

Lebensqualität für Frauen und Männer in drei Wohnhausanlagen in Graz Gutachten zur baulich-räumlichen und sozialen, imaginären und symbolischen Ebene



Floßlendstraße



Bergstraße



Prokesch-Osten-Gasse



Auftraggeberin:

Ennstal – Neue Heimat
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Steiermark
Wastiangasse 7
8010 Graz

gefördert von:

Stadt Graz
Büro der Stadträtin Tatjana Kaltenbeck-Michl

Projektteam:

O.Univ.Prof.Dr.-Ing. Gerda Schneider
Univ.Ass. DI Britta Fuchs
DI Renate Fuxjäger
DI Martina Jauschneg


Arbeitsbereich
Institut für **LANDSCHAFTSPLANUNG** und **INGENIEURBIOLOGIE**
Peter Jordan Straße 82 , A-1190 Wien
Tel.: +43/1/47654-7250 Fax.: -7259
mail: lapinfo@boku.ac.at



homepage: <http://www.boku.ac.at/lap/>

Dank an

Stadträtin Tatjana Kaltenbeck-Michl für die Förderung dieser Arbeit
Dr. Huber für Interesse und Auftragserteilung
Die MitarbeiterInnen der Neuen Heimat für Gespräche und Hilfsbereitschaft
Die BewohnerInnen der drei Wohnhausanlagen für ihre Gesprächsbereitschaft

November 2002

6 Wohnhausanlage Bergstraße

6.1 Baulich-räumliche Organisation der Wohnhausanlage Bergstraße

6.1.1 Beschreibung der Bau- und Freiraumstrukturen

Lage, Infrastruktur und Grundstück:

Die Wohnhausanlage Bergstraße 51-61, auch „Solarsiedlung Plabutsch“ genannt, wurde am nordwestlichen Stadtrand von Graz im Stadtteil Algersdorf im Bezirk Eggenberg errichtet. Sie liegt an einem Südhang, der zur Hubertushöhe mit dem Aussichtsturm Kernstockwarte ansteigt. Im Nordwesten liegt der Berg Plabutsch.

Die Wohnhausanlage bildet die Grenze des geschlossen bebauten Siedlungsgebiets zu den nördlich angrenzenden, zum Großteil bewaldeten Flächen. Die benachbarten Wohnbauten sind freistehende Häuser und Doppelhäuser mit privat verfügbaren Freiräumen. Sie sind unterschiedlichen Alters, von denkmalgeschützten Häusern aus dem 16. Jahrhundert (Rothenburg) über Gründerzeitvillen bis zu Einfamilienhäusern aus den letzten Jahrzehnten.



Abb. 6.1: Lage der Wohnhausanlage Bergstraße (Plangrundlage: Stadtplan Graz, eigene Bearb.)

Die nächst gelegene Straßenbahnhaltestelle liegt beim Unfallkrankenhaus und ist von der Wohnhausanlage fünf Gehminuten entfernt. Mit dem Öffentlichen Verkehr (Straßenbahnlinie 1) ist das Grazer Zentrum in rund 15 Minuten direkt zu erreichen. Relativ nahe liegen einige Schulen (Volk- und Hauptschule; BORG), ein Kindergarten und eine Krabbelstube. Lebensmittelgeschäfte, Ban-

ken, Apotheke sind fußläufig in rund 10 Minuten zu erreichen. Als zweites Krankenhaus befindet sich das der Barmherzigen Brüder in der Nähe.

Das 24.000 m² große, ungefähr quadratische Grundstück steigt nach Norden hin stark an. Etwa ein Drittel der Fläche am Hangfuß ist bebaut bzw. als Grünfläche und Parkplatz genutzt. Die anderen zwei Drittel werden von einem lichten Laubwald bestockt, der zum Teil mit Trockensteinmauern terrassiert ist. Zahlreiche Nußbäume weisen auf eine ehemalige Nußbaumanlage hin. Laut einer Anrainerin standen hier vor dem Bau der Wohnhausanlage 300 Nußbäume, das gesamte Grundstück war landwirtschaftlich genutzt.¹

Zum Grundstück gehört auch eine Sackstraße, die als Zufahrt und Zugangsweg zu den Parkplätzen und zum Gebäude von der südlich liegenden Bergstraße dient. Das Grundstück ist im unteren Bereich bis zur Höhe der Nußbaumallee eingezäunt. Während frau/man im Westen am Gebäude vorbei gehen kann, ist dies im Osten nicht möglich, da hier ein kleines, 5 m breites Stück zwischen Zaun und Gebäude oberhalb einer steilen Geländeböschung abgezäunt ist.

Gebäude und Wohnungen:

Die 1997-1999 errichtete Wohnhausanlage Bergstraße besteht aus einer 146 m langen Zeile. Diese wurde höhenschichtenparallel mit der Rückseite des Erdgeschoßes und des 1. Obergeschoßes in den Hang gebaut. Das Niveau des 2. Obergeschoßes entspricht dem Niveau der rückwärtigen Grünfläche. Erdgeschoß und 1. Obergeschoß werden daher nur von einer Seite (Süden) belichtet, an der rückwärtigen (nördlichen) Seite zum Hang hin befinden sich Fahrrad- und "Kellerräume" sowie Heizräume. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Die Wohnungen im 2. Obergeschoß werden von Norden und Süden belichtet.

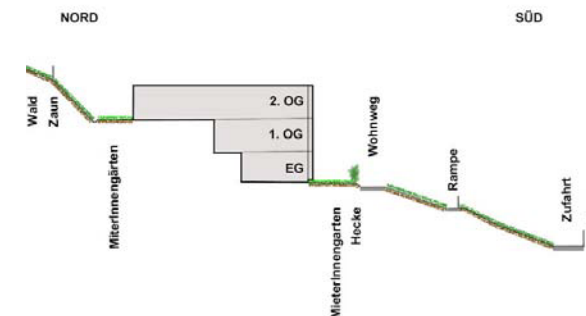


Abb. 6.2: Schnitt durch das Gebäude und den terrassierten Hang

¹ Die Aufschrift auf der nahe gelegenen Rothenburg „Abt Freiseisen von Rein erbaute dieses kleine Schloßl inmitten von Reben, anno 1579“ weist auf die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung hin, die durch das milde Klima am Südhang des Plabutsch begünstigt wurde.



Abb. 6.3: baulich-räumliche Organisation der Wohnhausanlage Bergstraße

Die Konstruktion der Wohnhausanlage orientiert sich an der Maximierung der Wärme- und Energietechnik. Am extensiv bepflanzten Flachdach befinden sich mehrere Reihen von Sonnenkollektoren. Durch ein bis zwei Oberlichter fällt Tageslicht in jede Wohnung im 2. Obergeschoß. Die gesamte Südfront des Gebäudes ist verglast. Vor den zimmerhohen Fenstern, Türen und Scheiben mit hellgrünen Rahmen befindet sich in 60 cm Entfernung eine Nirosta-Konstruktion, die als Befestigung für die automatisch gesteuerten Jalousien dient. Dies gewährleistet laut Baube-

schreibung vgl. LARI, A. o.Jg. einen optimalen Wärmepuffer und Wärmeaustausch in die dahinter liegenden Räume. Durch das Metallgerüst entsteht vor jeder Wohnung eine 0,6 m schmale Abstandsfläche, die als reduzierter "Balkon" genutzt wird. Sie ist mit einem hellgrauen, hüfthohen Gitter begrenzt. Die Zeile besteht aus sechs identischen Gebäudeabschnitten mit jeweils sieben Wohnungen. Die räumliche Anordnung der 7 Wohnungen ist in jedem Abschnitt gleich: eine Wohnung liegt im Erdgeschoß (62 m²), eine Maisonette im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß (98 m²), eine Wohnung im 1. Obergeschoß (62 m²) und vier Wohnungen im 2. Obergeschoß (69 bzw. 85 m²).

Jeder dieser Abschnitte wird durch einen mittigen Eingang von Süden und einem eigenen Stiegenhaus erschlossen. Die Stiegeneingänge sind hinter der Fassade etwas zurück versetzt und durch rote Wände optisch hervorgehoben. Über kurze, gebogene Zugangswege werden die Stiegeneingänge vom asphaltierten Wohnweg, der parallel zum Gebäude verläuft, erreicht. Auf der Rückseite des 2. Obergeschoßes führen die Stiegenhäuser über einen verglasten Baukörper ins Freie. Von dort gelangen die BewohnerInnen über kurze Wege zu den Wohnungseingängen der Wohnungen im obersten Geschoß.

Ein direkter Zugang von den Wohnungen zu Freiflächen ist nur im Erdgeschoß und im 2. Obergeschoß möglich. Die Wohnung im 1. Obergeschoß hat keinen direkten Zugang zu privat verfügbaren Flächen. Von den Erdgeschoßwohnungen gelangen die BewohnerInnen über eine Terrassentür in die vorne liegenden Gärten. Von den Wohnungen im 2. Obergeschoß kommen die BewohnerInnen über die Wohnungseingänge zu ihren Freiflächen.



Abb. 6.4: Die nach Süden gerichtete Fassade. Im Erdgeschoß haben die Wohnungen einen direkten Ausgang (hier rechts vorne) zu ihren Gartenflächen

Die insgesamt 42 Wohnungen können zu 5 Wohnungstypen mit gleicher Größe, Ausstattung und Positionierung im jeweiligen Gebäudeabschnitt zusammengefaßt und untereinander verglichen werden. Die für eine Interpretation der sozio-ökonomischen Strukturen notwendigen systematischen Zusammenhänge werden dadurch sichtbar und diskutierbar gemacht (s. Kap. 6.2). Die vom Architekten Adil Lari und der Neuen Heimat verwendeten Bezeichnungen (Wohnungstypen A-D)

fassen Wohnungen mit gleicher Wohnfläche, gleichem Grundriß und gleicher Zimmeranzahl zusammen. Sie werden für unsere freiraumplanerische Interpretation der Wohnqualitäten um den räumlichen Unterschied zwischen Erdgeschoßwohnung (A1) und Wohnung im 1. Obergeschoß (AE) ergänzt. In der folgenden Abbildung werden die 6 Abschnitte der Zeile deckungsgleich übereinander gelegt und von vorne (Südansicht) betrachtet. Weiters werden die Wohnungen von 1-7 nummeriert, um eine klare Zuordnung bei der Beschreibung zu ermöglichen.

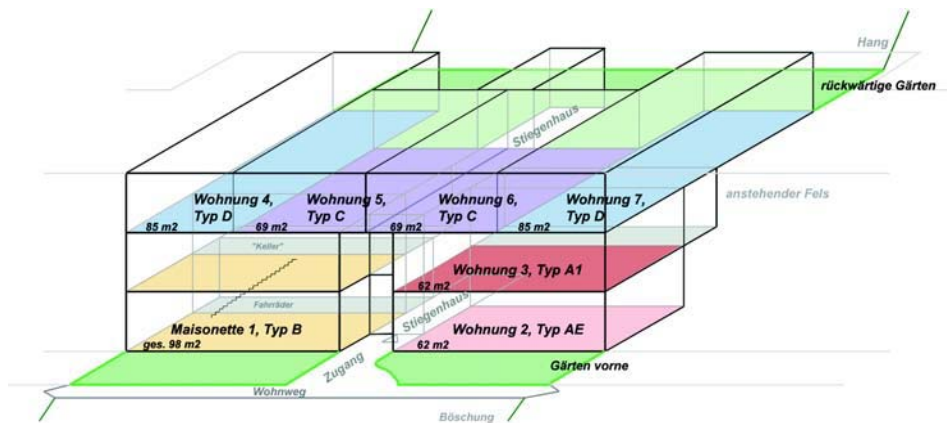


Abb. 6.5: Baulich-räumliche Wohnungstypen mit Wohnungsgrößen (schematische Darstellung eines Abschnitts)

Freiräume und Erschließung:

Vorderseite (Süden):

Vor den Wohnungen im Erdgeschoß liegen rund 36 m² große Gärten. Von den Wohnungen sind sie über den schmalen "Balkon" erreichbar. Für diesen Zweck wurde im Nachhinein ein Element des Balkongitters entfernt, und zwar jeweils an einer für die BewohnerInnen passenden Tür: Bei den Maisonetten führen die Ausgänge bei 3 Wohnungen von der Küche, bei den anderen 3 Wohnungen vom Wohnzimmer in den Garten. Bei den Erdgeschoßwohnungen wurden die Ausgänge immer vom Wohnzimmer aus geschaffen, wobei hier zwischen den beiden mittleren Türen variiert wurde.

Die Gärten werden mit Hainbuchenhecken vom Wohnweg, den Stiegenzugängen und dem jeweils angrenzenden Nachbargarten abgegrenzt. Die Hecken sind unterschiedlich hoch (1,0 bis 2,0 m) und gewähren dadurch unterschiedliche Einsehbarkeit. Laut Auskunft einer Bewohnerin waren die Hecken schon gepflanzt, als sie eingezogen ist. Obwohl es sich um Allgemeinflächen handelte, war dadurch der Bezug zu den dahinter liegenden Wohnungen von vornherein gegeben. Die

Gärten wurden nach der Abstimmung über die Grünflächen auch „offiziell“ den dahinter liegenden Erdgeschoßwohnungen bzw. Maisonetten zugewiesen.

In allen Gärten wächst Rasen, oft wurden Blumen und kleine Gehölze gepflanzt, vereinzelt auch Gemüse und Kräuter. Auf oder unter die Balkone wurden oft Topfpflanzen gestellt. Meist ist eine Sitzgelegenheit und ein Sonnenschirm vorhanden, in einigen Fällen wurden Waschbeton- bzw. Holzplatten verlegt. In einigen Gärten liegt Spielzeug herum, einmal ist ein Kleintierkäfig zu sehen. Gartenwerkzeug und Gießkannen weisen auf Gartenpflege durch die BewohnerInnen hin.

Der asphaltierte Wohnweg vor den Gärten führt im Westen zur Auffahrt. Etwa mitten am Hang befindet sich eine steile Stiege mit insgesamt 82 Stufen. Diese ist für die meisten BewohnerInnen der kürzeste Weg zum Zugangs-/Zufahrtsweg von der Bergstraße und zu den westlich am Hang gelegenen Parkplätzen. Im Osten führt eine flacher ansteigende Rampe in einer großzügig geschwungenen Schleife über den Hang (vgl. Abb. 6.2 und .

Zwischen Rampe und Gebäude liegt auf einer verebneten Rasenfläche der Kinderspielplatz, der mit einem Kombinationsspielgerät, einer Sandkiste und einer Tisch-Bank-Gruppe ausgestattet wurde.

