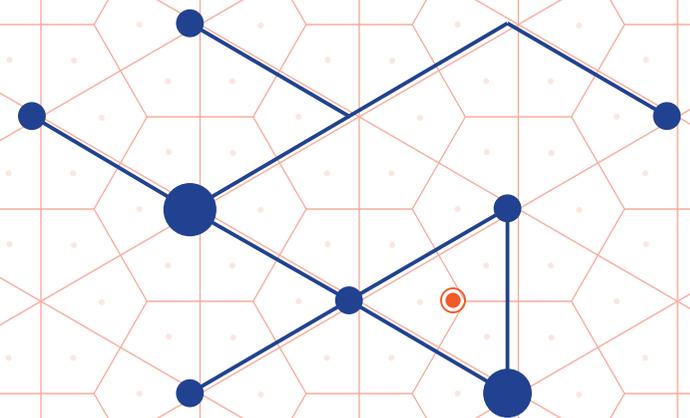


Mittendrin.Stadt

Digitales Arbeiten als Umzugshelfer:
Neue Räume für digitale Pioniere in der
Kleinstadt Zeulenroda-Triebes



DIPLOMARBEIT

Mittendrin.Stadt

Digitales Arbeiten als Umzugshelfer: Neue Räume für digitale Pioniere in der Kleinstadt Zeulenroda-Triebes

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs / Diplom-Ingenieurin unter der Leitung von

Univ.Ass. Dipl.-Ing. Dr.techn. Petra Hirschler
E 280-07 Forschungsbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
von

Susanna Böcherer
01635869

Wien, am 27. März 2020

Inbetween.City

*Relocating for digital work: New spaces for digital
Pioneers in the town of Zeulenroda-Triebes (Thüringen)*

Cities are booming. Are villages dying out? About 77 percent of the German population is living in major cities and metropolitan areas whose residential market is not up to the high demand. On the countryside the job market lacks diversity, the promise of self fulfillment and occupational advancement.

The student competition “Stadt-Land-Flucht” initiated by “Verein freischaffender Architekten” addresses the contrast of city versus country life and the potentials that arise from these opposing poles. The competition is used as a project lab and the proposed solutions will be further explored. The proposed residential concepts will be evaluated with regards to the advantage each provides to

the community, the area’s density, and diversity. How can urban improvements be added to rural areas while maintaining the key inherent and cherished elements of the countryside? What connection between work and living are appealing for mobile workers and how does it influence the urban planning of the future? Urban and rural environments can no longer be seen as opposites. Instead, cities and the country have the ability to be a symbiosis: to have a closer relationship that mutually enriches both parties and a perspective that demonstrates understanding and the advantage deriving from this co-dependence.

Mittendrin.Stadt

Digitales Arbeiten als Umzugshelfer: Neue Räume für digitale Pioniere in der Kleinstadt Zeulenroda-Triebes

Städte boomen, Dörfer sterben aus? Rund 77 Prozent der deutschen Bevölkerung leben in Großstädten oder Ballungsgebieten, deren Wohnungsmarkt der steigenden Nachfrage nicht gewachsen ist. Auf dem Land mangelt es an einem diversen Arbeitsmarkt, der Selbstverwirklichung und berufliche Weiterentwicklung verspricht. Das Land punktet mit günstigen Mieten und Grundstücken; die Möglichkeiten der persönlichen Entwicklung in der Stadt scheinen grenzenlos.

Der Studentenwettbewerb „Stadt-Land-Flucht“ des „Vereins freischaffender Architekten“ befasst sich mit der Frage des Gegensatzes „Stadt-Land“ und den Potentialen, die sich in diesem Spannungsfeld ergeben. Dieser Wettbewerb wird als Projektlabor genutzt und die vorgeschlagenen Lösungsansätze weiter vertieft: Es wird untersucht, wie der Netzausbau und die damit verbundenen Möglichkeiten der

New Work ein Potential für aussterbende Regionen sein können. Die Wohnkonzepte des Wettbewerbs werden vertieft, ihre Vorteile hinsichtlich Gemeinschaft, Dichte und Diversität ausgearbeitet und die Frage gestellt, welchen Grad an Urbanität das Land verträgt und es lebenswerter macht. Welche neuen Verbindungen von Wohnen und Arbeiten sind für ortsungebundene Dienstleister interessant und wie beeinflussen sie die Stadtplanung der Zukunft?

Stadt und Land können nicht weiter als Gegensatz gelten, sondern sollen sich in einer Symbiose gegenseitig bereichern und die wechselseitigen Abhängigkeiten als Vorteil wahrnehmen.

Vorwort

Die Diplomarbeit “Mittendrin.Stadt” wurde aus einem Studentenwettbewerb entwickelt, an dem meine Kollegin Nina Zawosta und ich teilgenommen haben. Wir wurden von Professor Christoph Luchsinger betreut, der leider im November 2019 verstorben ist. Infolgedessen fand ein Wechsel zu neuen Betreuer*innen statt: Nina Zawosta fertigte die Arbeit unter Betreuung von Professor Andreas Hofer am Forschungsgebiet Städtebau und Entwerfen an, wohingegen die vorliegende Arbeit von Professorin Petra Hirschler im Forschungsbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung betreut wurde.

Danke!

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

Danke an Nina Zawosta für dieses Abenteuer, ich habe viel Neues von Dir gelernt und ich hätte mir keine bessere Zusammenarbeit vorstellen können.

Mein Dank gebührt Frau Prof. Petra Hirschler, die meine Diplomarbeit betreut hat und stets hilfreiche Anregungen und konstruktive Kritik bei der Erstellung dieser Arbeit angebracht hat.

Ich möchte hiermit an Prof. Christoph Luchsinger gedenken, bei dem wir diese Arbeit begonnen haben und der leider im November 2019 verstorben ist. Er hat diese Arbeit maßgeblich beeinflusst und stets spannende Denkanstöße gegeben.

Danke an Nina, Jessica und Sven, die stets für Diskussionen, Korrekturlesung und Hilfe bereit waren.

