele "Neu-Grazer". Vor allem aus den ländlichen Bereichen der Steiermark kamen in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts beispielsweise viele Slowenen aus der Untersteiermark. Auch für die jüdische Minderheit im Graz des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts bildete vor allem der Bereich östlich des Griesplatzes ein Zentrum. In den letzten Jahrzehnten kamen vermehrt Menschen aus dem ehemaligen Jugoslawien und dem Nahen Osten hinzu.

² Robert Engle: Murvorstadt, 27.06.2011, https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Damals_in_der_Steiermark/Murvorstadt, 15.04.2019



Der Gries hat somit schon aus seiner Historie immer etwas Internationales, Multikulturelles an sich, was diesen Stadtteil natürlich auch sehr prägt.

Heute kennt man den Griesplatz auch für den starken innerstädtischen Individualverkehr und den Busbahnhof für Regionalbusse der Steiermark. In den Anfängen der Elektrifizierung der Tramway, Anfang des 19. Jahrhunderts war der Griesplatz gut in das öffentliche Verkehrsnetz eingebunden. Über die Radezkybrücke führte die Tramway kurzzeitig bis nach Gösting und südlich bis zur Brauerei Puntigam. Anfang der 70er Jahre wurden diese Linien eingestellt. In den letzten Jahren wurde über eine Einbindung des Griesplatzes in das Grazer Straßenbahnnetz nachgedacht, ein zuerst schon fixes Vorhaben aber wieder verworfen. Nachdem, in der Zeit des ansteigenden motorisierten Verkehrs, sich am Griesplatz ein überregional bedeutender Knotenpunkt befand, wurde dieser später durch den Ausbau der Gürtelstraßen entlastet. Letztlich nahm jedoch der regionale Verkehr dermaßen stark zu, sodass heute das Nadelöhr Griesplatz wieder ständig überlastet ist.³

Auch am Standort des Grazer Telekom-Towers hinter dem Griesplatz befanden sich einst ein Einkehlghasthof und eine weitere Gaststätte. Der Einkehlghasthof "Zum Hasen" war ein in edlen Formen erbautes Gebäude. Der Hof war mit Schuppen, Remisen und Werkstätten umgeben, prächtige Kastanienbäume verschönten ihn. Das Gasthaus "Zum Luftschütz" befand sich in direkter Nachbarschaft.⁴ 1861 - 1865, lange vor der Erbauung der Grazer Synagoge fanden in nicht allzu großer Entfernung zu dieser, in den Extrazimmern dieser beiden Gasthäuser, die allsabbatlichen Gottesdienste für die jüdische Gemeinde statt.⁵

Heute ist von der damaligen Bebauung des Grundstücks nichts mehr zu sehen. Diese musste für das neue, hochmoderne Fernmeldehochhaus Platz machen. Dieses steht nun inmitten des Gries, eines multikulturellen Stadtbezirkes; zwischen dem Griesplatz und der Postgarage mit dem davorliegenden Rösselmühlpark. Umgeben von denkmalgeschützten Gebäuden, gründerzeitlichen Stadthäusern, sowie Wohnbauten aus den 90er-Jahren und solcher aus den letz-

ten Jahren. Ein zentrales Grundstück am Rande der Grazer Altstadtschutzzonen, welches großes ungenutztes Potential birgt. Dieses Potential sollte unbedingt erschlossen werden.

³ Vgl. Kubinzky 2015, 18f.
⁴ Vgl. Münzer, 1999, 23.
⁵ Vgl. Zeittafel zur Geschichte der Juden in der Steiermark, <https://www.juedische-gemeinde-graz.at/component/k2/129?Itemid=39>, 15.04.2019.







Der Telekom-Tower

1968 begannen die Bauarbeiten des neuen hochmodernen Fernmeldehochhauses der Post. In zweiter Reihe am Griesplatz wurde aufgrund von Kabelführungen und einer möglichen Richtfunkverbindung zum Schöckel der am besten dafür geeignete Bauplatz gefunden. Diese Richtfunkverbindung, in welcher das Fernmeldehochhaus einen Knotenpunkt zwischen den Stationen Schöckel und Mellachberg bildet, war auch der offizielle Grund für die letztendliche Höhe des Gebäudes. Wäre ein derart hohes Gebäude in so zentraler Lage auch genehmigt worden, wenn es sich um einen privaten Bauwerber gehandelt hätte?

Das Grazer Architekturbüro HaidvogelOratsch-Andree zeichnete für den Entwurf und die Planung des 16-Stöckigen Gebäudes sowie der eingeschossig davorliegenden Postfiliale verantwortlich. Als Ende 1970 die Rohbauarbeiten des Fernmeldeamtes abgeschlossen wurden, waren bereits rund 8000 m³ Schotter, 2350 t Zement, 623 t Baustahl verarbeitet. Rund 4000 Stück Fertigteile, bestehend aus ca. 3700 m² Fassadenplatten und 9000 m² Deckenelemente. Inklusiv der zweigeschossigen Tiefgarage mit 100 Stellplätzen beliefen sich die Kosten auf 93 Millionen Schilling. Am 15. März 1974 wurde dann das Fernmeldehochhaus vom Bundesminister für Verkehr offiziell dem Betrieb übergeben.⁶

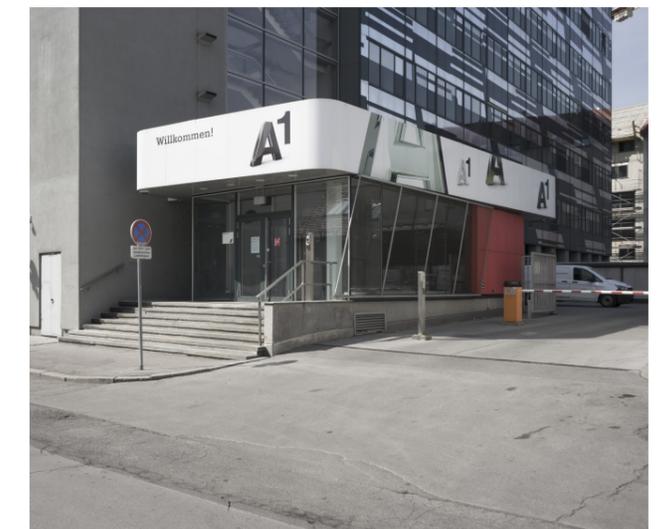
Nach mehreren kleineren Umbauten, welche sich aber auf den Innenraum beschränkten und durch die sich ständig ändernden Bedürfnisse der Telekommunikation erforderlich wurden, wurde im Jahr 2008 das Gebäude generalsaniert. Das Wiener Büro PPA-Architects plante diese thermische und gestalterische Transformation. Seither zierte die nördliche Fassade eine fragmentiert verspiegelte Verglasung, welche vom Schlossberg aus gesehen die historische Grazer Dachlandschaft spiegeln und somit das Hochhaus entma-

terialisieren soll. Der ehemals in Aluminiumfassadenplatten gehüllte Aufzugturm am nordöstlichen Eck des Gebäudes wiederum wurde im Zuge der Umbauten gedämmt und mit grauer Rieselputzfassade versehen. Vom selben Architekturbüro stammt auch der, als erdgeschossiger Anbau konzipierte, neue Eingangsbereich, in welchem neben der strengen Zutrittskontrolle mittels Drehkreuzen, noch die Portiersloge untergebracht wurde. Ebenso wurde der Vorplatz noch stärker abgegrenzt, und ein am nordwestlichen Eck des Platzes befindliches eingeschossiges Gebäude aus dem Jahre 2008 abgerissen.⁷

Nähert man sich heute dem, jetzt Telekom-Tower genannten Hochhaus stellt sich ein im Allgemeinen abweisendes Bild dar. Der verspiegelte gläserne Turm steht prominent

⁶ Vgl. Kleine Zeitung 15.03.1974, 34.

⁷ Vgl. Reischer, architektur fachmagazin 16.12.2010, 40-42.



auf seinem bis zur Rösselmühlgasse reichenden Vorplatz. Diese Anordnung wirkt nicht nur aufgrund eines zwei Meter hohen Metallzaunes, der diese als Parkplatz genutzte, durchgehend versiegelte Fläche abtrennt, unnahbar. Geht man entlang dieses Zaunes, sorgen zahlreiche Kameras an allen Ecken für ein Gefühl ständig beobachtet zu werden. Im Juli 2009 wurde die ebenfalls am Grundstück angesiedelte Postfiliale geschlossen⁸, dies war der letzte für die breite Grazer Bevölkerung zugängliche Bereich des Areals. Seitdem herrscht auf dem Grundstück alleine die A1/Telekom. Wer keine Zutrittsberechtigungskarte sein Eigen nennt ist im Gebäude oder auf dem Platz davor nicht willkommen. Spätestens vor der Portiersloge bei den Drehkreuzen endet der für Besucher zugängliche Bereich. Mit dem Lift hochfahren um von einem der oberen Geschoße einen Blick auf die Grazer Innenstadt zu werfen, ist ohne offizielle Erlaubnis aus der Bundeshauptstadt Wien undenkbar. Den besten Ausblick auf die Stadt dürfen ohnehin nur die surrenden Server in den obersten Geschoßen des Hochhauses genießen. Diese sind mit ein Grund für die hohe Absicherung des Gebäudes. Auch die, über der Tiefgaragenabfahrt positionierten Kühlanlagen für Batterieräume in den Kellergeschoßen dienen der Ausfallsicherheit dieser Server. Doch sind die obersten Geschoße eines innerstädtischen Hochhauses der richtige Platz für derartige EDV-Systeme?

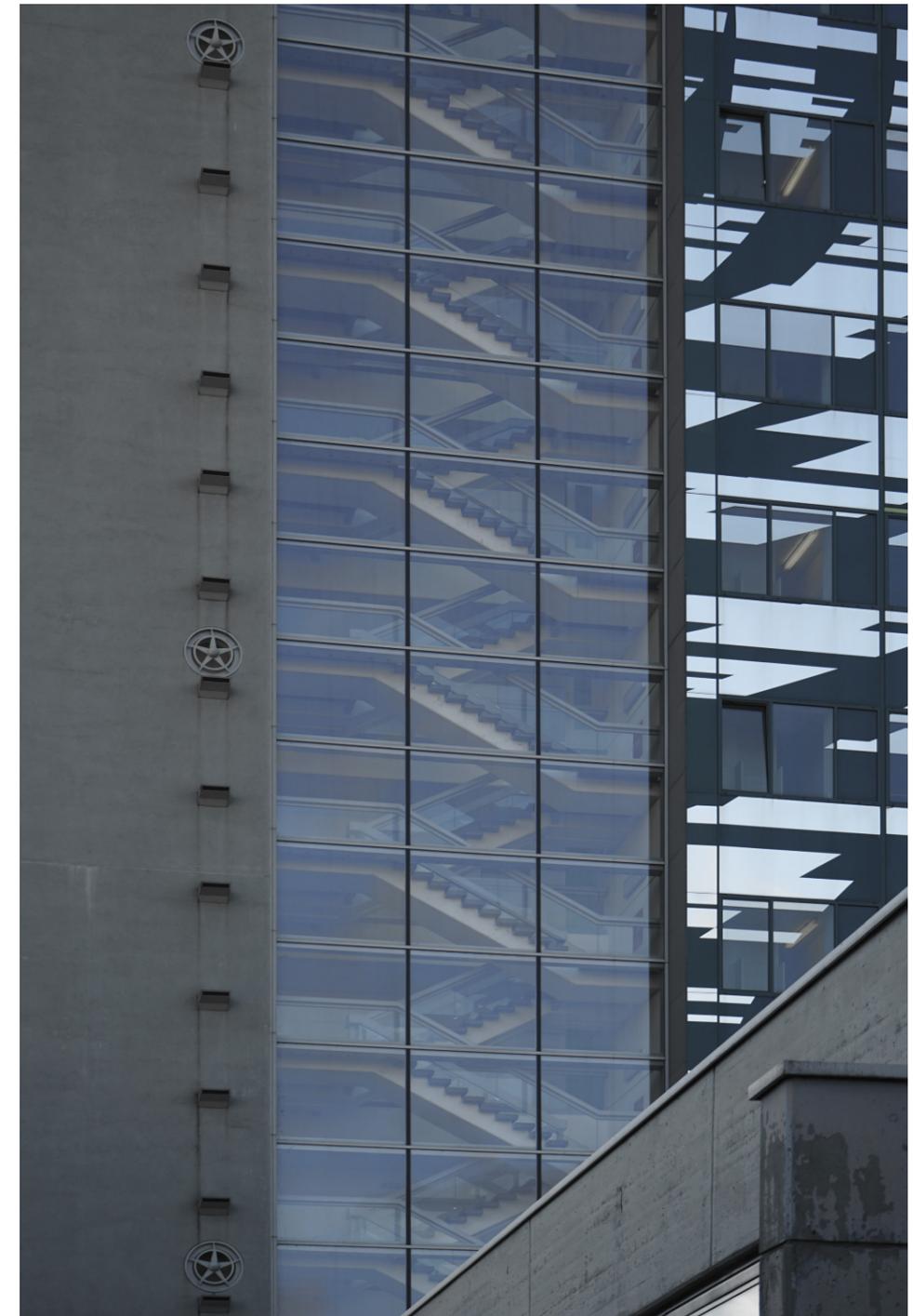
Die von Weitem sichtbare Technik befindet sich noch eine weitere Ebene darüber. Auf dem Dach des Telekom-Towers befinden sich bis heute Sendeanlagen und Richtfunkantennen jeder Art. In den 70er und 80er Jahren setzte man auf Richtfunk zur schnellen Datenübertragung.⁹ Diese Anlagen sind bis heute in Betrieb, jedoch existiert mittlerweile mit der Glasfaser-Technologie eine Alternative. Im restlichen Gebäude befinden sich Büroräumlichkeiten aller Art, genutzt von der A1/Telekom. Eine zweigeschossige Tiefgarage sorgt zusätzlich zu den oberirdischen PKW-Stellplätzen für ausreichend Platz für den ruhenden Individualverkehr.

Sieht man das Grundstück neben der Rösselmühlgasse im Norden, der Ägidygasse und der AlbertSchweitzer-Gasse im Osten, sowie im Süden durch die schmale Pflastergasse begrenzt, so stehen noch zwei weitere Gebäude auf die-

sem Areal. Es handelt sich um freistehende Gebäude, jeweils zweigeschossig plus Dachgeschoß. Während das an der Ecke Pflastergasse - AlbertSchweitzer-Gasse gelegene Haus ein einfaches Wohnhaus darstellt, beherbergt jenes an der Ägidygasse die Café-Bar Caprice, einen Nightclub der Grazer Rotlichtszene.

Zusammenfassend kann man sagen, schon in der Erbauungszeit wurde auf die städtebauliche Einbindung des Gebäudes keinerlei Wert gelegt. Die Situation verschlimmerte sich in späterer Folge durch eine noch stärkere Abgrenzung des Hochhauses und seines Vorplatzes. Dadurch gibt es aktuell nicht nur keinerlei Aufenthaltsqualitäten in und um dieses Grundstück. Die abweisende Haltung, die das Gebäude dadurch einnimmt, sorgt bei bloßem Passieren desselben für Unwohlsein. Das gesamte Areal um den Telekom-Tower weckt keinerlei positive Assoziation mit dem Gebäude, und ist einer positiven Entwicklung des Gries nicht unbedingt zuträglich. Um diese Identifikation und Akzeptanz zu generieren, braucht es eine bessere Einbindung der Hochhausfläche in die sie umgebende Stadtbebauung.

⁸ Vgl. Graz: Post schließt fünf Filialen, 04.06.2009, <https://stmv1.orf.at/stories/366475>, 15.04.2019.
⁹ Vgl. Richtfunk in Österreich, 1959.



Konversion oder Ersatzneubau



Die Nachfrage nach Büroflächen sank in den letzten Jahren, trotzdem drängen noch immer neue Büroimmobilien auf den Markt. Immer mehr Eigentümer solcher Immobilien sehen sich daher gezwungen, andere Wege zu gehen und dadurch teils riskante Investitionen in Kauf zu nehmen. Die Umnutzung ehemaliger Bürogebäude zu Wohnbauten stellt hier die häufigste Lösung dar. Wohnraum ist nach wie vor sehr gefragt. Den Großteil der leerstehenden Bürobauten machen dabei Bauten aus den 50er, 60er und 70er Jahren aus. Diese sind durch die damalige Bauweise heutzutage oft unrentabel und unflexibel geworden.¹⁰ Die Arbeitsverhältnisse und Bürostrukturen wandelten sich zu offeneren flexibleren Systemen, welchen diese in die Jahre gekommenen Immobilien nicht mehr Rechnung tragen können. Besonders die Betriebskosten der Bauten dieser Jahre entsprechen bei weitem nicht mehr den heutigen Standards. Oft steht also ohnehin ein Umbau bevor, um das Gebäude einerseits räumlich zu adaptieren und thermisch den aktuellen Anforderungen anzupassen. Denkt man hier rein wirtschaftlich, ist in vielen Fällen ein Ersatzneubau oft günstiger als ein Umbau. Besonders vor dem Hintergrund, dass sich dieser Umbau, bei gleichzeitiger Umnutzung zusätzlich verteuert. Laut eines Artikels der NZZ schlägt ein derartiger Umbau dann auch mit 20% höheren Kosten zu Buche als ein vergleichbarer Umbau bei gleichbleibender Nutzungsart. Im konkreten Fall eines Züricher Bürogebäudes aus dem Jahr 1967, in welches 23 Luxuswohnungen integriert wurden, kam man gar auf das Doppelte des Neubauwertes. In diesem Fall hatte das einerseits mit dem Denkmalschutz zu tun, andererseits aber auch mit aufwändigen Schallschutzmaßnahmen. Zusätzlich zu den Mehrkosten kommt aber auch die erschwerte Planung bei Umbauten. Auf plötzliche unvorhergesehene Situationen müssen schnelle Lösungen gefunden werden um weitere Kostensteigerungen zu vermeiden.¹¹ Zu den rein

wirtschaftlichen Überlegungen kommen dann jedoch noch weitere wichtige Komponenten, die oft über Erhalt oder Abriss eines Gebäudes bestimmen. Denn nicht nur der finanzielle Wert einer Immobilie, auch deren baukultureller Wert muss in die Überlegungen miteinfließen. Ein Gebäude muss dabei nicht unbedingt gleich unter Denkmalschutz stehen um schützenswert zu sein. Man denke hier beispielsweise an die nicht denkmalgeschützten aber sehr wohl baukulturell wichtigen Gebäude der Gründerzeitviertel österreichischer Städte. Oder aber auch, um auf die hier angesprochene Gruppe von Gebäuden aus den 50er, 60er und 70er-Jahren zurückzukommen, wichtige Bauten der Nachkriegsmoderne welche nur zum Teil Denkmalschutz genießen. Ein Erhalt dieser, egal aus welcher Zeit stammenden, baukulturell wichtigen Gebäude, sollte über allen wirtschaftlichen Überlegungen stehen. Dies ist natürlich oft nicht leicht zu vereinbaren. Aufwändiger Fassadenstuck oder zu erhaltender Sichtbeton stehen benötigten thermischen Sanierungen gegenüber. Eine Lösung zu finden bedarf hier guter Planung.

Auch wenn Gebäude aus den 50er, 60er und 70er-Jahren oft mehr baukulturellen Wert besitzen als ihnen die Bevölkerung im Allgemeinen zuschreibt, gibt es dennoch auch eine Vielzahl an Bauten dieser Zeit, die diesem nicht entsprechen. Auch diese, oder speziell diese haben nach ca. 50 Jahren ihre Lebenszeit überschritten und bauliche Veränderungen sind unumgänglich. Sind also Gebäude weder geschützt noch baukulturell interessant, sind diese deshalb nicht gleich abrisssreif. Was hier bei den Überlegungen noch mitspielen sollte ist der ökologische Gedanke. Überhaupt ist die Wegwerfkultur die heute in allen Bereichen, nicht nur im Bauwe-

¹⁰ Vgl. Wüstenrot Stiftung (Hg.), 2008, 32f.

¹¹ Vgl. Andrea Martel, 16.09.2016, <https://www.nzz.ch/wirtschaft/wirtschaftspolitik/huerdenreiche-umnutzungen-warum-aus-bueros-selten-wohnungen-werden-ld.117060>, 15.04.2019.

sen, vorherrscht erst eine Entwicklung der letzten 100 Jahre. Auch im Bauwesen wurden Gebäude in der Geschichte immer mehr als Ressource angesehen. Umnutzungen bestehender Gebäude waren da keine Seltenheit. Und im Falle eines Abrisses wurden die Baumaterialien an anderer Stelle wiederverwendet. Gebäude sollten also wieder mehr als Ressource angesehen werden. Dies setzt natürlich entsprechendes Bauen voraus. "Moderne" Baumaterialien haben hier oft den Nachteil nicht ohne weiteres rückbaubar und recyclebar zu sein.

Oft scheitern Umnutzungen dann an zu geringen Raumhöhen oder nicht durchführbarer Adaptierbarkeit an heutige Vorschriften betreffend Brandschutz oder Barrierefreiheit. Ist ein Gebäude von diesen "Ausschlusskriterien" nicht betroffen so stehen einem zweiten Leben nach einem Umbau nur mehr ökonomische Bedenken im Wege. Wird dennoch eine Umnutzung in Kombination mit einem vorherigen Umbau angestrebt ist die Palette an Möglichkeiten breit. Manchmal reichen kleine Adaptierungen um eine Nutzungsänderung oder Weiternutzung zu gewährleisten, es kann aber auch vorerst ein kompletter Rückbau des Bauwerks auf die statisch wirksamen Bauteile erforderlich sein, oder die Maßnahmen gar über diesen hinausgehen. Hier spielt auch die Zusammensetzung verwendeter Materialien, also eventuelles Vorhandensein baubiologisch bedenklicher Stoffe wie z.B.: Asbest eine Rolle, beziehungsweise stellt dies einen zusätzlichen Kostenfaktor dar.¹² Oft ist es aber schlussendlich ein Problem der Ökonomie welches zum Abriss von Gebäuden anstatt einer Umnutzung führt.

Die momentan steigenden Nächtigungszahlen im Tourismus führen neben der Umnutzung von Büroimmobilien in Wohnbauten auch zu Konversionen in Nächtigungsbetriebe wie Jugendherbergen, Hostels oder Hotels. Die Anforderungen sind hier jedoch je nach Kategorie etwas umfangreicher als im Wohnbau. Somit eignet sich nicht jedes Bürogebäude dazu, in ein Hotel umgebaut zu werden. Hotels benötigen im Erdgeschoß hohe Räume um eine angemessene Zugangssituation in Form einer Lobby verwirklichen zu können. Außerdem sind die Anforderungen an getrennte Erschließungsbereiche für Hotelgäste und Personal sowie

die separate Zulieferung bei Bestandsbauten oft schwer zu bewerkstelligen. Ökonomisch betrachtet schlägt ein Umbau eines Bürogebäudes mit dem Vorhaben zur Umnutzung in ein Hotel um etwa ein Drittel teurer zu Buche als wenn das Gebäude nach dem Umbau wieder als Bürobau fungieren soll. Dies ist natürlich stark von der Hotelkategorie abhängig. Reizvoll ist die Umwandlung für Immobilienbesitzer aufgrund der längeren Vertragslaufzeiten von häufig 20 Jahren, im Gegensatz zu drei Jahren bei Büronutzung, trotzdem.¹³

Zusammenfassend geht es also um „Nachhaltigkeit“, ein in den letzten Jahren inflationär verwendeter Begriff, der ursprünglich 1713 von Hans Carl von Carlowitz auf die Forstwirtschaft bezogen wurde, und kurz gesagt bedeutet, nicht mehr Ressourcen zu verwenden als nachwachsen.¹⁴ Ein Grundsatz der heute, obwohl das Wort öfter denn je gebraucht wird, in weite Ferne gerückt scheint.

Die eben genannten Aspekte sind Bestandteile des sogenannten Nachhaltigkeitsdreiecks. Zu einer ausgewogenen parallelen Betrachtung dieser drei Teilaspekte - Ökologie Ökonomie, und dem soziokulturellen Aspekt¹⁵ Aus sicht der Baukultur kann dieses Nachhaltigkeitsdreieck zum Haus der Ganzheitlichkeit entwickeln. Gefragt sind nachhaltige bauprojekte, die nicht nur ökologische und soziale Standards berücksichtigen sowie wirtschaftlich machbar sind, sondern die darüber hinaus räumlich und gestalterisch für sich und ihre Nachbarschaften angemessen sind, als Ergebnis einer konsensorientierten Planungskultur.¹⁶

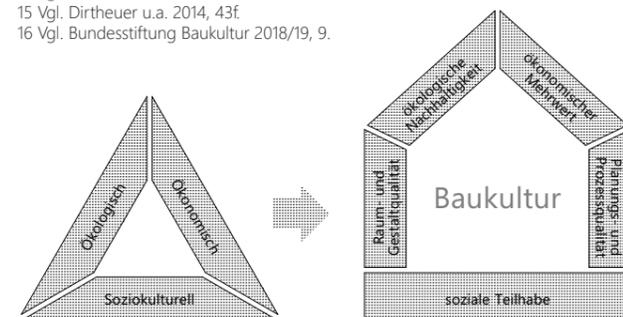
¹² Vgl. Venus u.a., 2008, 32f.

¹³ Vgl. Martina Fidschuster, 29.01.2004, http://www.hotel-gutachten.de/media/martinafidischuster/docs/2004-01-29_umbau_von_bueroimmobilien_zu_hotels.pdf, 15.04.2019.

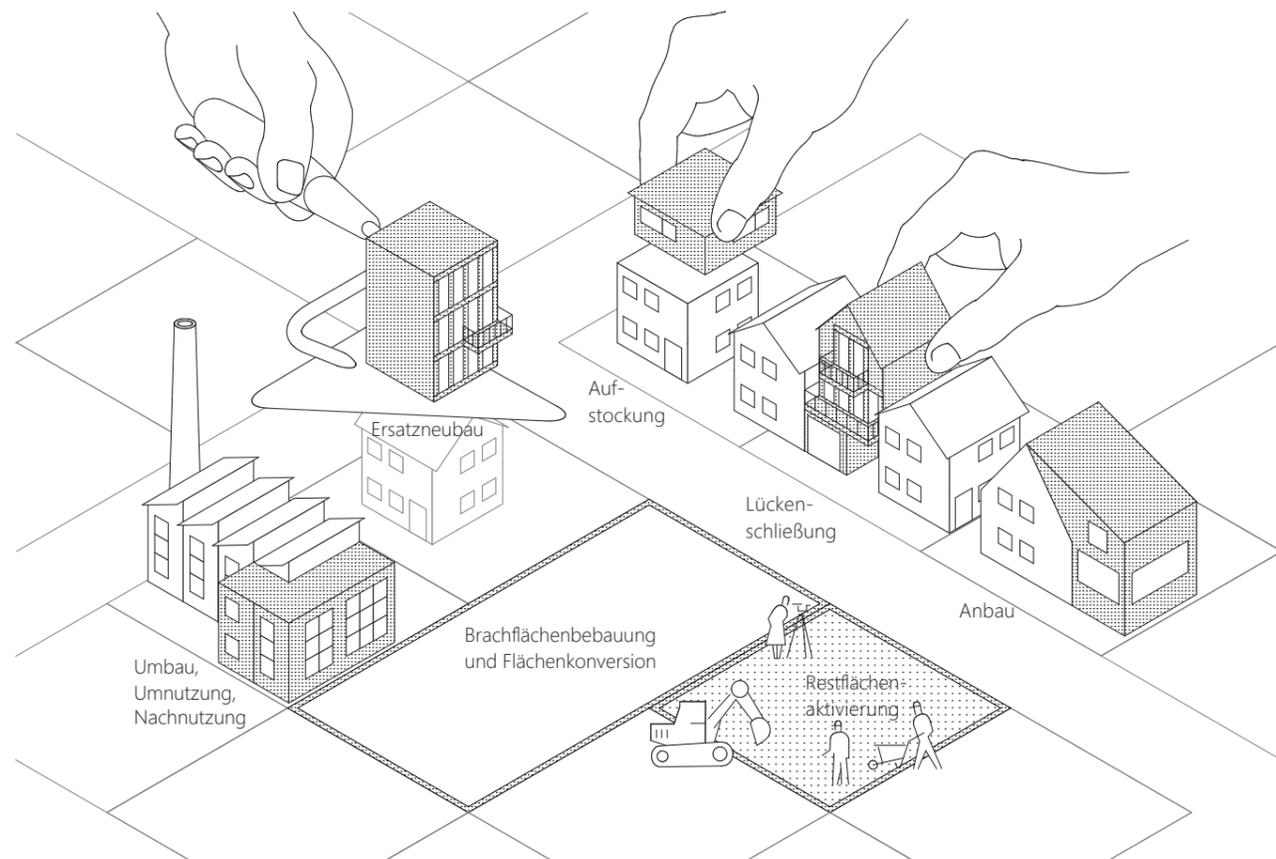
¹⁴ Vgl. Von Carlowitz 1713.