Ein Großteil der nicht befestigten Flächen am Hang wurde mit Sträuchern bepflanzt. An besonders steilen Stellen bei der Stiege und unter den Parkflächen wurden Mauern aus großen Blocksteinen errichtet. Oft wurde über diesen Mauern ein Zaun errichtet. Auch entlang der 6 m breiten Zufahrt zur Bergstraße wurden die Böschungen mit Blocksteinen gesichert.

Die Parkplätze liegen auf 2 Ebenen. Sie sind zum Großteil mit Flugdächern überdacht (untere Parkebene und südliche Hälfte der oberen Ebene) bzw. in den Hang hinein gebaut (nördliche Hälfte der oberen Ebene). Auf der oberen Parkebene in der Nähe der Stiege befindet sich der Müllraum der gesamten Wohnhausanlage.

Rückseite (Norden):

Zwischen der nach Norden gelegenen Rückseite des Gebäudes und dem steil ansteigenden Hang befindet sich ein etwa 6 m breiter ebener Rasenstreifen, der von den BewohnerInnen als rückwärtiger Garten benutzt wird. Auch die kleinen Freiflächen zwischen den Stiegenhäusern und den Wohnungseingängen sind Rasenflächen, zum Teil weisen Sitzgelegenheiten auf ihre Nutzung als Aufenthaltsort hin. Topfpflanzen, niedrige Heckenpflanzungen und Beeteinfassungen bilden unterschiedliche Abgrenzungen. Eine 60 cm breite Betonrigole bildet die rückwärtige Grenze zum Hang hin.

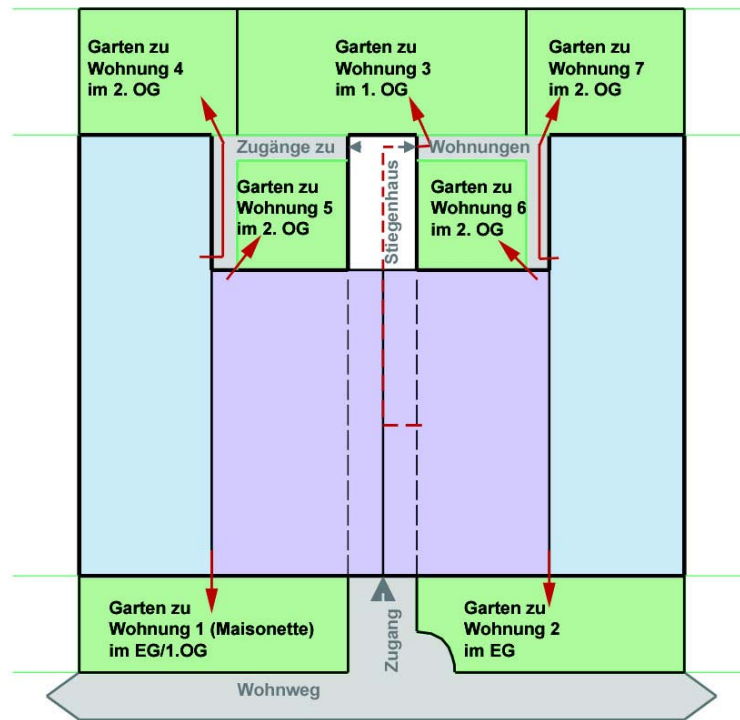


Abb. 6.6: Zuteilung der Gärten zu den einzelnen Wohnungen (vgl. Neue Heimat, Außenanlagenplan)

Die Zuweisung der rückwärtigen Gärten zu den einzelnen Wohnungen ist auf den ersten Blick nicht leicht erkennbar. Denn nicht nur die vier oberen Wohnungen eines Stiegeingangs, sondern auch die Wohnung im 1. Obergeschoß haben ein Stückchen "Grün" zugewiesen bekommen (vgl. Neue Heimat 2002, Hausordner). Die ca. 13 m² großen Flächen bei den Wohnungseingängen (s. Abb. 6.6) stehen den BewohnerInnen der mittleren, über den Stiegenhäusern gelegenen Wohnungen (Typ C, Wohnungen Nr. 5 und 6) zur Verfügung. Die rückwärtige 30,7 m² große Fläche zwischen Stiegenhaus und Hang wurde den BewohnerInnen der Wohnung im 1. Obergeschoß (Typ A1, Wohnung Nr. 3) zugewiesen. Die 20,8 m² großen Flächen gehören zu den Wohnungen, die am weitesten zum Hang reichen (Typ D, Wohnungen Nr. 4 und 7).

Viele der Flächen werden zum Sitzen (Hinweis: Sitzgelegenheiten, manche auf bunten Holzplatten), Spielen (Spielgeräte), und/oder Gärtnern (Ribisel, Salat, Tomaten) genutzt. Der Außenanlagenplan der Neuen Heimat besagt, bei welchen Wohnungen bei der nachträglichen Zuweisung

von Gärten kein Nachtrag zum Mietvertrag unterschrieben wurde (vgl. Kap. Konfliktgeschichte 6.2). Die Gartenflächen dieser Wohnungen sind Allgemeinfläche geblieben und weisen keine Nutzungsspuren auf. Zum Beispiel befinden sich hinter dem westlichsten Abschnitt reine Rasenflächen ohne jegliches Zeichen von Aneignung.

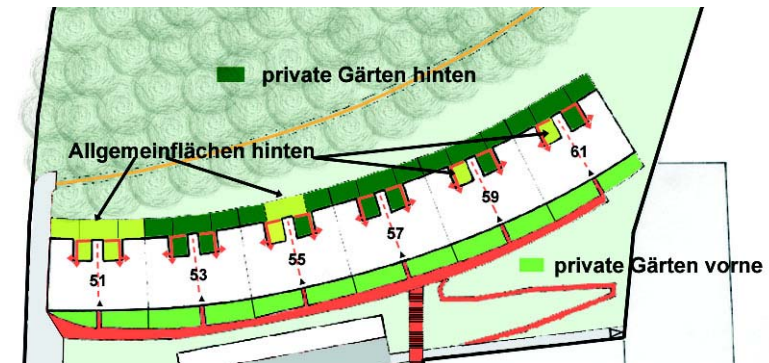


Abb. 6.7: Hinter dem Gebäude sind nach der Abstimmung über die Zuteilung der Grünflächen einige Allgemeinflächen verblieben (vgl. Neue Heimat, Außenanlagenplan)

An manchen Stellen wurde der steile, beim Bau abgegrabene Hang hinter dem Gebäude mit Blumen und Kräutern bepflanzt, ansonsten ist er mit Spontanvegetation bewachsen, die mit aufkommenden Gehölzen eine Höhe bis 1 m erreicht. Aufgrund der Steilheit des Hangs und des oben angebrachten Zauns besteht keine Möglichkeit, von den Gärten direkt in den angrenzenden Wald zu kommen. An zwei Stellen wurden Platten als einfache Treppen in den Hang verlegt.



Abb. 6.8: Von den BewohnerInnen wurden an manchen Stellen in den rückwärtigen Hang Stufen verlegt.

An der Westseite des Gebäudes führt ein asphaltierter Weg seitlich entlang, zu dem frau/man von der Auffahrt bzw. vom Wohnweg kommt. Von den rückwärtigen Gärten kann dieser Weg nur über

das Rigol erreicht werden. Der seitliche Weg mündet in einen leicht geschwungenen Trampelpfad, der hangparallel nach Osten verläuft. Dieser Pfad, der früher befahrbar war und vermutlich als Wirtschaftsweg diente, ist beidseitig mit Nußbäumen gesäumt. An der östlichen Seite des Hangs wurden am Waldrand im Zuge des Wohnbaus einige Obstbäume (Apfel und Kirsche) gepflanzt. Der Wald weist neben alten Trockensteinmauern und Terrassierungen Spuren von Kinderspiel auf: zum Beispiel ein großes Baumhaus aus unterschiedlichen Materialien.

6.1.2 Interpretation der Bau- und Freiraumstrukturen

Lage, Infrastruktur und Grundstück:

Die Situierung des Gebäudes am Hang und die Orientierung der Fenster nach Süden bietet den BewohnerInnen eine schöne Aussicht über die Stadt.

Eine gute Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Gütern des täglichen Bedarfs ist gegeben, da die wichtigsten Einrichtungen fußläufig zu erreichen sind. Ebenso können Jugendliche und Kinder in nahe gelegene Schulen und Kindergärten gehen bzw. rasch gebracht werden, was die Begleitwege für die Eltern verkürzt. Die Straßenbahnverbindung wird von den BewohnerInnen als ausreichend eingeschätzt. „Wir leben am Stadtrand und haben trotzdem alle Bequemlichkeiten der Stadt“, meinte eine Bewohnerin (mündl. Information). Beobachtungen während der Aufnahmen und die große Anzahl der Autos auf den Parkplätzen lassen darauf schließen, dass viele Erledigungen und auch der Weg zur Erwerbsarbeit häufig mit dem eigenen PKW zurück gelegt werden, und das Auto das wichtigste Verkehrsmittel der meisten BewohnerInnen ist. Die Sackgassenerschließung des Grundstücks führt dazu, dass viel Platz auf Verkehrsflächen verwendet wird und das Grundstück nicht durchlässig ist. Für BewohnerInnen des Stadtquartiers wird weder Durchfahrt noch Durchgang durch das große Grundstück ermöglicht. Auch ein Vorbeigehen am Grundstücksrand ist nicht möglich. Dadurch wird die Qualität nicht erfüllt, die ein Stadtrand haben könnte: nämlich durch das Zusammentreffen verschiedener Nutzungen (hier Wohnnutzung und Erholungsnutzung bzw. Forstwirtschaft) ein gebrauchsfähiges

Wegenetz mit vielen Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen (vgl. BÖSE-VETTER, H. 1996, MAYRHOFFER, R. 1997).

Die Nähe des Unfallkrankenhauses schafft eine gewisse Sicherheit, da eine rasche Versorgung im Unglücksfall möglich ist.

Gebäude, Wohnungen und privat verfügbare Freiräume

Die für den Bebauungstyp Zeile typische Wohnwegerschließung führt dazu, dass das Gebäude nicht an der Straße liegt und keinen Bezug zur Öffentlichkeit hat (vgl. HARENBURG, B./WANNAGS, I. 1991: S. 44). Bei der Wohnhausanlage Bergstraße wird dieses Abrücken von der Straße durch den langen Zufahrtsweg, die großflächigen Parkflächen und den Niveauunterschied noch verstärkt. Für die BewohnerInnen bedeutet dies viel Aufwand, um zur öffentlichen Straße zu kommen. Die Straße könnte einen wichtigen Freiraum für die AnrainerInnen darstellen, der neben seiner Verkehrsfunktion auch wichtige Aufenthaltsqualitäten hätte. Durch die Entfernung von der Straße sind die BewohnerInnen wie auf einer Insel auf sich selbst gestellt, das öffentliche Regulativ entfällt.

Zeilen sind weiters durch die Stapelung von Wohneinheiten charakterisiert, was die Qualitäten eines Hauses verhindert (vgl. STALLER, S. 1996: S. 13). So verfügen die BewohnerInnen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß über keine eigenen, im Freien liegenden Eingangstüren, sondern müssen sich das Stiegenhaus miteinander teilen. Die Aneignungsmöglichkeiten dieses Eingangsbereichs werden durch die Hausordnung bzw. feuerpolizeiliche Bestimmungen beschränkt. Stellen die BewohnerInnen zum Beispiel Topfpflanzen ins Stiegenhaus, kommt es häufig zu Konflikten (vgl. Kap. Beschwerdestruktur 6.2).

Die einzelnen Wohnungstypen bieten in Verbindung mit der Zugänglichkeit von privat verfügbaren und siedlungsöffentlichen Freiräumen sehr unterschiedliche Voraussetzungen und Lebensqualitäten für die BewohnerInnen: Die Maisonetten und die Erdgeschoßwohnungen haben direkten Zugang von ihren Wohnzimmern zu den vorne liegenden Gärten. Der Unterschied zwischen den beiden liegt außer der Wohnungsgröße vor allem darin, dass sich die Maisonette-BewohnerInnen zum Schlafen und Ausruhen in den sichtgeschützten 1. Stock zurück ziehen können.

Das Schlafzimmer der Erdgeschoßwohnungen hingegen zeigt wie alle anderen Räume mit Fenstern nach Süden und damit zum siedlungsöffentlichen Wohnweg. Der Wunsch nach Abgrenzung vor neugierigen Blicken ist bei diesem Wohnungstyp größer, was sich im Abstimmungsergebnis zur Grünflächen-Zuordnung ablesen läßt (s. Kap.6.2). Die Wohnungen im 1. Obergeschoß haben den Nachteil, dass sie als einzige keinen direkten Zugang zu einer privat nutzbaren Fläche haben. Die BewohnerInnen müssen einen Stock höher gehen, um zu ihrer Gartenfläche zu kommen.

Die vier Wohnungen im vierten Obergeschoß haben durch die Belichtung von Norden und Süden und die eigenen, frei liegenden Wohnungseingänge Qualitäten, die den unten liegenden Wohnungen fehlen. „Zum Eingang gehört nicht nur die Tür, sondern ein Eingangsbereich, der auch noch andere Nutzungen zuläßt. Der 'eigene' Eingang bietet besonders viel Sicherheit, diesen Bereich zu nutzen und Kontakte mit Nachbarn aufzunehmen“ (HEINEMANN, G./POMMERENING, K. 1979: S. 63). Ebenso liegt der ihnen zugehörige Garten vor ihrer Tür bzw. vor ihren Fenstern. Die Mischung von halböffentlichem Eingangsbereich (eigentlich das „Vorne“ des 2. Obergeschoßes) und dem privaten Gartenbereich erschwert die Nutzung der Gärten. Außerdem ist die geringe Größe der „Gärten“ (13-31m²) für manche Nutzungen wie Anbau von Gemüse, Kinderspiel und nach außen gelagerte Hausarbeit nicht geeignet. Dies erschwert Tätigkeiten, die von Reproduktionsarbeit leistenden Menschen, vor allem von Frauen, gemacht werden. Aufgrund der Hausordnung ist es verboten, sich den Garten mit baulichen Befestigungen und pflanzlichen Abgrenzungen „privater“ zu gestalten. Die Beengtheit der nachbarschaftlichen Flächen verleitet aber zu derartigen Maßnahmen, wodurch die BewohnerInnen Kompromisse zwischen eigenen Ansprüchen und den Regelungen der Neuen Heimat schließen müssen. Für die Gärten, die bisher nicht angeeignet wurden und für die kein Nachtrag zum Mietvertrag unterschrieben wurde, formulieren wir die Prognose, dass sie auch in Zukunft bei gleich bleibenden BewohnerInnen nicht benutzt werden. Sollten jedoch die MieterInnen wechseln, wäre eine nachträgliche Aneignung möglich.