Susanna Böcherer

Wien, 27.03.2019

Mittendrin.Stadt

*Digitales Arbeiten als Umzugshelfer
Neue Räume für digitale Pioniere in der Kleinstadt
Zeulenroda-Triebes*

Während in der Stadt die Mietpreise explodieren und ein großer Mangel an bezahlbarem Wohnraum besteht, verlieren Kleinstädte und Dörfer drastisch an Einwohner*innen. Strukturschwache Regionen kämpfen darum, Einwohner*innen zu halten beziehungsweise neue zu gewinnen. Klein- und mittelständische Unternehmen, das Rückgrat der deutschen Wirtschaft, beklagen einen großen Fachkräftemangel in den Betriebsstätten auf dem Land (Bley et al., 2019) und Gemeinden in der ganzen Bundesrepublik müssen neue Wege finden, ihre Dörfer zu erhalten. Die Disparität von Stadt und Land kann dabei eine entscheidende Rolle spielen, wenn die beiden Gegensätze künftig als Symbiose verstanden würden. Denn das Leben am Land bietet ebenso wie das Leben in der Stadt Vor- und Nachteile. Würde man bestimmte großstädtische Bausteine in der Provinz etablieren, so könnte dies eine Antwort für die Fragestellung der gleichwertigen Lebensverhältnisse sein. Wir könnten aus städtischen Lösungen Konzepte für ländliche Regionen schaffen, wenn wir uns mit der folgenden Frage beschäftigen:

Wie wäre es mit mehr Stadt auf dem Land?

Für die Themenfindung der Diplomarbeit haben meine Kommilitonin Nina Zawosta und ich an einem Ideenwettbewerb für Student*innen teilgenommen.

1. Der erste Schritt führte nach Zeulenroda-Triebes - der Standort des Wettbewerbs - um eine Vor-Ort-Analyse sowie diverse Interviews mit Stakeholdern der Kleinstadt durchzuführen.
2. Der Wettbewerb wurde als Ideenwerkstatt behandelt und hat interessante Fragen aufgeworfen: Welche Ideen und Lösungen können gemeinsam unter Zeitdruck entwickelt werden? Welche Fragen und Argumente kristallisieren sich bei der Bearbeitung heraus?
3. Basierend auf oben dargestellter Grundlage wurden Thesen über den Umgang mit schrumpfenden Landgemeinden formuliert, welche in Abschnitt 2 dargestellt werden.

4. Die Analyse besteht aus zwei Teilen: Zu einem wurden die räumlichen Gegebenheiten untersucht: Von der L-Ebene (Betrachtung der Bundesrepublik), über die M-Ebene (Betrachtung des Bundeslandes Thüringen) auf die S-Ebene (Betrachtung des Landkreises und der Stadt) ist dieser Teil als eine Bestandsaufnahme zum Thema Landflucht, Konzentration und Abwanderung auf diesen Betrachtungsebenen zu sehen. Die Untersuchung globaler Trends bezieht sich auf die von uns bestimmten Faktoren, die diese Arbeit maßgeblich beeinflussen. Diese Analyse unterscheidet sich deutlich in beiden Abhandlungen und fokussiert sich auf die Vertiefungen der Wettbewerbsergebnisse, die für die jeweilige Diplomarbeit gewählt wurden.

5. An die Analyse schließt eine "Baustein-Sammlung" an, sprich das extrahierte Wissen, welches für die Ausarbeitung des Projekts weiter verwendet wird.
6. Mit dem Wissen aus Wettbewerb, Analyse und "Baustein-Sammlung" wird ein Leitbild für die Stadt formuliert, das als Grundlage für die Anfertigung eines urbanen Regelwerks und eines Bebauungsplans dient.
7. Das Regelwerk und der Bebauungsplan werden im Planungsgebiet getestet und angewandt.

Die abgebildete Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
 TU WIEN
 Susanna
 Your knowledge hub

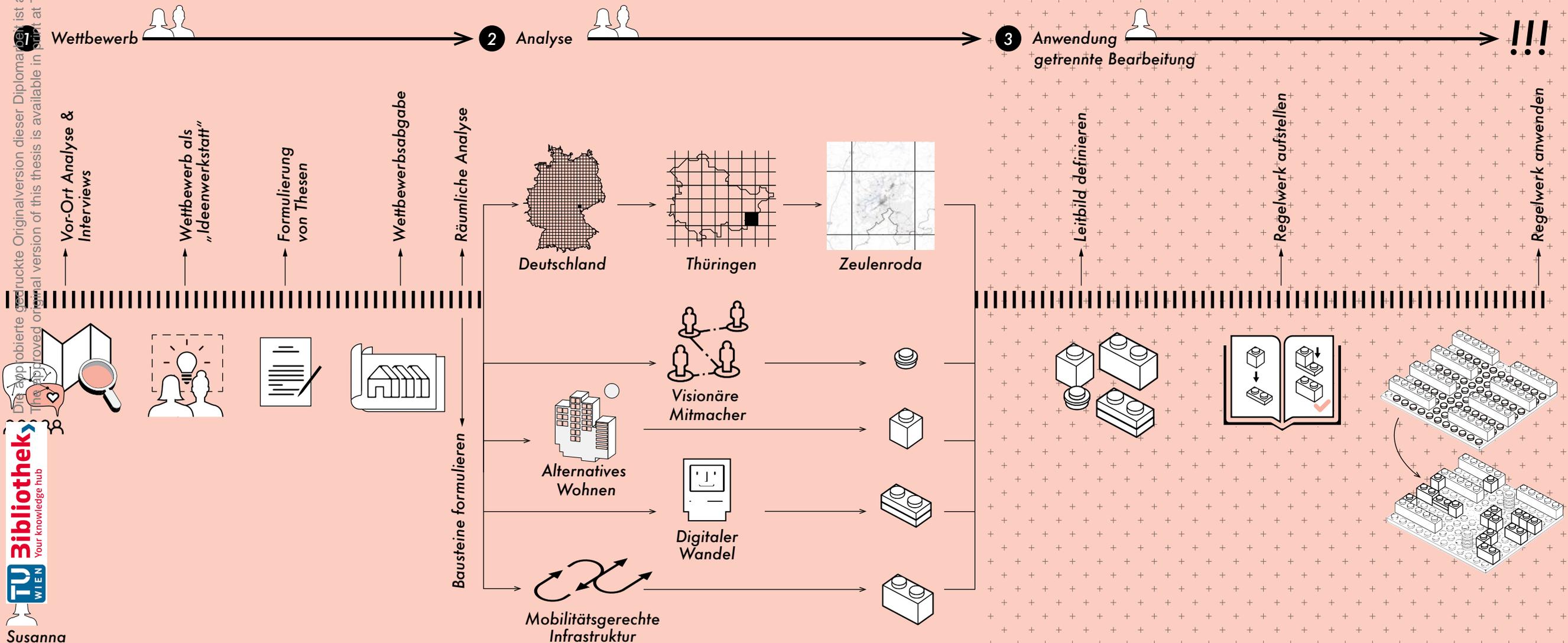


Abbildung 01: Prozessdarstellung der Diplomarbeit

Inhalt

Markierte Kapitel sind in Zusammenarbeit mit
Nina Zawosta entstanden

01

Theorie

- 1.1 Stadt und Land - Gegensatz oder Symbiose? S. 22
- 1.2 Learning from ... S. 48