¹⁵ Vgl. Dirtheuer u.a. 2014, 43f.

¹⁶ Vgl. Bundesstiftung Baukultur 2018/19, 9.



Bauen im Bestand



Der Ausdruck "Bauen im Bestand" eröffnet ein riesiges Feld von Möglichkeiten. Schon längst findet der Großteil aller Bautätigkeiten in Österreich im Bestand statt. Angefangen bei der einfachen Revitalisierung von Bestandsgebäuden ist neben vielen Möglichkeiten der Bestandserweiterung oder Umnutzung und Nachnutzung auch der Ersatzneubau Teil dieses Spektrums. Dieser sollte jedoch die letzte Möglichkeit darstellen und erst nach Prüfung aller anderen angewandt werden.

Weltweit entfallen auf Bautätigkeiten 60% des gesamten Materialverbrauchs, 50% des Abfallaufkommens sowie 35% des Energieverbrauchs. In Österreich hat der ausbordende Einfamilienhausbau in der Peripherie der Städte bedeutenden Anteil daran. Im Wohnbau sollte daher eine Forcierung des Mehrfamilienhausbaues bei gleichzeitiger Eindämmung des Ein- oder Zweifamilienhausbaues ein erster Schritt in Richtung nachhaltigerem Bauen sein. Auf Gebäudeebene ist dann die Umnutzung bestehender Bausubstanz im Sinne der Ressourcenschonung ein weiterer Schritt. In diesem Zusammenhang sind, sollte sich ein Neubau nicht vermeiden lassen, die Verwendung von langlebigen Materialien, sowie eine spätere Adaptierbarkeit an sich ändernde Umstände, wichtige Maßnahmen. Zusätzlich zur Wertbeständigkeit von Materialien ist auf deren Rückbaubarkeit und Recyclingfähigkeit zu achten.

Doch nicht nur aufgrund ökologischer Gedanken sollte eine Nutzung der vorhandenen Bausubstanz vorrangig geprüft werden. Bestandsbauten, die in ein Projekt integriert sind, sorgen in der Bevölkerung für Identifikation. Gegenüber Neubauten nach 1990 ist diese meist kritisch eingestellt, nur weniger als ein Drittel attestieren diesen Neubauten lt. deutschem Baukulturbericht eine (eher) hohe baukulturelle

Bedeutung. Schlechter schnitt hier nur die Zeitperiode zwischen 1970 bis 1990 mit gerade einmal knapp 15% ab. Gebäuden aus der Zeit vor 1918 werden hingegen mit fast 85 % als baukulturell bedeutend eingeschätzt.¹⁷ Die in dieser Zeit erbauten Kernstädte und gründerzeitlichen Stadterweiterungen sind demnach auch jene Gebiete die vorrangig zu einer Identifikation einer Bevölkerung mit ihrer Stadt beitragen. Es sollte daher ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt dieser Substanz gelegt werden. Dies bedeutet aber keinesfalls, dass bauen in diesen Stadtgebieten nicht möglich ist, Bautätigkeiten sollte jedoch im Einklang mit dem Vorhandenen geschehen.

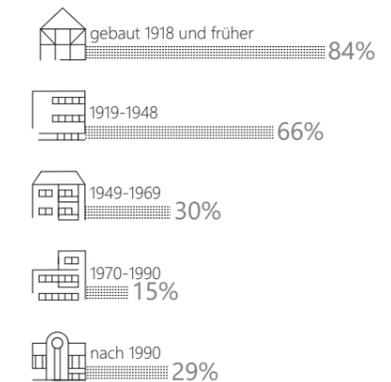
¹⁷ Vgl. Bundesstiftung Baukultur 2018/19, 107-109.

Höhere Wertschätzung mit steigendem Gebäudealter

Quelle: Kommunalumfrage zum Baukulturbericht 2018/19

Wie beurteilen die befragten Kommunen den baukulturellen Wert ihrer Gebäude?

Als hoch oder sehr hoch:



Potentiale - Qualitäten



Zentrumsnahe Lagen werden in Städten wie Graz immer rarer und sind begehrter als je zuvor. Die Bevölkerungszahlen steigen und deshalb gilt es Wohnraum zu schaffen. Ein Wachstum in gut erschlossenen Gebieten sollte immer angestrebt und einer Ausdehnung des Baulandes in außerstädtische Grünzonen vorgezogen werden.

Graz wächst. Wohnen im Moment noch etwa 290.200 Menschen in Graz, so sollen es, nach einer Studie aus dem Jahr 2015, im Jahr 2034 bereits fast 330.000 sein.¹⁸ Sieht man sich die ersten 4 Jahre seit Erstellung der Studie im Vergleich an, muss man sogar noch von einem weit stärkeren Wachstum ausgehen.

Stadterneuerungen sowie Nachverdichtungen in bereits bebauten Gebieten, oder Flächenrecycling, wie beispielsweise die Umnutzung von ehemaligen Kasernen bzw. innerstädtischen Gewerbearealen sind wichtige Entwicklungsbereiche einer wachsenden Stadt. Durch bereits bestehende Infrastrukturen lassen sich somit große Kostenfaktoren einsparen. Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sollte dabei die größte Priorität haben. Dies führt auch zu einer Prävention weiterer Verschärfung des ausbordnenden motorisierten Individualverkehrs.

In Graz finden gerade mit den Projekten Smart City in der Waagner-Biro-Straße und dem neuen Stadtteil Reininghaus zwei große Entwicklungen in der Umnutzung ehemaliger Gewerbeareale statt. Zusätzlich zum Wohnbau werden in diesen Gebieten ganze Infrastrukturen neu geschaffen. Von Schulen und Kindergärten über Nahversorgungszentren bis hin zu Büros und sogar ein Hotel wird hier in den nächsten Jahren realisiert. Hierfür wird in den jeweils zentralen Bereichen der Quartiere mit Hochpunkten für Orientierung ge-

sorgt. Beim Projekt Smart City ist der Science-Tower neben der Helmut-List-Halle (beide von Pernthaler) bereits realisiert. In Reininghaus bildet der Q2-Tower aus einer Arbeitsgemeinschaft von COOP Himmelb(l)au, Delugan-Meissl Architects und Architektur Consult das zukünftige Zentrum dieses neuen Grazer Stadtteils. Er soll mit seinen 76,5 Metern auch das Elisabethhochhaus als höchstes Gebäude der Landeshauptstadt ablösen.¹⁹

Während etwas außerhalb des Zentrums also derzeit neue Hochhäuser entstehen sind andere nach wie vor sehr umstritten. Auch wenn die Stadt im Moment nicht an eine Veränderung der Situation dieser zentralen Hochhäuser denkt, ist klar, sollte beispielsweise der Telekom-Tower abgerissen und das Grundstück neu bebaut werden, würde in dieser zentrumsnahen Lage wohl nie wieder ein vergleichbares Projekt genehmigt werden.

Ein solcher Schritt sollte also gut überlegt sein, denn bei allen Mängeln in Bezug auf das Grazer Stadtbild bestehen auch große Potentiale. In seiner aktuellen Nutzung als Bürohochhaus für die A1/Telekom in Kombination mit Serverflächenvermietung in den oberen Geschoßen an Fremdfirmen sind diese Potentiale natürlich nicht ansatzweise genutzt. Denn das Panorama, welches aus den oberen Geschoßen, besonders aber natürlich aus der 16. Etage erlebbar ist, findet in Graz keine Konkurrenz. Das Grazer Wahrzeichen, der Uhrturm am Schlossberg, ist gerade einmal 970 Meter entfernt. Dazwischen liegt nur die berühmte rote Dachlandschaft der historischen Grazer Kernstadt mit den Türmen der Franziskanerkirche und der Mariahilfkirche, sowie die blaue Blase des Kunsthause.

18 Vgl. Magistrat Graz - Präsidiabteilung Referat für Statistik 2015, 12.
19 Vgl. Kleine Zeitung 18.11.2018, 42f.

Schützenswertes Graz



1 I historische Kernstadt = UNESCO Welterbezone 2 II vorgründerzeitlichen Stadterweiterung, entspricht in etwa der Pufferzone UNESCO Welterbe Graz
3 III gründerzeitliche Stadterweiterung

Eine Stadt wird immer ein heterogener Raum sein. Sie hat fast immer eine gewachsene Struktur. Nur wenige Städte werden innerhalb einer kurzen Periode aus dem Nichts erbaut und auch diese sind mit ihrer Fertigstellung nicht schon wieder am Ende ihrer Geschichte angelangt, sondern werden weitergebaut und adaptiert.

Denkt man an Graz kommen Bilder der mittelalterlichen Innenstadt mit ihrer berühmten roten Dächerlandschaft in den Sinn. Seit Dezember 1999 ist das Grazer Zentrum wegen der hervorragend erhaltenen Altstadt Teil des UNESCO-Weltkulturerbes. 2010 wurde die Welterbezone um das Schloss Eggenberg erweitert. Graz kann stolz auf diese Auszeichnung, aber insbesondere auf die sehr gut erhaltene historische Bausubstanz sein. Um diese zu schützen wurden Schutzzonen in mehreren Abstufungen definiert. Die historische Kernstadt entspricht der UNESCO Welterbezone, die vorgründerzeitliche Stadterweiterung deckt sich in manchen Teilen mit der Pufferzone UNESCO Welterbe Graz. Den dritten Bereich bildet die gründerzeitliche Stadterweiterung. Bereits seit 1974 ist in Graz der Altstadtsschutz institutionalisiert und rechtlich im Landesgesetz zur Grazer Altstadterhaltung verankert. Den besonderen Wert der baukulturellen Zeugnisse der historisch gewachsenen Stadt Graz gilt es auch für zukünftige Generationen zu erhalten. Die Grazer Altstadt-sachverständigenkommission (ASVK) hat die Aufgabe durch eine kontinuierliche Gutachterpraxis das "Bewusstsein für die Notwendigkeit einer verantwortungsvollen, qualitätsvollen und professionellen Planung in den Schutzzonen, unabhängig von der Größe der Projekte, zu schärfen." Die Notwendigkeit dieses Gremiums oder dessen Bemühungen um den Schutz des historischen Grazer Zentrums in Frage zu stellen, würde wohl fast niemandem einfallen. Auch die Architektenschaft hat die Haltung der Moderne, Altes durch Neues zu ersetzen, längst überwunden.

Die Grazer Altstadtsschutzmechanismen können, im Gegensatz zum bloßen Objektschutz von Einzelgebäuden durch den Denkmalschutz, auch die Wechselwirkung mehrerer Gebäude zueinander überprüfen um somit das Gesamtbild zu wahren.

Im Fokus der ASVK steht insbesondere die Erhaltung der äußeren Charakteristik des Erscheinungsbildes im Einzeldenkmal (auch im Denkmalschutz abgedeckt), aber darüber hinaus auch im Ensemble, im Quartier sowie im gesamten historisch wertvollen Stadtbild.

Befindet man sich mit einem Bauvorhaben also in einer der Schutzzonen muss das Projekt der ASVK vorgelegt werden. Diese prüft alle eingegangenen Projekte in zweiwöchig abgehaltenen Sitzungen. "Die exakte historische und kunsthistorische Betrachtungsweise der Bestandsobjekte im Ensemble in Verbindung mit einer Beurteilung des baukünstlerischen Anspruchs bilden den Qualitätsmaßstab für das zu beurteilende Objekt. Bei Neuplanungen gilt das Einfügungsgebot des Objektes in ein Ensemble. Es wird darauf ankommen, inwieweit das neue Projekt auf die Umgebung "reagiert", indem es das vorhandene Erscheinungsbild, ohne zu kopieren, als Bestandteil seiner eigenen Identität heranzieht. Besondere Beachtung wird der Wahrung der unverwechselbaren Grazer Dachlandschaft gewidmet."

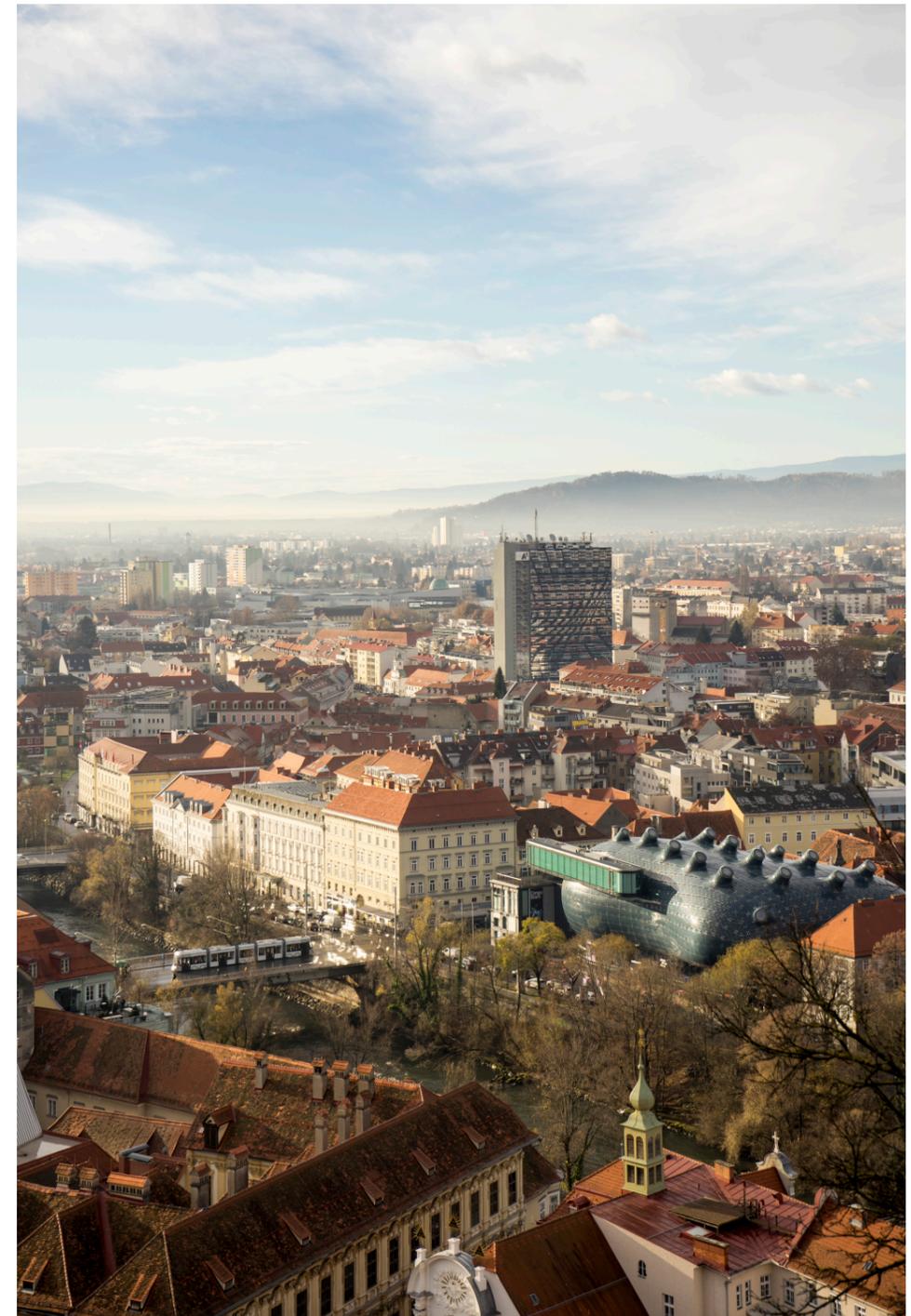
Die drei zentralen Schutzzonen im Plan links werden durch die Zone IV (1-13) ergänzt. Diese umfasst die ehemaligen historischen Vororte, sowie das Schloss Eggenberg mit einem Teilstück der Verbindungsachse zwischen dem UNESCO Welterbe Kernzone Historisches Zentrum und Schloss Eggenberg.²⁰

²⁰ Vgl. Altstadterhaltung, <http://www.kultur.steiermark.at/altstadterhaltung>, 16.04.2019.

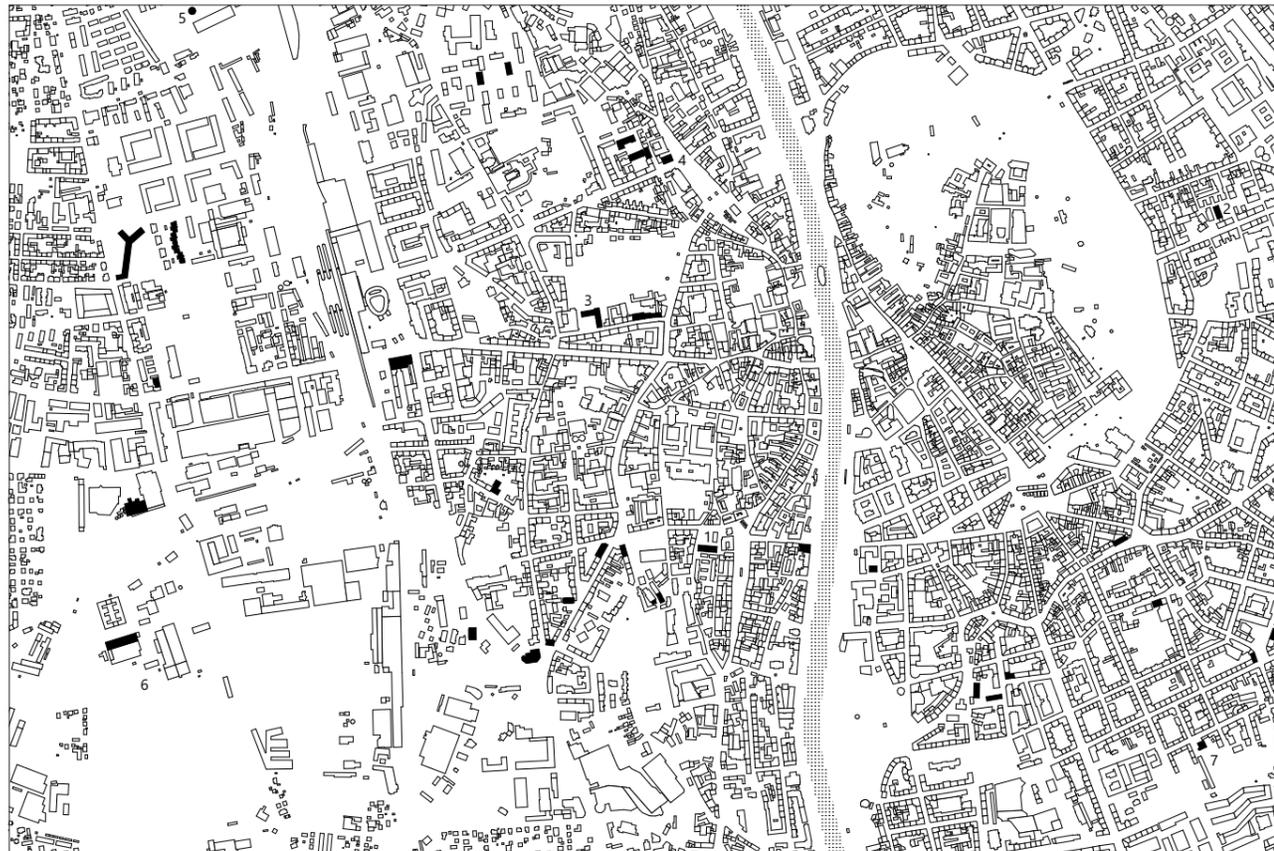
Spricht man vom Gesamtbild des historischen Grazer Zentrums spielen die Grazer Hochhäuser der 60er- und 70er-Jahre am Rande des Zentrums eine nicht unerhebliche Rolle. Denn der Blick vom Schlossberg ist jener, der die Gesamtheit der Innenstadt am besten fasst. Bei diesem bilden jedoch Hochhäuser wie das Elisabethhochhaus, jenes in der Hanuschgasse oder eben der Telekom-Tower in der Ägüdigasse markante Kontrastpunkte zur roten Dachlandschaft der Innenstadt. Besonders letzteres steht markant im Bild wenn man von den beliebten Aussichtspunkten am Grazer Schlossberg den Blick über das Grazer Becken gegen Westen richtet. Interessant dabei ist, nur das Elisabethhochhaus steht in einer der erst nach deren Bau eingeführten Schutz-zonen. Das Stadtbild beeinflussen diese jedoch maßgeblich. Besonders der Telekom-Tower dominiert unübersehbar die Stadt westlich der Mur und macht selbst dem Kunsthaus von Peter Cook und Colin Fournier Aufmerksamkeit streitig. Doch gebührt einem derartigen Gebäude diese Aufmerksamkeit? Ein Kulturbau wie das Kunsthaus darf meines Erachtens aus der Umgebung ausbrechen, um Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen. Bei einem monofunktionalen Bürohochhaus gestaltet sich diese Frage schon schwieriger. Eine Identifikation der Stadtbevölkerung mit einem solchen Gebäude fällt schwer. Auch wenn es seit mittlerweile über 45 Jahren zum Grazer Stadtbild gehört kennen es nur die wenigsten von innen. Auch den phantastischen Ausblick aus diesem Gebäude über die Grazer Altstadt hin zum Schlossberg mit Uhrturm und Glockenturm durften bisher nur wenige genießen. Der überwiegende Teil der Grazer und Grazerinnen kennen das ehemalige Fernmeldezentrum vor allem aus der Ferne vom sonntäglichen Spaziergang auf den Schlossberg oder vom Vorbeifahren auf der Rösselmühlgasse. In beiden Fällen erweckt es selten positive Gefühle.

Jetzt ist der Telekom-Tower nicht das einzige Problem-Hochhaus nahe des Grazer Zentrums, jedoch das einzige, welches als reines Bürogebäude, im Vergleich zu den beiden Wohnhochhäusern, keinerlei soziales Bedürfnis der Grazer Bevölkerung stillt. Auch ein Vergleich mit wichtigen Bürohochhausbauten anderer Städte - ich nenne hier das Düsseldorf Mannesmann-Hochhaus oder Thyssen-Hochhaus - hinkt. Es fehlt ganz einfach die baukulturelle Bedeutung um

es in dieser Lage der Stadt zu rechtfertigen. Nachdem also baukulturell kein Wert vorhanden ist, beschränkt sich dieser auf die gebaute Struktur und den somit geschaffenen Raum. Sollte es also das Ziel sein diesen Wert zu erhalten, oder sollte man, unter Rücksichtnahme auf den in hohem Maße vorhandenen baukulturellen Wert der historischen Grazer Kernstadt, das Hochhaus abreißen und das Grundstück mit einer dem Standort angemessenen Bebauung neu entwickeln? Der Blick vom Schlossberg wäre ohne Frage ein schönerer. Doch rechtfertigt das alleine einen solch radikalen Umgang mit einem Gebäude welches seit über 45 Jahren das Stadtbild prägt? Ist baukulturelles Erbe ohne baukulturellen Wert denn noch ein solches? Es ist wohl eher gebaute Geschichte. Doch wenn diese keinerlei Relevanz in der Stadtgeschichte einnimmt, ist das Gebäude dann um jeden Preis zu erhalten? Es sollte jedenfalls einer adäquateren Zukunft nicht im Wege stehen, egal ob diese mit oder ohne Hochhaus an diesem Standort stattfindet.



Grazer Hochhäuser



1 Telekom-Tower 2 Elisabeth-Hochhaus 3 Hanuschgasse 4 Lendplatz-Hochhaus 5 Science-Tower 6 Reininghausareal 7 Hafnerriegel (Alpha-Tower)

Was sind Hochhäuser und wo in Graz kann man sie finden? Liegt der Fußboden des obersten Geschosses über 22 Metern Höhe spricht man offiziell von einem Hochhaus. Für meine Analyse beziehe ich mich, wenn ich von Hochhäusern spreche und diese in die Karte eintrage, von Gebäuden mit 10 oberirdischen Geschossen oder mehr.

Neben den zwei zentralen Hochhausbauten, dem Elisabeth-Hochhaus (2) und dem Telekom-Hochhaus (1), welche sich von den meisten anderen Grazer Hochbauten in Ihrer Höhe etwas absetzen, befinden sich rund um das Zentrum weitere etwas höhere Gebäude. Diese gruppieren sich bis auf wenige Ausnahmen in drei Bereichen. Ein Bereich befindet sich hinter dem Lendplatz-Hochhaus (4), ein Zweiter im Bereich an der Strauchergasse/Hanuschgasse (3), der Dritte im Bereich des Gürtelturmes. Neben diesen Gruppierungen in den Bezirken Lend und Gries befinden sich im Bezirk Jakomini noch weitere, jedoch eher einzeln stehende Gebäude mit mehr als 10 Geschossen (7). Beinahe alle diese Gebäude entstanden in den 60er und 70er Jahren. Danach klafft eine große Lücke. Denn nach dem Bau des Post-Hochhauses, (heute Telekom-Tower) wurde im Jahr 1994 ein Hochhausbauverbot erlassen. Erst mit dem Bau des Styria-Media-Center gegenüber der Messe kam der Startschuss für eine neue Grazer Hochhaus-Ära. In den nächsten Jahren wird im Bereich des Stadions mit dem A2Z-Tower, auch "The Rock" genannt, ein weiteres Hochhaus hinzukommen.²¹ Und auch der "Stumpf" genannte Stadion-Turm soll aufgestockt werden.

Im Norden wurde mit dem Science-Tower (5) bereits ein weiterer Hochpunkt realisiert. Diese Projekte halten aber alle einen Respektabstand zum Grazer Zentrum ein. Etwas näher kommen dem von UNESCO geschützten Bereich die geplanten Hochhäuser im neuen Grazer Stadtentwicklungs-

gebiet Reininghaus (6). Noch ist in diesem Bereich der dominierende Hochpunkt mit knappen 55 Metern die Mälzerei der Firma Stamag. Mit dem Q2-Tower soll in Reininghaus mit 76,5 Metern das neue höchste Gebäude (abgesehen von der Herz-Jesu Kirche) in Graz entstehen.²² Der Q2-Tower soll jedoch nur einer unter vielen weiteren Hochpunkten in diesem neu entstehenden Stadtgebiet werden.

Tatsache ist, so nahe wie der Telekom-Tower und das Elisabeth-Hochhaus kommt dem Grazer Zentrum nur noch das Wohnhochhaus in der Hanuschgasse am Volksgarten. Und das bringt mich zum nächsten Punkt. Die Nutzung dieser Typologie ist im Falle der in den 60er und 70er Jahren errichteten Beispiele fast ausschließlich eine – nämlich Wohnen. Durch den starken Bevölkerungsanstieg wurde der Wohnraum knapp. Man sah sich gezwungen in die Höhe zu bauen. Eine der großen Ausnahmen bildet hier der Telekom-Tower. Als rein monofunktionaler Büroturm ist er aus einem anderen Blickwinkel zu betrachten als seine Mitstreiter. Egal ob bei Wohntürmen oder Bürohochhäusern, fast alle von ihnen werden extrem monofunktional genutzt. Eine Mischnutzung wird von allen Experten gefordert. Dem kommen neuere Projekte auch nach. Gemischt genutzte Hochhäuser mit Wohnen, Büros, Geschäften und Hotels werden in den vorher erwähnten Gebieten bald realisiert.