Allgemein zugängliche Grünflächen und Erschließung am Grundstück:

Die Benutzbarkeit der Grünflächen außerhalb der privat nutzbaren Gärten ist durch die Steilheit des Geländes und die schlechte Zonierung



Abb. 6.9: Der Kinderspielplatz (Sandkiste noch im Winterschlaf, Aufn. April 2002)

sehr beschränkt: Der einzige ebene Rasenbereich ist der Kinderspielplatz, der aber nur relativ wenig benutzt wird. Dies könnte in der nahen Lage zum Gebäude, die zu Lärmkonflikten führen kann, und in der relativ schlichten Ausgestaltung liegen. Für Kleinkinder ist zwar eine Sandkiste vorgesehen, jedoch stehen die Bänke für die in diesem Alter noch notwendigen Begleitpersonen relativ weit weg und sind den Blicken aus den darüber liegenden Wohnungen ausgesetzt.

Die restlichen Grünflächen im vorderen Bereich dienen als Abstandsgrün und der Überwindung von Höhe. Den meisten Platz – und der ist noch dazu eben! – nehmen die Parkplätze ein. Aufgrund der Widmung als Landschaftsschutzgebiet konnte auf dem Grundstück ursprünglich nur eine gewisse Anzahl von überdachten Parkplätzen gebaut werden. Dies führte trotz scheinbar gerechter Verlosung der nicht überdachten Parkplätze zu Unstimmigkeiten und Konflikten (s. Kap. 6.2). Erst im Nachhinein wurden für jede Wohnung überdachte Parkplätze gebaut. Die Bedeutung eines überdachten Parkplatzes und die als ungerecht empfundene Verlosung wurde von der Hausverwaltung unterschätzt. Die Erschließung des Gebäudes durch die lange, steile Stiege ist sehr anstrengend in der Benutzung. Selbst für körperlich „fitte“ Personen

Lebensqualität - Living Quality

Chapters from Survey about Dr. Lari's project

fassen Wohnungen mit gleicher Wohnfläche, gleichem Grundriß und gleicher Zimmeranzahl zusammen. Sie werden für unsere freiraumplanerische Interpretation der Wohnqualitäten um den räumlichen Unterschied zwischen Erdgeschoßwohnung (A1) und Wohnung im 1. Obergeschoß (AE) ergänzt. In der folgenden Abbildung werden die 6 Abschnitte der Zeile deckungsgleich übereinander gelegt und von vorne (Südansicht) betrachtet. Weiters werden die Wohnungen von 1-7 nummeriert, um eine klare Zuordnung bei der Beschreibung zu ermöglichen.

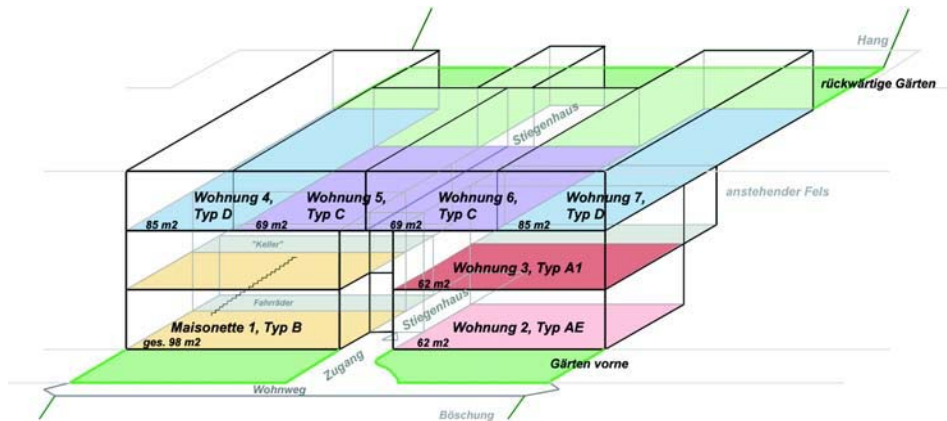


Abb. 6.5: Baulich-räumliche Wohnungstypen mit Wohnungsgrößen (schematische Darstellung eines Abschnitts)

Freiräume und Erschließung:

Vorderseite (Süden):

Vor den Wohnungen im Erdgeschoß liegen rund 36 m² große Gärten. Von den Wohnungen sind sie über den schmalen "Balkon" erreichbar. Für diesen Zweck wurde im Nachhinein ein Element des Balkongitters entfernt, und zwar jeweils an einer für die BewohnerInnen passenden Tür: Bei den Maisonetten führen die Ausgänge bei 3 Wohnungen von der Küche, bei den anderen 3 Wohnungen vom Wohnzimmer in den Garten. Bei den Erdgeschoßwohnungen wurden die Ausgänge immer vom Wohnzimmer aus geschaffen, wobei hier zwischen den beiden mittleren Türen variiert wurde.

Die Gärten werden mit Hainbuchenhecken vom Wohnweg, den Stiegenzugängen und dem jeweils angrenzenden Nachbargarten abgegrenzt. Die Hecken sind unterschiedlich hoch (1,0 bis 2,0 m) und gewähren dadurch unterschiedliche Einsehbarkeit. Laut Auskunft einer Bewohnerin waren die Hecken schon gepflanzt, als sie eingezogen ist. Obwohl es sich um Allgemeinflächen handelte, war dadurch der Bezug zu den dahinter liegenden Wohnungen von vornherein gegeben. Die

Gärten wurden nach der Abstimmung über die Grünflächen auch „offiziell“ den dahinter liegenden Erdgeschoßwohnungen bzw. Maisonetten zugewiesen.

In allen Gärten wächst Rasen, oft wurden Blumen und kleine Gehölze gepflanzt, vereinzelt auch Gemüse und Kräuter. Auf oder unter die Balkone wurden oft Topfpflanzen gestellt. Meist ist eine Sitzgelegenheit und ein Sonnenschirm vorhanden, in einigen Fällen wurden Waschbeton- bzw. Holzplatten verlegt. In einigen Gärten liegt Spielzeug herum, einmal ist ein Kleintierkäfig zu sehen. Gartenwerkzeug und Gießkannen weisen auf Gartenpflege durch die BewohnerInnen hin.

Der asphaltierte Wohnweg vor den Gärten führt im Westen zur Auffahrt. Etwa mitten am Hang befindet sich eine steile Stiege mit insgesamt 82 Stufen. Diese ist für die meisten BewohnerInnen der kürzeste Weg zum Zugangs-/Zufahrtsweg von der Bergstraße und zu den westlich am Hang gelegenen Parkplätzen. Im Osten führt eine flacher ansteigende Rampe in einer großzügig geschwungenen Schleife über den Hang (vgl. Abb. 6.2 und .

Zwischen Rampe und Gebäude liegt auf einer verebneten Rasenfläche der Kinderspielplatz, der mit einem Kombinationsspielgerät, einer Sandkiste und einer Tisch-Bank-Gruppe ausgestattet wurde.

Ein Großteil der nicht befestigten Flächen am Hang wurde mit Sträuchern bepflanzt. An besonders steilen Stellen bei der Stiege und unter den Parkflächen wurden Mauern aus großen Blocksteinen errichtet. Oft wurde über diesen Mauern ein Zaun errichtet. Auch entlang der 6 m breiten Zufahrt zur Bergstraße wurden die Böschungen mit Blocksteinen gesichert.

Die Parkplätze liegen auf 2 Ebenen. Sie sind zum Großteil mit Flugdächern überdacht (untere Parkebene und südliche Hälfte der oberen Ebene) bzw. in den Hang hinein gebaut (nördliche Hälfte der oberen Ebene). Auf der oberen Parkebene in der Nähe der Stiege befindet sich der Müllraum der gesamten Wohnhausanlage.

Rückseite (Norden):

Zwischen der nach Norden gelegenen Rückseite des Gebäudes und dem steil ansteigenden Hang befindet sich ein etwa 6 m breiter ebener Rasenstreifen, der von den BewohnerInnen als rückwärtiger Garten benutzt wird. Auch die kleinen Freiflächen zwischen den Stiegenhäusern und den Wohnungseingängen sind Rasenflächen, zum Teil weisen Sitzgelegenheiten auf ihre Nutzung als Aufenthaltsort hin. Topfpflanzen, niedrige Heckenpflanzungen und Beeteinfassungen bilden unterschiedliche Abgrenzungen. Eine 60 cm breite Betonrigole bildet die rückwärtige Grenze zum Hang hin.

6.2 Sozio-demografische Struktur, Konflikte und Beschwerden in der Wohnhausanlage Bergstraße

Wir gehen hier der Frage nach, inwieweit zwischen den Beschwerden in der Wohnhausanlage Bergstraße und den einzelnen Wohnungstypen Zusammenhänge abzuleiten sind.

6.2.1 Sozio-demografische Struktur der BewohnerInnen

Beschreibung

In der Wohnhausanlage Bergstraße leben die BewohnerInnen in folgenden Haushaltsformen: Singles, Paare mit Kindern, Paare ohne Kinder und allein erziehende Frauen. Untenstehende Tabelle zeigt die Häufigkeit und die Haushaltsformen differenziert nach Geschlecht und Anzahl der Kinder.

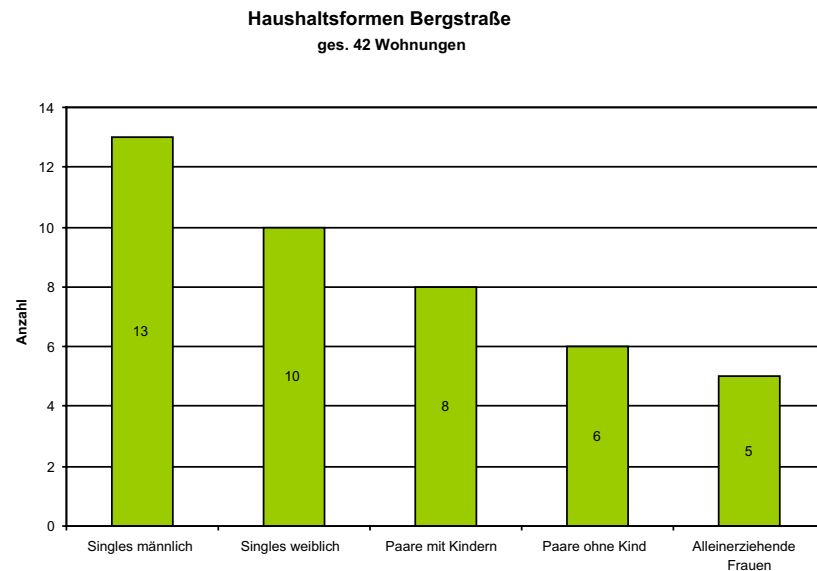


Abb. 6.10: Haushaltsformen in der Wohnhausanlage Bergstraße

→ In der Wohnhausanlage Bergstraße überwiegen die Singles, die in mehr als der Hälfte aller Wohnungen wohnen. Es leben mehr männliche Singles als weibliche hier. Bei den Familien gibt es beinahe gleich viele allein erziehende Frauen (ges. 5) wie Paare mit Kindern (ges. 7).

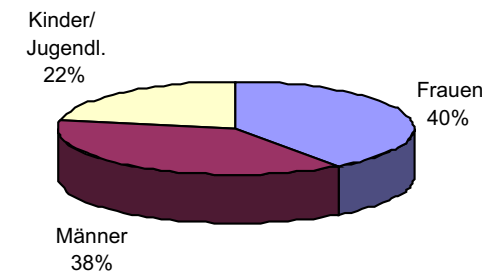


Abb. 6.11: Anteil der Frauen/Männer/Kinder in der gesamten Wohnhausanlage

→ Insgesamt wohnen 72 Personen in der Wohnhausanlage, davon sind 40 % Frauen, beinahe ebenso viele (38 %) Männer, der weitaus kleinere Teil (22 %) Kinder bzw. Jugendliche.

Bei der **Verortung dieser Haushaltsformen** auf die einzelnen Wohnungstypen (s. Kap. 6.1) ergibt sich folgende Darstellung (schematische Ansicht der Wohnhausanlage von vorne, alle sechs Abschnitte übereinander gelegt). Zur Hervorhebung der BewohnerInnen, die allein bzw. mit ihren Kindern wohnen, wurde diesen Haushaltsformen ein Frauensymbol voran gestellt.

Lebensqualität - Living Quality

Page from Survey with Sponsors

Auftraggeberin:

Ennstal – Neue Heimat
Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Steiermark
Wastiangasse 7
8010 Graz

gefördert von:

Stadt Graz
Büro der Stadträtin Tatjana Kaltenbeck-Michl

Projektteam:

O.Univ.Prof.Dr.-Ing. Gerda Schneider
Univ.Ass. DI Britta Fuchs
DI Renate Fuxjäger
DI Martina Jauschneg


Arbeitsbereich
Institut für **LANDSCHAFTSPLANUNG** und **INGENIEURBIOLOGIE**
Peter Jordan Straße 82 , A-1190 Wien
Tel.: +43/1/47654-7250 Fax.: -7259
mail: lapinfo@boku.ac.at



homepage: <http://www.boku.ac.at/lap/>

Dank an

Stadträtin Tatjana Kaltenbeck-Michl für die Förderung dieser Arbeit
Dr. Huber für Interesse und Auftragserteilung
Die MitarbeiterInnen der Neuen Heimat für Gespräche und Hilfsbereitschaft
Die BewohnerInnen der drei Wohnhausanlagen für ihre Gesprächsbereitschaft

November 2002

- 2 Kinder im Vorschulalter (4-5 Jahre)
- 5 Kinder im Volksschulalter (6-9 Jahre)
- 2 Kinder von 10-12 Jahren
- 3 Jugendliche von 13-18 Jahren (Jahrgang 1984-1989)

→ Fast alle Familien mit 2 Kindern wohnen in der Maisonette, nur eine Familie mit 2 Kindern wohnt in Wohnung Nr. 5/Typ D. In nur einem Wohnungstyp (AE im Erdgeschoß) wohnen gar keine Kinder.

Interpretation der sozio-demografischen Struktur

Die häufigste Haushaltsform (23 von 42 Wohnungen), ist die allein wohnende Person (**Single**), wobei mehr männlich (13x) als weiblich (10x) sind. Singles wählen häufig den kleineren Wohnungstyp (Wohnungen Nr. 2 und 3), wobei Frauen auffälligerweise im EG wohnen, Männer eher im ersten und zweiten Obergeschoß. Der Grund könnte darin liegen, dass Frauen mehr Bezug zu einem privat verfügbaren Freiraum haben als Männer und deshalb Wohnungen mit Garten gewählt haben.