02

Räumliche Analyse

- 2.1 Stadt und Land in Deutschland S. 82
- 2.2 Stadt und Land in Thüringen S. 106
- 2.3 Kleinstadt Zeulenroda-Triebes S. 146

03

Wettbewerb - Mittendrin.Stadt

S. 228

04

Mittendrin.Stadt

- 4.1 Leitbild S. 259
- 4.2 Mittendrin.Regelwerk S. 264
- 4.3 Anwendung des Regelwerks S. 286
- 4.4 Typologien S. 298
- 4.5 Zeulenroda 2030 S. 315

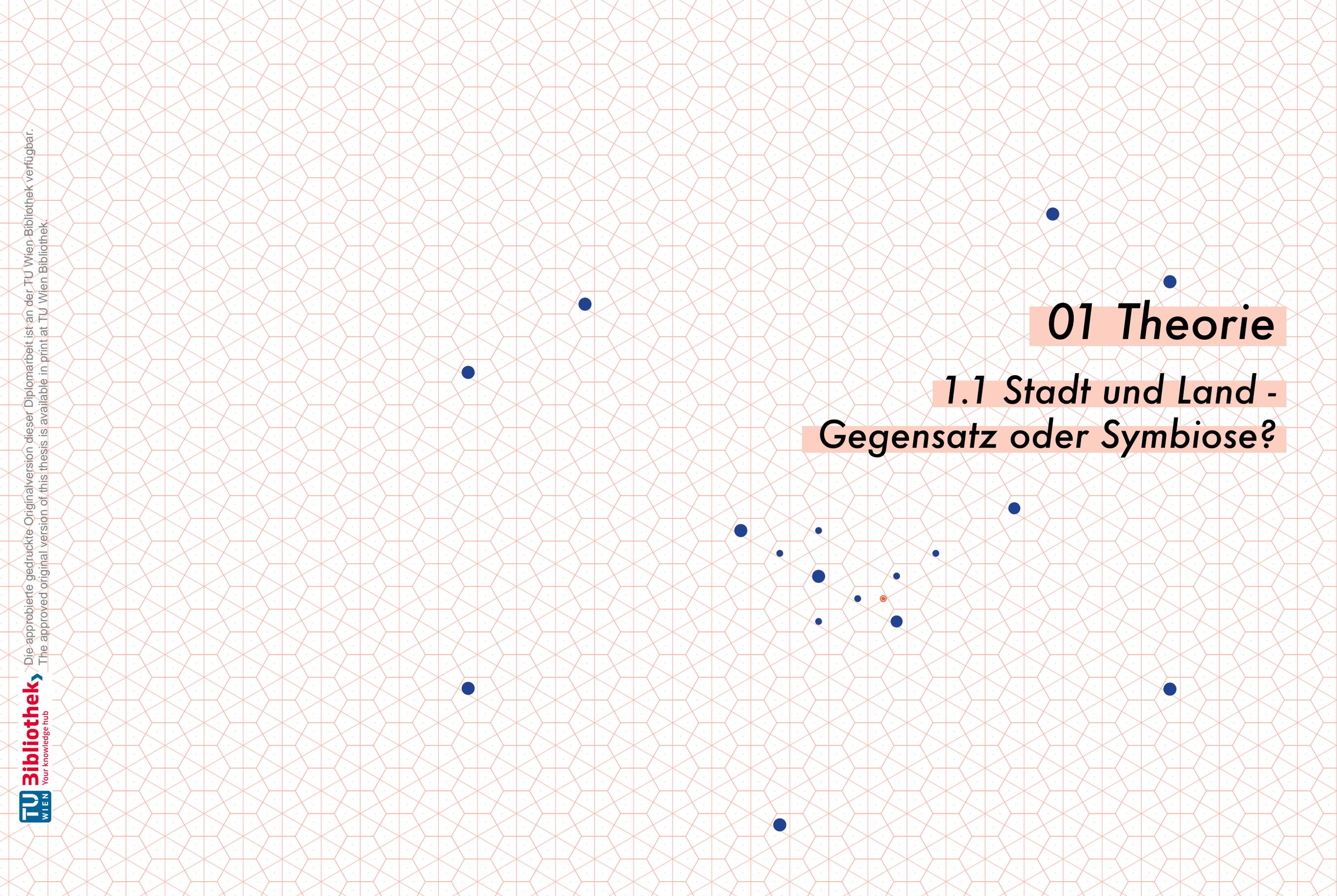
05

Anhang

- 5.1 Literaturverzeichnis S. 320
- 5.2 Abbildungsverzeichnis S. 331

“Sicher ist, dass die angeschlagenen ländlichen Regionen nicht nur neue Menschen brauchen, sondern auch neue Ideen und moderne Infrastrukturen, gerade um für junge Leute etwas zu bieten. Auch wenn es absurd klingt: Diese Orte bräuchten etwas von der vielgescholtenen Gentrifizierung, die in den Städten als Ungemach gilt. Denn nur, wenn sie attraktiver werden, wenn Zuzügler von außen für neues Leben sorgen, wenn die Orte eine Aufwertung erfahren, dann können sich auch die lange brachliegenden Bauten wieder füllen.”

Reiner Klingholz und Silvia Hennig
(2019, S. 4)



01 Theorie

1.1 Stadt und Land - Gegensatz oder Symbiose?

Betonkind und Landei

Die Stadt, der Raum der Intellektuellen. Die Zukunft der Menschheit, sie liegt in der Stadt. Expert*innen verfassen Bücher über die Stadt, sie füllen Regale, erzählen von den Möglichkeiten und Potentialen. Die Stadt lebt, wächst, fördert Innovationen und bietet Diversität. Es scheint, als läge das Wohl der Menschheit in den Städten. Die Stadt wandelt und verwandelt sich, bietet große Auswahl und Vielfalt. In der Stadt ist jederzeit alles möglich, wann und wo es gewollt ist. Sie schenkt Anonymität und bietet die Freiheit, sein eigenes Leben ohne Zwänge und Konventionen zu entfalten. Viele verschiedene Kulturen, Lebensentwürfe, Nationen und Milieus teilen sich - im besten Fall konfliktfrei - den Stadtraum. Jene Stadtbewohner*innen respektieren dabei die unterschiedlichen gegenseitigen Ansprüche und Bedürfnisse, da die immanente Eigenschaft der Stadt die Tatsache ist, dass man eben nicht alleine lebt. Diese Vorstellung von Stadt hält sich eisern. Nicht in der Stadt zu leben: Ist das ein Leben zweiter Wahl?