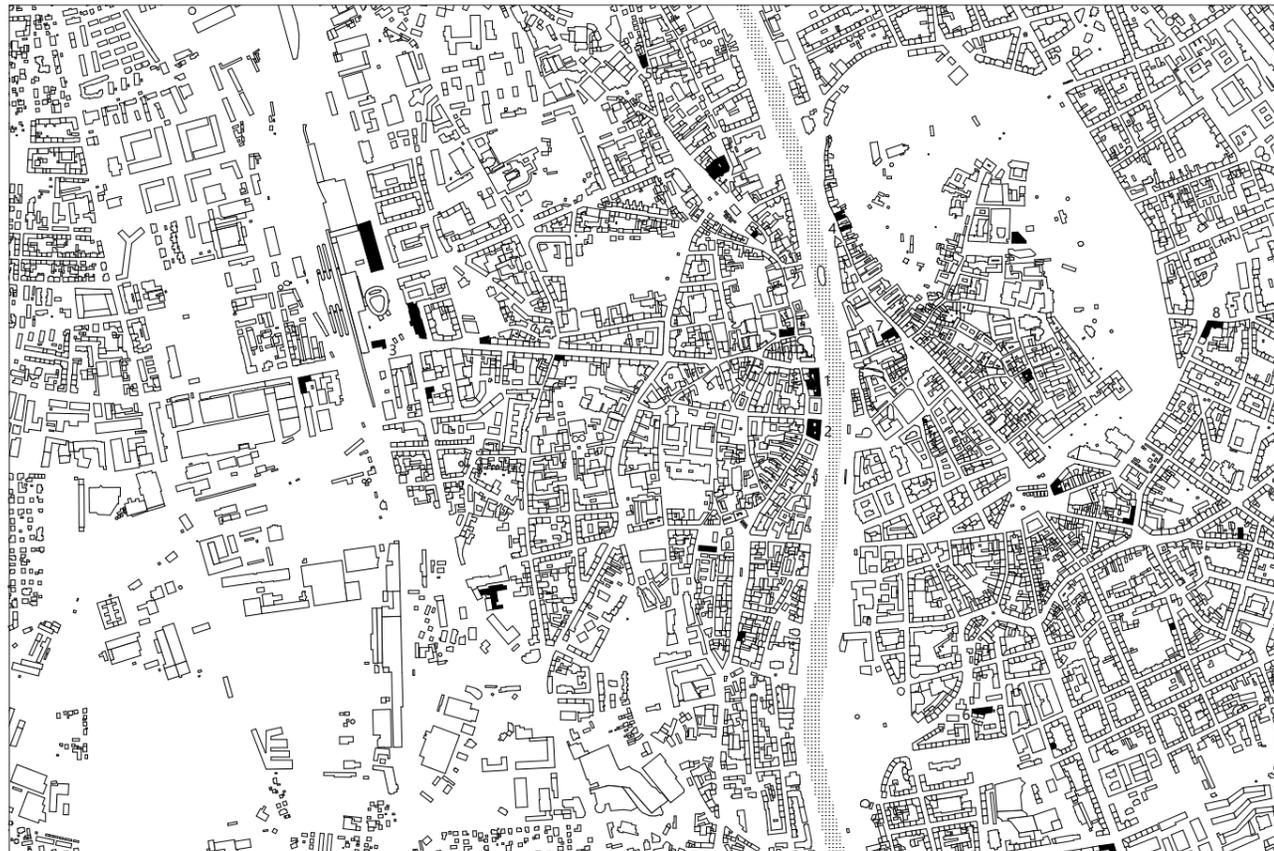
Ein großes Problem mit diesem Bautyp ist dessen Präsenz. Wolfgang Amann vom Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen sagt, Hochhäuser hätten „unweigerlich ikonischen Charakter“²³. Dies trifft vor allem in Gebieten zu in denen das Merkmal Hochhaus ein Alleinstellendes darstellt.

²¹ Vgl. Kleine Zeitung 18.11.2018, 42f.

²² Vgl. Ebda., 42f.

²³ Vgl. Christian Körber: Höher wohnen 01.04.2019 <https://orf.at/stories/3101435>, 16.04.2019.

Grazer Hotels



1 Hotel Wiesler 2 Hotel Weitzer 3 Hotel Daniel 4 Schlossberghotel 5 Lendhotel 6 Augartenhotel 7 Palais-Hotel Erzherzog Johann 8 Parkhotel

Der Tourismus boomt. Auch wenn 2018 der bisherige Spitzenwert von 2017 mit 1.129.209 Nächtigungen in der Landeshauptstadt nicht erreicht wurde, ist dennoch eine positive Bilanz gezogen worden. Lange Zeit galt das Kulturhauptstadtjahr 2003 als Maß aller Dinge, welches erst 2011 wieder erreicht werden konnte. 2018 liegt man aber bereits 34,4 % über diesem langjährigen Höchstwert. Die Zahl an Ankünften hingegen stieg im Vergleich zum Vorjahr auf 633.972 was bedeutet, dass die durchschnittliche Aufenthaltsdauer von 1,86 Nächten auf 1,78 Nächte sank.

Am liebsten urlauben in Graz mit 44,8 % Marktanteil ÖsterreicherInnen gefolgt von den Deutschen mit 20,6 %. Italien (3,3) und Großbritannien (2,6) sind im Ranking der Herkunftsländer schon deutlich abgeschlagen.

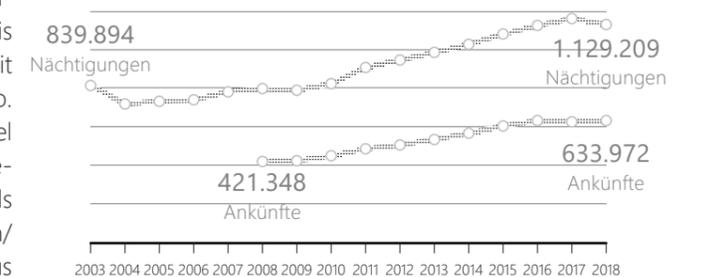
Knapp über die Hälfte aller Nächtigungen finden dabei in Hotels der 4-Stern-Kategorie statt. Der Anteil der 3-Stern-Betriebe macht mit 23,8 % ein knappes Viertel aus und die 2/1-Stern-Kategorie kommt auf 11 %.²⁴

Die 4-Stern-Kategorie wird in Graz vorrangig von zwei Hotelgruppen vertreten. Florian Weitzer von der gleichnamigen Hotelgruppe besitzt die beiden Häuser an der Mur und das Hotel Daniel. Das Weitzer (2) ist mit 204 Zimmern das größte Hotel in Graz, das Grand Hotel Wiesler (1) mit seinen 102 Zimmern war einst das einzige 5-Sterne-Hotel, bis man sich 2010 neu positionierte. Das Hotel Daniel (3), mit 108 Zimmern am Bahnhof gelegen, komplettiert das Trio. Neben diesen betreibt Weitzer außerdem das Hotel Daniel und das Grand Ferdinand im Zentrum von Wien.²⁵ Der ehemalige Rennfahrer Helmut Marko besitzt ebenso drei Hotels in Graz. Zum Einen das Schlosshotel (4) mit 61 Zimmern/Suiten/Apartments aufgeteilt auf ein historisches Stadthaus

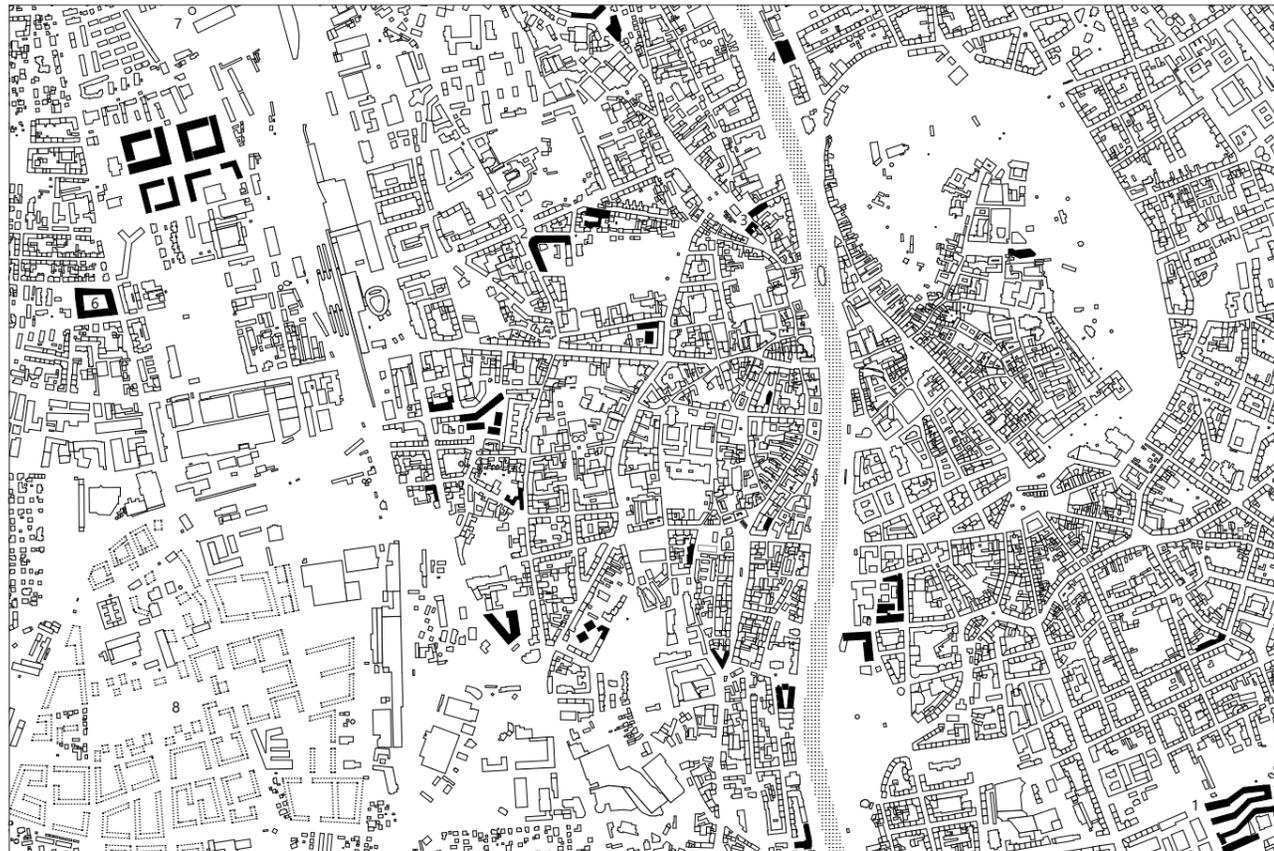
am Kaiser-Franz-Josef-Kai und den gegenüberliegenden Domenig-Spitz (ein weiteres Stadthaus befindet sich gerade im Umbau). Mit dem Augarten-Art-Hotel (6) von Günter Domenig südlich des Zentrums, und dem erst 2017 eröffneten Lendhotel (5) nördlich des Lendplatzes ist Marko der zweite große Player am Grazer Hotelmarkt.²⁶

Am zentralsten residiert man in Graz im Palais-Hotel Erzherzog Johann (7). Die Geschichte des 57 Zimmer und Suiten zählenden 4-Sterne-Hotels reicht bis in das 16. Jahrhundert zurück und startete als eines der größten Einkeihgasthöfe innerhalb der damaligen Grazer Stadtmauern.²⁷ Auch das Parkhotel (8) blickt auf eine bis ins 16. Jahrhundert reichende Geschichte zurück, die mit einem Gasthof an der Ecke Maifredyngasse/Leonhardstraße seinen Anfang hatte.²⁸ Mit weniger Tradition dafür mit oft günstigen Preisen locken zahlreiche Kettenhotels die sich über das Grazer Stadtgebiet verteilen. (Ibis, Mercure, NH, roomz,...)

²⁴ Vgl. Graz Tourismus (Hg.): Tourismusbilanz 2018, https://www.graztourismus.at/8_presse/statistik/tourismusbilanz_2018.pdf, 16.04.2019.
²⁵ Vgl. Die Welt der Weitzer Hotels, <https://weitzer.com/>, 16.04.2019.
²⁶ Vgl. Helmut Marko Hotels, <https://markohotels.com/>, 16.04.2019.
²⁷ Vgl. Das Hotel am Platz, <https://www.erzherzog-johann.com/das-palais-hotel/geschichte/>, 16.04.2019.
²⁸ Vgl. Die Geschichte des Parkhotels, <https://www.parkhotel-graz.at/geschichte-superiorhotel-graz.html>, 16.04.2019.



Grazer Wohnbau



1 Messequartier 2 Rondo 3 Der Goldene Engel 4 Am Kai 5 Prinzessin Veranda 6 Eggenberge 7 Smart City Graz 8 Reininghaus

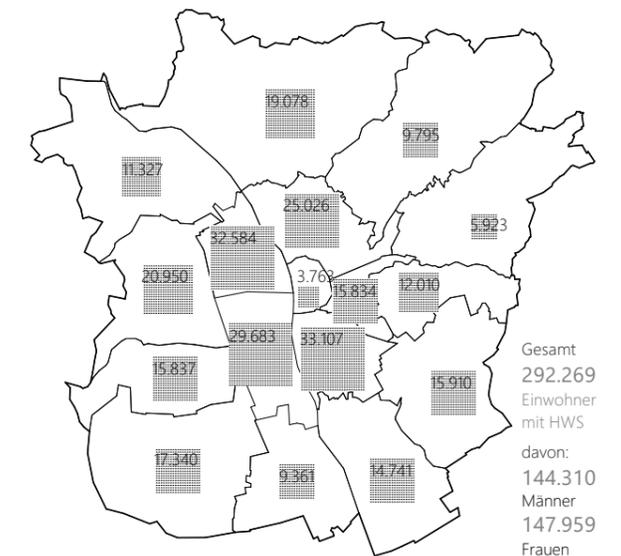
Graz wächst, sehr schnell. Nach einer Studie aus dem Jahr 2015 sollen im Jahr 2034 bereits fast 330.000 Menschen in der Landeshauptstadt ihren Hauptwohnsitz haben.²⁹ Bereits 4 Jahre nach Erstellung der Prognose liegt die Einwohnerzahl 4500 Personen höher. Mit 1. Jänner 2019 hatten in Graz 292.269 Menschen ihren Hauptwohnsitz gemeldet.³⁰

Ergo müssen Wohnungen gebaut werden, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden. In ganz Graz wird gebaut. Manchem Grazer oder mancher Grazerin mag das schon zu viel werden, aber eine wachsende Stadt muss Wohnraum schaffen. Doch wie wird dieser Wohnraum geschaffen. Im Jahr 2017 wurden in der Steiermark 2.518 Ein- und Zweifamilienhäuser neu gebaut. Dieser Wohntypus überwiegt natürlich in den ländlichen Bereichen wo Gemeinden mit ausufernden Siedlungsstrukturen zu kämpfen haben. Doch auch in Graz findet man diese Einfamilienhaus-teppiche in den äußeren Bezirken. Von städtischer Dichte ist man in diesen Bereichen weit entfernt. Ein gewisser Grad an Dichte ist aber erforderlich um Infrastrukturen besser zu nutzen und lebendigere Straßen zu generieren. Im gleichen Zeitraum wurden in der Steiermark 364 Wohngebäude mit drei bis zehn Wohnungen errichtet und 221 mit über zehn Wohnungen.³¹

Doch wie baut Graz? In den letzten zehn Jahren entstanden in Graz zahlreiche Wohnbauten aller Größenordnungen. Zahlreiche Wohnbaugenossenschaften sind hier tätig und bauen teils riesige Wohnkomplexe. Die Baukultur bleibt dabei oft auf der Strecke. General- und Totalunternehmer sorgen immer öfter für ideenlose Wohnquartiere. Obwohl sich der Mensch in diesen wohl fühlen sollte, fehlt oft der menschliche Maßstab. 50 Meter lange Laubengangerschließungen über bis zu 8 Geschoße zum Straßenraum in

Kombination mit Tiefgaragenabfahrten, vergitterten Fahrrad- und Müllräumen und schmalen, oft unauffindbaren Hauseingangstüren in der Erdgeschoßzone, tragen nichts zur Aufenthaltsqualität eines Stadtquartiers bei. Ganz im Gegenteil, Gebäude wie diese zerstören öffentliches Leben. An manchen Orten mag es stimmig sein, doch oft fehlt durch zu große einheitliche Baukörper die notwendige Abwechslung im Stadtgefüge. Kleinstrukturierte Gebäudestrukturen mit einem besonderen Augenmerk auf die Erdgeschosszone und einer gut strukturierten lebendigen Fassade würden sich positiv auf das öffentliche Leben im Quartier auswirken, was wiederum auch längerfristig die Wertschöpfung steigert. Guter Wohnbau sollte also auch im Sinne der Investoren diese Kriterien erfüllen.

29 Vgl. Magistrat Graz - Präsidiabteilung Referat für Statistik 2015, 12.
30 Vgl. Bevölkerung im 1. Quartal 2019, 01.2019, <http://www1.graz.at/statistik/Bev%C3%B6lkerung/2019%201Q.pdf>, 16.04.2019.
31 Vgl. STATcube - Statistische Datenbank von STATISTIK AUSTRIA, 05.04.2019.



Der große Bruder



oben Originalzustand von Roger Saubot, 1973

unten Wettbewerb: Nouvelle AOM (Zuschlag), Studio Gang (Finalist), OMA, Dominique Perrault, PLP Architecture, Architecture Studio, MAD Architects

„Der ‚Tour Montparnasse‘ gilt als eine der größten europäischen städtebaulichen Dummheiten, da er eine Konkurrenz zum Eiffelturm heraufbeschwört, der der Eiffelturm nicht gewachsen ist.“³² schreibt der prominente Architekturkritiker Bruno Flierl über das 210m hohe Bürohochhaus.

Der Tour Montparnasse in Paris wirkt ein wenig wie der große Bruder des Telekom-Towers in Graz. Mit völliger Ignoranz des ihn umgebenden städtischen Kontextes steht er, nur 2,6 km vom Eiffelturm entfernt mitten im Pariser Stadtteil Montparnasse. Schon nach den ersten Überlegungen zum Bau eines sehr hohen Bürogebäudes im Jahre 1958 war die Empörung groß. Es dauerte einige Zeit, bis dass 1968, trotz einiger Polemik die Baubewilligung erteilt und schließlich 1969 zu bauen begonnen wurde. 1973 wurde das Gebäude eröffnet. Die Polemik verstummte allerdings bis heute nicht. Der Reiseblog VirtualTourist.com reihte das Gebäude gar auf Rang zwei der hässlichsten Gebäude der Welt. Die „Jury“ gibt als einzigen Grund für den Besuch des Hochhauses an: „Es ist der einzige Ort, an dem man einen Blick über die Stadt hat, ohne den Tower sehen zu müssen.“³³

Rein von der Architektur spricht mich der Pariser Bruder deutlich mehr an als der Telekom-Tower. Doch was die städtebauliche Einbindung angeht, spielt er in derselben Kategorie. Während in Graz das erste Face-Lifting schon geschehen und meiner Meinung nach gescheitert ist, wurde in Paris 2016 ein Wettbewerb ausgerufen. Sieben ausgewählte Büros aus über 700 Bewerbern durften daran teilnehmen. Auffällig ist, alle Entwürfe versuchen mittels einer spiegelnden Glasfassade das markante Gebäude zu entmaterialisieren. Einzig der Vorschlag von OMA sieht vor, die existierende bronzefarbene Fassade als Referenz aufzunehmen und die solitäre Turmform nochmals stark zu betonen. Als weiteres Element verwenden

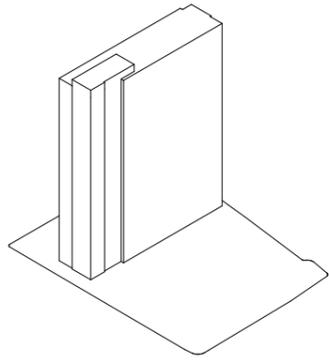
einige Entwürfe Bepflanzungen. Ob als Fassadenbegrünung auf Balkonen oder auf dem Dach, Bäume fügen viele Entwürfe eine „weiche“ Komponente hinzu. Der Architekturkritiker der Pariser Tageszeitung Le Monde, Frédéric Edelman ortet hier eine neue Architekturmanie. In den wachsenden Großstädten der Welt werde immer weiter verdichtet, und, um die Bewohner der Städte von der Harmlosigkeit dieser Interventionen zu überzeugen, bekommen die hereingepressten Neubauten einen Kranz von Grünzeug um die Schultern oder eine Salathauben auf das Dach gelegt – der „Saladisme“ als neuer, ziemlich opportunistischer Architektur-Stil.

Auch das Siegerprojekt von Nouvelle AOM aus Paris (nicht zu verwechseln mit Jean Nouvel) spielt mit diesen beiden Elementen. Der Entwurf sieht eine Dreiteilung des Turmes in eine Basis, den Schaft und die Krone vor. Die 13 Geschoße hohe Basis erhält umlaufende, begrünte Balkonbänder. Der Bruch zum Turmschaft hin nimmt die Höhe einiger nebenstehender Bürogebäude um den Bahnhof Montparnasse auf, um das Hochhaus so besser mit der Umgebung zu verzahnen. Der überwiegende Teil des Hochhauses bleibt als Schaft in seiner Formgebung – ein linsenförmiger Grundriss mit abgekappten Enden – erhalten. Einzig die bronzefarbene Fassade wird durch eine neue, hell spiegelnde Glasfassade ersetzt. Als krönenden oberen Abschluss des Gebäudes sieht der Entwurf eine weitere Aufstockung um einen 18 Meter hohen verglasten Skygarden anstelle der jetzigen Aussichtsplattform am Dach vor. Auch in der Nutzung sehen nAOM zusätzlich zu den Büros eine leichte Mischnutzung mit einem Hotel, einigen Wohnungen und öffentlichen Bereichen vor.³⁴

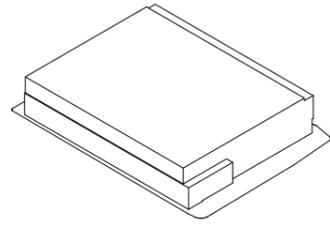
³² Vgl. Flierl 2000, 119.

³³ Vgl. Frankreichs hässlichstes Hochhaus wird 40, 12.09.2013, <https://www.spiegel.de/reise/aktuell/tour-montparnasse-in-paris-wird-40-a-921879.html>, 16.04.2019.

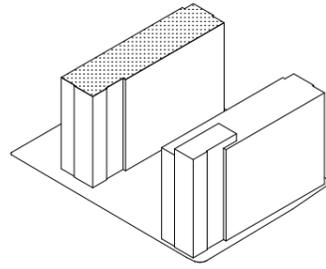
³⁴ Vgl. Kaye Geipel: Wettbewerb Tour Montparnasse, 27.11.2017, <https://www.bauwelt.de/themen/betrifft/Salatbuffet-in-200-Meter-Hoehle-Wettbewerb-Sanierung-Tour-Montparnasse-Paris-3063864.html>, 16.04.2019.



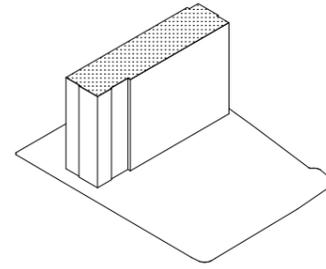
Ist



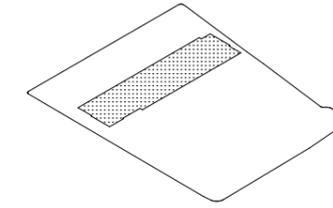
umlegen



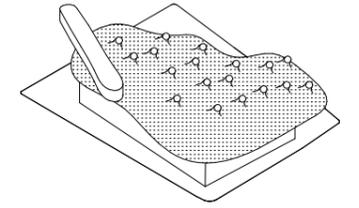
teilen



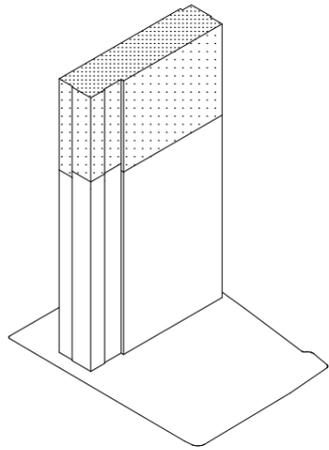
halbieren



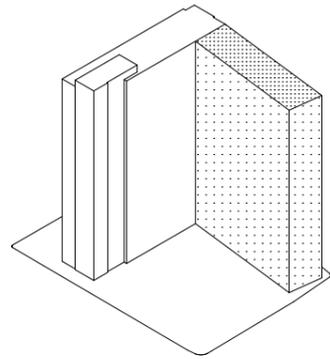
abreißen



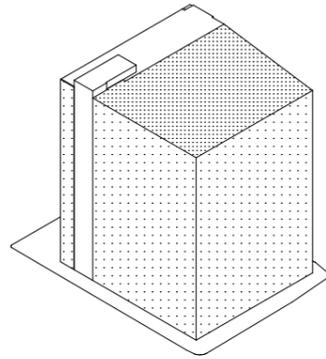
ersetzen



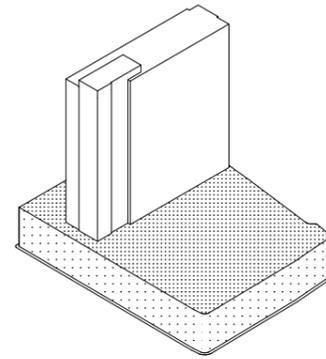
aufstocken



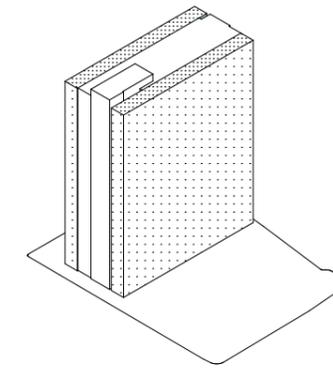
zubauen



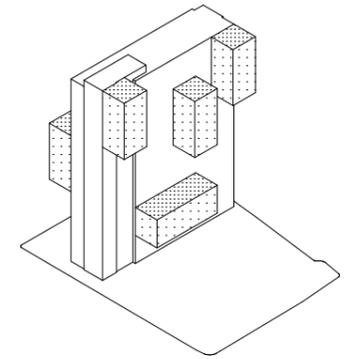
maximal bebauen



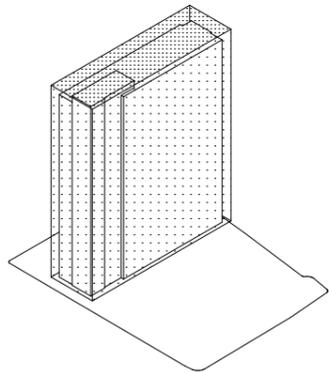
Sockel bilden



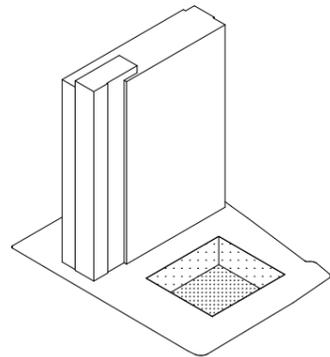
einschließen



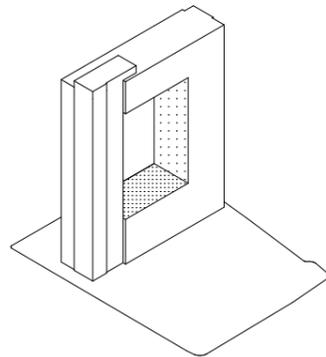
befallen



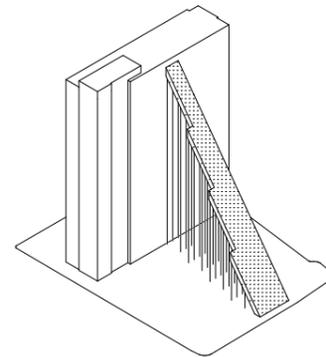
umhüllen



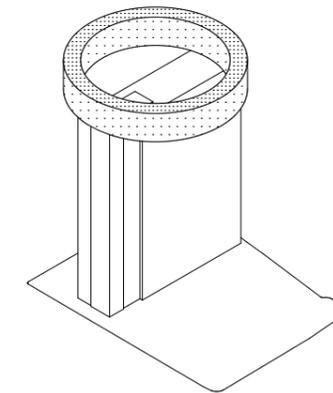
abgraben



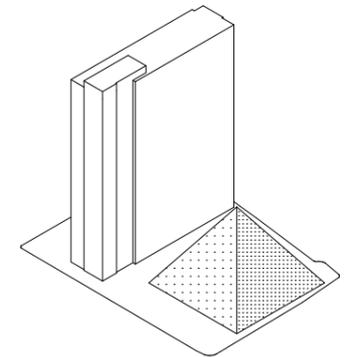
durchbohren



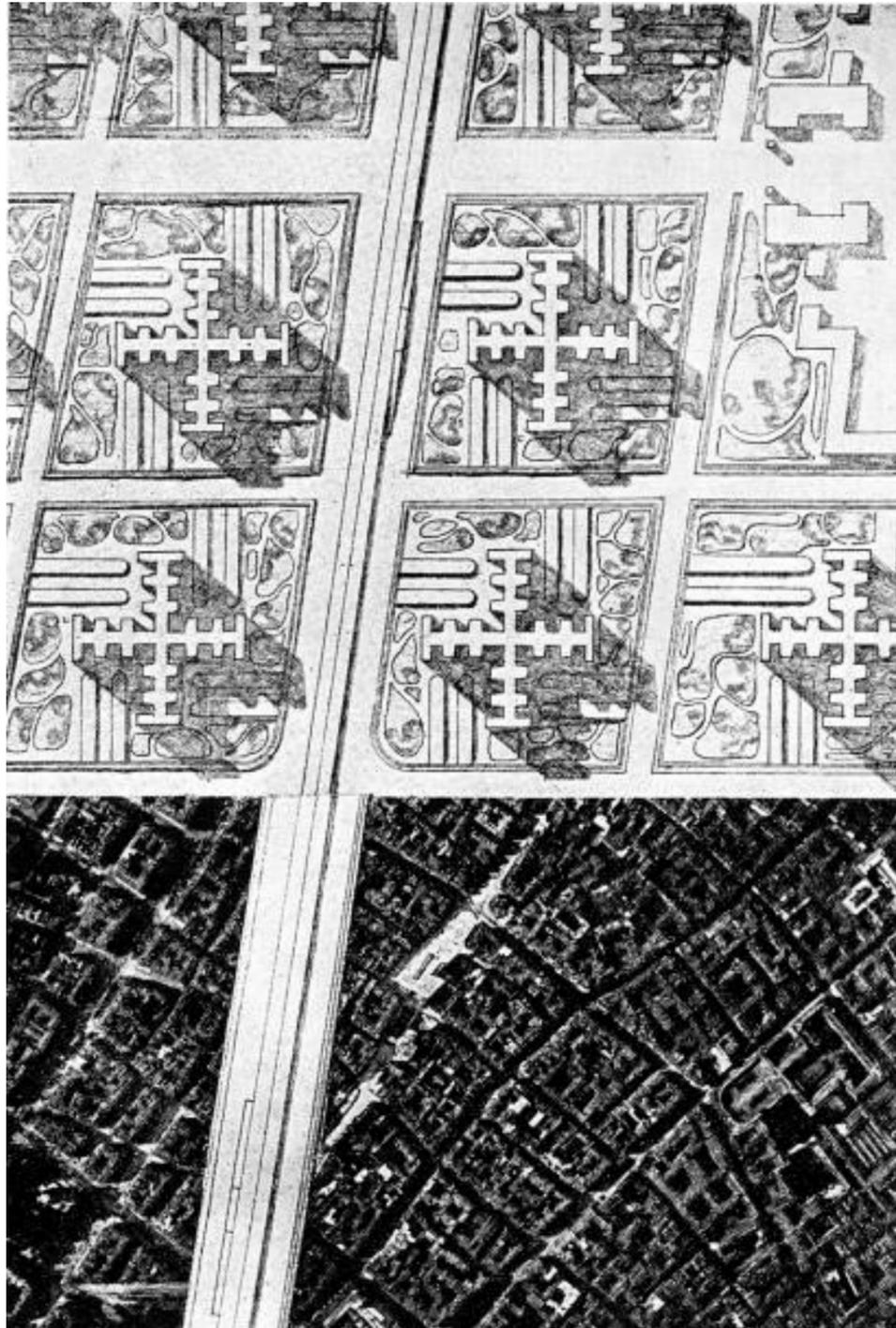
MVRDV



Eliasson



I. M. Pei



Architektur der Langsamkeit

Neubaugebiete sind weniger beliebt als die historischen Zentren unserer Europäischen Städte. Aber woran liegt das? Einerseits natürlich an deren Geschichte. Diese verleiht Orten immer eine gewisse Qualität. Eine bestimmte Baukunst geht meist mit dieser Geschichte einher. Jede Zeit hat ihre Baukunst. Doch in welcher Zeit leben wir jetzt und wie sollen Bauten in unserer Zeit aussehen.