→ Allein wohnende Frauen haben meist Wohnungen mit 2 Zimmer, Männer leben häufiger in Wohnungen mit 3 Zimmern.

In rund einem Viertel der Wohnungen (11 x) wohnen **Familien**. Die Anzahl der Kinder ist mit 14 gegenüber anderen Wohnhausanlagen relativ gering. Familien mit ausreichenden finanziellen Mitteln und 1 bis 2 Kindern nutzen die große Wohnfläche mit 4 Zimmern der Maisonetten (Nr. 1). Diese haben mit der vorgelagerten Grün- bzw. Gartenfläche und der zweigeschoßigen Raumaufteilung am ehesten Hauscharakter. War die Bereitschaft, finanzielle Mittel auszugeben, geringer, wurde Wohnung Nr. 5/Typ D wegen der relativ kleinen Wohnfläche bei gleichzeitig günstiger Anzahl der Zimmer (3 Zimmer) gewählt. Auffällig ist, dass allein erziehende Frauen die Wohnungen in den oberen Geschoßen gewählt haben. Vermutlich war ihnen die Maisonette zu groß, eventuell auch zu unpraktisch mit der Stiege. Ausnahme ist die einzige allein erziehende Frau mit zwei Kindern, die eine Maisonette bewohnt. Hier dürfte wieder

der Größenaspekt (Fläche und Anzahl der Zimmer) ausschlaggebend gewesen sein.

→ Die gesellschaftlich wichtige Arbeit der Kindererziehung wird großteils von Frauen geleistet. Viele Mütter in der Wohnhausanlage erziehen ihre Kinder alleine. Sie wohnen vorwiegend im 2. Obergeschoß: sie haben die Qualitäten von direkt angrenzendem Freiraum verbunden mit günstigem Wohnungsgrundriß gewählt.

Kinderlose Paare leben bevorzugt in den Wohnungen im 2. Obergeschoß, weil diese Wohnungen mit 3 Zimmern eine günstige Raumaufteilung für Paare haben.

→ In der Wohnhausanlage wohnen großteils akademisch ausgebildete Menschen, die an energiesparendem, öko-technischem Bauen mehr interessiert sind als an der praktischen Bewältigung von Alltagsarbeit. Sie verdienen gut oder sind aus ökonomisch abgesicherten Verhältnissen. Ihr häufigstes Fortbewegungsmittel ist das eigene Auto. Der Großteil der BewohnerInnen war beim Einzug zwischen 25 und 40 Jahre jung. Außer in den Erdgeschoßwohnungen wohnen hier keine älteren Leute, da die oberen Geschoße über keinen Lift verfügen und der Zugang beschwerlich ist.

6.2.2 Konfliktgeschichte

Die Wohnhausanlage Bergstraße ist ein konfliktreicher Bau. Wir gehen davon aus, dass die Konflikte und Beschwerden in allen Untersuchungsebenen (baulich-räumlich, sozio-demografisch; imaginär und symbolisch) begründet sind.

Der Hauptkonflikt ist laut Neuer Heimat in der nachträglichen Zuweisung von Grünflächen zu den einzelnen Wohnungen begründet (Dr. Huber, mündl. 3'2002). Bei der Wohnhausanlage waren keine privat verfügbaren Freiflächen geplant, beim Einzug waren laut Mietvertrag diese Flächen als Allgemeinflächen ausgewiesen. Nachdem einige MieterInnen

sich Flächen aneigneten, führte die Neue Heimat eine Abstimmung unter den BewohnerInnen durch. Das Ergebnis war, dass sich die Mehrheit für eine Zuordnung der Grünflächen aussprachen: 25 von 42 MieterInnen sprachen sich für eine Zuordnung der Grünflächen zu den Wohnungen aus, 12 von 42 für eine Beibehaltung der Allgemeinflächen. Dadurch bekamen auch BewohnerInnen einen Garten, die eigentlich keinen wollten.

Für eine detaillierte Analyse der Beschwerden (s. Kap. 6.2.3) ist es notwendig, den Konfliktthergang näher zu beschreiben. Aus den Unterlagen, die wir in den Mieterakten und im Hausakt Bergstraße fanden, und den Gesprächen mit VertreterInnen der Neuen Heimat lassen sich folgende **Nutzungs- und Konfliktphasen** beschreiben:

Die Bauzeit ab der Unterzeichnung der Mietverträge 1997: wenig Mitsprachemöglichkeiten für die BewohnerInnen

1997 wurden die ersten **Mietverträge** von zukünftigen BewohnerInnen unterschrieben. Im Mietvertrag wird die Benutzung der Grünflächen kaum definiert, außer dass „die Verwendung der Außenflächen des Hauses, in welcher Form immer, der vorherigen Zustimmung der GBV (bedarf)“ (Neue Heimat, Mietvertrag Bergstraße, Pkt. 11.5). Eine Mitsprachemöglichkeit bei Baubelangen war für die BewohnerInnen nicht vorgesehen.

Einzug und baldige KundInnenbefragung 1999: Die wichtigsten Konfliktpunkte zeichnen sich von Anfang an ab

Im März 1999 zogen die BewohnerInnen ein. Einige Monate nach Bezug (August/September 1999) gab es eine KundInnenbefragung über die Wohnzufriedenheit und die Zufriedenheit mit der Neuen Heimat. Der Rücklauf betrug 55 %. Manche Ergebnisse weisen bereits auf Konfliktpotentiale bei den Grünflächen hin:

Eine MieterIn antwortete auf die Frage, ob die Auskünfte, die Informationen sowie die Beratung durch die örtliche Bauaufsicht der Neuen Heimat für Sie zufriedenstellend war: „Vor Bezug wurde uns gesagt, dass es sich bei den Grünflächen um Allgemeinflächen handelt. Als Mieter

einer Wohnung im 1. Obergeschoß müssen wir nun feststellen, dass alle Grünflächen von anderen Wohnungsinhabern ständig mit Gartenmöbeln etc. in „Beschlagnahme“ genommen werden und uns keine Grünfläche zur Verfügung steht. Für unsere Mietkaufentscheidung haben sich Überlegungspunkte ergeben!!“

Auf die Frage, ob die positiven Erwartungen im Hinblick auf die neue Wohnung insgesamt erfüllt wurden, formulierten die MieterInnen bezogen auf die Grünflächen entgegengesetzte Meinungen: Einer/m MieterIn gefiel die „Möglichkeit der Nutzung der nordseitig des Projektes gelegenen Grünflächen als Garten, durch Unterstützung von Herrn Ing. Kager.“ Mehrere MieterInnen gefiel jedoch nicht die „Territorialansprüche der Heckenpflanze“, „das besitzergreifende Gehabe mancher Mieter betreffend Grünanlage (= Allgemeinbesitz)“ und dass sie „keine genauen Informationen, was dürfen Mieter auf Grünflächen, was nicht (z.B. Bepflanzung)“ erhalten haben.

Das Problem, dass die Erdgeschoßwohnungen vom nahe gelegenen Wohnweg sehr einsichtig sind, wurde ebenso benannt: „(mir gefällt kaum oder überhaupt nicht:) Rad fahren und Spielplatz vor den Fenstern der EG-Wohnungen, da alle Räume auf dieser Seite des Hauses liegen.“ Weiters wurden bereits Interessenskonflikte zwischen Eltern und (kinder-)lärmempfindlichen Personen angedeutet: Aussagen wie „Kinderspielplatz wurde noch nicht errichtet“ und „versprochenes „Zuckerl“ Wasserbecken für Kinder, das letztendlich nicht realisiert wurde“ deuten auf Unzufriedenheit von Eltern über die Ausstattung der Grünflächen hin. Dem gegenüber stehen Wünsche von ruhebedürftigen, wahrscheinlich kinderlosen Personen wie „Interessen wie „Ruhe – Spielen“ sollen geklärt werden.“

Der Unzufriedenheit mit der Parkplatzsituation wurde auch Ausdruck verliehen: „Besucherparkplätze werden von Zweitwagenbesitzern benutzt, bzw. von Leuten, die keinen überdachten Abstellplatz haben.“ Die erschwerte Fahrradbenutzung wird betont, „ein Fahrradabstellplatz bei der Auffahrt wäre auch sehr nützlich gewesen.“

Konflikte im ersten Jahr nach dem Einzug (1999/2000): über Grünanlagen, Parkplätze und Kinderspiel wird viel gestritten

Der **Streit um die Grünanlagen** begann bald nach dem Einzug. BewohnerInnen im Erdgeschoß schraubten die Balkongeländer ab und eigneten sich die Grünflächen vor den Wohnungen mit Sitzgelegenheiten und Pflanzen an. Auch an der Rückseite des Gebäudes zum Hang hin wurden Rasenflächen von BewohnerInnen des 2. Obergeschoßes privat genutzt. Insgesamt eigneten sich laut Aussage der Neuen Heimat rund 80 % der BewohnerInnen Freiflächen an.

Ein Mitgrund für die Aneignung und Abgrenzungsversuche war der mangelnde Sichtschutz, da sowohl bei den Erdgeschoßwohnungen (Nr. 2) als auch bei den Wohnungen im 2. Obergeschoß (Nr. 4, 7, weniger in 5, 6) die Schlafzimmerfenster direkt zu den Allgemeinflächen orientiert waren.

Erschwerend für die Benutzung waren mehrere, sich teilweise widersprechende Sprachregelungen: Außenanlagenplan, Hausordnung, Aussagen des Bauleiters, Aussagen der Hausverwaltung, Ergebnisse der Mitbestimmung über Hausversammlungen bzw. Moderationsabende: Der Außenanlagenplan besagte, dass die Grünflächen ausschließlich allgemein benutzbare Flächen sind. Ebenso die Hausordnung: „*Alle außerhalb der Wohnung befindlichen Bereiche in der Wohnhausanlage können von den MieterInnen nicht individuell gestaltet werden*“ (Neue Heimat, 1. Hausordnung Bergstraße, Pkt. 2). Der Bauleiter hingegen erlaubte einigen BewohnerInnen, sich Hecken als Abgrenzung zu pflanzen. Die Hausverwaltung hielt sich anfangs an den Außenanlagenplan, formulierte aber dann keine klare Aussage zu den Aneignungen der Gärten.

Ein weiterer Konfliktpunkt, der relativ bald nach dem Einzug ausbrach, sind die **Parkplätze**: Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet, weshalb nicht alle Parkplätze überdacht gebaut werden durften. So standen für 12 Wohnungen keine überdachten, sondern offene Parkplätze zur Verfügung. Diese wurden unter den BewohnerInnen verlost. Die Überdachung einiger Besucherparkplätze veranlaßte einige Bewoh-

nerInnen, diese unerlaubter Weise zu benutzen. Dies führte zu Beschwerden anderer BewohnerInnen, die an die Hausverwaltung weitergeleitet wurden. Ebenso wurde unerlaubter Weise auf der Auffahrt bzw. Zufahrt zum Wohnweg geparkt. Erst nachträglich wurden dort Boller eingebaut und die Schlüssel an einige „Vertrauenspersonen“ ausgehändigt. Deren Schlüsselvergabe an BewohnerInnen, die zum Beispiel etwas Schweres ausladen wollten, wurde von einigen als ungerecht empfunden.

Abstimmung über Zuordnung der Grünanlagen im April 2000: die Zuteilung von Gärten zu den Wohnungen brachte Klarheiten aber auch Unzufriedenheiten

Im April 2000 griff die Neue Heimat zum Instrument der Abstimmung, um eine Entscheidung über die Grünflächenzuordnung herbei zu führen. Bei der Abstimmung über die Zuordnung der Grünflächen zu den Wohnungen im April 2000 standen folgende Varianten zur Auswahl: Privatgarten (Variante I), Allgemeinfläche (Variante II) oder Stimmenthaltung. Das Abstimmungsergebnis (25 Mal für Privatgärten, 14 Mal für Allgemeinflächen, 3 Stimmenthaltungen) führte zu einer Aufteilung und Zuordnung der Grünflächen.

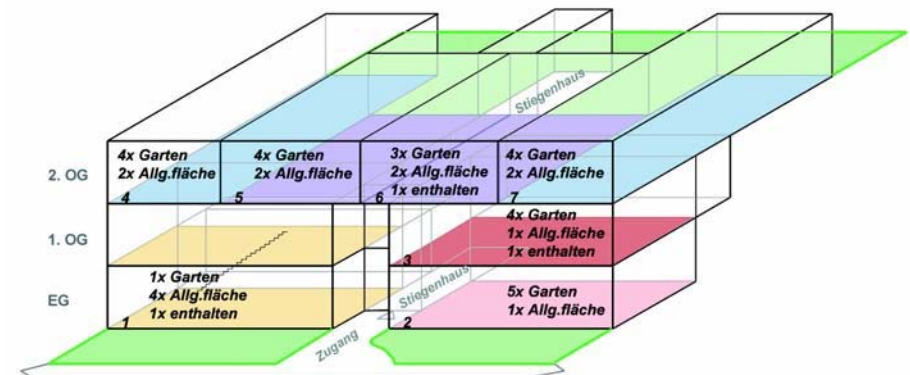


Abb. 6.13: Die Abstimmungsergebnisse der einzelnen Wohnungstypen

Lebensqualität - Living Quality

Chapters from Survey about Dr. Lari's project

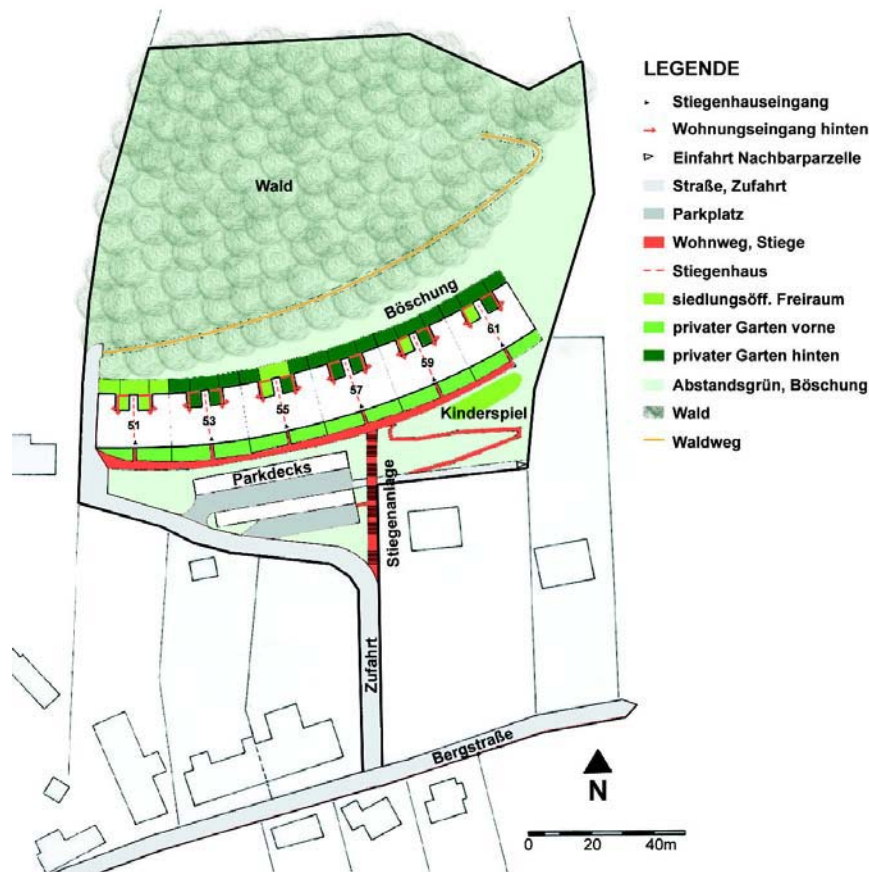


Abb. 6.3: baulich-räumliche Organisation der Wohnhausanlage Bergstraße

Die Konstruktion der Wohnhausanlage orientiert sich an der Maximierung der Wärme- und Energietechnik. Am extensiv bepflanzten Flachdach befinden sich mehrere Reihen von Sonnenkollektoren. Durch ein bis zwei Oberlichter fällt Tageslicht in jede Wohnung im 2. Obergeschoß. Die gesamte Südfront des Gebäudes ist verglast. Vor den zimmerhohen Fenstern, Türen und Scheiben mit hellgrünen Rahmen befindet sich in 60 cm Entfernung eine Nirosta-Konstruktion, die als Befestigung für die automatisch gesteuerten Jalousien dient. Dies gewährleistet laut Baube-