Und das Land? In unserer Vorstellungswelt wird es geprägt von kleinen Dörfern und Städten, deren Mittelpunkt Kirche und Gasthaus, ferner auch der lokale Fußballclub bilden. Die Bevölkerung arbeitet hauptsächlich in der Landwirtschaft und lebt im traditionellen Familienverband. Der scheinbar einheitliche Lebensentwurf der Landbevölkerung hat zwei Seiten: Zur Positiven gehört der Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft, die sich gegenseitig hilft und unterstützt. Sie wird getragen von Menschen, die ihre Freizeit mit Ehrenämtern verbringen, sei es in der Feuerwehr, beim Roten Kreuz, in der Kirche oder dem Sportverein. Die negative Kehrseite hingegen liegt ebenso in dieser Gemeinschaft, denn wer nicht passt, sich nicht einfügt, bleibt außen vor. Homogenität ist das gelebte Ideal, Andersartigkeit wird durch Ausschluss bestraft. Die Aufnahme in die Gemeinschaft ist an Bedingungen geknüpft, die oft schwer zu erfüllen sind und oft bleibt man ein Leben lang der oder die "Zugezogene". Abweichende Lebensformen, Religionen oder sexuelle Vorlieben werden nicht oder nur schwerlich akzeptiert und für Menschen, die der jeweiligen Norm nicht entsprechen können oder wollen, bleibt der Wegzug in die Großstadt als einziger Weg in die Freiheit und Selbstbestimmung. Die starren Bahnen, in denen das Leben am Land läuft, lassen andere Lebensentwürfe kaum zu und Konformität erleichtert das Einfinden in der Dorfgemeinschaft sehr.

Stadt oder Land?

Um das aktuelle Spannungsfeld der Stadt-Land-Beziehung zu verstehen, ist es wichtig, die Entstehung unserer Vorstellung der beiden Lebensräume zu beleuchten. Einerseits ist sie stark durch die geschichtliche Entwicklung Europas geprägt, andererseits ist unsere Betrachtung dieser Räume - wie so oft - eine durch Medien, Werbung und Schulbildung erlernte Sicht.

Im Magazin *brand eins* fasst Wolf Lotter (2019) die Entwicklung des Gegensatzpaares Stadt-Land zusammen: Seiner Meinung nach startet sie bereits im Römischen Reich, welches die Eroberung der gesamten bis dahin bekannten Welt zum Wohl und Reichtum der Stadt Rom selbst unternahm. Der Zentralismus des Weltreichs wird bis heute in der westlichen Welt praktiziert. Die Macht liegt im Zentrum, was diese Macht nährt und unterstützt, liegt außen herum. Die Vorstellung der zivilisierten Stadt als Insel im umliegenden, weniger entwickelten

Umland, wird in den folgenden Jahren im europäischen Feudalismus immer weiter betont. Das Bürgertum entstand aus dem Versuch der Abgrenzung gegen den Adel und Klerus auf der einen Seite, sowie den unfreien Bauern auf der anderen. Der/Die neue Stadtbürger*in genoss Freiheiten und Wohlstand - diese Privilegien waren aber auch an Bedingungen geknüpft: Nur wer ein gewisses Vermögen besitzt und in der Stadt lebt gehört dazu. Obwohl die Aufklärer der französischen Revolution die Freiheit, Gleichheit und Brüderlichkeit aller Bürger der Grande Nation fordern, wird die freie Entfaltung und Selbstverwirklichung aber nur den "zivilisierten" Bürger*innen in den Städten zugesprochen. Die damals erkämpften Bürger*innenrechte gelten heute als Grundlage der modernen Menschenrechte, doch zur Zeit ihrer Entstehung waren sie ein Privileg für Bewohner*innen der Stadt.

Die industrielle Revolution und die damit einhergehende Landflucht spitzt diese Situation weiter zu. Die Arbeit zentriert sich in der Stadt, der Mensch geht zur Arbeit. Diese Entwicklung ist neu, denn traditionell arbeitet und lebt der Mensch bis dahin an demselben Ort, beispielsweise als Bauer/Bäuerin auf dem eigenen Hof oder als Handwerker*in mit Betriebsstätte im Haus. Im Zuge der Industrialisierung arbeiten viele Menschen nun gemeinsam in einer zentral gelegenen Fabrik. Die Städte wachsen rasant, die Ressourcen werden gebündelt, um Kosten für Transport und Zwischenlagerung zu sparen. Und diese große

gesellschaftliche Umschichtung bedeutet für die Bevölkerung auch ein Leben in immer größer werdenden sozialen Strukturen. Die Interaktion auf dem Land beschränkte sich auf die wenigen Kontakte der Dorfgemeinde. In der Stadt eröffnen sich jedoch viele alternative Möglichkeiten der Erwerbstätigkeit, allmählich auch mit besseren Verdienstmöglichkeiten und einer höheren Absicherung, als das einfache Landleben bietet, welches konstant der Gefahr unvorhersehbarer Ereignisse wie Dürren, Schädlingen und anderen Naturkatastrophen ausgesetzt ist.