Bis vor hundert Jahren waren städtische Häuser Gebilde mit komplex artikulierten Hüllen gewesen. Sie waren meist in drei Teile gegliedert, dem Hauptteil, der Basis und der Attika, jeweils differenziert gestaltet und oft von unterschiedlicher Materialität: der Sockel widerstandsfähig, weil am exponiertesten, und schwer, um Solidität zu vermitteln, die Attika leicht und licht, allenfalls mit kräftigem Gesims, um den oberen Gebäudeabschluss zu markieren. Dazwischen rhythmisch in die Fassade eingeschnittene Fenster, mit Rahmen oder Faszien als Übergang zwischen Fläche und Öffnung und mit hervortretenden Fensterbänken um ihnen in der Wand Halt zu verleihen.

Doch mit der Verbreitung des Autos und der damit einhergehenden schnelleren Fortbewegung durch unsere Städte verschwanden diese Details von den Fassaden neu gebauter Gebäude. Peter Behrens, der Doyen der deutschen Architektur der Moderne, schrieb: "Eine Eile hat sich unserer bemächtigt, die keine Muße gewährt, sich in Einzelheiten zu verlieren. Wenn wir im überschnellen Gefährt durch die Straßen unserer Großstadt jagen, können wir nicht mehr die Details der Gebäude gewahren".

Lange Zeit war man der Auffassung der Städtebau müsse vor allem mit dem Automobil rechnen, bevor sich Fußgängerzonen vor allem in den Innenstadtlagen erst schüchtern,

dann immer stärker verbreiteten. Die Geschwindigkeitsbegrenzungen für den Autoverkehr in den europäischen Städten wurden drastisch gesenkt. Man verabschiedete sich von der Vorstellung der autogerechten Stadt, sie hat sich als Zerstörer des urbanen Lebensraums erwiesen.

Die einst rasenden Gefährte müssen immer öfter den Fußgängern und Radfahrern den Vortritt lassen, die sich allmählich wieder die Straßen zurückerobern. Jedoch scheinen die Häuser diese Entwicklung noch nicht gemerkt zu haben. Neubauten glänzen als gläserne Blöcke oder stehen als farbloser glatter Körper mit scheinbar willkürlichen Fensteröffnungen in den breiten Straßenfluchten. Fußgänger und Radfahrer finden in diesen abrasierten Fassaden keinerlei Bezugspunkte mehr und müssen sich in die Altstädte und Gründerzeitviertel begeben, in welchen die vielen Details und strukturierten Fassaden die Wege kurzweiliger gestalten.

Wichtigstes Kriterium ist für Bauherren oft schnell Rendite aus den Gebäuden zu erwirtschaften. Die Bauindustrie



entwickelte für diese Investoren immer billigere Materialien. Schlampige und überschnelle Planungen führen zu Detaillosigkeit und sind ebenfalls dem fehlendem Honorar von Seiten der Investoren geschuldet. Gesichtslose Städte ohne menschlichen Maßstab sind die Folge dieser Entwicklung.

Es braucht also nicht nur ästhetisch, sondern auch ökonomisch einen Paradigmenwechsel. Andere Referenzen als die Moderne, mit welcher sich Architekten oft nicht sehr glaubhaft versuchen sich kulturell zu rechtfertigen, müssen her. Diese müssen kreativ eingesetzt werden, um zu einem neuartigen Detailreichtum zu gelangen. Dieser Mehraufwand muss jedoch von Investoren angemessen honoriert und zeitlich ermöglicht werden.

Das oberste Ziel darf nicht mehr der schnelle Gewinn mit einem einzelnen Gebäude sein, es sollte vielmehr um die Aufwertung des Standortes gehen. Jeder, der in der Stadt baut ist an deren Erfolg beteiligt, ja auf deren Erfolg angewiesen. Lässt man sich also auf diesen Wandel ein und fördert damit die Stadtentwicklung, kommt das jeder einzelnen Baumaßnahme zugute, auch ökonomisch. Alle Zeit und Geld die in werthaltige, sorgfältig entworfene und ästhetisch dichte Architektur gesteckt wird ist daher nicht nur eine Wohltat für die urbane Umwelt, es sind auch kluge Investitionen.³⁵

Es braucht also eine neue grundsätzliche Fragestellung wie man heute bauen soll. Der Künstler Peter Sandbichler hat mit seinem "Haus mit Augenbrauen" in Wien eine Fassade geschaffen, welche auf einen ersten Blick nicht von jener der umgebenden Gründerzeithäuser zu unterscheiden ist. Erst aus geringerer Distanz wird erkennbar, dass es sich bei dem reichen Dekor nicht um die im Kopf mit so großer Sicherheit abgespeicherten Versatzstücke der Gründerzeit handelt. Viel kantiger mutet diese Neuinterpretation an. Eine urbane Kunstintervention als eine wertvolle Anregung, um über Schönheit in der Stadt nachzudenken.³⁶ Ein größerer Detailreichtum bedeutet aber nicht die Rückkehr zum verspielten Stuck der Gründerzeit und auch dessen künstlerische Neuinterpretation soll nicht die Lösung sein. Vielmehr soll meines Erachtens eine neue klare jedoch gut detaillierte

Architektur das Ziel sein. Fein abgestimmte Materialisierung und Farbgebung an einer gut gegliederten Fassade. Aufenthaltsqualitäten in den Büros oder Wohnungen der Gebäude sollten gleichermaßen auch in der Umgebung der Gebäude geschaffen werden. Das Berücksichtigen des menschlichen Maßstabes in Kombination mit einer hohen Dichte, wie sie in unseren wachsenden Städten angestrebt werden sollte, ist dabei eine große Herausforderung. Die Entwicklung zu immer größeren Bauvolumen einzelner Wohnbauten sehe ich hier problematisch. Kleinteiligere Strukturen bedeuten einen weitaus höheren Planungsaufwand, welcher sich aber in abwechslungsreichen vielfältigen Quartieren bezahlt macht. Quartiere, in denen Menschen sich gerne aufhalten, und nicht solche, die sie nur am Weg zur Wohnung gezwungen-ermaßen passieren.

35 Vgl. Vittorio Magnago Lampugnani: Die Städte werden langsamer. Die urbane Architektur muss es ihnen gleichtun, 04.02.2019, <https://www.nzz.ch/feuilleton/architektur-der-langsamkeit-staedte-als-vorbild-ld.1456193?mktcid=sms&mktcval>, 16.04.2019.

36 Vgl. Czaja Wojciech: Peter Sandbichlers "Haus mit Augenbrauen", 16.04.2017, <https://derstandard.at/2000055978173>, 16.04.2019.



Peter Sandbichler, "Haus mit Augenbrauen"



Politik und Architektur



Das Verhältnis der Architektur zur Politik hat sich im Laufe der Jahre gewandelt. Sie wird jedoch immer eine politische Dimension haben. Architektur kann Handlungen einschränken diesen aber auch mehr Spielraum geben. Alle Menschen sollten eine politische Haltung haben, so auch wir Architekten. Diese bewegt sich mitunter zwischen einer sehr progressiven Haltung bis zu einer eher konservativen Einstellung. Im politischen Spektrum kennt man die Aufteilung in Links für progressive soziale Politik, Rechts für konservative Wirtschaftspolitik und die liberale Mitte.

Eine Zuschreibung bestimmter architektonischer Konzepte zu diesen politischen Ausrichtungen ist nicht so leicht wie man sich denken mag. Dennoch gibt es kaum ein architekturhistorisches Märchen, welches verbreiteter und beliebter ist als jenes von den politisch fortschrittlichen Modernisten und den politisch rückschrittlichen Traditionalisten. Progressive Architektur ist gleich progressive Ideologie; konservative Architektur ist gleich konservative Ideologie.³⁷ Zu viele kleine Ausnahmen aus der Architekturgeschichte bestätigen in diesem Fall die Theorie nicht, sie widerlegen sie, auch wenn selbstverständlich kein Umkehrschluss möglich ist.

Ludwig Mies van der Rohe ist sicher das bekannteste Beispiel für ein ideologisches Chamäleon in der Architektur. Baute er 1926 noch das Denkmal für Karl Liebknecht und Rosa Luxemburg in Berlin im Auftrag des KPD-Funktionärs Eduard Fuchs, so nahm er 1933 am umstrittenen Reichsbankwettbewerb teil an dem sich auch Walter Gropius, Hans Poelzig und Heinrich Tessenow beteiligten. In der Jury saß unter anderen Peter Behrens.³⁸

Heute ist es weniger die Architektursprache, die bestimmten politischen Ausrichtungen zugeschrieben wird, sondern mehr

die Typologie. So wird der Wohnbau seit jeher dem Gebiet der linken Fraktion zugeordnet (z.B. der soziale Wohnbau im roten Wien), Bürohochhäuser und Wirtschaftsgebäude sind eher rechts einzuordnen. Beim Thema des Bauens im Bestand, spezieller in der Frage nach Ersatzneubau oder Umbau/Umnutzung würde man trotz grundsätzlich progressiver Einstellung, wegen ökologischer und baukultureller Vorzüge den Umbau eher Links zuordnen, während hier der ökonomische Gedanke des gewinnbringenden Ersatzneubaus ins rechte Spektrum fällt.

Was passiert nun aber wenn es eine politische Entscheidung über eine Baumaßnahme braucht in welcher diese Grenzen ineinander verschwimmen. Um bei den vorher genannten Beispielen zu bleiben, was ist, wenn eine Entscheidung über den Erhalt oder Abriss eines Hochhauses ansteht. Erschwerend könnte die Fragestellung sein, wenn als Ersatz ein dringend benötigter Wohnbau als Neubebauung ansteht, das Hochhaus hingegen bei Erhalt Büros sowie ein Hotel aufnimmt. Eine spannende Ausgangssituation, die wohl für Diskussionen sorgen könnte. Doch wie sollte eine solche Entscheidung getroffen werden. Ihr sollten jedenfalls fachliche Diskussionen mit Experten und gründliche Auseinandersetzungen mit der Thematik vorrausgehen. Auch Gremien, wie die ASVK, sollten in den Prozess mit eingebunden werden, um die für die Stadt und ihre Bewohnerinnen und Bewohner beste Entscheidung zu treffen. Eine Idealvorstellung, die aufgrund von möglichen Widerständen gegen eine schlussendlich getroffene Entscheidung zur Wählergunst politischer Parteien führen könnte. Was sich wiederum in Stimmenverlust bei einer nächsten Wahl abzeichnen könnte.

37 Vgl. Vittorio Magnago Lampugnani: Weder rein noch reaktionär, 27.01.1984 <https://www.zeit.de/1984/05/weder-rein-noch-reaktionaer/komplettansicht>, 16.04.2019.
38 Vgl. , Ebd.

Eine Vorstellung mit der in unserem heutigen politischen System keine politische Partei recht umgehen kann, da die Wählergunst und der damit verbundene Stimmzugewinn bei der nächsten Wahl fast immer wichtiger zu sein scheint, als ein sachlich fundierter politischer Entscheidungsprozess zur nachhaltigen Verbesserung der Stadtentwicklung.

Ein einfaches Mittel in diesem Zusammenhang ist es, das Volk um Hilfe zu bitten und nach einer Volksbefragung den Willen der Bevölkerung umzusetzen. Der Architekt Markus Miessen schreibt hierzu in seinem Buch "Albtraum Partizipation":

„Partizipation ist [...] zur ultimativen Willensbekundung im Sinne einer Abwälzung der Verantwortung geworden, bei der sich der aktive Player, der wegen seiner Entscheidungsfindung kritisiert werden könnte, zum Vertreter der Vorlieben und Entscheidungen einer angeblichen Mehrheit macht.“³⁹

Volksabstimmung klingt erst mal nicht schlecht, schließlich ist es doch nur fair die gesamte Bevölkerung, also zumindest die Wahlberechtigten (ca. 77% der mit Hauptwohnsitz in Graz lebenden Menschen und ca. 68% aller in Graz lebenden Menschen) mitsprechen zu lassen. Eine basisdemokratische Entscheidung nach Schweizer Vorbild. Doch hat die wahlberechtigte Mehrheit immer Recht? Jeder darf mitstimmen aber nur wenige treffen ihre Entscheidung aufgrund langer Überlegungen und einer Auseinandersetzung mit der Thematik. Es würde sich in den meisten Fällen eher um ein spontanes Bauchgefühl handeln. Die direkte Demokratie erfordert einen langen Lernprozess, wobei auch dann Manipulation durch Überschwemmung mit einseitiger Information gefährlich ist. Das Volk hat leider nicht die Möglichkeit, Experten zu Rate zu ziehen, so wie es die zuständigen Minister/Parteien mit ihren Budgets ja können. In Österreich gilt das Prinzip der repräsentativen Demokratie oder auch parlamentarischen Demokratie, das heißt, vom Volk gewählte Abgeordnete treffen Entscheidungen. Diese Abgeordneten repräsentieren das Volk, sollten also ein Abbild der Gesellschaft sein, die sie gewählt hat was natürlich auch nur selten so zutrifft.

Partizipation ist trotzdem meines Erachtens nicht gänzlich auszuschließen. Sie sollte nur nicht zum Abwälzen heikler

Fragestellungen missbraucht werden, um bei später laut werdender Kritik sagen zu können "ihr habt es doch so gewollt". Die Bevölkerung sollte nicht erst partizipativ tätig werden wenn diese im Zuge einer Volksabstimmung dazu eingeladen wird, mit einem Kreuz auf einem Stück Papier Entscheidungen zu treffen, welche eigentlich in der Politik getroffen werden sollten. Partizipation sollte vielmehr ein laufender initiativer Prozess sein, bei welchem engagierte Personen für sie wichtige Punkte in eine bestehende Diskussion einbringen und die Diskussion zu neuen Themen anregen.⁴⁰

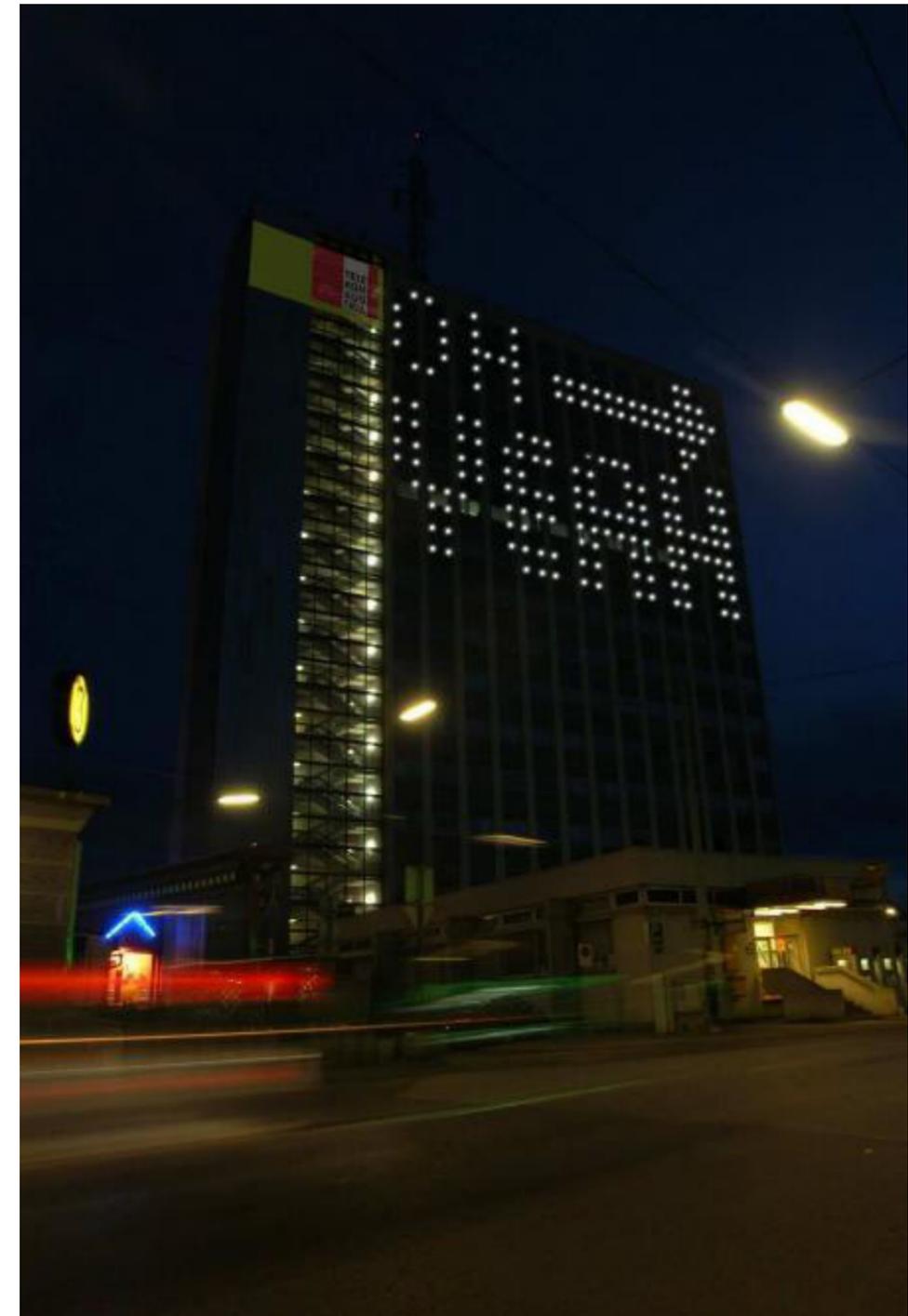
Gerade als Architekt kann man hier mehr Eigeninitiative ergreifen, auf Problematiken hinweisen, gegebenenfalls Lösungsvorschläge ausarbeiten und diese an den richtigen Stellen präsentieren. Dies könnte in weiterer Folge zu einem politischen Prozess führen, der Änderungen herbeiführt. Dies setzt natürlich einen funktionierenden Parlamentarismus voraus, welcher nicht selbstverständlich ist.

Angenommen die Thematik des Telekom-Towers am Rande der geschützten Grazer Kernstadt durchwandert einen derartigen politischen Prozess. Ist es schlussendlich die Bevölkerung, welche im Rahmen einer Volksabstimmung entscheidet, oder ist es eine wohl überlegte Entscheidung aus der Politik, der ein genaues Abwägen aller Argumente vorausgeht. Schlägt die Waage in die eine oder die andere Richtung aus, so liegt es an den Architekten in einem sauber ausgearbeiteten und durchdachten Projekt, das bestmögliche Ergebnis zu erzielen. Dies kann im Zuge eines Wettbewerbs geschehen, welcher nach der Entscheidung für eine konkrete Aufgabenstellung ausgelobt wird.

Die spezielle Situation im Fall dieser Diplomarbeit ist es, dass beide Möglichkeiten parallel ausgearbeitet wurden, mit dem Ziel, für beide Szenarien die passenden Antworten auf Themen wie die städtische Eingliederung, Nutzungen, Aufenthaltsqualitäten und architektonischer Ausdruck zu finden. Ich versuchte dabei möglichst objektiv beiden Szenarios gleich viel Aufmerksamkeit zu widmen.

³⁹ Miessen 2012, 40.

⁴⁰ Vgl. Maik Novotny: "Werdet politischer, Architekten!", 18.01.2013, <https://derstandard.at/1358303988594/Werdet-politischer-Architekten>, 16.04.2019.



Zwei Szenarien



Argumentation

Angenommen die politische Entscheidung sieht vor, den Telekom-Tower zu erhalten, wie könnte die Aufgabenstellung aussehen? Klar ist, es wird weiterhin ein Hochhaus in zweiter Reihe hinter der Welschen Kirche am Griesplatz stehen. Eine Tatsache an die sich die Grazer Bevölkerung nach über 45 Jahren mittlerweile gewöhnt hat. Doch von Identifikation mit diesem Gebäude fehlt jede Spur. Aufgabe sollte also sein die Einstellung der Grazer Bevölkerung aber auch von Besuchern der Stadt zum Hochhaus zu wandeln, Qualitäten zu schaffen, sowohl in direkter Umgebung, als auch aus der Ferne vom Schlossberg. Eine Einbindung der freistehenden Hochhausscheibe in die umgebende Stadtstruktur sollte dabei ein erster Ansatz sein.

Doch wie verändert man die Einstellung einer Stadtbevölkerung zu einem solchen Gebäude? Es sollte ein persönlicher Bezug hergestellt werden, der über "mein Mobilfunkanbieter hat dort seine Büros" hinausgeht. Es braucht also zu allererst eine Nutzungsänderung.

Der Nutzer des Gebäudes ist die A1/Telekom Austria. Der größte Österreichische Mobilfunkanbieter unterhält hier einen Teil seiner Grazer Büros. Nun spricht erst einmal nichts gegen diese Büros. Arbeitgeber im Zentrum einer Stadt sorgen für kurze Arbeitswege, dadurch weniger Pendler und eine belebte Gebäudestruktur während des Tages. Angestellte konsumieren in den umliegenden Gasthäusern

oder Imbissstuben und sorgen somit in dieser vorrangigen Wohngegend auch zur Mittagszeit für Frequenz. Die aktuelle Nutzung soll also nicht verdrängt, sondern in einen neuen Nutzungsmix integriert werden.

Diese multifunktionale Nutzung in Kombination mit einer besseren Einbindung des zur Zeit freistehenden Gebäudes in die Bebauung von Gries soll die Einstellung der Grazer Bevölkerung, aber auch so mancher Touristinnen und Touristen zum Gebäude beeinflussen.

Positive Einstellung zu einem Bauwerk erhält man, wenn man mit diesem positive Erinnerungen verbindet. Was könnte bei den angesprochenen Potentialen dieses Gebäudes also näher liegen, als den unvergleichbaren Ausblick für jeden zugänglich zu machen, und somit jeder Grazerin, jedem Grazer, aber auch den Besucherinnen und Besuchern dieser Stadt erlebbar zu machen.

Ein offener dreigeschossiger Sockelbau, der die jetzige Lücke im Stadtgefüge auffüllt, sorgt für eine Einbindung des Hochhauses in die Umgebungsbebauung. Die Büros der oberen Etagen können in den neuen Sockelbau übersiedeln und schaffen in den oberen Etagen somit Platz für neue Nutzungen. Durch den Sockelbau erscheint die Hochhausscheibe in größerem Abstand zur Rösselmühlgasse, ist also nur mehr in zweiter Reihe.

Argumentation

Die Notwendigkeit eines Abbruchs ist städtebaulich gut argumentierbar. Liegt dieses doch am Rande der Grazer Altstadtschutzzonen, nicht weit vom historischen, unter UNESCO-Schutz stehenden Zentrum entfernt. Es wird im Anschluss an den Griesplatz von denkmalgeschützten Gebäuden des 17. und 18. Jahrhunderts flankiert, darunter die kleine 1725 vollendete Welsche Kirche.⁴¹ Gerade auch diese Kombination der kleinen barocken Kirche und der unmittelbar dahinter stehenden Hochhausscheibe wurde immer wieder heftig kritisiert. Etwas weiter nördlich, wo die Rösselmühlgasse in den Griesplatz mündet, befindet sich seit 2002 eine Filiale, sowie die Zentrale der Gasthauskette "Zu den 3 goldenen Kugeln". Südlich des Hochhauses befindet sich ein 1992 fertiggestellter Wohnbau der GGW von Strobl Architektur.⁴² Dem Wohnbau gegenüberliegend, in der Albert-Schweitzer-Gasse, steht das ebenfalls denkmalgeschützte ehemalige Trattenbach'sche Haus aus dem 17. Jhd. Westlich entlang der Rösselmühlgasse steht eine gründerzeitliche Häuserzeile, als erster Teil einer Blockrandbebauung die erst in den letzten Jahren mit neuen Wohngebäuden immer weiter geschlossen wird. Ein kleiner dreieckiger Block, umgeben von der Rösselmühlgasse, der Granatengasse und der Grenadiergasse liegt dem Grundstück direkt gegenüber. Der Block besteht aus nur sechs Gebäuden wovon drei nur ein- oder zweigeschossig sind. Allgemein ist die Bebauung rund um den Telekom-Tower niedrig gehalten. Zwei sechsgeschossige Wohnbauten aus den 70er-Jahren beiderseits

des Griesplatzes stellen abgesehen vom Telekom-Tower die höchsten Bebauungen dar und überragen selbst den Turm der Welschen Kirche.

Klar ist, wird die Hochhausscheibe abgerissen, wäre eine derartige Bebauung keinesfalls mehr durchzusetzen. Das heute gültige Altstadtschutzgesetz und die Hochhaus-Richtlinien der Stadt Graz würden das unmöglich machen. Ein Abriss würde jedoch das Stadtgefüge im Gries und in weiterer Folge das Gesamtbild der Grazer Kernstadt positiv beeinflussen.