schreibung vgl. LARI, A. o.Jg. einen optimalen Wärmepuffer und Wärmeaustausch in die dahinter liegenden Räume. Durch das Metallgerüst entsteht vor jeder Wohnung eine 0,6 m schmale Abstandsfläche, die als reduzierter "Balkon" genutzt wird. Sie ist mit einem hellgrauen, hüfthohen Gitter begrenzt. Die Zeile besteht aus sechs identischen Gebäudeabschnitten mit jeweils sieben Wohnungen. Die räumliche Anordnung der 7 Wohnungen ist in jedem Abschnitt gleich: eine Wohnung liegt im Erdgeschoß (62 m²), eine Maisonette im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß (98 m²), eine Wohnung im 1. Obergeschoß (62 m²) und vier Wohnungen im 2. Obergeschoß (69 bzw. 85 m²).

Jeder dieser Abschnitte wird durch einen mittigen Eingang von Süden und einem eigenen Stiegenhaus erschlossen. Die Stiegeneingänge sind hinter der Fassade etwas zurück versetzt und durch rote Wände optisch hervorgehoben. Über kurze, gebogene Zugangswege werden die Stiegeneingänge vom asphaltierten Wohnweg, der parallel zum Gebäude verläuft, erreicht. Auf der Rückseite des 2. Obergeschoßes führen die Stiegenhäuser über einen verglasten Baukörper ins Freie. Von dort gelangen die BewohnerInnen über kurze Wege zu den Wohnungseingängen der Wohnungen im obersten Geschoß.

Ein direkter Zugang von den Wohnungen zu Freiflächen ist nur im Erdgeschoß und im 2. Obergeschoß möglich. Die Wohnung im 1. Obergeschoß hat keinen direkten Zugang zu privat verfügbaren Flächen. Von den Erdgeschoßwohnungen gelangen die BewohnerInnen über eine Terrassentür in die vorne liegenden Gärten. Von den Wohnungen im 2. Obergeschoß kommen die BewohnerInnen über die Wohnungseingänge zu ihren Freiflächen.



Abb. 6.4: Die nach Süden gerichtete Fassade. Im Erdgeschoß haben die Wohnungen einen direkten Ausgang (hier rechts vorne) zu ihren Gartenflächen

Die insgesamt 42 Wohnungen können zu 5 Wohnungstypen mit gleicher Größe, Ausstattung und Positionierung im jeweiligen Gebäudeabschnitt zusammengefaßt und untereinander verglichen werden. Die für eine Interpretation der sozio-ökonomischen Strukturen notwendigen systematischen Zusammenhänge werden dadurch sichtbar und diskutierbar gemacht (s. Kap. 6.2). Die vom Architekten Adil Lari und der Neuen Heimat verwendeten Bezeichnungen (Wohnungstypen A-D)

6.2.3 Beschwerdestruktur

Verteilung der Beschwerdetypen auf die Wohnungstypen

Die schriftlich dokumentierten Beschwerden wurden von uns in unterschiedliche Beschwerdetypen eingeteilt. Die Hauptunterscheidung ist, ob die Beschwerde von einer Person weggeht (BeschwerdeführerIn) oder an sie gerichtet ist (BeschwerdeverursacherIn). Die "Richtung" der Beschwerde ist mit Pfeilen gekennzeichnet. Weiters wurden die Beschwerden in Mängel (das bedeutet nur eine Konfliktpartei, wenn wir davon ausgehen, dass die Mängel mit keiner "Anklage" gegenüber der Hausverwaltung verbunden waren), in Beschwerden gegen/von NachbarInnen und gegen die/von der Hausverwaltung eingeteilt.

Einen Sonderfall bilden die Beschwerden wegen unerlaubten Parkens auf BesucherInnenparkplätzen bzw. auf der Auffahrt. Hier konnte teilweise nicht unterschieden werden, von wem diese Beschwerde ursächlich kam, da in den Akten teilweise nur die Anzeigen von der Polizei oder die Aufforderungen von der Hausverwaltung zu finden waren. Hier führen wir nicht als Kürzel an, von wem die Beschwerde kam. Weiters werden die Parkbeschwerden aus Gründen der Übersichtlichkeit in eine extra Darstellung gegeben, da die Gründe für ein Falschparken nicht im Wohnungstyp zu finden sind (s. Abb. 6.14).

Beschwerdetypen:

Von BewohnerIn/BeschwerdeführerIn:

Mängel:

- Mängel_innen: Wohnung ist zu kalt (Heizprobleme) oder weist bauliche Mängel auf
- Mängel außen: mangelnde Pflege der Grünflächen oder dass Freiräume fehlen

Beschwerde über NachbarIn:

- NachbarIn: Staub und Laub von oberen Wohnungen;
- NachbarIn: Lärm von NachbarInnen;
- NachbarIn: Beschwerden, die optisch begründet werden wie Wäsche aufhängen oder Pflanzen ziehen auf der Fassade

■ NachbarIn: Pflanzen im Stiegenhaus

■ NachbarIn: die Umgangsformen werden als zu schlecht bezeichnet und/oder es wird sich über Aggressivität der NachbarInnen beschwert.

Beschwerde über Hausverwaltung:

- Hausverw: die Handlungen der Hausverwaltung werden als Ungerechtigkeit erlebt
- Hausverw: den BewohnerInnen fehlen Informationen

Gegen BewohnerIn/BeschwerdeverursacherIn

Von NachbarInnen:

- NachbarIn: NachbarInnen beschwerten sich über Pflanzen im Stiegenhaus,
- NachbarIn: Lärmbelästigung,
- NachbarIn: Umgangsformen, Aggressivität,
- NachbarIn: Formen der Hundehaltung, z.B. keine Leinenverwendung

Von der Hausverwaltung:

- Hausverw: Die Hausverwaltung beschwert sich über ungerechtfertigte Beschwerden von Seiten der BewohnerInnen,
- Hausverw: über Umgangsformen und Aggressivität von BewohnerInnen
- Hausverw: über unerlaubte bauliche Veränderungen im Außenraum wie z.B. Sichtschutzzaun oder Waschbetonplatten

Das Verorten der Beschwerden auf die jeweiligen Wohnungstypen ergibt folgendes Bild:

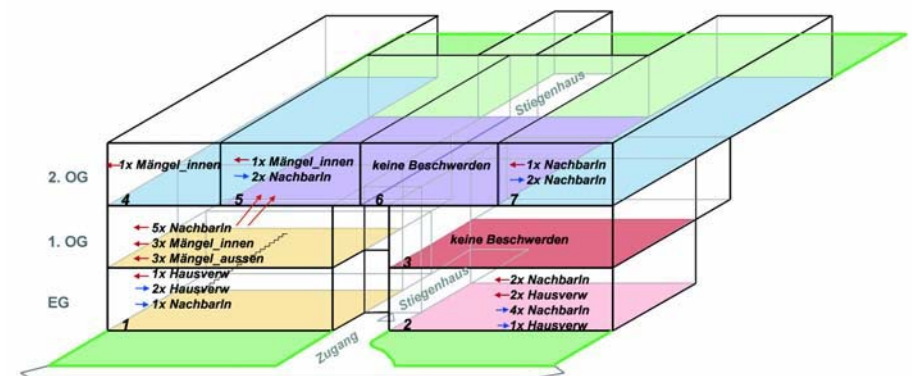


Abb. 6.13: Die räumliche Verteilung der Beschwerden: rote Pfeile bezeichnen BeschwerdeführerInnen, blaue Pfeile BeschwerdeverursacherInnen

Beschreibung der Beschwerdestruktur:

- Dort, wo es keine Beschwerden gibt (Nr. 3 und 6), wohnen fast keine Kinder (nur 1). Im Wohnungstyp mit den meisten geäußerten Konflikten (Maisonette) wohnen die meisten Kinder.
- Die meisten BeschwerdeführerInnen wohnen im Erdgeschoß. Im 1.³ und 2. Obergeschoß sind nur 3 weggehende Beschwerden registriert.
- Beschwerden zwischen oberen und unteren NachbarInnen finden ausschließlich in den westlichen Abschnittsteilen statt, wo sich die Maisonetten befinden.
-

Beschwerden über Park-Verhalten wurden in obiger Abbildung ausgenommen, da sie vermutlich keine Ursachen haben, die baulich-räumlich in der Wohnung begründet sind. Sie sind von der Hausverwaltung und in weiterer Folge als Anzeige gegen den/die BewohnerIn (BeschwerdegegnerIn) gerichtet.

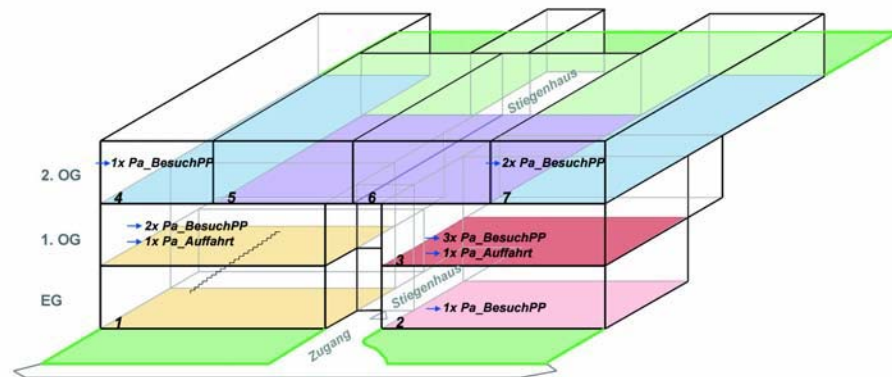


Abb. 6.14: Die räumliche Verteilung der Beschwerden über Park-Verhalten (Pa_BesuchPP = unerlaubtes Parken auf BesucherInnen-Parkplatz; PA_Auffahrt = unerlaubtes Parken auf Auffahrt)

³ Maisonette wird dem Erdgeschoß zugeordnet.

Relevant sind die Beschwerden über unerlaubtes Parken deshalb, weil sie vermutlich den Unmut der BeschwerdegegnerInnen schüren, was dadurch verstärkt wird, dass NachbarInnen die Informationen teilweise mit Beweisfotos an die Hausverwaltung weiter gegeben haben. Der Vorteil, der durch das Falschparken erfahren wurde – nämlich eine bessere Erschließung und keinen steilen Weg zu haben, wurde von den anderen BewohnerInnen nicht akzeptiert.

Die meisten Beschwerden wegen Falschparkens (4x) wurden gegen die Wohnung Nr. 3 gerichtet, das ist die Wohnung mit den meisten männlichen Singles.(!) Das Problem mit dem Parken wurde durch die Überdachung von weiteren Stellplätzen geklärt, da nun allen MieterInnen überdachte Parkplätze zur Verfügung stehen

Interpretation:

- Die Familien der Maisonetten sind die stärksten BeschwerdeführerInnen, was die Anzahl der Beschwerden betrifft. Sie beklagen sich am stärksten über Mängel im Innen- und Außenraum. Sie sind seltener Träger von Beschwerden, was vielleicht an ihrer relativ starken gesellschaftlichen Position liegt. Sie berufen sich auf das Wohl ihrer Kinder und "kämpfen" um die Erfüllung ihres Wohntraums. Diese Eltern stellten an die Maisonetten sehr hohe Erwartungen und leiden deshalb an baulich-räumlichen Mängeln besonders. Dies spiegelt sich auch in den Beschwerden gegen die oberen NachbarInnen (Lärm, Staub, Pflanzen etc.) wider, die auf der anderen Gebäudehälfte nicht geäußert werden.
- BewohnerInnen, die zu Hause ihren „Arbeitsplatz“ haben, wie PensionistInnen und Eltern von (Klein-)Kindern bringen sich stärker in den Konflikt ein als erwerbstätige, die meist untertags außer Haus sind und auch an Wochenenden öfter fortfahren.
- Kinder sind ein Hauptanlass für Konflikte: Die Gründe entstehen entweder direkt, indem Beschwerden über Kinderlärm geäußert werden; oder indirekt über die von Eltern formulierten Ansprüche (z.B. der Wunsch nach einem Ballspielplatz) oder über Verhaltensnormen der NachbarInnen (verbaler Umgang mit Kindern).