Dieser Siegeszug der Stadt als Lebensraum war vor allem in der sozialistischen Weltanschauung umjubelt. Im 1848 erschienenen *Kommunistischen Manifest* erklären Engels und Marx das städtische Bürgertum: "[...] hat das Land der Herrschaft der Stadt unterworfen" und dabei „enorme Städte geschaffen, sie hat die Zahl der städtischen Bevölkerung gegenüber der ländlichen in hohem Grade vermehrt und so einen bedeutenden Teil der Bevölkerung dem Idiotismus des Landlebens entrissen.“ (Marx & Engels, 2015, S. 15). Dieses Überlegenheitsgefühl der intellektuellen Elite wird durch das rasante Wachstum der Städte weiter untermauert. Jene Konnotation von Zentrum und Umland, von Konzentration und Abwanderung prägt bis heute unser Verständnis von Stadt und Land. Es entsteht der Eindruck das Land würde nur im Gegensatz zur Stadt existieren, denn auch Stumfol und Zech erklären das Land als "Restkategorie" und beziehen das auf die Definition im Duden, welche Land als "Gebiet außerhalb der städtischen

Zivilisation" beschreibt. Stadt und Land gelten folglich schon seit jeher als Gegensatzpaar, in dem die Stadt die Oberhand hat (2019, S. 39). Dribbusch fasst es in der *taz* wie folgt zusammen:

"Die Frage rührt an kulturelle Normen und ist ein Politikum, denn die Verklärung der Millionenstadt als 'the place to be', den Ort, an dem die Arbeits-, Aufstiegs- und sexuellen Möglichkeiten unbegrenzt sind, an dem die Kreativität überbordnet, diese Verklärung schafft eine Hierarchie: Wer es sich leisten kann, in einer Metropole zu wohnen, dessen Leben gilt als voller, als aufregender, und dies hebt auch das Selbstwertgefühl." (Dribbusch, 2020)

Abgehängte Landidylle

Dennoch flüchten sich Menschen seit der anhaltenden Urbanisierung, im Zuge der Industriellen Revolution, in Bilder und Vorstellungen der Landidyllen, die vor den Toren der Städte liegen. Jene Vorstellung der abgehängten Landregion wird seit der Romantik durch eine beschö-

nigende, romantisierende Vorstellung der fast menschenleeren Natur- und Kulturlandschaften Europas ergänzt. Die Motive sind saftige Landschaften, welche auf traditionelle Weise von Bauern*Bäuerinnen bestellt werden, Nutztiere, die auf weiten, offenen Feldern ein glückliches Leben führen und Familien, die auf ihrem kleinen Stück Feld autark leben und dennoch genug produzieren, um den Hunger der industrialisierten und spezialisierten Städte zu stillen. Der Drang der Künstler*innen sich im Zuge der anhaltenden Verstädterung in die Idylle des Landlebens zu flüchten spiegelt die Sehnsucht der Bevölkerung, sich einfachen und überschaubaren Dingen zuzuwenden.

Die Werbung nutzt diese Bilder seit vielen Jahren überzeugend, um landwirtschaftliche Produkte erfolgreich zu vermarkten. Dabei wird, neben der Verschleierung der tatsächlichen Zustände der hochindustrialisierten Landwirtschaft, weiter an dem Bild des Gegensatzes zur

Stadt gearbeitet. Statt Überfüllung werden leere Landstriche, statt Beton und Asphalt werden Wiesen und Wälder Gegenstand der Vorstellungswelt Land (Stumfol & Zech, 2019).

Eine aktuelle Tendenz lässt die große Menge an Magazinen erahnen, die den Namen *Land* im Titel tragen. Die im zweimonatigen Rhythmus erscheinende *LandLust* des Landwirtschaftsverlag Münster, Pionier der ehemaligen Nische, überholte die Auflage der Magazine *Stern* und *Der Spiegel*. Diese Entwicklung fußt laut Trendforscher Peter Wippermann auf dem Wunsch nach Vertrautem und Bekanntem in einer chaotischen Welt:

„Wenn man sich klarmacht, dass diese Zeitschrift - die aus einem landwirtschaftlichen Verlag kommt und keinerlei News-Wert besitzt, sondern von verschwundenen Traditionen berichtet und die Natur mystifiziert - eine höhere Auflage hat als die einst größte *Illustrierte Stern*, dann bekommt man eine ungefähre Ahnung davon, wovon die Menschen

in *Deutschland träumen*.“ (Simon, 2011).

Die ebenfalls im Verlag vertriebenen Inhalte wie *Schweinezucht* und *Schweinemast* oder *Milchrind* haben keinen thematischen Einfluss auf die *Landlust*. Die *taz* fasst die betonte Heimeligkeit als Antidote zum aktuellen Weltgeschehen wie folgt zusammen:

“[Man] beschäftigt sich explizit nicht, wie man erwarten könnte, mit Klimawandel und Krise. Vielmehr sei man eine ‘Zeitschrift zum Entspannen’, sagt Chefredakteurin Frieling-Huchzermeyer der *sonntaz*. Man bietet ‘inhaltsreichen, leicht lesbaren Lesestoff’.” (Das Erfolgsmagazin „Landlust“: Die Cash Cow vom Lande, 2009).

Diese Reduzierung der tatsächlichen Gegenwart auf dem Lande auf das Einkochen selbst geernteter Früchte und die Herstellung von Strohsternen für den Weihnachtsbaum, verniedlicht den Lebensraum Land und untermauert das romantische Bild des ewigen Gegensatzes zur hektischen, produktiven Stadt.



Abbildung 02: Werbebanner der Firma "Schwarzwaldmilch" (Schwarzwaldmilch, 2019)



Abbildung 03: Hofsgrund am Schauinsland von Julius Heffner von 1939/40 (von Stockhausen, 2019)



Abbildung 04: Videoframe der Supermarktkette Hofer aus einem Werbespot der *Zurück zum Ursprung*-Kampagne (Hofer, 2019)



Abbildung 05: Hirtenbub mit Kühen von Karl Roux, 1873 (von Stockhausen, 2019)

Und wo willst du leben?

Trotz des immensen urbanen Wachstums, scheint die Idealvorstellung des Lebens bei der Mehrzahl der deutschen Bundesbürger*innen im idyllischen Landleben zu liegen. Laut einer Umfrage, die im Baukulturbericht 2018/2019 veröffentlicht wurde, wünschen sich 45% der Befragten in einer Landgemeinde zu leben und selbst 33% wollen in einer Mittel- oder Kleinstadt leben. Für 29% ist das Einfamilienhaus noch immer der bevorzugte Wohntyp. Dabei scheint die Sehnsucht jedoch nicht primär einer Gemeindeeinheit von weniger als 5.000 Einwohnern zu gelten, sondern eher der Vorstellung von einem ruhigen, heimatverbundenen Wohnort, der als Gegenpol zur unübersichtlichen globalisierten Großstadt Vertrautes verspricht. Betrachtet man zusammenfassend die sich wechselnden Stimmungen und Entwicklungen gemeinsam mit dieser Umfrage, so lässt sich möglicherweise von einem Trend oder einer Wiederentdeckung des Landes sprechen. Dies scheint nicht allein an den gestiegenen Mietpreisen der Städte zu liegen, sondern auch am Wunsch nach einer überschaubaren Welt.