Ein nachfolgendes Gebäude hat sich in der Höhenentwicklung und Dichte der umliegenden Bebauung anzupassen. Auch eine vorwiegende Büronutzung ist dann eher nicht mehr denkbar. Vielmehr ist der Wohnbau eine Notwendigkeit in dieser Umgebung. Eine zeitgemäße Übersetzung einer typischen Blockrandbebauung mit einer Kombination aus Geschäftsflächen und Wohnen kann in dieser Lage keine falsche Antwort auf die Frage der Neuentwicklung des Bauplatzes sein. Eine kleinstrukturierte, fein detaillierte Bebauung sorgt für die nötige Aufenthaltsqualität, und trägt somit zu einer Aufwertung des oberen Griesplatzes bei.

41 Vgl. Lokalkaplanei Graz-Welsche Kirche, https://www.katholische-kirche-steiermark.at/goto/instvisitenkarte/1490/Lokalkaplanei_Graz_Welsche_Kirche, 16.04.2019.
42 Vgl. Wohnhaus Ägydigasse, Graz, https://www.strobl-architektur.at/projekt/wohnbau_aegydigasse_graz/, 16.04.2019.

Zielsetzung

Sollte das Hochhaus zu erhalten sein, muss eine Strategie entwickelt werden um dieses besser in die Stadt Graz zu integrieren. Einerseits baulich, andererseits aber auch, und das ist der noch wichtigere Schritt, gesellschaftlich sozial.

Eine bauliche Einbindung in das Stadtgefüge von Gries wird nie vollkommen gelingen, zu groß sind die Abmessungen der Hochhaus-Scheibe im Gegensatz zur sie umgebenden Bebauung. Mit ihren ca. 65 Metern Höhe wird sie sich nie richtig einfügen. Sehr wohl kann man aber durch bauliche Erweiterungen eine Verbesserung der Situation erreichen.

Die Ist-Situation besteht kurz zusammengefasst aus dem freistehende Telekom-Tower mit einem kleinen nördlichen Annex der den Hauptzugang bildet. Am Grundstück stehen im Norden das eingeschossige Gebäude einer ehemaligen Postfiliale, sowie im Süden zwei jeweils zweigeschossige Gebäude. Ebenso befindet sich die mit zahlreichen Klimageräten überbaute Tiefgaragenabfahrt sehr zentral gelegen auf dem Vorplatz Richtung Rösselmühlgasse. Die restliche unbebaute Fläche wird als oberirdischer Parkplatz genutzt. Ein zwei Meter hoher Zaun umgrenzt diesen.

Um nun eine bessere Verzahnung des Hochhauses mit seiner baulichen Umgebung zu erreichen soll ein Sockelbau geschaffen werden, der in seiner Höhe zwischen den denkmalgeschützten Bauten am Griesplatz und der gründerzeitlichen Bebauung westlich des Grundstücks vermittelt. Hierfür sollen alle weiteren auf dem Grundstück stehenden Gebäude abgebrochen werden. Auf Straßenniveau soll eine Erweiterung der Rösselmühlgasse als überdachte Passage, einerseits zur besseren fußläufigen Erschließung der Rösselmühlgasse beitragen, und andererseits Potentiale für witterungsgeschützte Aktivitäten im öffentlichen Raum fördern.

Ebenfalls soll das Turmvolumen klarer gestaltet, sowie Freiflächen auf allen Geschoßen geschaffen werden.

Gesellschaftlich soll die Hochhaus-Scheibe durch eine Änderung bzw. Erweiterung des Nutzungsspektrums für größere Akzeptanz in der Grazer Bevölkerung sorgen. Die momentane monofunktionale Büronutzung kann durch den Zubau des Sockelgebäudes teilweise in diesen übersiedelt werden. Die dadurch frei werdenden oberen Geschoße sollen Zimmer der neu hinzukommenden Hotel-Nutzung aufnehmen. Die Hotellobby sowie der Eingangsbereich der Büronutzung durch die Telekom/A1 finden ebenso im Sockelbau Platz. Um zukünftig auch der Grazer Bevölkerung den Ausblick aus den obersten Etage in Richtung Schlossberg zu ermöglichen soll dort ein Restaurant und eine Bar zur öffentlichen Nutzung hinzukommen.

Maßnahmen, welche bei vielen Grazerinnen und Grazern positive Assoziationen mit dem Gebäude entstehen lassen können. Bei einem Blick vom Grazer Schlossberg in Richtung des Hochhauses weicht der Unmut über dieses deplatzierte Gebäude möglicherweise schönen Erinnerungen an den letzten Besuch der Aussichtsterrasse, oder einen besonderen Abend im Restaurant mit Blick auf den Uhrturm. Und auch vielen Touristinnen und Touristen wird, nach wenigen Nächten in luftigen Höhen, das Hochhaus wohl in guter Erinnerung bleiben.

Eine Wohnnutzung in den oberen Geschoßen wird nicht angestrebt, da diese nur wenigen privilegierten zugänglich wäre und das Gebäude zu einem hochpreisigen Immobilienspekulationsobjekt verkommen würde. Die gedankliche Einstellung zum Gebäude beim Blick vom Schlossberg würde sich wohl nicht zum Positiven verändern.

Zielsetzung

Ein Abriss des Telekom-Towers schafft die Möglichkeit ein großes, sehr zentrumsnahes Grundstück neu zu entwickeln. Dieses Grundstück liegt zwar in keiner der Grazer Schutz-zonen, doch grenzen diese nördlich und westlich direkt an. Es sollte daher mit einem gewissen Respekt vor der angrenzenden historischen Stadt Graz neu entwickelt werden.

Auch wenn die beiden Gebäude südlich des Hochhauses in ihren Grundmauern eventuell bereits im 18. Jhd. existierten oder zumindest an der Stelle ihrer Vorgängerbauten erbaut wurden, sind diese mittlerweile stark überformt und sollen für die Neuentwicklung des Gebietes ebenfalls abgebrochen werden, zumal sie derzeit keiner speziellen Nutzung unterliegen. Dies gilt auch für die gemeinsam mit dem Hochhaus erbaute ehemalige Postfiliale am nordöstlichen Eck des Grundstückes. Einzig die Tiefgarage mit ihren 100 PKW-Stellplätzen soll erhalten bleiben und in das neue Projekt integriert werden.

Als Neubau soll ein Wohnbau mit öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoß entstehen.

Der Typus Wohnbau wird in letzter Zeit in immer größer werdenden Einzelbauten verwirklicht. Geringerer Planungsaufwand und größere Wirtschaftlichkeit, im Gegensatz zu kleinstrukturierten Quartieren, geben hier den Ausschlag.

Im Falle des Ersatzneubaus am Standort des Telekom-Towers soll, gegen diesen Trend, ein an gründerzeitliche Blockrandstrukturen angelehntes Gebäudeensemble entstehen. Ein dichtes, innerstädtisches Quartier mit großer Aufenthaltsqualität soll zur rauen Umgebung der vielbefahrenen Rösselmühlgasse einen klaren Kontrast setzen. Durch die Auflösung der Ägydigasse im Bereich zwischen

der Rösselmühlgasse und der Jakob-Lorber-Gasse soll zum einen mehr Bauplatz, im Weiteren aber ein kleiner öffentlicher Platz mit großer Aufenthaltsqualität entstehen. Im Szenario soll ein Masterplan die Einzelgebäude skizzieren, um dann in weiterer Folge drei exemplarisch auszuarbeiten. Die weiteren würden in der Praxis durch kleine Wettbewerbe an verschiedene Architekturbüros vergeben werden um eine große Vielfalt zu generieren.

Entstehen sollen qualitativ wertbeständige Gebäude mit besonderem Augenmerk auf gut detaillierte Fassaden und deren Übergänge zu den horizontalen Flächen. Eine Durchwegung des Areals mit Platzsituationen und Grünzonen soll für Möglichkeiten des Durchwanderns und Entdeckens geben. Diese schließt an die neu genutzte fußläufige Erschließung, vom Griesplatz kommend, zwischen den „Goldenen Kugeln“ und dem „Zum Goldenen Fassl“ genannten Gebäude (Hangover) an.

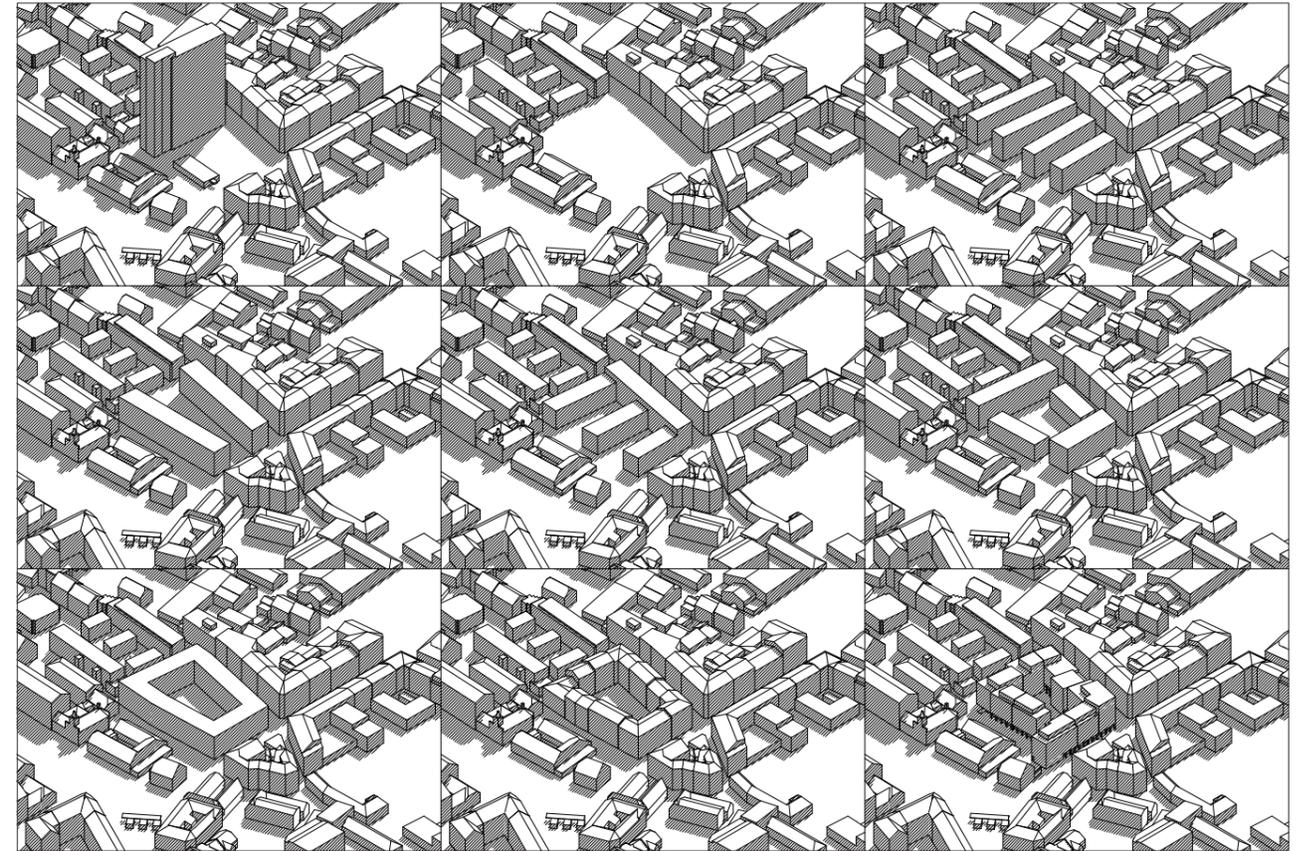
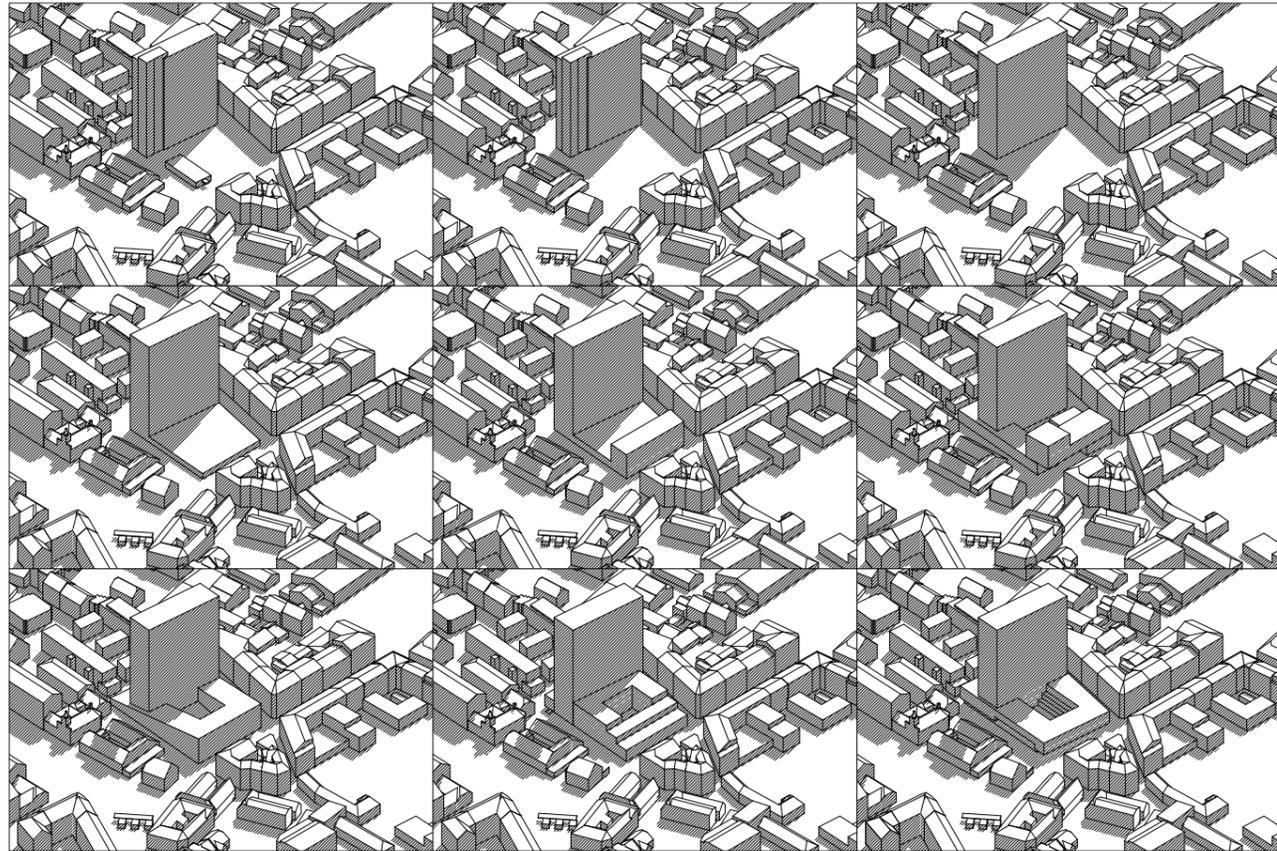
Das Areal soll als Gesamtes gedacht werden, jedoch in seiner Vielfältigkeit gestalterisches Potential erschließen.

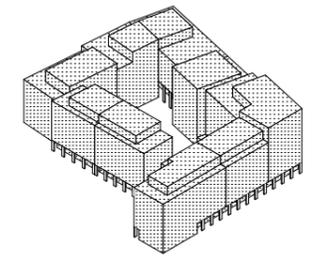
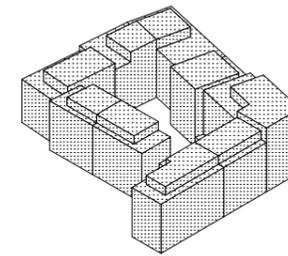
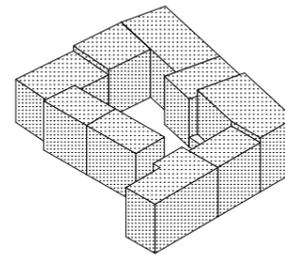
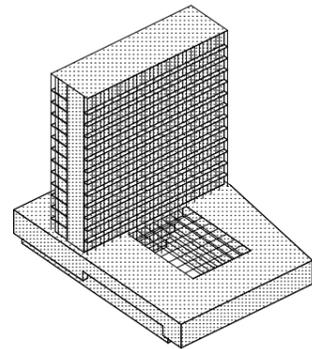
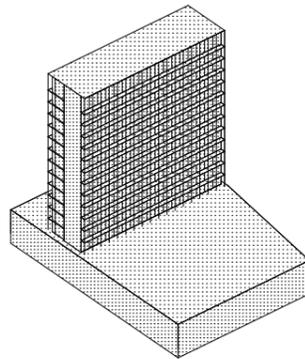
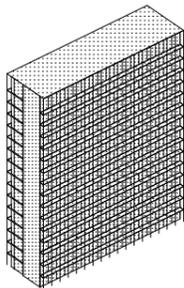
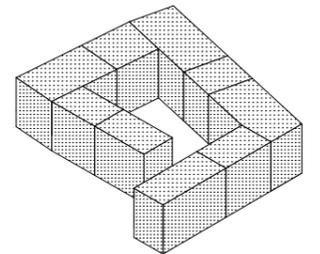
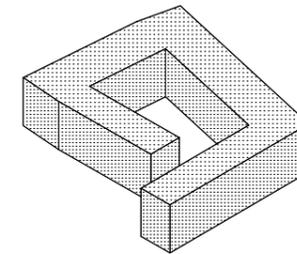
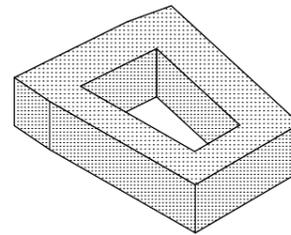
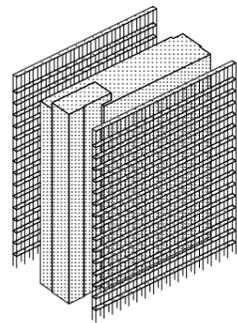
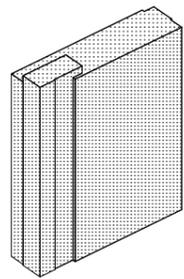
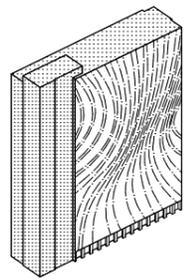
Wohnungen aller Größenordnungen sollen unterschiedliche Klientel ansprechen und somit auch durch eine Vielfalt an unterschiedlichen Charakteren Lebendigkeit im Quartier schaffen.

Die Erdgeschoßnutzungen sollen Geschäfts- und Gastronomienutzungen aber auch kundenorientierte Büronutzungen zulassen, und dadurch auch Nicht-Bewohner zum Verweilen einladen.

Entwürfe









Konzept

Der monofunktionale Büroturm bleibt in seiner baulichen Grundstruktur erhalten und wird in das neue Projekt eingebunden. Die Nutzungsstruktur wird allerdings komplett überarbeitet und dadurch neu definiert.

Sieht man sich den Bereich um den Telekom-Tower an, so nimmt man zuerst natürlich dessen nicht in dieses Gebiet passende Größe und Gestalt wahr. Verstärkt wird dieses Gefühl beim Passieren auf der Rösselmühlgasse vor allem auch durch seinen merkwürdigen Vorplatz. Durch diesen großteils unbauten Zwischenbereich nimmt man das Hochhaus hier in seiner vollen Größe wahr.

Ein erster Schritt soll also, nach dem Abriss der nördlich und südlich des Hochhauses befindlichen Gebäude, die Bebauung desselben mit einem Sockelbaukörper sein. Der Telekom-Tower steht nach dieser Maßnahme, durch einen Vorsprung des Sockels, optisch auf diesem. Dies macht ihn visuell aus der Nähe betrachtet um die drei Geschoße des Sockels niedriger. Es bewirkt aber vor allem beim Passieren an der Rösselmühlgasse eine Verschiebung des Hochhauses in die zweite Reihe. Der Sockelbau schließt hier die, durch den Vorplatz entstehende Lücke zwischen dem Gasthaus "Zu den 3 goldenen Kugeln" und der gründerzeitlichen Blockrandbebauung. Mit seinen drei Geschoßen nimmt sich der Sockelbaukörper etwas gegenüber den historischen Nachbarn zurück. Dies verstärkt auch eine Gliederung in ein rückspringendes Erdgeschoß und zwei einheitlich gestaltete Obergeschoße. Dieser Rücksprung definiert verschiedene Bereiche. An der Rösselmühlgasse spannt dieser durch eine Tiefe von über acht Metern eine großzügige, überdachte Passage auf, die multifunktional genutzt werden kann. Von dieser wird an der Ecke Rösselmühlgasse - Albert-Schweitzer-Gasse auch die neu organisierte Büronutzung durch

die A1/Telekom erschlossen. Entlang der Ägydigasse nimmt der Rücksprung in der Fassade dann bei einer Tiefe von zwei Metern die doppelte Geschoßhöhe ein und definiert somit den Eingang zur ebenso zweigeschossigen Lobby des Hotels.

Nach innen hin wird der Sockelbau durch zwei eingeschnittene Höfe nördlich und südlich des Hochhauses strukturiert. Der südliche Innenhof mit vier Metern Tiefe durchdringt nur die oberen zwei Sockelgeschoße und belichtet somit die zentralen Räume unter dem Hochhaus. Der nördliche Innenhof reicht bis ins Erdgeschoß und bietet so für die Hotelgäste, in Erweiterung der Lobby, einen lärm- und windgeschützten Aufenthaltsbereich im Freien. Eine Terrassierung an der Westseite dieses Hofes bietet Freibereiche für die Büronutzung im ersten und zweiten Obergeschoß und integriert gleichzeitig die bestehende Tiefgaragenabfahrt in die Sockelbebauung.

Der Turm an sich wird durch nördlich und südlich zugestellte Gerüste in seiner Grundform simplifiziert. Die aktuell vorschwingenden Bauteile wie der Aufzugturm werden somit in ein Gesamtvolumen integriert. Dies schafft einerseits ein ruhigeres, regelmäßigeres Fassadenbild und andererseits Freiräume auf allen Geschoßen.

Den oberen Abschluss des Hochhauses, das durch die neue offene, orthogonal strukturierte Fassade einen Gegensatz zum gläsernen Sockel herstellt, bildet das Restaurant in Kombination mit einer Bar und einer Aussichtsterrasse. In der Fassade zeichnet sich dies auch durch eine überhöhte Reihe des den Turm nun prägenden Rasters ab.

Konzept

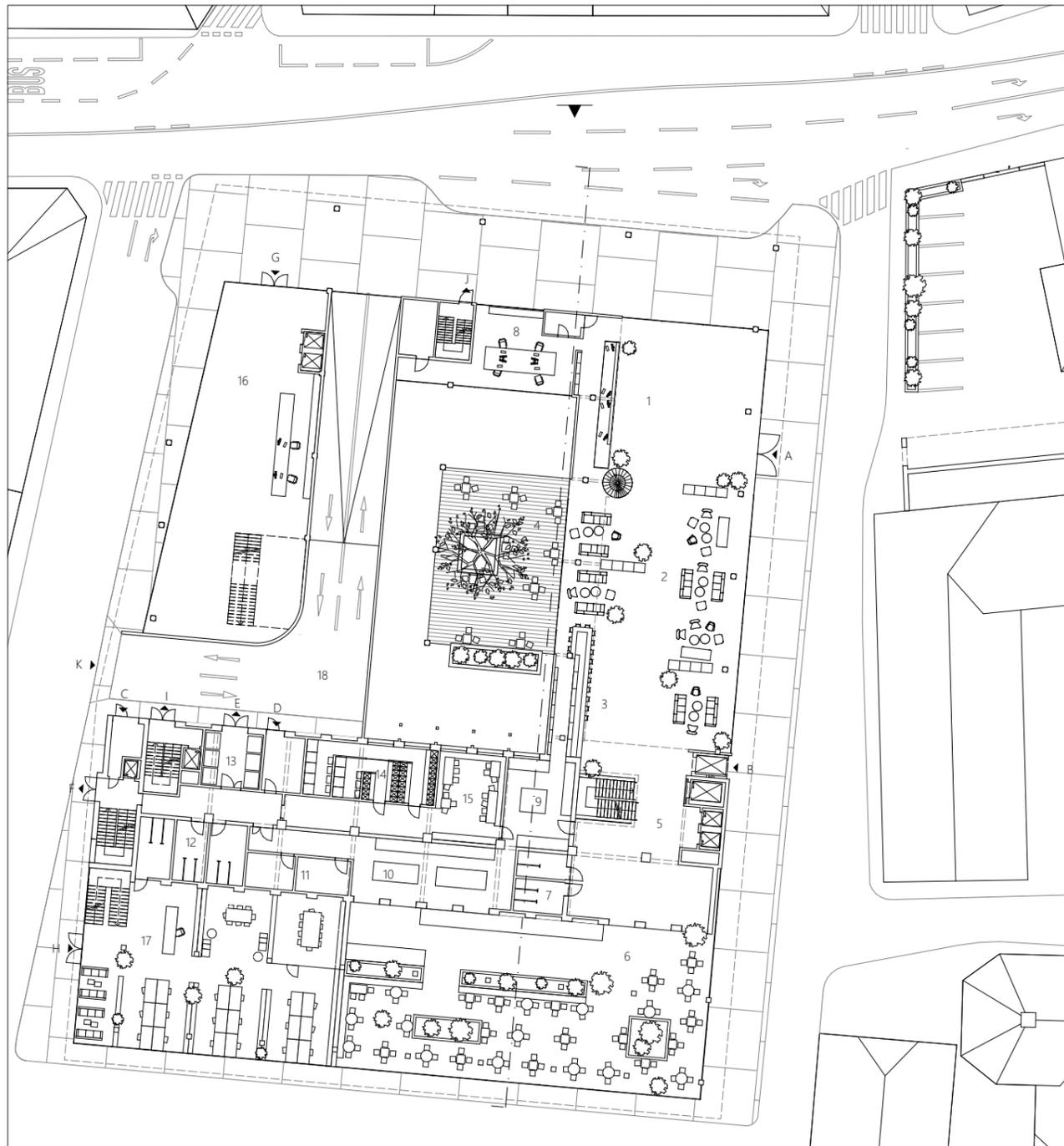
Durch den Abriss des Telekom-Towers, sowie der drei weiteren Gebäude am Grundstück entsteht die Möglichkeit in einer derart zentralen Lage mit einer gut durchdachten Neubebauung einen Impuls für ein attraktives neues Quartier zu geben. Der Gries entwickelt sich zu einem immer attraktiveren Grazer Stadtbezirk. Der Griesplatz, als der zentrale historische Startpunkt von welchem aus sich das Viertel entwickelte, hat durch den immensen Anstieg des Straßenverkehrs all seinen Charme eingebüßt. Der von der Rösselmühlgasse kommende über den Griesplatz führende Verkehrsfluss schränkt seine Nutzbarkeit stark ein. Zusätzlich ist es schwierig eine solch große freie Fläche erfolgreich zu entwickeln. Eine Lösung könnte sein, durch die Neubebauung des Telekom-Tower-Grundstücks im kleineren Maßstab in direkter Nachbarschaft einen Impulsgeber zu schaffen, welcher in weiterer Folge auch auf den Griesplatz ausstrahlen kann.