- Erwerbstätige Singles lassen sich kaum auf Konflikte ein. Ihr Lebensentwurf paßt am besten mit dem Leitbild der Wohnhausanlage zusammen. Sie erwarteten sich eine sonnige Wohnung mit schöner Aussicht, die Einschränkungen bei Hausarbeit und Gartenwirtschaft interessieren sie kaum, da sie selten zu Hause sind und wenn, dann hauptsächlich für sich allein verantwortlich. Von ihnen muß keine Betreuungs- und nur wenig Reproduktionsarbeit geleistet werden. Sich in Konflikte einzubringen, erfordert auch eine gesellschaftliche Präsenz, die Singles nicht so leisten wollen oder können.
- Der Zusammenhalt innerhalb eines Abschnitts, die „Hausgemeinschaft“ ist für viele der BewohnerInnen sehr wichtig. Die Parteien im 2. Obergeschoß sind bei einigen Abschnitten eine eigene Gemeinschaft, da sie sich viel begegnen und die Freiflächen direkt aneinander grenzen.
- Die BewohnerInnen in den Abschnitten mit häufig streitenden Parteien sind am stärksten von den Konflikten betroffen. Die weiter weg wohnenden haben auch mehr Abstand vom Streit („links und rechts von uns wird gestritten“ meinte eine Bewohnerin von einem dazwischen liegenden Abschnitt).
- Versprochene Gleichheit schafft auch Gleichheit in der Planungsbetroffenheit. Durch die Abschaffung von Planungsfehlern wurde teilweise Ungleichheit hergestellt, wodurch sich manche benachteiligt fühlen. Sobald die „versprochene“ Gleichheit nicht eingehalten wird, bietet sie Anlaß für Regelwidrigkeiten.

→ **Aufgrund der unterschiedlichen Wohnungsgrößen sind die Haushaltsformen stark gemischt: Im Erdgeschoß wohnen meist Familien mit Kindern Tür an Tür und Garten an Garten mit allein lebenden Frauen. Die unterschiedlichen Nutzungsansprüche und Erwartungen an die Wohnungen gepaart mit ungünstigen Zonierungen erhöhen die Konflikthäufigkeit.**

In den Maisonetten wohnen vor allem Familien mit 1-2 Kindern, in den angrenzenden kleineren Wohnungen (62 m²) hauptsächlich Singles,

wobei im Erdgeschoß vor allem Frauen, im 1. Obergeschoß Männer wohnen. Die meisten dokumentierten Beschwerden und Konflikte konnten wir in den Wohnungen im Erdgeschoß fest stellen, was wir auf die unterschiedlichen Nutzungsansprüche von Familien und Singles und die bereits oben angesprochenen baulich-räumlichen Mängel (zu schwache Trennung von privatem und (halb)öffentlichem Raum) zurück führen. Diese bringen starke Einsichtigkeit in Wohnung und Garten und Lärmbelastung vom Wohnweg mit sich, was die Nutzungskonflikte im Erdgeschoß verstärkt.

In den mittelgroßen Wohnungen (69/85 m²) im 2. Obergeschoß sind die Haushaltsformen stärker gemischt: Paare ohne Kinder, Familien mit Kindern, alleinerziehende Frauen und Singles. Hier beschwerten sich die BewohnerInnen seltener und streiten weniger, weil die Nutzungsansprüche weniger gegensätzlich und die Zonierungen gebrauchsorientierter sind.

6.3 Imaginäre Ebene – planerische Leitbilder der Wohnhausanlage Bergstraße

6.3.1 Das im Wettbewerb formulierte Leitbild des technisch innovativen Niedrigenergiehauses

Der Wettbewerb für die Wohnhausanlage Bergstraße wurde 1991 als 7. Großer Österreichischer Wohnbaupreis mit dem Titel „Solarsiedlung am Plabutsch - Energieoptimierte Wohnbebauung in Graz-Algersdorf, Steiermark“ österreichweit für ArchitektInnen und ZivilingenieurInnen für Hochbau ausgeschrieben. Auslober war die Bausparkasse Wüstenrot mit Unterstützung der Österreichischen Gesellschaft für Architektur (ÖGFA), Bauträgerin und gleichzeitig Grundeigentümerin war die Neue Heimat.

Ziel des Wettbewerbs war die Erbringung von „exemplarischen Lösungen zum Bau einer architektonisch, städtebaulich und energetisch optimierten Wohnanlage“⁴. Ein Beitrag zur „Etablierung eines neuen Standards im Siedlungsbau“ sollte geleistet werden, der dem Thema „Naturbezogenes Wohnen in der Stadt“ durch „technische Innovation und künstlerische Umsetzung“ Ausdruck verleihen sollte. Neben der „Optimierung der Nutzung erneuerbarer Energiequellen“ wurden unter den Bewertungskriterien die „Qualität der Freiraumgestaltung, insbesondere im Hinblick auf die Hanglage und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet“ und die „Nutzbarkeit des Wohnumfeldes, insbesondere für Freizeit und Kinder“ (BAUSPARKASSE WÜSTENROT 1991a: S. 3) genannt.

62 ProjektantInnen reichten ihre Entwürfe zur Solarsiedlung ein. Das Preisgericht, das mit sechs⁵ Männern – drei Architekten und jeweils

einem Vertreter der Stadtplanung, der Auslober und des Bauträgers – besetzt war, entschied sich für das Projekt des 28-jährigen Architekten Adil Lari, Absolvent der TU Wien.

Die Jury empfahl u.a. folgende Optimierungen des Projekts:

- „Für die Bewirtschaftung des nördlichen Teiles des Grundstücks ist eine Wirtschaftszufahrt herzustellen. (...)“
- Ein direkter Zugang zum Freiraum ist auszuweisen.
- Die Jury erhofft eine ähnlich qualitätsvolle Durchführung der für das Projekt essentiellen Südfassade (insbesondere Ausgänge für untere Wohnungen)“. (BAUSPARKASSE WÜSTENROT 1991b)

Die Preisverleihung erfolgte am 10. Dezember 1991. Eine der Pressereaktionen sprach mit der Überschrift „Morgenröte vom Plabutsch“ (vgl. DER STANDARD, 12.12.1991) die schöne Aussicht an, die die BewohnerInnen erwarten würde. Und mit dem „Morgen“ wurde ein Aufbruch, etwas Neues angekündigt.

→ **Bereits bei der Auslobung und Jurierung des Wettbewerbs wurden das Leitbild des Niedrigenergiehauses vorgegeben und freiraumplanerische Qualitäten vernachlässigt.**

Die Anforderungen an das energetische und baubiologische Konzept wurden bei den ausführlicheren Zielvorstellungen des Auslobers viel konkreter beschrieben und dadurch mehr Bedeutung gegeben als der Freiraumplanung. Freiraumplanerische Kriterien wurden im Ausschreibungstext zwar genannt, aber bei der Jurierung nicht so stark bewertet wie das Energiekonzept. Einige Verbesserungen der Freiraumsituation des Siegerprojektes versuchten die Jury-Mitglieder über Optimierungsempfehlungen herbeizuführen. Zum Beispiel sollte die Zugänglichkeit der Freiräume – einer der Hauptgründe für den späteren Konflikt – verbessert werden. Keine der Empfehlungen wurde jedoch in der Bauausführung beachtet.

Der Wettbewerb und in Folge der prämierte Entwurf des Architekten folgten dem Leitbild des Niedrigenergiehauses, das etwas Neues sein

⁴ Die unter Anführungszeichen gesetzten Aussagen beziehen sich auf den Auslobertext, vgl. BAUSPARKASSE WÜSTENROT 1991a: S. 1.

⁵ Preisgericht: Arch. Konrad Frey (Vorsitzender), Graz; Arch. Peter Märkli, Zürich; Arch. Florian Riegler, Graz; Dipl.-Ing. Josef Rogl, Vertreter des Stadtplanungsamtes Graz; Dir. Franz Toifl, Vertreter von Wüstenrot; Ing. Günther Schatzl, Vertreter der Neuen Heimat; Technischer Vorprüfer: Oberbaurat Dipl.-Ing. Ernst Pogöschnik

und „neue Standards“ im geförderten Siedlungsbau setzen sollte, da Niedrigenergiekonzepte bis in die 1990er Jahre eher auf den Einfamilienhausbau beschränkt blieben. Dem Niedrigenergiehaus entspricht der technikorientierte Gedanke, dass eine die Solarenergie nutzende Bauweise und technische Einrichtungen zur Verminderung des Energieverbrauchs einen „ökologischen Beitrag“ leisten. Andere „ökologische“ Belange wie flächensparendes Bauen oder eine Bereitstellung von Möglichkeiten zur Subsistenzarbeit werden aber hinten gestellt oder nicht thematisiert. Der Alltag der BewohnerInnen wird weder wahr noch ernst genommen, und dem technisch messbaren Aspekt des Energiekonzeptes untergeordnet. Dass die Jury ausschließlich mit Männern besetzt war, drückt symbolisch aus, wie stark männliches technik-orientiertes und -gläubiges Denken in diesen Wettbewerb einfluss.

6.3.2 Das Leitbild des Architekten: „Der Hang als Speichermasse“

Laut der Projektbeschreibung des **Architekten Adil Lari** (LARI, A. o.Jg.) sind die Besonderheiten der Wohnhausanlage Bergstraße die Bebauung am Hang und die in der Fassade fortgeführte Niedrigenergiebauweise.

Die zurück versetzte Lage der Gebäudezeile am Hang wird über das Energiekonzept begründet: „Da nachts das mittlere, flachere Hangdrittel die höchsten Temperaturen aufweist, habe ich es (das Gebäude, Anm. d. Verf.) für diesen Abschnitt geplant.“ **Lari, A.** zit. in DER STANDARD, 27./28.11.1999). Der Hang wird vom Architekten als bautechnisches Element gesehen, das heizungstechnische Vorteile bringt. „Das Projekt wurde im Hang geplant und somit kann der Hang als Speichermasse gewonnen werden. Mit dieser einzelnen Maßnahme kann bis zu 30 % Energiepotential gespart werden.“ (LARI, A. o.Jg.) Elektrisch bedienbare Beschattungselemente an der Fassade sollen eine optimale Nutzung der Sonnenenergie ermöglichen. Insgesamt soll laut Architekt ein Heizenergiebedarf von 32 kWh/m² erreicht werden – ein „Meilenstein im geförderten Wohnbau“.

Über die Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen am Hang und über die Gebrauchsfähigkeit der elektrischen Jalousien für die BewohnerInnen im Alltag erzählt der Architekt nichts. Trotzdem wurde zur Projektbeschreibung eine Abbildung gegeben, die die neue Wohnhausanlage hinter einer gründerzeitlichen Villa zeigt, die von hohen Bäumen umgeben ist und dem Wohnideal vieler BewohnerInnen eher entspricht als der moderne Zeilenbau. Wurde 1902 das Grundstück noch für Villen gewidmet, sollte nun ein geförderter Wohnbau mit „Fernwirkung“ entstehen (vgl. DER STANDARD, 12.12.1991).

→ **Der Architekt übernimmt das Leitbild des Wettbewerbs und füllt dessen Anforderungen an einen energieoptimierten Bau mit technischen Feinheiten aus.**

Das Wohl der BewohnerInnen wird in verringerten Heizkosten gesehen. Der Erfolg der Wohnanlage scheint in kWh/m² gemessen werden zu können. Die BewohnerInnen sind gezwungen, Folgen dieser technikorientierten Planung wie zum Beispiel die langen Zugangswege zu bewältigen. Zusätzlich folgt der Architekt mit der langen Gebäudezeile am Hang einem Leitbild des „Residierens am Hang“. Obwohl der Architekt dieses Leitbild textlich nicht hervorhebt, wird es in weiterer Folge vom Bauträger häufig aufgegriffen.



Abb. 6.15: Das Hotel Panhans am Semmering als Leitbild für „Residieren am Hang“ (Abb. aus: www.panhans.at)

Exkurs: Residieren am Hang

Das „Residieren am Hang mit Aussicht auf die umgebende Landschaft“ ist seit dem Aufkommen der Sommerfrische im 19. Jahrhundert eher reicheren, großbürgerlichen Schichten vorbehalten. Am Semmering wurden um die Jahrhundertwende (19./20. Jhdt.) Villen und Hotels gebaut, die für die erholungssuchenden WienerInnen gute Luft und schöne Aussicht garantierten.

Das 1888 erbaute und mehrmals vergrößerte Hotel Panhans ist eines der bekanntesten Beispiele dieser „landschaftsbestimmenden Monumentalbauten“ (vgl. KOS, W. 1992: 304). 1913 wurde von den Architekten Helmer & Fellner ein großer Neubau in Stahlbeton-Bauweise errichtet. Die symmetrische Bauweise erinnert an Barockschlösser: „Dem Bau merkt man die Herkunft des Bautypus Grandhotel vom Schloßbau noch an (...)“ (ebd.) Die Zimmer des Hotels, als sogenannte „Loggien-Batterie“ nach Art von Schweizer Sanatorien (vgl. ebd.) konzipiert, lagen nach außen gerichtet wie Logen in einem Theater. Mit der 128 m langen Fassade sollte möglichst vielen SommerfrischlerInnen ein schöner Ausblick gewährt werden. Arbeit⁶ und Krankheit waren weit weg gerückt.

Es mag Zufall sein – die Wohnhausanlage Bergstraße ist auch so lang. Die Fenster weisen in den unteren Geschoßen ebenfalls logenartig nach außen, auf die weit entfernte Stadt. Die gebogene Fassade verstärkt diesen Eindruck, wobei die Logen nicht auf einen Punkt (wie im Theater die Bühne) sondern kreisförmig nach außen gerichtet sind. Die (Stadt-) Landschaft wird zum Panorama, zur Bühne. Der Ausblick scheint suggerieren zu wollen: Das Leben mit seiner Mühsal spielt sich dort unten in der Stadt ab. Hier am Berg ist Erholung.

⁶ Die funktionalisierte, Hausarbeit versteckende Raumorganisation führte zu Beschwerlichkeiten der Gäste: „Aus obsessiver Angst vor unstatthaften Gerüchen sollte der Speisetrakt vom Logisbetrieb möglichst weit entfernt sein. Also beließ man die Restaurants im Altbau – und zwang die Hotelgäste, mehrmals am Tag durch den 150 m langen Gang zu pilgern“ (KOS, W. 1992: 597).

6.3.3 Das städtebauliche Leitbild „Zeile“ spiegelt Loslösung von Alltagsarbeit und Gleichheit der BewohnerInnen vor.

Der Architekt folgte mit dem Bebauungstyp des „Zeilenbaus“ einem städtebaulichen Leitbild, das durch die in der Charta von Athen postulierte Funktionalisierung der Lebenszusammenhänge geprägt ist (vgl. Kap. 6.3, 7.1). Wohnen und Arbeiten werden von vornherein räumlich getrennt, der Mensch arbeitet im Büro in der Stadt und wohnt – möglichst losgelöst von Alltagsarbeit – im Zeilenbau. Alle Menschen und ihre Bedürfnisse werden als „gleich“ betrachtet. Auch in der Wohnhausanlage Bergstraße wird – abgesehen von der Wohnungsgröße – allen BewohnerInnen die gleiche Ausstattung von Wohnung und Freiräumen zugestanden und in der Bewerbung vermittelt.