Politikforscher Daniel Dettling spricht vom Zukunftstrend „Glokalisierung“: Der Wunsch, Mitglied einer lokalen Gemeinschaft zu sein, schließt den Wunsch, Mitglied der Weltgesellschaft zu sein, nicht aus (Dettling, 2020). Die soziokulturelle Hierarchie zwischen Metropole und Kleinstadt ist obsolet und wird im zukünftigen Diskurs nicht weiter benötigt.

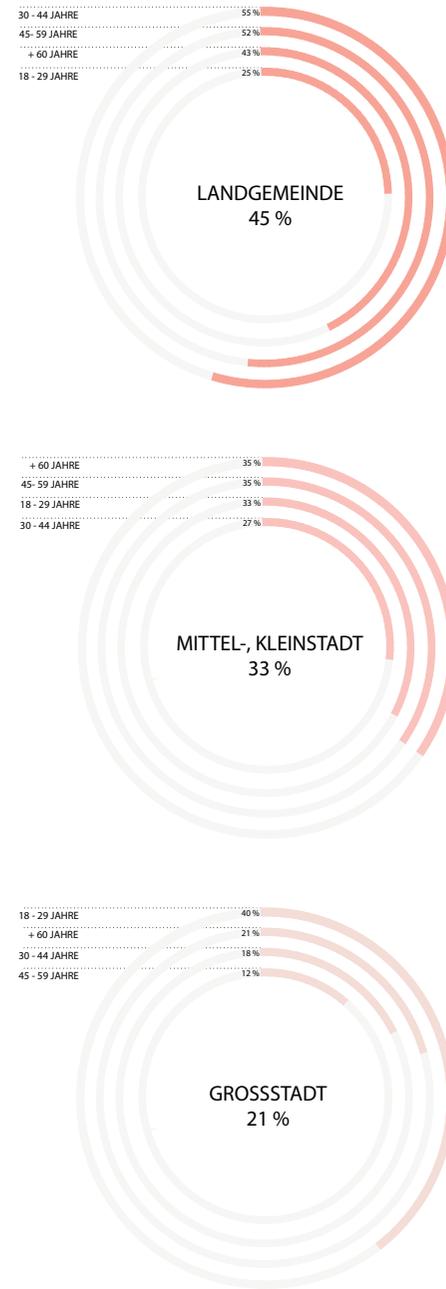


Abbildung 06: Bevorzugte Wohngegenden (Eigene Darstellung nach Nagel et al., 2019)

„Bislang galt für die Stadt- und Regionalentwicklung in Deutschland: Großstädte wachsen, ländliche Regionen schrumpfen und viele Dörfer sterben aus. (...) „Stadt“ war in, „Land“ war out. „Landflucht“ gilt in Deutschland als Naturgesetz.“

(Dettling, 2020)

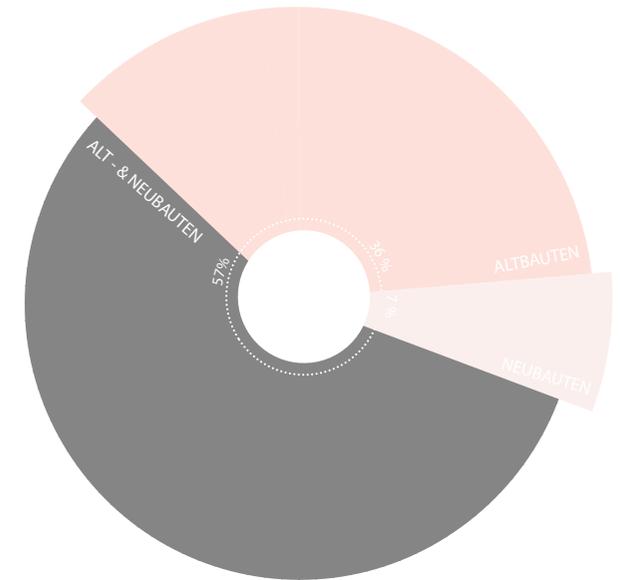


Abbildung 07: Bevorzugte Wohntypen (Eigene Darstellung nach Nagel et al., 2016)

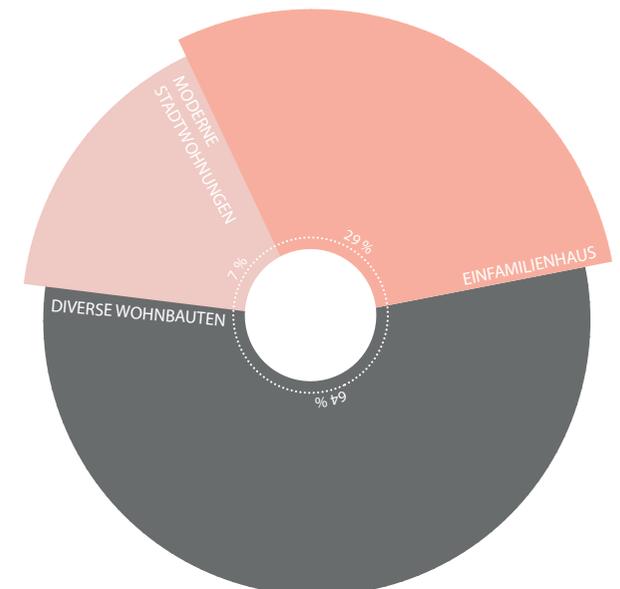


Abbildung 08: Bevorzugte Wohnbauten (Eigene Darstellung nach Nagel et al., 2019)

Rurale Großstädte Städtebau seit der Industrialisierung

Wird in diesem Zusammenhang die Entwicklung des Städtebaus betrachtet, so scheint die Einbeziehung des Ländlichen in die Stadt ein immer wiederkehrendes Motiv zu sein. War es beispielsweise im Zuge der Industrialisierung das Versprechen auf besseres Einkommen, was die Landflucht verstärkte, so wurde - parallel mit der Verschlechterung der Lebenssituation in der Stadt - das Landleben wieder populärer: "(...) mit dem Aufkommen der Industriegesellschaft und der zunehmenden Verstädterung im 19. Jahrhundert (tritt) stärker das Motiv der Antiurbanität in den Vordergrund. Land und Dorf wurden nun explizit zum Gegenentwurf zur entfremdeten, schmutzigen, krankmachenden, anonymen Großstadt." (Neu, 2016).