Angelehnt an die Struktur der umliegenden gründerzeitlichen Bebauungen ist der Grundgedanke jener einer Blockrandstruktur. Als Kontrast zur momentan vorherrschenden Entwicklung des Wohnbaues hin zur Großform, wird dieser Blockrand bewusst in kleinere Einheiten aufgeteilt. Alle Einzelgebäude sollen sich in ein architektonisches Gesamtkonzept einfügen und dennoch durch ihre Unterschiedlichkeit zu einem vielfältigen Quartier beitragen. Die Struktur bricht an der zum Griesplatz gewandten Seite auf und öffnet somit ihr Inneres grundsätzlich für die Öffentlichkeit. Durch die Engstelle stellt der Bruch aber auch eine Schwelle in einen etwas geschützteren Innenhof dar. Der öffentlichere Teil befindet sich klar außerhalb des Blockrandes. Um einen kleinen Platz zu schaffen wird hier die Ägydigasse zwischen der Rösselmühlgasse und der Jakob-Lorber-Gasse als Straße aufgelöst. Durch eine Attraktivierung der Passage zwischen

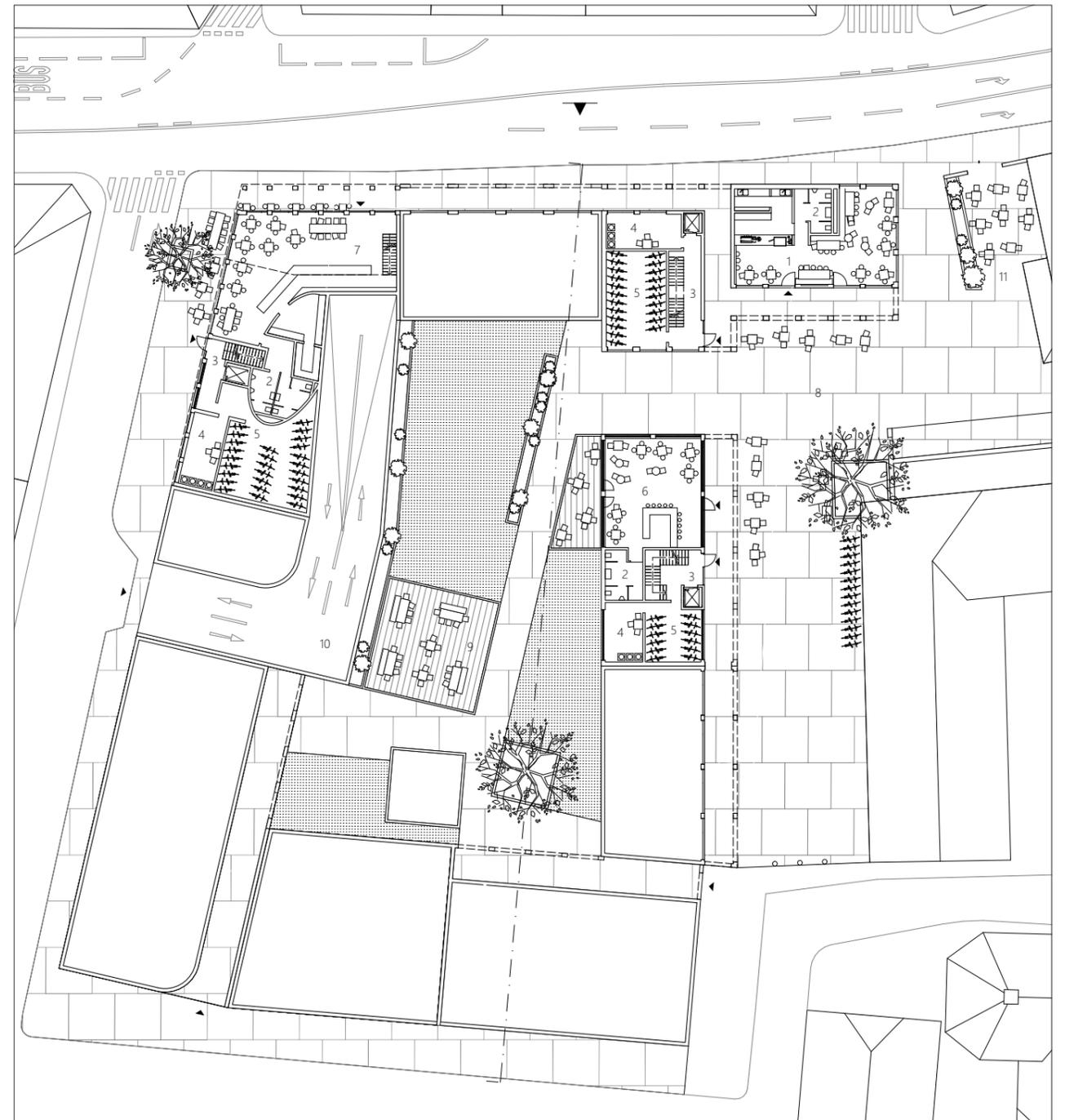
dem Gasthaus "Zu den 3 goldenen Kugeln" und dem ehemaligen Gasthaus "Zum goldenen Fassl" soll die fußläufige Haupterschließung getrennt vom motorisierten Verkehr der Rösselmühlgasse direkt am neu entstehenden Agydiplatz ankommen. Um diesen vom Straßenlärm abzusichern, entsteht an der Stelle der ehemaligen Einmündung der Ägydigasse in die Rösselmühlgasse eine Erweiterung des aufgebrochenen Blockrandes. Der somit entstehende Platz schließt an den Gastgarten der goldenen Kugeln an und wird durch erdgeschossig öffentliche Nutzungen und Gastronomien belebt. Ein Arkadengang schafft im Bereich der Neubauten einen angenehmen Übergang des Innenraumes zum Platzraum. Fußgänger die Richtung Rösselmühlpark unterwegs sind können ebenso den Platz queren und über einen Durchgang zu einer weiteren Arkade entlang der Rösselmühlgasse gelangen. Dieser ermöglicht ein angenehmes Begehen dieser vielbefahrenen Straße und führt an weiteren öffentlichen Erdgeschoßfunktionen vorbei.

Die Obergeschoße unterscheiden sich in ihrer Gestaltung klar von der Erdgeschoßzone. Gut detaillierte, gegliederte Fassaden mit selbstbewussten Öffnungen, deren Position in der Fläche durch massive Fensterbänke oder Rahmungen gestärkt wird, prägen die drei zur detaillierteren Planung ausgewählten Gebäude. Einen schwierigen Punkt stellte die Einbindung der bestehenden Tiefgaragenabfahrt in das Projekt dar. Diese wurde durch angepasste Baukörperhöhen und Geschoßhöhen gelöst.

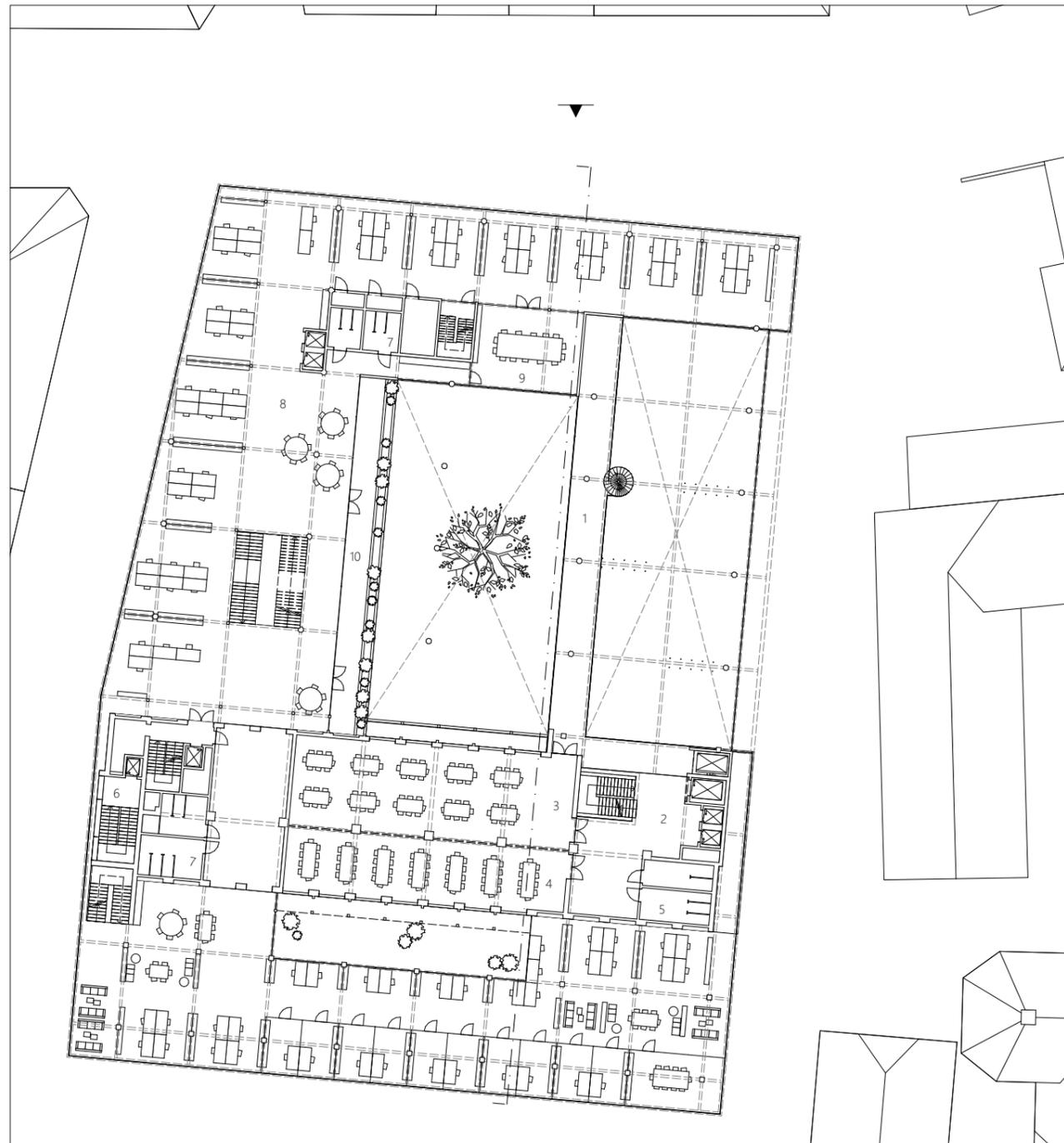
Den oberen Abschluss der einzelnen Gebäude bilden rückspringende Baukörper und dadurch entstehende Dachterrassen, welche teils privat und teils kollektiv von den Hausbewohnern genutzt werden können.



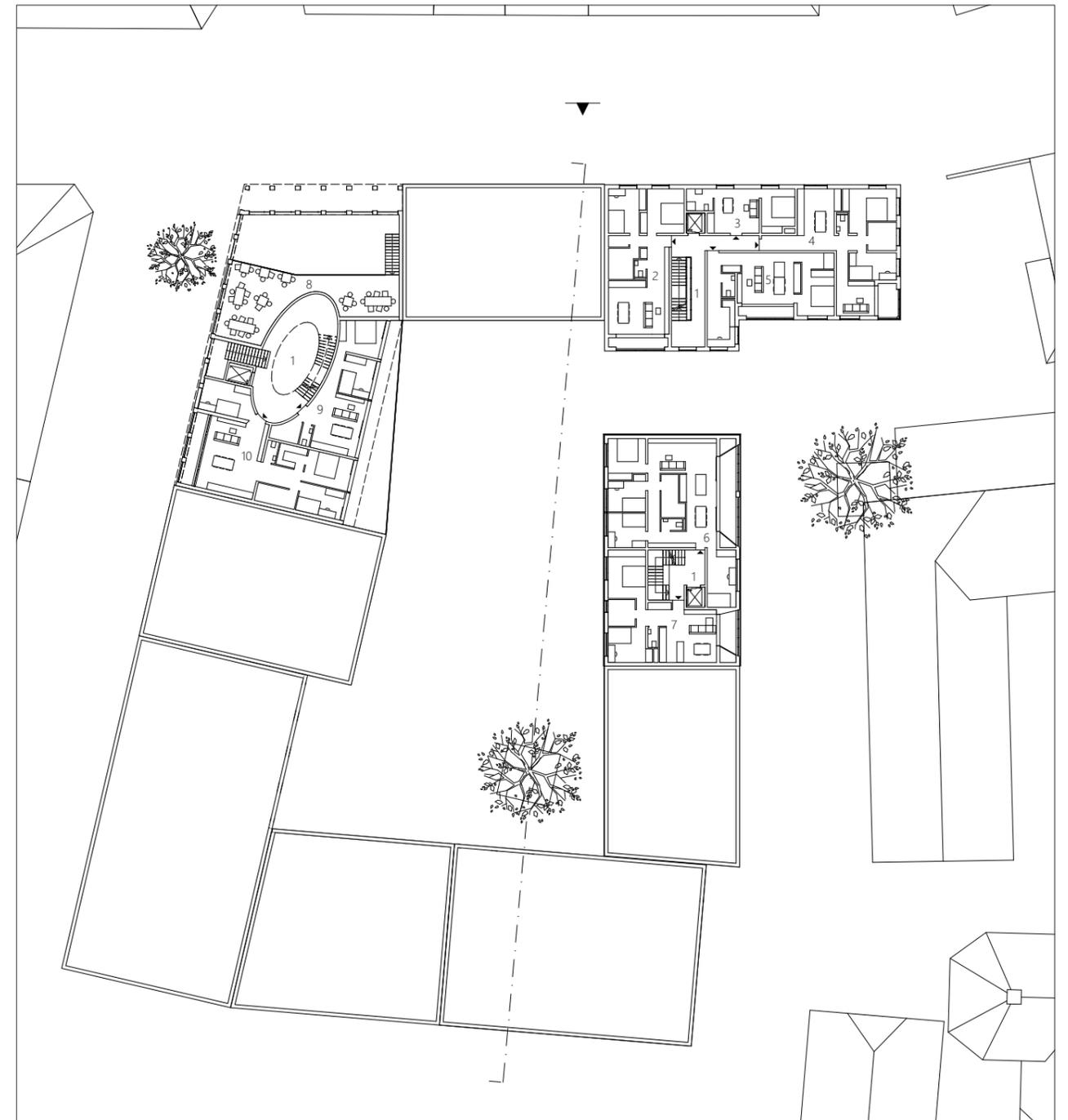
A Eingang Hotel B Zugang Lift Restaurant C Hotel-Mitarbeiteringang D Hotel-Anlieferung E Müllentsorgung F Hotel-Fluchtweg G Eingang A1/Telekom
H Eingang zusätzliche Büronutzung I Fluchtweg Büro J Fluchtweg Büro/Tiefgarage K Einfahrt Tiefgarage - 1 Rezeption 2 Lobby 3 Bar 4 Terrasse
5 vertikale Erschließung Hotel 6 Frühstücksbereich 7 WC Gäste 8 Backoffice 9 Küche (Bar) 10 Küche (Frühstück) 11 Lager 12 WC Personal 13 Müllraum
14 Personalumkleiden/-duschen 15 Personalaufenthaltsraum 16 A1/Telekom Lobby 17 Büros 18 Tiefgaragenabfahrt



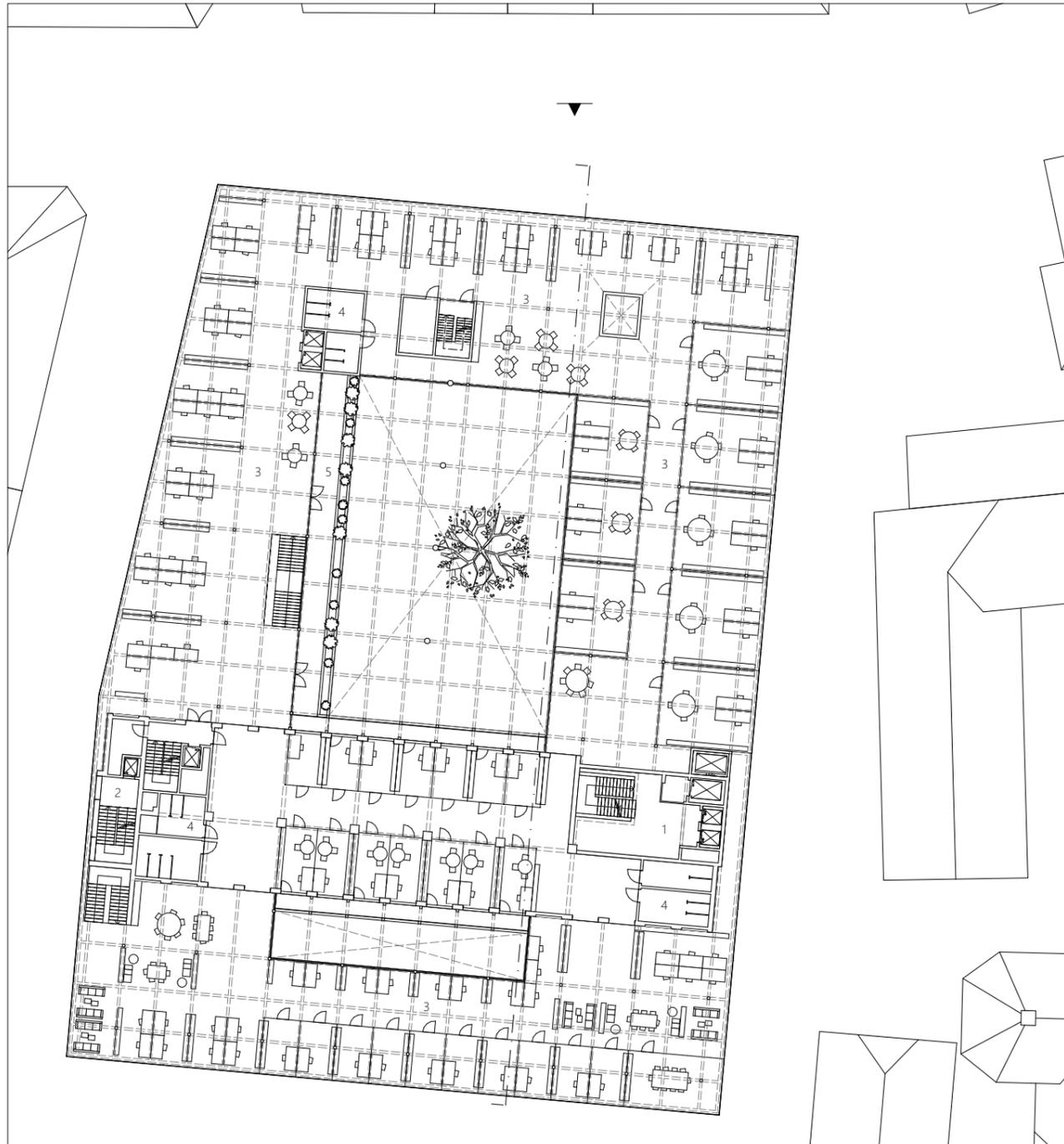
1 Café 2 WC 3 Erschließung Wohnungen 4 Waschraum 5 Fahrradabstellraum 6 Bar 7 Restaurant 8 Ägydiplatz 9 Gemeinschaftsterrasse 10 Tiefgaragenab-
fahrt 11 Gastgarten 3 Goldene Kugeln



1 Lobby-Galerie 2 vertikale Erschließung Hotel 3 Großer Konferenzraum 4 kleiner Konferenzraum 5 WC Gäste 6 Fluchttreppe Hotel 7 WC Büro 8 Büro 9 WC Büro 10 Besprechungsraum 11 Terrasse Büro



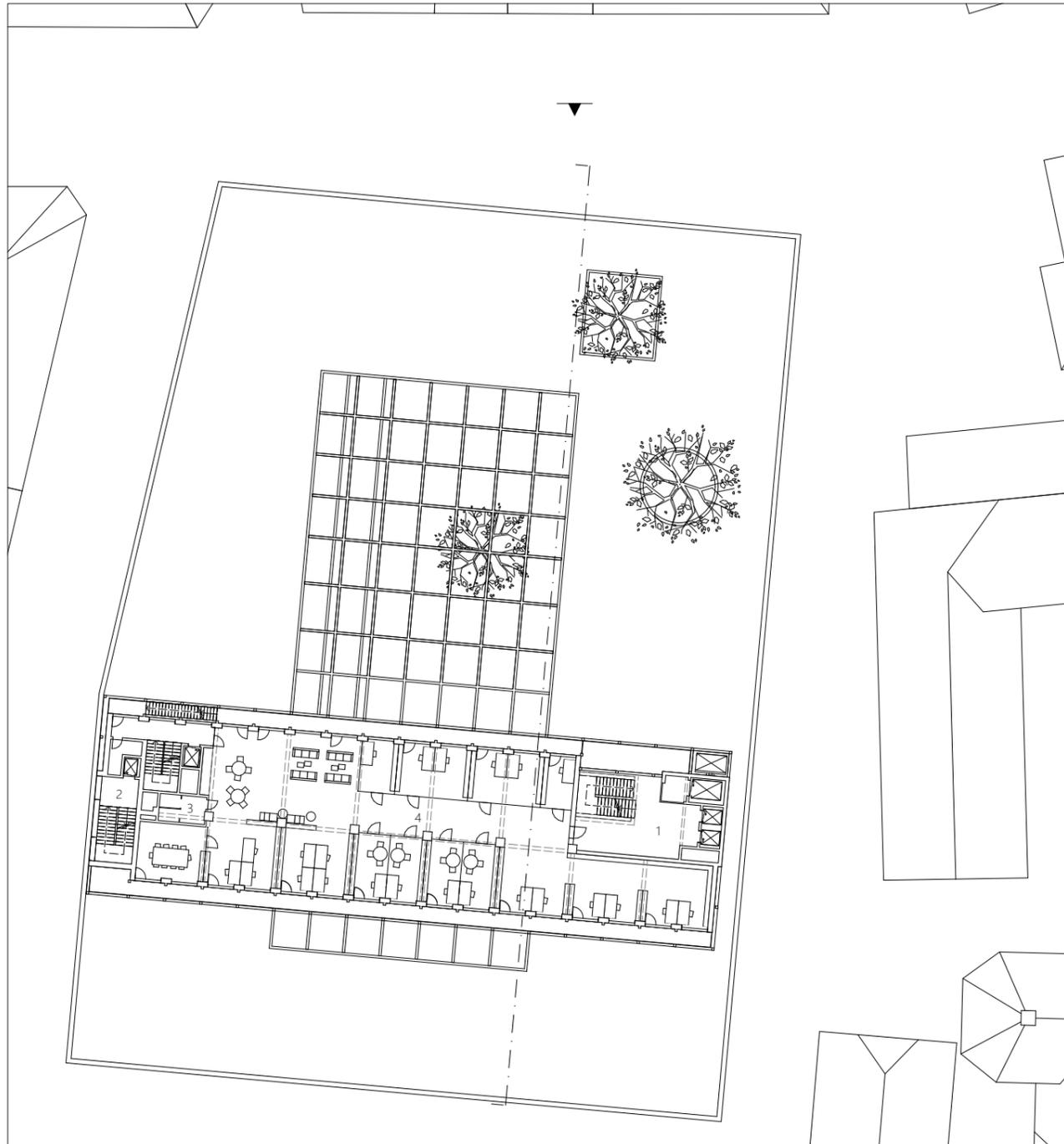
1 Erschließung Wohnungen 2 Wohnung 69 m² 3 Wohnung 31 m² 4 Wohnung 71 m² 5 Wohnung 59 m² 6 Wohnung 97m² 7 Wohnung 59 m² 8 Restaurant Galerie 9 Wohnung 54 m² 10 Wohnung 85 m²



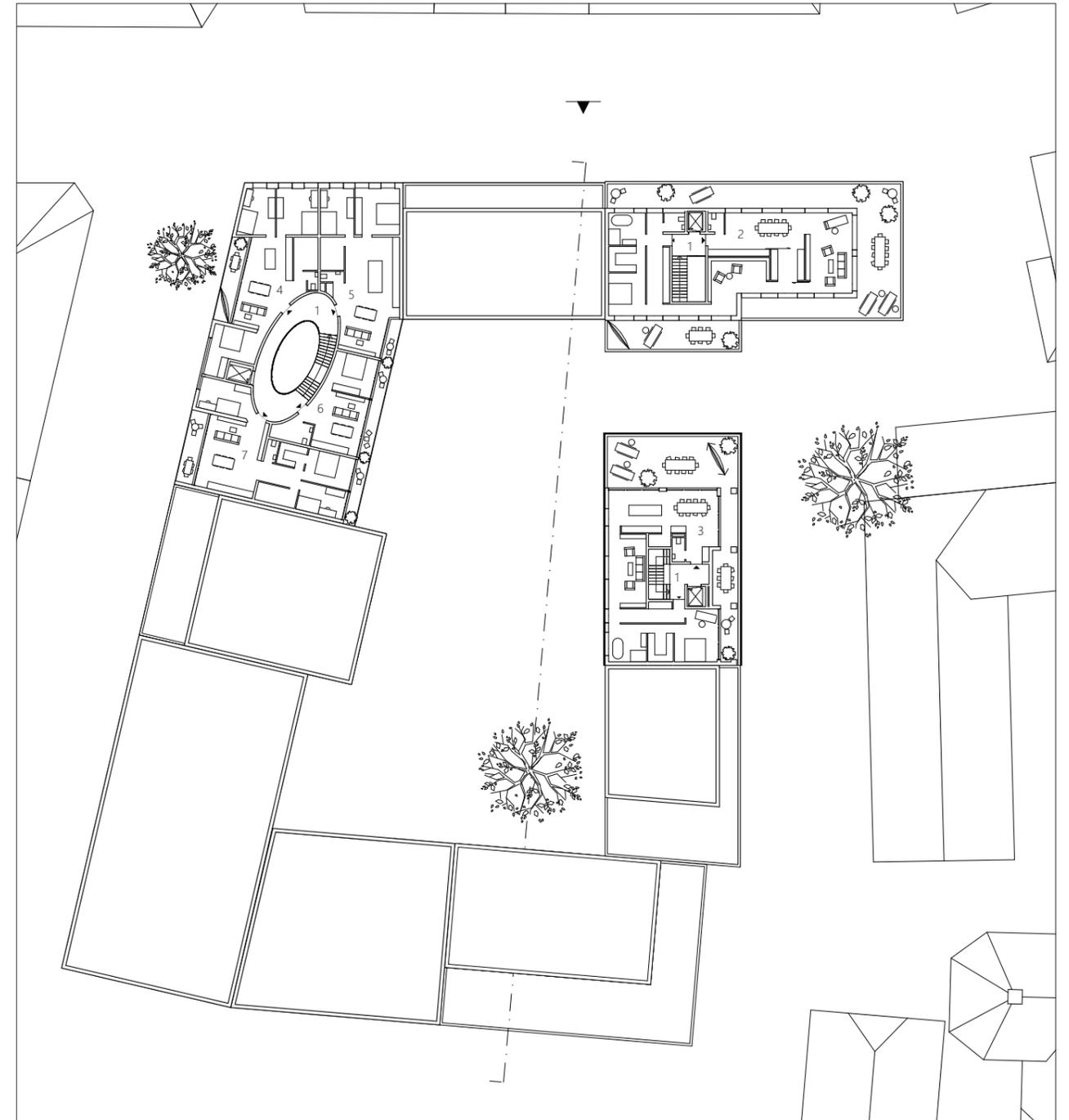
1 vertikale Erschließung Hotel 2 Fluchttreppe Hotel 3 Büro 4 WC 5 Terrasse Büro



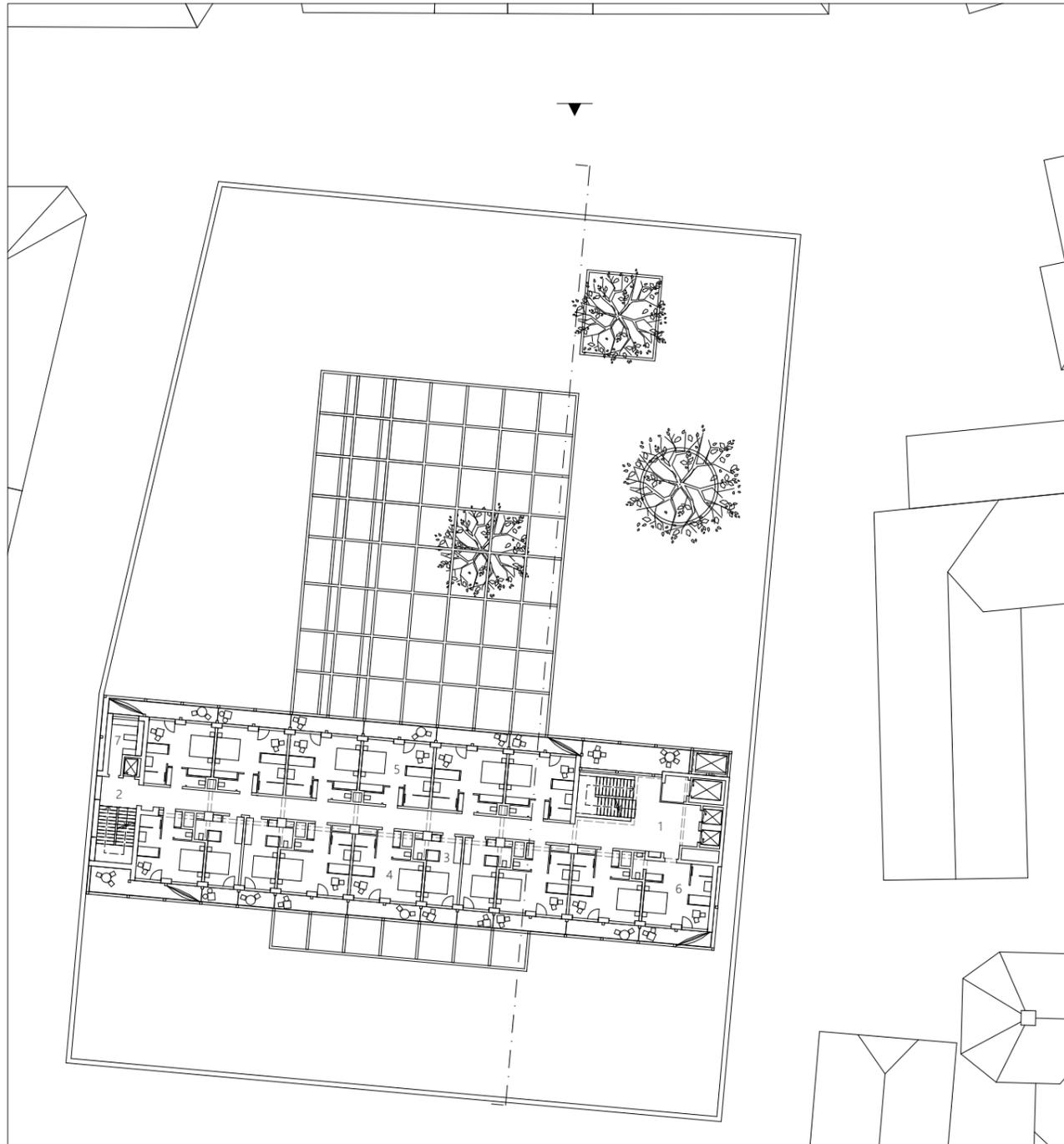
1 Erschließung Wohnungen 2 Wohnung 69 m² 3 Wohnung 31 m² 4 Wohnung 71 m² 5 Wohnung 59 m² 6 Wohnung 97m² 7 Wohnung 59 m² 8 Wohnung 83 m² 9 Wohnung 83 m² 10 Wohnung 43 m² 11 Wohnung 85 m²