→ **Das Leitbild „Zeile“ wertet die Alltagsarbeit von Frauen ab und vermittelt Gleichheit zwischen den BewohnerInnen, die real nicht existiert.**

Bei der städtebaulichen Funktionalisierung der Lebenswelten in Arbeit und Freizeit und durch die Auflösung von Innanhaus und Außenhaus werden die subsistenzorientierten Alltagsarbeiten ignoriert bzw. abgewertet. Baulich-räumliche Ausstattungen richten sich nicht nach den Bedürfnissen aller BewohnerInnen, sondern nach denen, die dem männlichen Lohnarbeiter entsprechen. Wohnen wird als Freizeit deklariert, der Arbeitsplatz für SubsistenzproduzentInnen – meist Frauen – wird aufgelöst (vgl. DAMYANOVIC, D. 1997: S. 42).

Die Gleichheit in der Wohnhausanlage ist ein Konstrukt, da die einzelnen Wohnungstypen weitgehend andere Voraussetzungen bieten (vgl. Kap. 7.1). Ebenso existiert keine Gleichheit zwischen den BewohnerInnen, da Unterschiede im Geschlecht, Alter, Herkunft etc. die Alltagswelten bestimmen. Das Leitbild „Zeile“ kann diese Differenzen nicht aufnehmen, weil sie bereits im Ansatz keine baulich-räumlichen Anpassungsmöglichkeiten für die „Wechselfälle des Lebens“ (STEINHÄUSER, U. 1990) vorsieht.

6.3.4 Die Leitbilder des Bauträgers: „Die Stadt zu Füßen“ und familienfreundlich

Bei der Vergabe der Wohnungen der Wohnhausanlage Bergstraße gab es erstmals den verstärkten Einsatz von Werbung. Der Bauträger Neue Heimat spricht in einem Informationsblatt dezidiert 42 Familien an, die „noch in diesem Jahr den Ausblick über Graz genießen“ (vgl. NEUE HEIMAT o.Jg.) können. Mit der schönen und ruhigen Lage und mit den minimalen Heizkosten, die durch die passive Sonnenenergienutzung und die „in den Hang hineingebaute Rückseite des Hauses“ entstehen, wird geworben. Weiters werden die feudalen Ausmaße von „30.000 m² Grund an einem der schönsten Südhänge von Graz“ betont. Eine Abbildung mit der Überschrift „Die Stadt zu Füßen“ zeigt den Bau aus der Vogelperspektive, bei der die angrenzende Bebauung im Westen und Süden nicht abgebildet wird.



Abb. 6.16: „Die Stadt zu Füßen“ als Werbeslogan für die Wohnhausanlage Bergstraße (Abb. NEUE HEIMAT o.Jz.)

In einem weiteren Informationsblatt wird ein „unvergleichlicher Ausblick über die Stadt“ angeboten und angekündigt, dass Erholung im Vordergrund steht. Für

größere Kinder wird der Abenteuerspielplatz im am Grundstück befindlichen Wald angesprochen.

Die Nachfrage nach den Wohnungen war jedoch schleppend, weil die potentiellen MieterInnen schon bei der Besichtigung den Mangel an Freiräumen erkannten: InteressentInnen fragten oft „Wo ist die Terrasse?“ (vgl. NEUE HEIMAT, mündl. Mitteilung).

→ Der Bauträger verfolgte zwei in der Realität oft widersprüchliche KundInnenwünsche in seiner Bewerbung: Erholung und Familienfreundlichkeit.

Mit dem Leitbild „Residieren am Hang“ wurden Erholungssuchende, das heißt erwerbstätige Singles und Paare angesprochen, die am Plabutsch Ruhe und Erholung von der Erwerbstätigkeit finden könnten. Der Slogan „Wohnen im Grünen“ vermittelt Erholungsmöglichkeiten für die selbe Zielgruppe, aber auch gute Spielmöglichkeiten für Kinder. Mit der Betonung des Abenteuerspielplatzs wurden Familien aufgefordert, sich hier eine Wohnung zu nehmen. Außer dem – bis jetzt nicht verwirklichten – Abenteuerspielplatz wird jedoch schon in den Ankündigungen wenig für Familien geboten. Wohnungsnahe Freiräume, die eine wesentliche Qualität für Familien ausmachen würden, werden nicht erwähnt.

→ Die ausgebrochenen Konflikte wurden bereits mit der einseitigen Gewichtung auf ein Niedrigenergie-Konzept in der Wettbewerbs-Ausschreibung angelegt. Während die Jury noch versuchte, die schlimmsten Mängel durch Empfehlungen abzuwehren, kam der einseitig auf die Solarenergie ausgelegte Wettbewerbsentwurf zur Ausführung.

Die beim Bau verwendeten Leitbilder des Architekten und die Leitbilder in der Bewerbung der Hausverwaltung sprechen unterschiedliche Nutzungsgruppen an: Das Niedrigenergiekonzept mit maximaler Ausnutzung der Sonnenenergie und Hangwärme spricht technisch interessierte, und ökologiebewusste Personen, vor allem Männer und AkademikerInnen an. Das Leitbild „Residieren am Hang“ verspricht Berufstätigen Erholung vom Büro. Das Leitbild „Wohnen im Grünen“ auf großzügigem Waldgrundstück hingegen ist für Familien mit Kindern attraktiv. Der Zeilenbau vermittelt auf den ersten Blick Gleichheit für alle BewohnerInnen: die Wohnungen und dazugehörigen Freiräume sind aber sehr unterschiedlich in der Nutzbarkeit (vgl. Kap. 7.1), wodurch sich unerwartete Ungleichheit und mit ihr erhöhtes Konfliktpotential einstellen.

Die in die Wohnungen gesteckten Erwartungen sind sehr unterschiedlich und führen bei Nicht-Erfüllung zu Konflikten, an denen vordergründig der/die NachbarIn schuld ist: Der allein lebende Berufstätige fühlt sich zum Beispiel von den Kindern der Nachbarsfamilie in seiner Ruhe gestört, weil er sich beim Einzug vorgestellt hat, in seiner Wohnung Ruhe nach der Arbeit zu finden. Die Kinder und deren Eltern wiederum verstehen nicht, dass sich ihr Traum vom „Spielen im Grün“ nicht erfüllt. Unzufriedenheiten auf beiden Seiten, sowohl bei Familien als auch bei allein bzw. kinderlos „residierenden“ Männern und Frauen, sind vorprogrammiert.

6.4 Symbolische Ordnung der Wohnhausanlage Bergstraße

Der „herr-schaftliche“ Blick über die Stadt verhindert Verständnis für das Alltägliche und begründet ein distanziertes Machtverhältnis zu den NachbarInnen.

Den BewohnerInnen der Wohnhausanlage Bergstraße wird durch die Lage des Baukörpers am Hang und die Orientierung der Fenster ein sehr weitläufiger Ausblick über die Stadt ermöglicht. Die Hausverwaltung machte diesen Ausblick zu einem Schwerpunkt in der Bewerbung (s. Kap. 7.3) und verstärkte dadurch seine Bedeutung. Auf symbolischer Ebene impliziert dieser Blick über die Stadt mehrere Aspekte:

Der/die BewohnerIn sei hier in seiner/ihrer Wohnung losgelöst von aller belastenden Arbeit. In der Realität haben die BewohnerInnen – vor allem die Frauen – genau so viel Alltagsarbeit zu verrichten wie anderswo und werden durch ein langes Wegenetz etc. dabei noch behindert (s. Kap. 7.3).

Der/die BewohnerIn „stehe über den Dingen“ und damit auch über den GrazerInnen, die „unten“ in der Stadt leben (müssen). Hier wird eine Überlegenheit begründet und durch Werbung verstärkt (Slogan „Die Stadt zu Füßen“). Dies drückt ein Machtgefälle aus, das zwar real nicht vorhanden ist, sich aber im Bewusstsein der BewohnerInnen manifestieren kann. *„Die Villenlage (Lage am Hang, Anm. d. Verf.) soll hier als symbolisches Kapital (P. Bordieu 1976) auch den Angehörigen des Mittelstandes das Gefühl einer Besserstellung vermitteln“* (STALLER, S. 1996: S. 81).

Der/die BewohnerIn solle gerade aus auf die Stadt sehen und – verstärkt durch die nach außen gewölbte Fassade - die/den NachbarIn gar nicht wahrnehmen. Die ferne Stadt erhält dadurch mehr Bedeutung als nahe NachbarInnen und Hausgemeinschaft. Auf symbolischer Ebene ist das einzige die BewohnerInnen „verbindende“ die Distanz zur Stadt.

Eine Verbindung, die auf Distanz baut, kann aber auf realer Ebene nicht oder nur sehr schwer Vertrauen und bleibende Gemeinschaft aufbauen.

Die Abwertung der Subsistenzarbeit ist eine Abwertung von weiblichen Lebensentwürfen.

Wie in der Wohnhausanlage Floßlendstraße wird in der Wohnhausanlage Bergstraße die Subsistenzarbeit abgewertet (s. Kap. und Vgl.). Durch baulich-räumliche Rahmenbedingungen und Regelungen wie der Hausordnung werden einfache Hausarbeiten und Kindererziehung in der Wohnung und im privaten Freiraum erschwert. Das Hinaushängen von Wäsche auf den schmalen Balkon ist zum Beispiel nicht erlaubt, wäre aber ein sichtbares Zeichen, dass hier gewaschen, geschlafen und gewohnt wird.

Konflikte über das Spielen der Kinder auf öffentlichen Flächen der Wohnhausanlage Bergstraße waren Anlass für die Vereinbarung von Spielregelungen, die die erlaubten Spielzeiten genau fest legen. Eine für alle BewohnerInnen passende Regelung zu finden, ist zwar als gut gemeinter Versuch eines Kompromisses zu werten, zeigt aber sowohl eine Abwertung der kindlichen Bedürfnisse (was sollen sie zwischen 12 Uhr und 15.30 machen?) als auch der Eltern(teile) - meist Frauen -, die auf die Kinder achten. Wie viel Arbeitserleichterung ist es, die Kinder jederzeit einfach „raus“ schicken zu können! (vgl. HÜLBUSCH, I.M. 1978)

Die (männliche) Technikzentriertheit der Wohnhausanlage und die Bauweise im Hang vermitteln eine Überlegenheit über die (weibliche) Natur.

Die Wohnhausanlage Bergstraße ist – mehr als die anderen beiden Beispiele – ein an technischen Vorgaben und Erneuerungen orientierter Bau: Dies umfasst sowohl das Niedrigenergiekonzept, dessen wichtigste Faktoren die passive Nutzung der Sonnen- und Hangspeicherenergie sind, als auch das Erschließungskonzept, das den Autos der BewohnerInnen sehr viel Parkflächen einräumt. Beide Konzepte vermitteln auf symbolischer Ebene Überlegenheit über die Natur, die für weibliche Werte steht und gleichzeitig eine Erschwernis weiblicher Alltagsabläufe:

Der Bau in den Hang ermöglicht eine Nutzung der Speicherwärme des Hangs. Aus Gründen des Energiesparens ist dies positiv zu bewerten. Die Nutzung des Hangs kann aber auch als männliches „(Aus-)nutzen“ der weiblichen Natur gesehen werden, als ein Nehmen von dem, was „Mutter Natur“ uns bietet. Dies zeigt ein Machtverhältnis (vgl. MERCHANT C. 1987), das sich auch in einer realen strukturellen Benachteiligung in der Ausübung von Alltagsarbeit ausdrückt.

Auf praktischer, alltäglicher Seite bedeutet diese Konzentration auf ein bautechnisches Kriterium, dass in den beiden unteren Geschoßen ein Querlüften der Wohnung nicht möglich ist und die Belichtung nur von einer Seite erfolgt. Frau/man benötigt für die Bedienung der Jalousien eine eigene Gebrauchsanweisung, der Sonnenstand bestimmt – in technischer Hinsicht – gewisse Alltagstätigkeiten.

Die großen Parkflächen zeichnen die Bedeutung des eigenen PKWs in unserer Gesellschaft nach. Vor dem Gebäude liegend und viel wertvolle, ebene Fläche verbrauchend weisen sie sowohl BewohnerInnen als auch BesucherInnen tagtäglich darauf hin, was in unserem Leben wichtig zu sein hat. Dass aber viele Menschen kein Auto besitzen oder keinen Zugang zu einem Auto haben, wird übergangen: Kinder, Jugendliche und Alte werden zu Mitfahrenden gemacht. Frauen besitzen nach wie vor seltener ein Auto als Männer, das Familienauto steht oft dem Mann zur Verfügung (vgl. SIMMA, A. 1996). Mit der Aufwertung des autobesitzenden Mannes geht auch in der Wohnhausanlage Bergstraße die Abwertung der nicht (oder seltener) autobesitzenden Frau einher. Über die steilen Stiegen dürfen dann beide – Frau und Mann – Bierkisten und Einkaufstaschen schleppen.