Dennoch bleibt das Leben am Land eine Wunschvorstellung vieler Deutscher und die Sehnsucht nach Natur ist ungebrochen, die Vereinbarkeit von Stadt und Land spielt in der Architektur und Stadtplanung seit der Industriellen Revolution eine bedeutende Rolle.

Verschiedene städtebauliche Lösungsansätze wurden konzipiert, um das Leben in der Stadt erträglich (sprich dem Leben am Land gleich) zu machen, allen voran die Gartenstadt des Briten Ebenezer Howard im Jahr 1898 und die Siedlerbewegung in Wien nach dem Ersten Weltkrieg. Die Gartenstadt sah vor das Wachstum der Städte zu kontrollieren und die Nachverdichtung der Innenstädte, die vielerorts zur Slumbildung beitrugen, zu verringern. Dabei sollte ein breiter Agrargürtel die Bewohner*innen mit ausreichend Lebensmitteln versorgen und großzügige Grünflächen und eine aufgelockerte Bebauung die Lebensqualität steigern (Howard, 1946). Im Wien der Nachkriegsjahre ist die Gründung der Siedlerbewegung hauptsächlich auf die Nahrungsmittelversorgung der Stadtbevölkerung zurückzuführen. Die ersten Siedlungen am Rande Wiens wurden illegal errichtet, das Konzept wurde jedoch schnell von der Stadtregierung aufgegriffen und weiterverfolgt, um eine Versorgung der Bevölkerung sicherzustellen. Wohnhäuser von geringer Größe wurden auf einem Grundstück errichtet, dessen Garten die Selbstversorgung der Bewohner*innen ermöglichen sollte (Koch, 2019).

Da der Wohnort eben zwingend in der Stadt sein musste, um die Möglichkeiten der Erwerbsarbeit auszuschöpfen, wurde versucht die Vorteile des Landlebens in der Stadt zu integrieren.

Durch die Zerstörungen der Städte im zweiten Weltkrieg verließ in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vor allem

die gutbürgerliche Schicht die zerstörten Innenstädte und die damals als unmodern geltenden Altbauwohnungen, um Eigentum in Vorstädten oder dem Umland zu kaufen. Diese Suburbanisierung wurde durch Maßnahmen der Bundesregierung mit der Wohneigentumsförderung weiter verstärkt. Die Regierung erhoffte sich Sickerungseffekte bzw. Umzugsketten, in deren Folge die private Schaffung von Eigentum eine Großzahl von Wohnungen freimachen würde, die dann von Einkommensschwachen bezogen werden hätten können (Egner, 2014).

Zeitgleich entwickelte sich die Stadtplanung vom Historismus zur Moderne, welche die Planung am Reißbrett der Sanierung und Modernisierung bestehender Siedlungen vorzieht. Ganze Quartiere wurden abgerissen und neue Stadtviertel auf der grünen Wiese entworfen.

Die von *CIAM* (Congrès International d'Architecture Moderne) im Jahr 1933 beschlossene Charta von Athen war ein weiterer Schritt in diese Richtung: Der Funktionalismus wurde als Ziel des Städtebaus der Zukunft gesetzt und der Ratschlag heraus gegeben, jegliche Funktionen einer Stadt voneinander zu trennen (Sim & Gehl, 2019, S. XII). Rational betrachtet war diese Weisung logisch: Die Städte weltweit wachsen in einem unglaublichen Tempo und der günstigste und einfachste Weg, diese Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, liegt in der Trennung von Arbeit, Wohnen, Freizeit und Verkehr. Die Städte der Moderne sind dabei das Gegenstück zu den langsam gewachsenen Schichten der klassischen europäischen Städte, deren Stadtkern aus der Überlagerung verschiedener Funktionen entstanden ist.

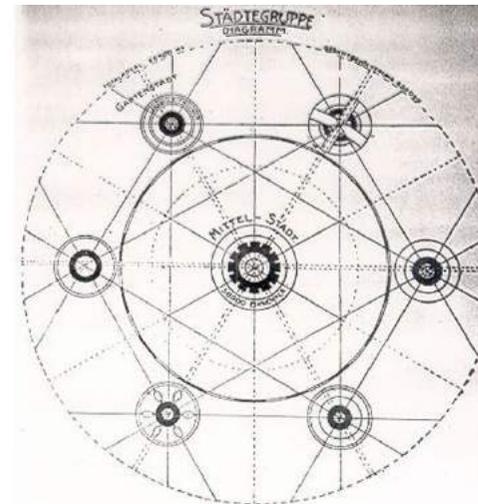


Abbildung 09: Struktur der Gartenstadt nach Ebenezer Howard (Howard, 1946)



Abbildung 10: Siedlung Rosenhügel - Siedler hatten bis zu 2000 Arbeitsstunden zu leisten (Koch, 2019)

Die Fortbewegung war dabei ein entscheidender Faktor für die Entwicklung der Städte. Betrachtet man die Zeitspanne, in der Menschen in Städten zusammenleben, entspricht diese Zeitspanne fast vollständig jener, in der sich Menschen hauptsächlich zu Fuß fortbewegen. Gebäude in Städten waren so dicht wie möglich gebaut worden, um die Wege gehbar kurz zu halten. Gassen und Straßen waren nicht breiter als nötig. Dies ist in jeder italienischen Kleinstadt erlebbar, in der ein*e Tourist*in mit seinem*ihrem Auto in den schmalen Straßen stecken bleibt. Der PKW und seine Fähigkeit, die Lebenswelt eines*r jeden Einzelnen drastisch zu vergrößern, beeinflusste den Städtebau immens. Nachdem über Jahrhunderte hinweg Städte aus eng beieinander stehenden Häusern mit engen Gassen und kleinen eingefassten Plätzen bestanden hatten, war in der Moderne plötzlich das komplette Gegenteil erklärtes Ziel der Architektur-Elite: *“As part of this, the traditional*

focus on creating cities around spaces for people was changed to focusing on buildings surrounded by leftover spaces. Everywhere, Modernist ideas of freestanding, monofunctional buildings surrounded by vaguely defined no-man’s-lands became the way to go.” (Sim & Gehl, 2019, S. XII)

Le Corbusier wollte mit seinem Plan Voisin den scheinbaren Individualismus der Gartenstadt weiterführen und schlug einen Städtebau in der Vertikalen vor. Durch die Bebauung der Stadt mit hochfunktionalen Wohntürmen sollte die horizontale maximalen Nutzen für die Gemeinschaft ermöglichen. Nach seinem Architekturverständnis konnte so das grundlegende Verlangen der Menschen nach Licht, Luft und Sonne gestillt werden. In der *Unité d’habitation* entwarf er eine vertikale Stadt, die alle Infrastruktur für eine grundlegende Versorgung der Bewohner*innen in einem Gebäude vereint und sich aufgeständert in einer Parklandschaft befindet (Caves, 2005).