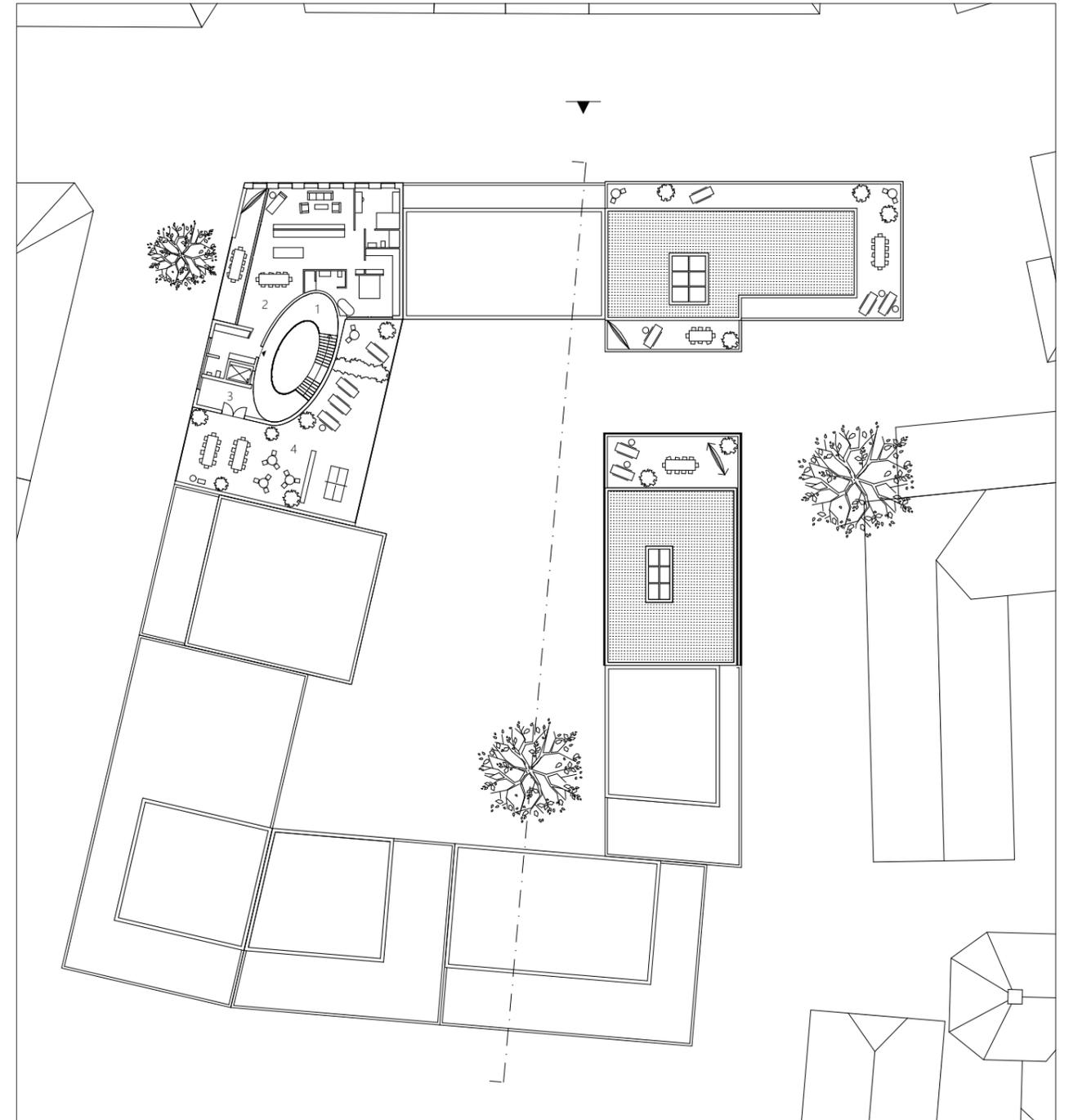
1 vertikale Erschließung Hotel 2 Fluchttreppe Hotel 3 WC 4 Büro



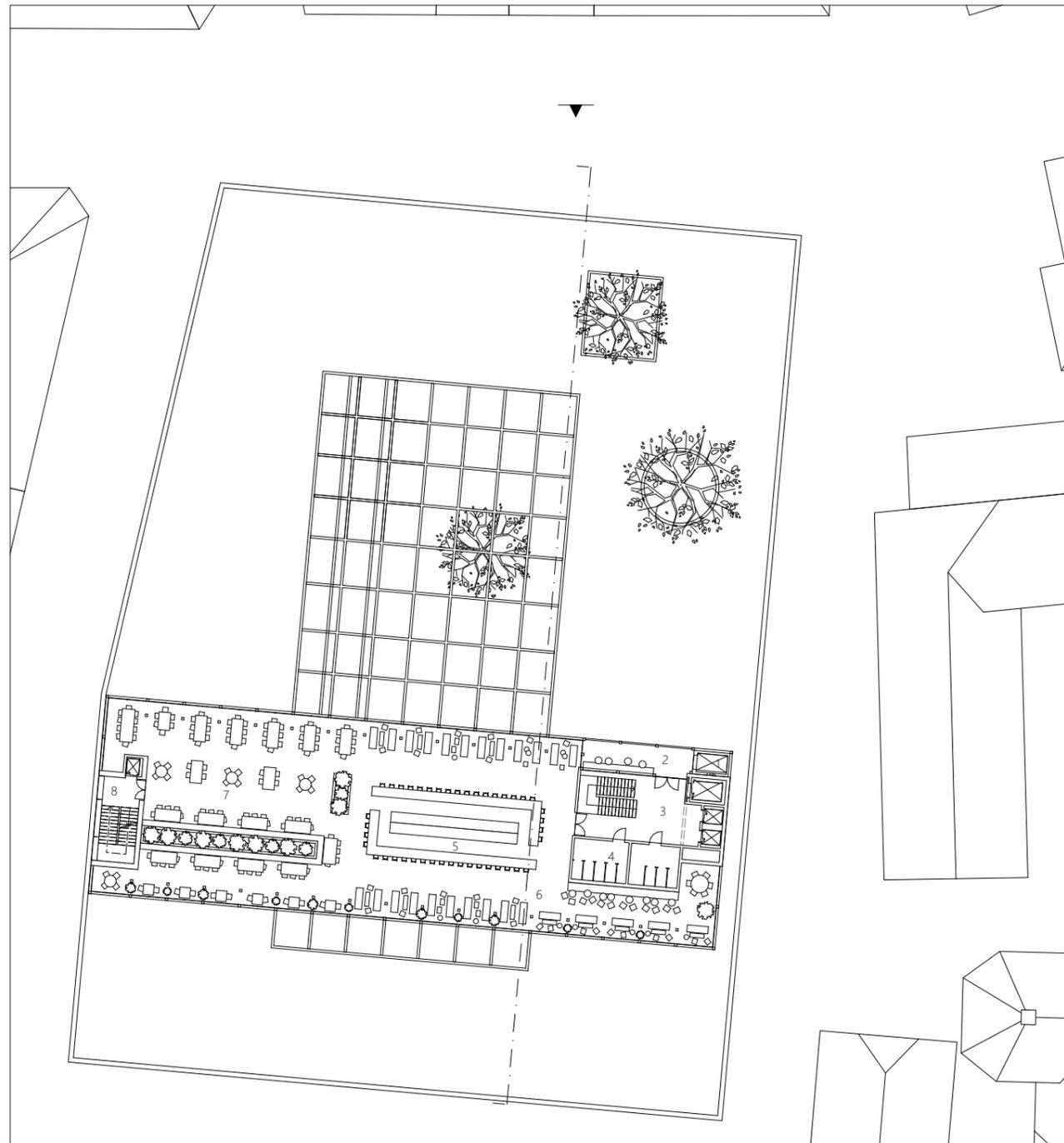
1 Erschließung Wohnungen 2 Penthouse-Wohnung 141 m² 3 Penthouse-Wohnung 108 m² 4 Wohnung 83 m² 5 Wohnung 83 m² 6 Wohnung 43 m² 7 Wohnung 85 m²



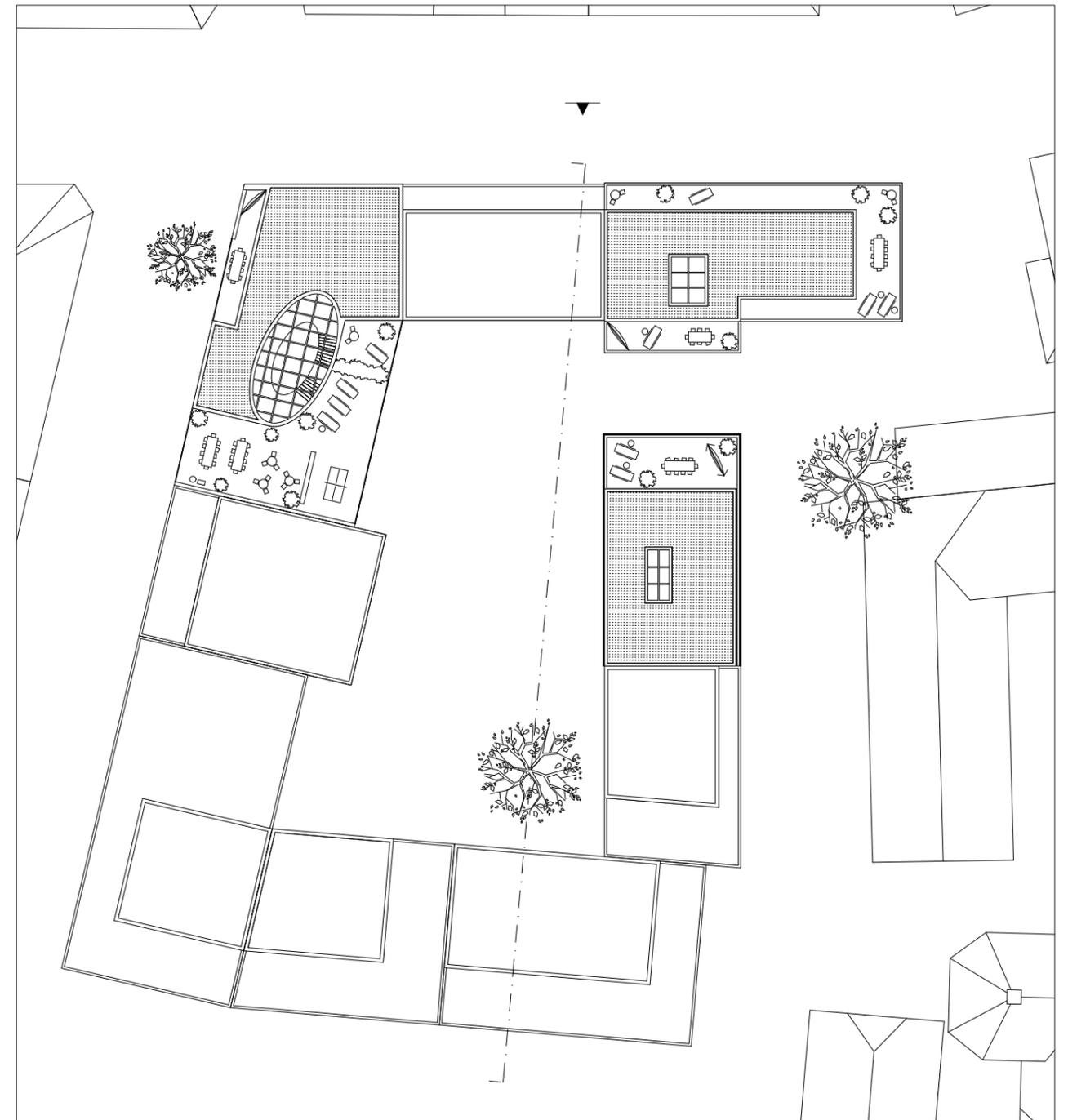
1 vertikale Erschließung Hotel 2 Fluchttreppe Hotel 3 Hotelzimmer 18 m² 4 Hotelzimmer 28 m² 5 Hotelzimmer 30 m² 6 Hotelzimmer 31 m² 7 Lager



1 Erschließung Wohnungen 2 Penthouse-Wohnung 144 m² 3 Ausgang Gemeinschaftsdachterrasse 4 Gemeinschaftsdachterrasse



1 Panorama-Aufzug 2 Aussichtsterrasse 3 vertikale Erschließung Hotel 4 WC 5 Bar 6 Lounge-Bereich 7 Restaurant-Bereich 8 Fluchttreppe Hotel



Raumsequenzen

Der Entwurf gliedert sich in den Sockel und den Turm. Der Sockel nimmt die aktuellen Büroflächen der obersten Turmgeschoße auf und schafft dort somit Platz für über 100 Hotelzimmer. Außerdem nimmt er die Lobby sowie den Frühstücksbereich auf.

Das Hotel wird über die zweigeschossige Lobby an der nordöstlichen Ecke des Sockels erschlossen. Dieser zweiseitig belichtete hohe Raum bildet das neue Herzstück des Gebäudes. Von hier aus gelangt man über den bestehenden vertikalen Erschließungsbereich in die Zimmergeschoße. Erdgeschoßig befindet sich außerdem im südlichen Teil des Sockels der Frühstücksbereich. Personalräume sowie die untere Küche sind im Erdgeschoß des bestehenden Gebäudes untergebracht. Hier befinden sich an der Rückseite auch die Anlieferung sowie die Entsorgung im Bereich der Tiefgarageneinfahrt. Direkt darüber, im OG1 des Bestands finden mit zwei zusammenschaltbaren Konferenzräumen noch weitere Hotelnutzungen Platz. Die Zimmergrundrisse vom 8. bis ins 14. Obergeschoß punkten vor allem mit den privaten Freiräumen aller Zimmer und dem einzigartigen Ausblick auf die Stadt Graz. Dieser Ausblick wird vor allem auch aus dem Restaurant und der Bar, sowie der Aussichtsterrasse im

obersten Geschoß des Gebäudes geboten. Dieses ist nicht nur für Hotelgäste, sondern für alle, die diese Aussicht genießen wollen. Auch ohne Konsum kann man den Ausblick von der kleinen Aussichtsterrasse genießen, der zusätzliche Panoramaaufzug kann von der Ägydigasse erschlossen werden und führt direkt ins oberste Geschoß.

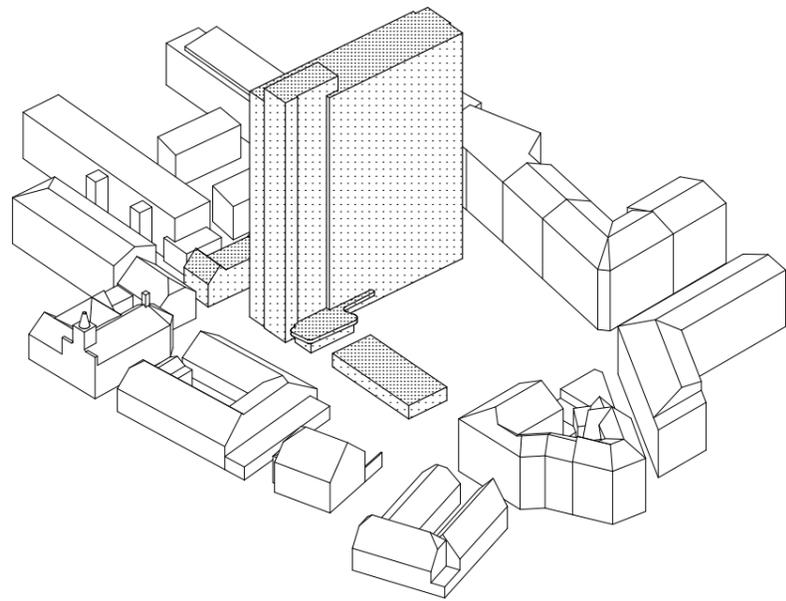
Büro und Hotelnutzung sind zwar ineinander verwoben, doch baulich strikt getrennt. Das Büro der Telekom/A1 wird im nordwestlichen Eck des Sockels in der parallel zur Rösselmühlgasse verlaufenden Passage erschlossen. Vom nun großzügiger gestalteten Eingangsbereich gelangt man über eine breite Treppe in die oberen zwei Sockelgeschoße. Eine Mischung aus Einzel-, Doppel-, und Großraumbüros in Kombination mit Aufenthaltsbereichen und dem immer wiederkehrenden Außenbezug prägt diese Bereiche. Eine zusätzliche vertikale Erschließung zieht sich vom Erdgeschoß in das oberste Bürogeschoß des Turmes. Der Bereich im südlichen Teil des Sockels ließe sich im Falle eines zukünftig kleineren Flächenbedarfs der A1/Telekom extern vermierten. Dieser Bereich kann abgetrennt, und über einen separaten Zugang in der Albert-Schweitzer-Gasse auch separat verwendet werden.

Raumsequenzen

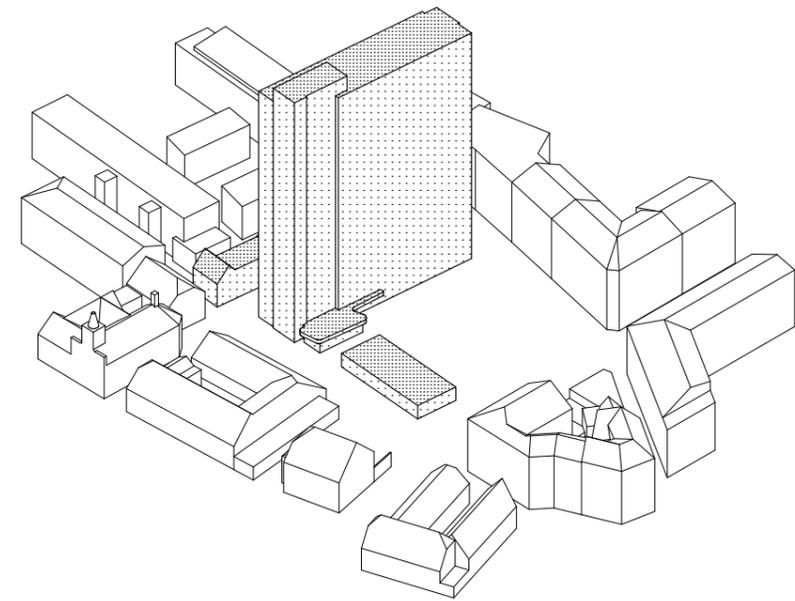
Nach der Ausarbeitung eines Masterplans für die Neubebauung des Grundstückes wurden drei Einzelgebäude der kleinstrukturierten Bebauung weiter ausgearbeitet. Es handelt sich dabei um die Gebäude beiderseits des Bruches in der Blockrandstruktur am nordöstlichen Eck der Bebauung, sowie um das Gebäude im Nordwesten an der Ecke Rösselmühlgasse-Anton-Schweitzer-Gasse. Die weiteren Gebäude werden in diesem Szenario durch kleine Wettbewerbe an andere Büros vergeben um eine möglichst große Vielfalt zu erreichen.

Der neu geschaffene Ägydiplatz stellt das Zentrum des neuen Quartiers dar. Ein Café und eine Bar hinter gemauerten Arkaden laden zum Verweilen ein. Durch das Schließen der Lücke zum Gasthaus "Zu den 3 goldenen Kugeln" im Norden des Platzes entsteht ein lärmgeschützter Bereich in direkter Nachbarschaft zur turbulenten Rösselmühlgasse. An diesen Platz schließt durch die einzige Unterbrechung in der sonst geschlossenen Bebauung der Innenhof an. Dieser ist zwar öffentlich zugänglich, durch eine Engstelle besteht jedoch eine gewisse Barriere vom Ägydiplatz kommend. Dieser kann durch Grünflächen, Terrassen mit Sitzgelegenheiten zum Erholungsraum für die Bewohner des Quartiers werden.

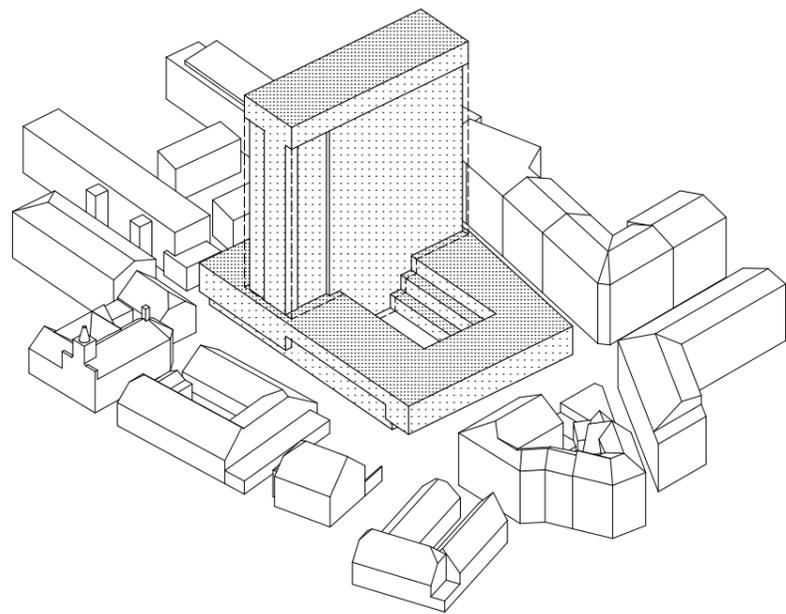
Neben den öffentlichen Nutzungen und den Zugängen zu den darüber liegenden Wohngeschoßen befinden sich im Erdgeschoß noch Radabstellräume, Waschräume sowie die in die Bebauung integrierte bestehende Tiefgaragenabfahrt. Die Wohngeschoße der drei ausgearbeiteten Gebäude werden über helle Stiegenhäuser erschlossen und verfügen über Wohnungen unterschiedlichster Größe. Von der Kleinwohnung mit 31 m² bis zur luxuriösen 144 m² Penthouse-Wohnung reicht die Vielfalt der Grundrisse. Fast alle Wohnungen verfügen außerdem über private Freiflächen. Im nordwestlichen Gebäude, welches mit seinen sieben Geschoßen auch das höchste im Quartier ist, profitieren die Bewohner zusätzlich von einer großzügigen Gemeinschaftsdachterrasse mit Ausblick auf den Schlossberg.



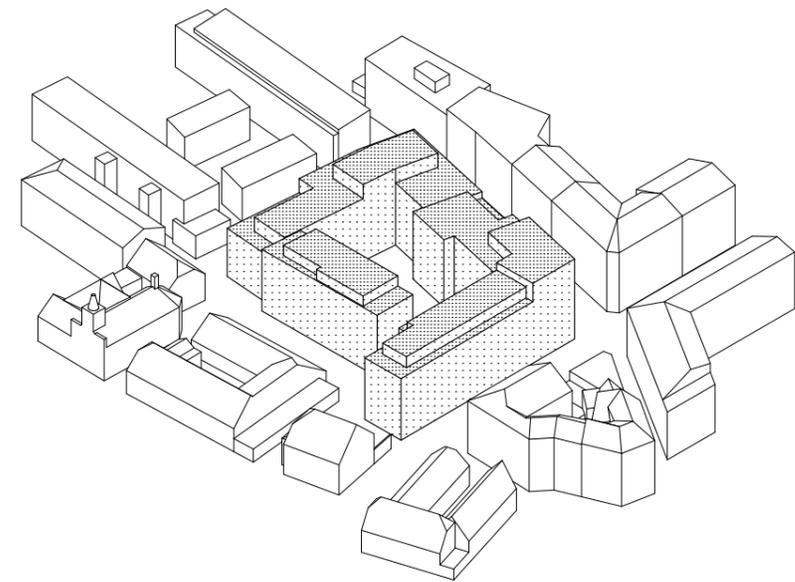
BGF des Bestandes - 11.780 m² Telekom Tower, 1.120 m² Nebengebäude - **12.900 m² Gesamt**



BGF des Bestandes - 11.780 m² Telekom Tower, 1.120 m² Nebengebäude - **12.900 m² Gesamt**



BGF Szenario 1 - 9.025 m² Büro, 9.545 m² Hotel - **18.570 m² Gesamt**



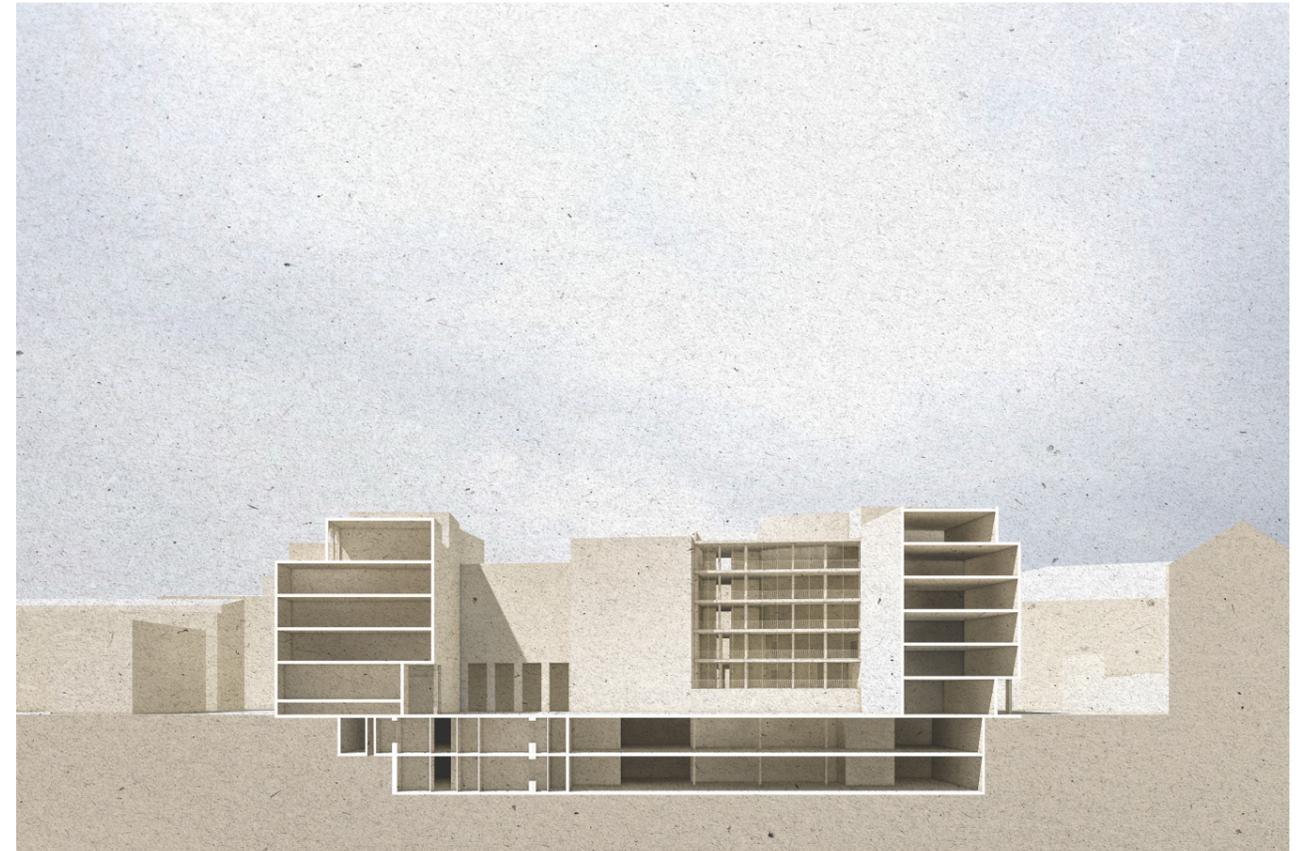
BGF Szenario 2 - 800 m² Geschäftsflächen, 14.180 m² Wohnen - **14.980 m² Gesamt**