6 WOHNHAUSANLAGE BERGSTRASSE..... 53

6.1 Baulich-räumliche Organisation der Wohnhausanlage

Bergstraße53

6.1.1 Beschreibung der Bau- und Freiraumstrukturen53

6.1.2 Interpretation der Bau- und Freiraumstrukturen.....57

6.260

6.2 Sozio-demografische Struktur, Konflikte und Beschwerden in der Wohnhausanlage Bergstraße60

6.2.1 Sozio-demografische Struktur der BewohnerInnen.....60

6.2.2 Konfliktgeschichte62

6.2.3 Beschwerdestruktur.....67

6.3 Imaginäre Ebene – planerische Leitbilder der Wohnhausanlage Bergstraße.....70

6.3.1 Das im Wettbewerb formulierte Leitbild des technisch innovativen Niedrigenergiehauses70

6.3.2 Das Leitbild des Architekten: „Der Hang als Speichermasse”
71

6.3.3 Das städtebauliche Leitbild „Zeile“ spiegelt Loslösung von Alltagsarbeit und Gleichheit der BewohnerInnen vor.....72

6.3.4 Die Leitbilder des Bauträgers: „Die Stadt zu Füßen” und familienfreundlich73

6.4 Symbolische Ordnung der Wohnhausanlage Bergstraße.....74

Literatur- und Quellenverzeichnis

zitierter und verwendeter Literatur:

ADORNO, Theodor W. 1997, zuerst 1967: Ohne Leitbild. Parva Aesthetica. Frankfurt

AMANN-HECHENBERGER, Barbara 1999: Stadterneuerung - Freiräume zum Handeln? Eine freiraumplanerische Einschätzung der Aktion Stadterneuerung in Niederösterreich am Beispiel der Neugestaltung des Retzer Hauptplatzes. Diplomarbeit am Institut für Landschaftsplanung und Ingenieurbiologie an der Universität für Bodenkultur Wien. Wien

AUTORINNENKOLLEKTIV 1991: Vom Haus zur Mietskaserne. Über die Reduktion vom Wohnen. Studienarbeit zum PlanerInnensminar 1991. Studienarbeit am Fachbereich Stadt- und Landschaftsplanung. Gesamthochschule Kassel 1991/1992. Kassel

BÄUERLE, Heidbert/THEILING Christoph (Collage Nord) 1996: Plätze in Bremen – Platz haben und Platz lassen. In: Bremer-Reihen. Reihenhäuser und ihre Plätze in Bremen. Notizbuch 44 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hg.) Kassel

BENNHOLDT-THOMSEN, Veronika (Hg.) 1994: Juchitán – Stadt der Frauen. Vom Leben im Matriarchat. Rowohlt Taschenbuch Verlag GmbH Reinbeck bei Hamburg

BÖSE, Helmut 1981: Die Aneignung von städtischen Freiräumen. Heft 22 der GH Kassel. Fachbereich Stadtplanung und Landschaftsplanung. (Hg.) Kassel

BÖSE-VETTER, Helmut 1989: Nachlese Freiraumplanung. In: Notizbuch 10 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hg.) Kassel

BÖSE-VETTER, Helmut 1993: Man wohnt und wohnt und merkt es nicht. In: Über Vorgärten Cooperative Landschaft (Hg.) Wien

BUTLER, Judith 1993: Gender trouble. Das Unbehagen der Geschlechter. Edition Suhrkamp. Frankfurt am Main

DAMYANOVIC, Doris 1997: Von Häusern und Gebäuden – Ein freiraumplanerischer Vergleich der gängigen Stadtplanung mit dem mittelalterlichen Stadtbau und seinen bewährten Prinzipien am Beispiel Braunau am Inn. Diplomarbeit am Institut für Landschaftsplanung und Ingenieurbiologie an der Universität für Bodenkultur Wien. Wien

DELEUZE, Gilles 1992: Woran erkennt man den Strukturalismus? Merve Verlag. Berlin

DEUTSCH, Edwin 2001: Wohnbedarf, Mobilität und adäquates Wohnen. Unter Mitarbeit von Barbara Beigl, Regina Kerschbaum, Askin Yurdakul. Hrsg.: Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung F2-A,B. Schriftenreihe der Niederösterreichischen Wohnbauforschung. Band 2. Wien

DÖRHÖFER, Kerstin/TERLINDEN Ulla 1998: Verortungen: Geschlechterverhältnisse und Raumstrukturen. Birkhäuser Basel Boston Berlin

FRIEDRICHS, Jürgen 1990: Methoden empirischer Sozialforschung. Westdeutscher Verlag. Opladen

GINZBURG, Carlo 1983: Spurensicherung. Die Wissenschaft auf der Suche nach sich selbst. 50. Band der Reihe Kleine kulturwissenschaftliche Bibliothek 1995. München

HARENBURG, Bernd/WANNAGS, Ingeborg 1991: Von Haustür zu Haustür. In: Notizbuch 23 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hg.) Kassel

HEINEMANN, Georg/POMMERENING, Karla 1989: Struktur und Nutzung dysfunktionaler Freiräume, dargestellt am Beispiel der Stadt Kassel. In: Notizbuch 12 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hg.) Kassel

HÜLBUSCH, Inge-Meta 1991, zuerst 1978: Innenhaus und Außenhaus – Umbauten und sozialer Raum. Schriftenreihe der OE Architektur / Stadtplanung / Landschaftsplanung 01. Heft 33 der Gesamthochschule Kassel. Kassel. 1991

HÜLBUSCH, Karl Heinrich 1988: Ein Stück Landschaft – sehen, beschreiben, verstehen. In: MACHATSCHEK, Michael/MOES, George (Hg.) 1988: Ein Stück Landschaft – sehen, beschreiben und verstehen am Beispiel Unterrauchenödt im Mühlviertel. Studienarbeit an der Universität für Bodenkultur Wien. Institut für Landschaftsgestaltung und Gartenbau. Wien

IRIGARAY, Luce 1987: Zur Geschlechterdifferenz. Interviews und Vorträge. Wiener Frauenverlag – Frauenforschung Band 5. Wien

KOS, Wolfgang (Hg.) 1992: Die Eroberung der Landschaft: Semmering, Rax, Schneeberg. Katalog des NÖ Landesmuseums zur NÖ Landesausstellung. Schloss Gloggnitz. Wien

LIBRERIA DELLE DONNE DI MILANO 1987: Wie weibliche Freiheit entsteht – Eine neue politische Praxis. Orlanda Frauenverlag. Berlin

LIBRERIA DELLE DONNE DI MILANO 1996: Das Patriarchat ist zu Ende. Es ist passiert – nicht aus Zufall. Göttert Verlag. Rüsselsheim

MERCHANT Carolyn 1987 (Original 1980): Der Tod der Natur – Ökologie, Frauen und neuzeitliche Naturwissenschaft. Verlag C.H. Beck. München

MIES, Maria 1985: Subsistenzproduktion, Hausfrauisierung, Kolonisierung: In: Beiträge zur feministischen Theorie und Praxis Heft 9/10. Neue Verhältnisse in Technopatria-Zukunft der Frauenarbeit. Köln

NADIG, Maya (Hg.) 1991: Formen gelebter Frauenkultur. Ethnopschoanalytische Fallstudien am Beispiel von drei Frauengenerationen des Zürcher Oberlandes. In: Nationales Forschungsprogramm 21, Reihe: Kurzfassungen des Projektes. Basel

ÖSTERREICHISCHES ÖKOLOGIE-INSTITUT 2001: Wohnräume. Bericht zum Forschungsprogramm „Haus der Zukunft“ des Bundesministeriums für Verkehr; Innovation und Technologie. Wien

PANOFSKY, Erwin 1939/1955: Ikonographie und Ikonologie. In: KAEMMERLING, Ekkehard (hg.) 1994: Bildende Kunst als Zeichensystem. Ikonographie und Ikonologie Bd. 1 Seite 207-225

PETEREK, Michael 2000: Wohnung. Siedlung. Stadt. Paradigmen der Moderne 1910-1950. Gebrüder Mann Verlag. Berlin

PIMMINGER, Irene 2001: Handbuch Gender Mainstreaming in der Regionalentwicklung. Einführung in die Programmplanung. Bundesministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur. Wien

PROJEKTGRUPPE F2 1974: Freiraumplanung Bettenhausen. Projektarbeit an der Gesamthochschule Kassel, Organisationseinheit OE 6 Architektur – Landschaftsarchitektur. Kassel

RADL, Christine 2002: Genug Grün aber kein Freiraum. Freiräume und Grünflächen in Stadterweiterungsgebieten am Beispiel der EUROPAN - Siedlung in Wien Essling. Diplomarbeit am Institut für Landschaftsplanung und Ingenieurbiologie an der Universität für Bodenkultur Wien. Wien

REINHOLD, Gerd (Hg.) 1997: Soziologie-Lexikon. Unter Mitarbeit von Siegfried Lamnek und Helga Recker. R. Oldenbourg Verlag München-Wien

SCHIENEGGER, Hannes 2001: Zeitenössische Parkanlagen in Wien und Paris im Jahr 2001. Eine freiraumplanerische Betrachtung. Diplomarbeit am Institut für Landschaftsplanung und Ingenieurbiologie an der Universität für Bodenkultur. Wien

SIMMA, Anja 1996: Frauen und Mobilität. Wissenschaft und Verkehr 3/1996. VCÖ Verkehrsclub Österreich (Hg.). Wien

SCHNEIDER, Gerda 1997: Die Verfertigung der Freiräume im Gebrauch setzt die „symbolische Ordnung der Mutter“ voraus. in: Gruppe ‚Chora‘ und AG Feministische Freiraumplanung (Hg.) 1997: Voraus-erinnern. Weibliche Vermittlung und einander anvertrauen. Eigenverlag. Kassel/Wien

SCHNEIDER, Gerda 1989: Die Lieb zur Macht. Über die reproduktion der Entgegnung in der Landespflege. Notizbuch 15 der Kasseler Schule. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hg.) Kassel

STALLER, Susanne 1996: Wohnhof, Villa und Baublock – über Leitbilder und Vorbilder für die Stadterweiterung. Freiraumplanerische und feministische Betrachtungen zur Gebrauchsökonomie von Stadtrandbebauungen in Wien. Diplomarbeit am Institut für Landschaftsplanung und Ingenieurbiologie an der Universität für Bodenkultur Wien. Wien

STEINHÄUSER, Urta 1990: Planen für die Wechselfälle des Lebens. Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hg.): Notizbuch 16 der Kasseler Schule. Kassel

THEILING, Christoph 1996: Reihenhausstadt – Von Handwerkerhäusern, Architektengebäuden und Zeilen in Bremen. In: Notizbuch 44 der Kasseler Schule 1997, Arbeitsgemeinschaft Freiraum und Vegetation (Hg.) Kassel

VOGEL, Friedrich 1996: Kleines Lexikon der Bevölkerungs- und Sozialstatistik. 2. Autor: Werner Grünwald. R. Oldenbourg Verlag München-Wien

WERLHOF, Claudia von 1991: Was haben die Hühner mit dem Dollar zu tun? Frauen und Ökonomie Verlag Frauenoffensive. München

ZIMMERMANN, Janos 1998: Wohnverhalten und Wohnumwelt. Eine empirischen Untersuchung über die Beziehung zwischen dem Wohnverhalten und den physischen Bedingungen der Frei-

räume. Schriftenreihe „Bau- und Wohnforschung“ des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau. Heft 04.004. Bonn

Quellen zu den Wohnhausanlagen:

Prokesch Osten Gasse:

Gespräche mit Obmann der IG PROKAN und dem Schriftführer, mit BewohnerInnen während der Aufnahme, mit dem Bauleiter und mit Dr. Huber von der Neuen Heimat

Hausordnung Wohnhausanlage Graz Prokesch Osten-Gasse

IG PROKAN: Satzung des Vereins „Interessensgemeinschaft Prokesch-Osten-Gasse“

IG PROKAN: Protokoll einer Hausversammlung vom 22.4.2002

NEUE HEIMAT 2002 (laufend): Hausordner Wohnhausanlage Graz Prokesch Osten-Gasse

NEUE HEIMAT 2002 (laufend): MieterInnenakte Wohnhausanlage Graz Prokesch Osten-Gasse

Floßlendstraße:

Gespräche mit Siedlungssprecherin August 2002

Gespräche mit dem Bauleiter und mit Dr. Huber von der Neuen Heimat

Gespräch mit Herrn Ing. Haiden (Hausverwaltung) 7.9.2002

NEUE HEIMAT 2002 (laufend): Hausordner Floßlendstraße

NEUE HEIMAT 2002 (laufend): MieterInnenakte Floßlendstraße

Einladung zur Wettbewerbsausschreibung ‚Graz-Floßlendstraße‘ der Neuen Heimat 1997

Wettbewerbsausschreibung zur Erlangung von Bebauungsvorschlägen und Entwürfen für eine Wohnbebauung in Graz, KG Lend, Floßlendstraße o.J.

Niederschrift des Preisgerichtes und deren Beurteilung zur Wettbewerbsausschreibung ‚Graz-Floßlendstraße‘ 13.10.1987 und 14.10.1987

Berggasse

Gespräche mit Dr. Huber, Frau Ing. Rauch und Herrn Ing. Rozner von der Neuen Heimat am 29.4., 9.8. und 7.10.2002

Gespräche mit BewohnerInnen von drei Wohnungen (9.8.2002)

BAUSPARKASSE WÜSTENROT 1991a: Großer österreichischer Wohnbaupreis 1991: Wettbewerb Solarsiedlung am Plabutsch - Energieoptimierte Wohnbebauung in Graz-Algersdorf, Land Steiermark. Wettbewerbsausschreibung. In Zusammenarbeit mit der Österreichischen Gesellschaft für Architektur. unveröff. Salzburg, Wien

BAUSPARKASSE WÜSTENROT 1991b: Großer österreichischer Wohnbaupreis 1991: Wettbewerb Solarsiedlung am Plabutsch - Energieoptimierte Wohnbebauung in Graz-Algersdorf, Land Steiermark. Niederschrift. In Zusammenarbeit mit der Österreichischen Gesellschaft für Architektur. Eigenverlag. Salzburg, Wien

DER STANDARD, 12.12.1991: Morgenröte vom Plabutsch – Großer Wohnbaupreis für Wiener Jungarchitekten aus Bagdad; von Robert Koch. Wien

DER STANDARD, 27./28.11.1999: Wo sich Ökologie und Förderung vertragen; von Maria Nievoll. Wien

GEMEINNÜTZIGE HAUS- UND WOHNUNGSGESELLSCHAFT NEUE HEIMAT o.Jg.: Informationsblatt neue Wohnungen

KOMMUNALE BERATUNGSSTELLE 2000: Konfliktmoderation – Ergebnisprotokoll: Moderationsergebnisse der beiden Interessensgruppen. Unveröff. Graz

LARI, Adil o.Jg.: Wohnhausanlage Bergstraße – Projektbeschreibung von Dipl. Ing. Adil Lari/Wien

NEUE HEIMAT 2002 (laufend): Hausordner Bergstraße

NEUE HEIMAT 2002 (laufend): MieterInnenakte Bergstraße

Plangrundlagen:

Allgemein:

Stadtplan Landeshauptstadt Graz: M 1:15000. Laufzeit bis 2002, Haupka Verlag, Bad Soden

Prokesch-Osten-Gasse

Austauschpläne, Einreichpläne Wohnhausanlage Graz Prokesch Osten-Gasse
M 1:100, 1983

Außenanlagen und Kanal Wohnhausanlage Graz Prokesch Osten-Gasse M 1:200, 1985

Gestaltungsvorschlag Innenhof Wohnhausanlage Graz Prokesch Osten-Gasse M 1:100

Floßlendstraße

Außenanlagenplan Wohnhausanlage Graz Floßlendstraße M 1:100, 1991

Polierpläne/Bestandspläne Wohnhausanlage Graz Floßlendstraße M 1:100, 1992

Bergstraße

Einreichpläne: Lageplan M 1:200 und 1:1000, Erdgeschoß, Obergeschoß, Dachgeschoß, Dach-
draufsicht, Fassaden, Flugdach, Schnitte, alle M 1:100, 1999

Wohnungsgrundrisse Graz Bergstraße, M 1:100

Außenanlagenplan Graz Bergstraße, M 1:100

Bildquellen

alle Fotos: eigene Aufnahmen, außer Abb. 6.15 (aus: www.panhans.at vom September 2002) und
Abb 6.16 (aus: NEUE HEIMAT: Werbeblatt o. Jz.)

alle Diagramme eigene Bearbeitung