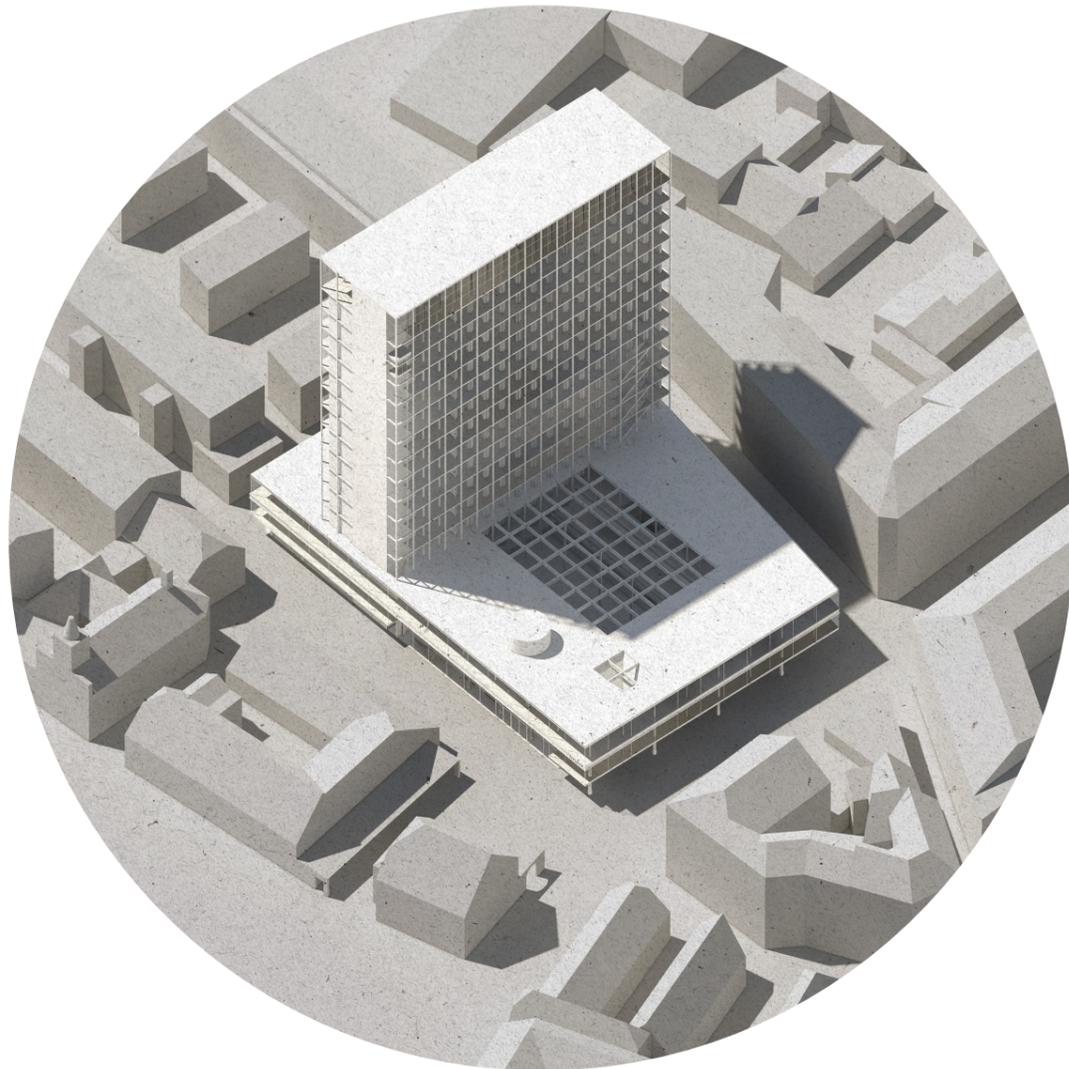


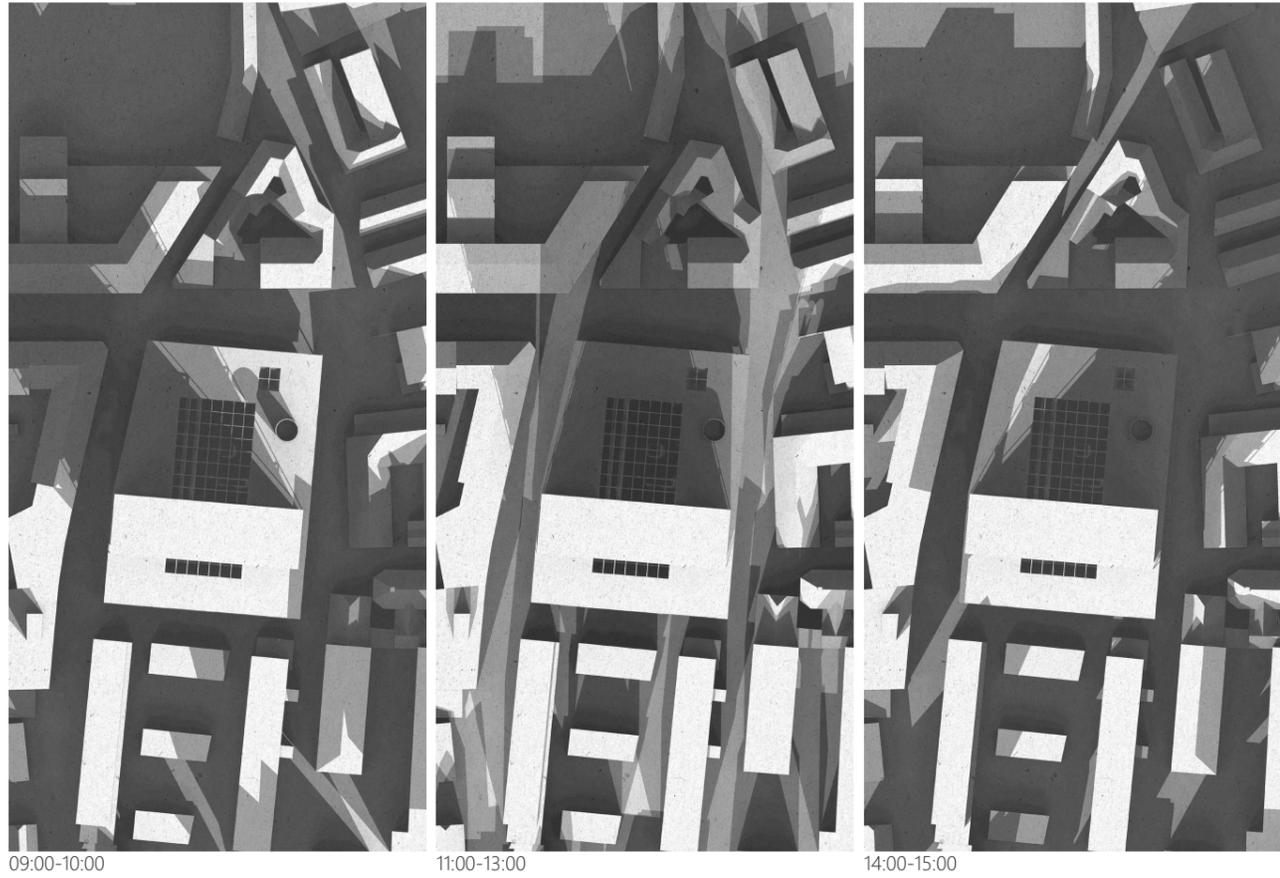
Ansicht Nord
1:750



Ansicht Nord
1:750







09:00-10:00

11:00-13:00

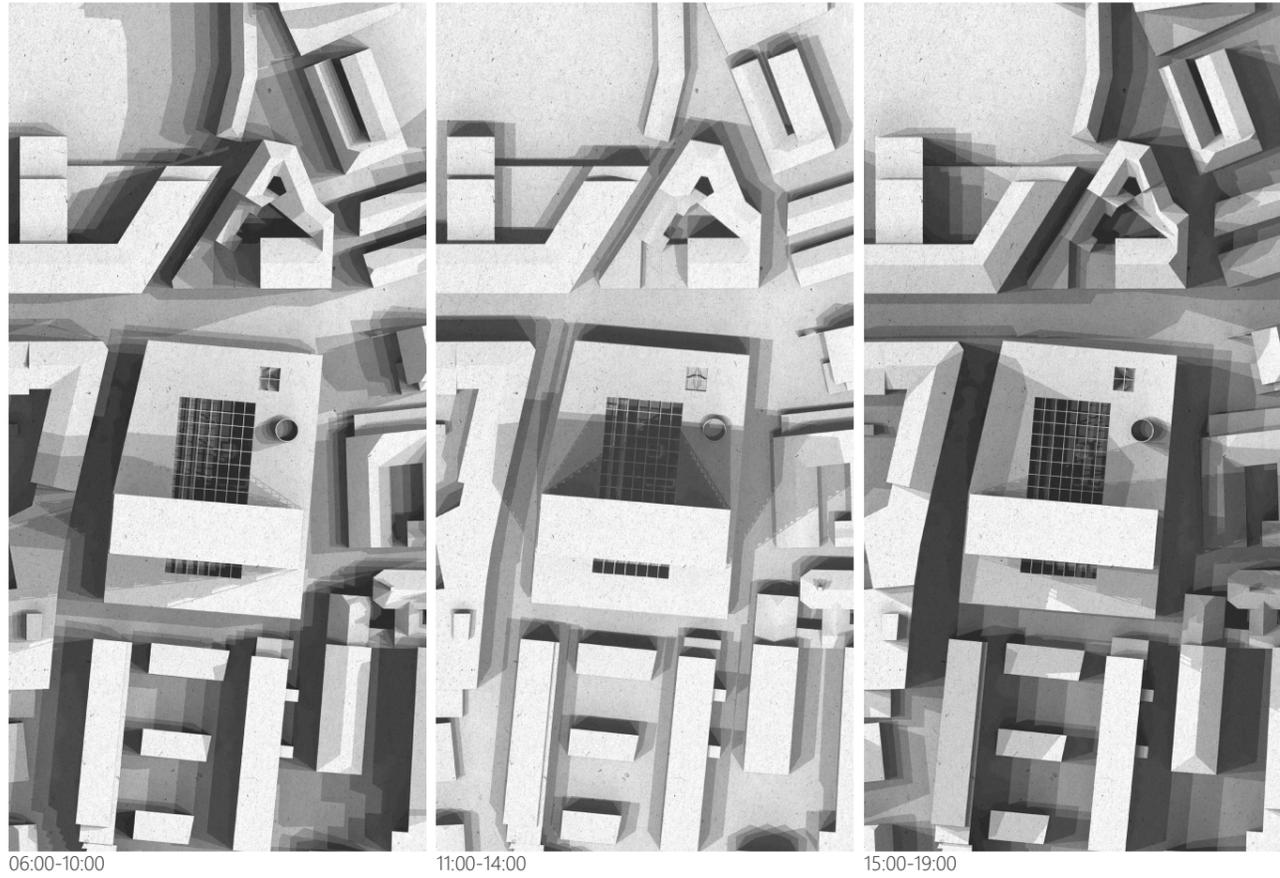
14:00-15:00



09:00-10:00

11:00-13:00

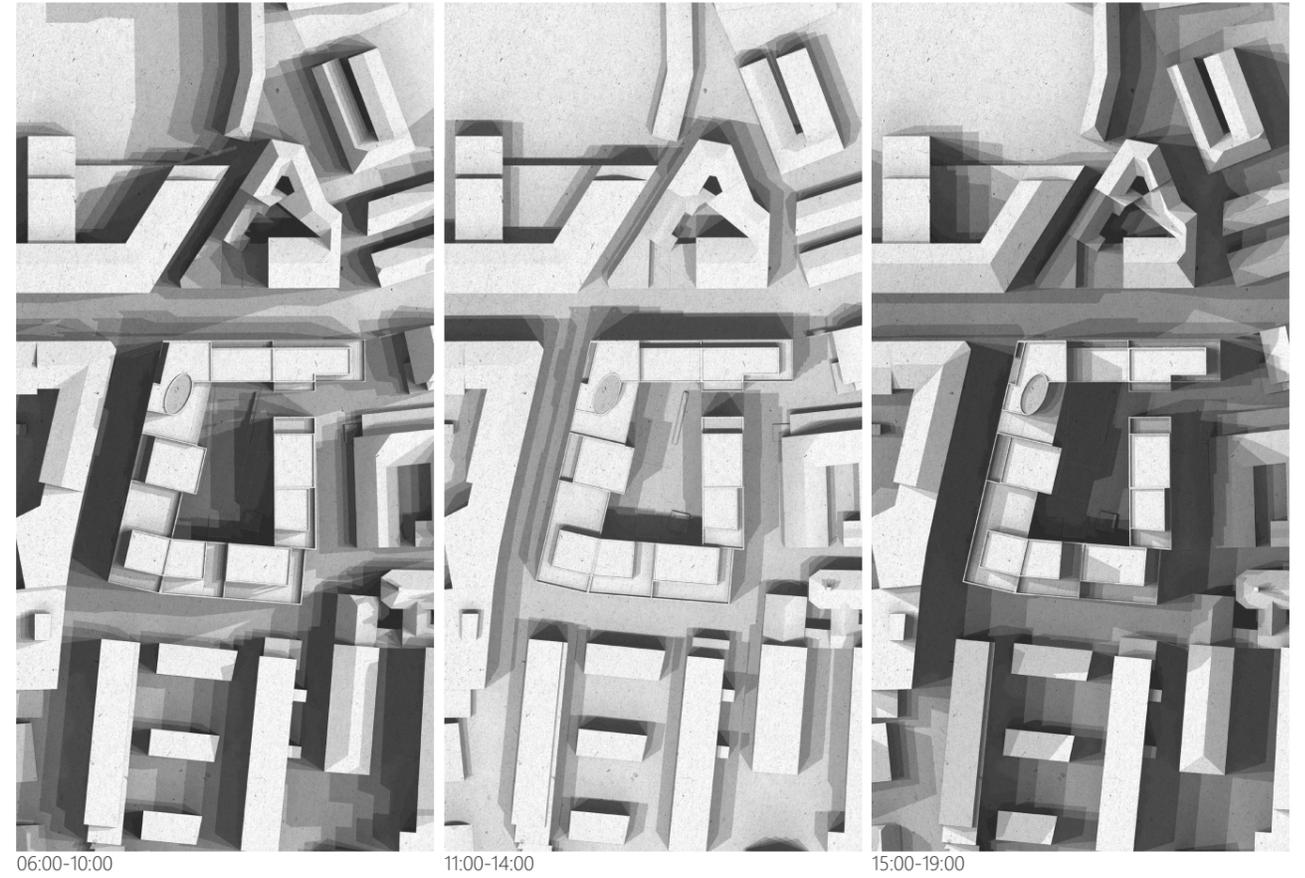
14:00-15:00



06:00-10:00

11:00-14:00

15:00-19:00



06:00-10:00

11:00-14:00

15:00-19:00



Modell - Blick von Westen



Modell - Blick von Westen



Modell - Blick von Osten



Modell - Blick von Osten



Modell - Draufsicht



Modell - Draufsicht



Blick vom Schlossberg



Blick vom Schlossberg





Perspektive Innenhof



Perspektive Innenhof



Innenperspektive Lobby



Innenperspektive Café

Epilog

Nachwort

In der ausführlichen Auseinandersetzung mit den beiden Szenarien meiner Arbeit war es schwierig immer so objektiv wie möglich zu bleiben. Immer wieder ertappte ich mich dabei, eine Variante zu favorisieren. Spannenderweise war dies keineswegs immer die gleiche. In jeder Phase des Projektes zeigten die beiden von Grund auf unterschiedlichen Projekte Stärken und Schwächen, und lehrten mich dadurch vor einer allzu einseitigen Betrachtung eines Projektes Abstand zu nehmen.

Nun wo ich am Ende meiner Arbeit stehe, habe ich einen Punkt erreicht, an dem ich mich mit beiden Sze-

narien voll und ganz identifizieren kann. Ich möchte mich deshalb auch nicht für oder gegen eine Richtung entscheiden. Wie am Ende eines guten Romans, bleibt auch hier die Entscheidung offen.

Ich sehe die Aufgabe dies zu tun auch nicht in der Architektenschaft, sondern in der Politik. Nur wenige Architekten würden, wären sie in der Situation, eine der beiden Aufgabenstellungen strikt ablehnen. Sie würden die Herausforderung annehmen und versuchen aus jeder ihnen gestellten Aufgabe ein Maximum an Qualität zu generieren.

Bundesstiftung Baukultur/Reiner, Nagel (Hg.): Baukulturbericht 2018/19. Erbe-Bestand-Zukunft, Potsdam 2019

Dirtheuer, Franz: Die nachhaltige Entwicklung des Gebäudebestands der 1950er bis 1970er Jahre, in: Wüstenrot Stiftung (Hg.): Zukunft der Vergangenheit. Die Erneuerung von Gebäuden der Baujahre 1945 bis 1979, Stuttgart/Zürich 2014, 42-73

Engele, Robert (27.06.2011): Gries und Lend sind der Schmelztiegel Murvorstadt, https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Damals_in_der_Steiermark/Murvorstadt, in: <https://austria-forum.org>, 15.04.2019

Fidlschuster, Martina (29.01.2004): Umbau von Büroimmobilien zu Hotels. Wo Schlafen im Büro erwünscht ist, http://www.hotel-gutachten.de/media/martinafidlschuster/docs/2004-01-29_umbau_von_bueroimmobilien_zu_hotels.pdf, in: <http://www.hotel-gutachten.de>, 15.04.2019.

Flierl, Bruno: Hundert Jahre Hochhäuser. Hochhaus und Stadt im 20. Jahrhundert, Berlin 2000

Geipel, Kaye (27.11.2017): Wettbewerb Tour Montparnasse, <https://www.bauwelt.de/themen/betrifft/Salatbuffet-in-200-Meter-Hoehe-Wettbewerb-Sanierung-Tour-Montparnasse-Paris-3063864.html>, in: <https://www.bauwelt.de>, 16.04.2019

Graz Tourismus (Hg.): Tourismusbilanz 2018. Zahlen, Daten, Fakten, Analysen, https://www.graztourismus.at/8_presse/statistik/tourismusbilanz_2018.pdf, in: <https://www.graztourismus.at>, 16.04.2019

Helmut Marko Hotels: Helmut Marko Hotels, <https://markohotels.com>, in: <https://markohotels.com>, 16.04.2019
Jüdische Gemeinde Graz: Zeittafel zur Geschichte der Juden in der Steiermark, <https://www.juedischegemeinde-graz.at/component/k2/129?Itemid=39>, in: <https://www.juedischegemeinde-graz.at>, 15.04.2019

Katholische Kirche Steiermark: Lokalkaplanei Graz-Welsche Kirche, https://www.katholische-kirche-steiermark.at/goto/instvisitenkarte/1490/Lokalkaplanei_Graz_Welsche_Kirche, in: <https://www.katholische-kirche-steiermark.at>, 16.04.2019

Kloiber, Michael: Graz wächst in die Höhe, in: Kleine Zeitung, 18.11.2018, 42f

Körber, Christian (01.04.2019): Höher wohnen. Das Hochhaus als Spaltpilz in Wien, <https://orf.at/stories/3101435>, in: <https://orf.at>, 16.04.2019

Kubinzky, Karl-Albrecht: Unser bunter Griesplatz, in: BIG (2015), H. 1, 18f

Kultur Steiermark: Altstadterhaltung Graz, <http://www.kultur.steiermark.at/altstadterhaltung>, in: <http://www.kultur.steiermark.at>, 16.04.2019

Lampugnani, Vittorio Magnago (27.01.1984): Weder rein noch reaktionär. Die merkwürdigen Abenteuer der Architektur unter Hitler und Mussolini, <https://www.zeit.de/1984/05/weder-rein-noch-reaktionaer/komplettansicht>, in: <https://www.zeit.de>, 16.04.2019

Lampugnani, Vittorio Magnago (04.02.2019): Die Städte werden langsamer. Die urbane Architektur muss es ihnen gleichtun, <https://www.nzz.ch/feuilleton/architektur-der-langsamkeit-staedte-als-vorbild-ld.1456193?mktcid=sms&mktcval>, in: <https://www.nzz.ch>, 16.04.2019

Magistrat Graz - Präsidiabteilung Referat für Statistik: Bevölkerung im 1. Quartal 2019, <http://www1.graz.at/statistik/Bev%C3%B6lkerung/2019%201Q.pdf>, in: <http://www.graz.at>, 16.04.2019

Magistrat Graz - Präsidiabteilung Referat für Statistik (Hg.): Bevölkerungsprognose 2015 - 2034 für die Landeshauptstadt Graz, Graz 2015

Literatur

Miessen, Markus: Albtraum Partizipation, Berlin 2012

Münzer, Edith: Edith Münzer erzählt vom alten Graz, in: Kleine Zeitung, 01.05.1999, 23

Novotny, Maik (18.01.2013): "Werdet politischer, Architekten!", <https://derstandard.at/1358303988594/Werdet-politischer-Architekten>, in: <https://derstandard.at>, 16.04.2019

o.A. (04.06.2009): Graz: Post schließt fünf Filialen, <https://stmv1.orf.at/stories/366475>, in: <https://orf.at>, 15.04.2019

o.A. (12.09.2013): Tour Montparnasse in Paris. Frankreichs hässlichstes Hochhaus wird 40, <https://www.spiegel.de/reise/aktuell/tour-montparnasse-in-paris-wird-40-a-921879.html>, in: <https://www.spiegel.de>, 16.04.2019

o.A.: Das Fernmeldegebäude Graz-Gries, in: Kleine Zeitung, 15.03.1974, 34

Palais-Hotel Erzherzog Johann: Geschichte. Das Hotel am Platz, <https://www.erzherzog-johann.com/das-palais-hotel/geschichte/> in: <https://www.erzherzog-johann.com>, 16.04.2019

Parkhotel Graz: Die Geschichte des Parkhotels. Vom Gasthof zum 4-Stern superior Hotel, <https://www.parkhotel-graz.at/geschichte-superiorhotel-graz.html>, in: <https://www.parkhotel-graz.at>, 16.04.2019

Reischer, Peter: Die Fassade als Monitor, in: Architektur Fachmagazin (2010), H. 8, 40-42

Ruby, Ilka/Ruby, Andreas: Druot, Lacaton & Vasal. Tour Bois le Prêtre, Berlin/Frankfurt 2012

Schmid, Hans: Das österreichische Richtfunknetz, in: Richtfunk in Österreich. Festschrift anlässlich der offiziellen Inbetriebnahme des österreichischen Rundfunknetzes, Wien 1959

Statistik Austria: STATcube - Statistische Datenbank von Statistik Austria, Abfrage: Art des (überwiegenden) Wohngebäudes und Berichtsquartal nach Anzahl Gebäude, 05.04.2019

Strobl-Architektur: Wohnhaus Ägydigasse Graz, https://www.strobl-architektur.at/projekt/wohnbau_aegydigasse_graz/, in: <https://www.strobl-architektur.at>, 16.04.2019

Venus, Carsten: Redevelopment, in: Wüstenrot Stiftung (Hg.): Innerstädtische Konversionen. Wohnen in Frankfurt am Main, Ludwigsburg 2009, 28-37

Von Carlowitz, Hans Carl: Sylvicultura oeconomica, Leipzig 1713

Weitzer Hotels: Die Welt der Weitzer Hotels, <https://weitzer.com/>, in: <https://weitzer.com/>, 16.04.2019

Wojciech, Czaja (16.04.2017): Peter Sandbichlers "Haus mit Augenbrauen", <https://derstandard.at/2000055978173>, in: <https://derstandard.at>, 16.04.2019

Abbildungen

Die Abbildungen zu den Textbeiträgen sind folgenden Quellen entnommen worden. Alle anderen Rechte liegen bei Stefan Hutterer. Die Abbildungen (Fotos, Pläne, Schaubilder) sind im Zeitraum von November 2018 bis April 2019 entstanden.

Seite 16: Digitaler Atlas Steiermark. Basiskarten & Bilder, Franziszeischer Kataster, [https://gis.stmk.gv.at/atlas/\(S\(1tn2a0dnobbiclu3z1kpd3zdh\)\)/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000](https://gis.stmk.gv.at/atlas/(S(1tn2a0dnobbiclu3z1kpd3zdh))/init.aspx?karte=basis_bilder&ks=das&cms=da&massstab=800000), in: <https://gis.stmk.gv.at>, 17.04.2019

Seite 17: Sammlung Kubinzky, Karl-Albrecht: Unser bunter Griesplatz, in: BIG (2015), H. 1, 18f

Seite 21: basemap, Orthofoto Graz, [https://www.basemap.at/application/index.html#%22center%22:\[1717207.3028703907,5953154.713577383\],%22zoom%22:20,%22rotation%22:0,%22layers%22:%220001000000%22](https://www.basemap.at/application/index.html#%22center%22:[1717207.3028703907,5953154.713577383],%22zoom%22:20,%22rotation%22:0,%22layers%22:%220001000000%22), in: <https://www.basemap.at>, 17.04.2019

Seite 28: Grafik aus: Bundesstiftung Baukultur/Reiner, Nagel (Hg.): Baukulturbericht 2018/19. Erbe-Bestand-Zukunft, Potsdam ²2019, 9

Seite 29: aus: Philipp, Peter/Moll, Martin, Graz. Begegnungen von Mittelalter und Gegenwart, Graz 2014, 303

Seite 30: Grafik aus: Bundesstiftung Baukultur/Reiner, Nagel (Hg.): Baukulturbericht 2018/19. Erbe-Bestand-Zukunft, Potsdam ²2019, 108

Seite 31: Grafik aus: Bundesstiftung Baukultur/Reiner, Nagel (Hg.): Baukulturbericht 2018/19. Erbe-Bestand-Zukunft, Potsdam ²2019, 53

Seite 32: Telesklav, Gerd: Ausblick vom Dach des Telekom-Towers, 2017

Seite 43: Grafik angelehnt an: Bundesstiftung Baukultur/Reiner, Nagel (Hg.): Baukulturbericht 2018/19. Erbe-Bestand-Zukunft, Potsdam ²2019, 19

Seite 44: oben: Tour Montparnasse, <https://miifotos.com/im%C3%A1genes/montparnasse-par%C3%ADs-tour-d2.html>
unten: Rechte der Renderings bei den jeweiligen Architekturbüros, <https://www.archdaily.com/880443/runner-up-proposals-revealed-in-tour-montparnasse-competition-studio-gang-mad-oma>, in: <https://www.archdaily.com>, 17.04.2019

Seite 48: Le Corbusier: Plan Voisin, 1925

Seite 49: Hoffmann: <https://futter.kleinezeitung.at/so-sollen-diese-rad-unfaelle-in-graz-kuenftig-verhindert-werden/>, in: <https://futter.kleinezeitung.at>, 17.04.2019

Seite 50: Wett, Günter Richard: Peter Sandbichlers "Haus mit Augenbrauen", <https://derstandard.at/2000055978173>, in: <https://derstandard.at>, 16.04.2019

Seite 55: Luser, Constantin: <https://www.gat.st/news/constantin-luser-und-die-lichtschreibmaschine-moskau>, in: <https://www.gat.st>, 17.04.2019

Dank

Zuerst möchte ich Herrn Prof. Andreas Lechner für die sehr unkomplizierte Betreuung meiner Arbeit danken. Unsere Gespräche waren immer guter Nährboden für neue Ideen.

Meinen Eltern danke ich für die jahrelange Unterstützung meines Bildungsweges. Ohne diese wären die Erfahrungen, die ich in diesen Jahren sammeln durfte, nicht möglich gewesen.

Ein besonderer Dank gilt Marlene. Danke für alles was ich während unserer letzten Jahre mit dir gemeinsam erleben durfte. Du hast mich in jeder Situation hervorragend unterstützt und hattest immer ein offenes Ohr für mich.

Hans danke ich für die Gespräche neben zahlreicher Espressi, die ich immer sehr genossen habe.

Weiters danke ich allen Freunden, die mich durch meine Studienzzeit begleitet und diese geprägt haben, allen voran Sabine.