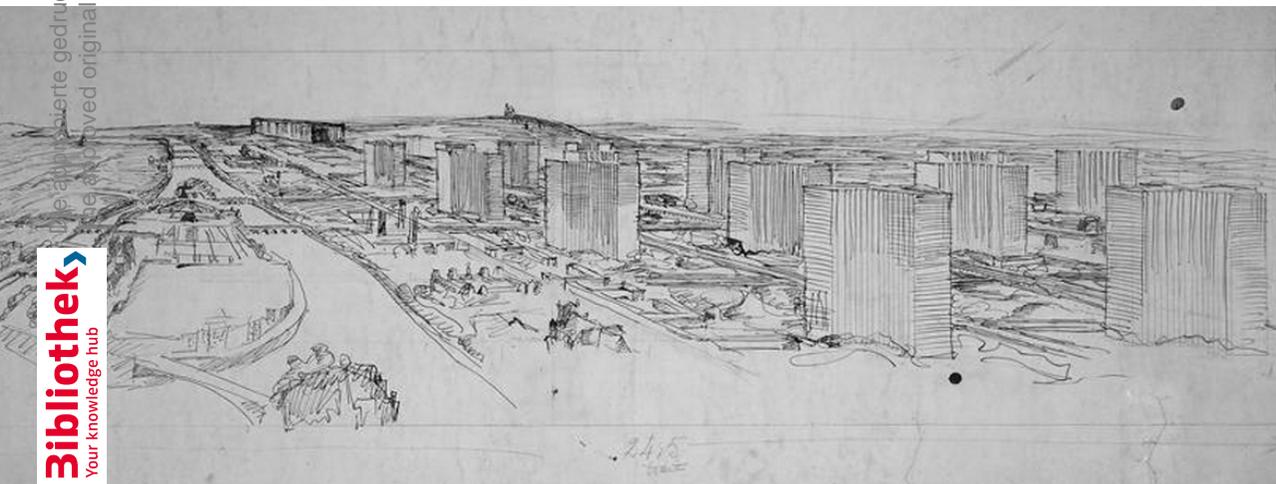


Abbildung 11: Skizze des Plan Voisin (Le Corbusier, 1925)

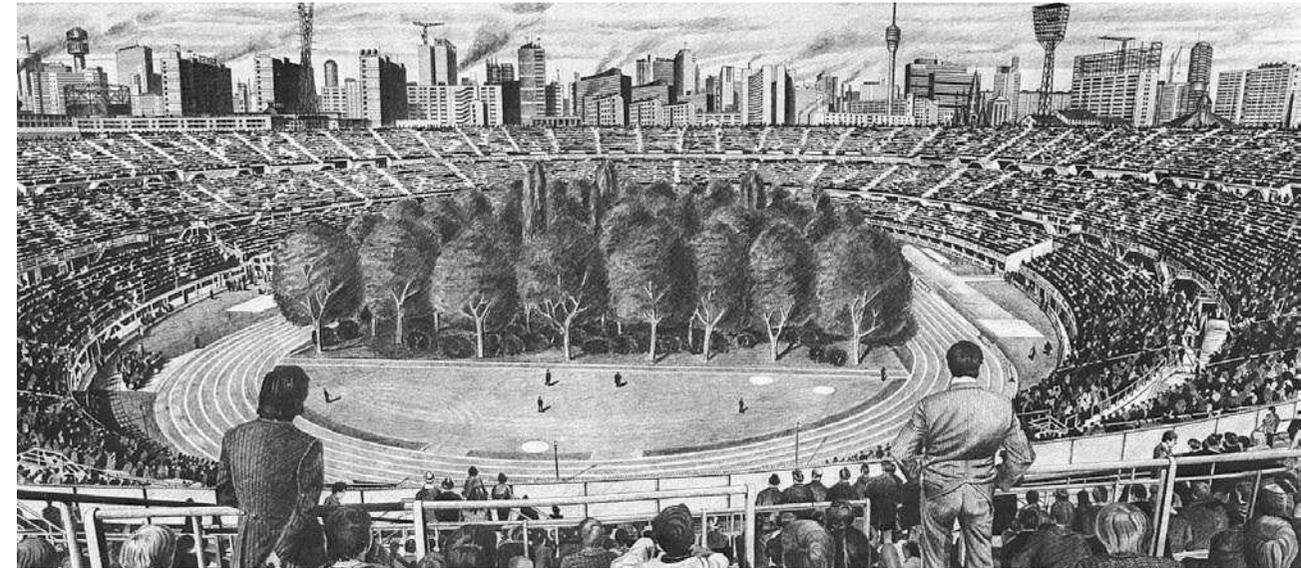


Abbildung 12: Max Peintner „Die Ungebrochene Anziehungskraft der Natur“ von 1970 (forforest.net, 2019)

Die Konsequenz der Stadtplanung der Moderne ist eine bis heute andauernde Zersiedelung, die wiederum entleerte Stadtkerne und ein erhöhtes Pendleraufkommen mit sich bringt. Die Grenzen zwischen Stadt und Land wurden aufgeweicht und verlaufen ineinander. Dies hat eine fortschreitende Ausdehnung der Siedlungsgebiete in die Landschaft zur Folge. Christoph Luchsinger und Max Bosshard haben dieses Phänomen in der Schweiz früh thematisiert und als Problem erkannt

(Wassermann, 2010): Die Landschaft der Schweiz ist die große Attraktion für Tourist*innen und damit wichtiger Bestandteil der Wirtschaftsleistung. Schreitet die Zersiedelung voran, wird von der Landschaft wenig zurück bleiben. Die Bleistiftzeichnung von Max Peintner (1970) führt uns diese absurde Situation vor Augen: Die Natur verkommt zur Attraktion, denn sie umschließt nicht mehr die Stadt, sie wird von ebendieser umschlossen.

“Was bedeutet es für diese vergrößerte Welt, wenn die Bewohner bei jeder Gelegenheit aus der Großstadt flüchten- in Welten des entgegengesetzten Charakters, in die freie Landschaft, auf’s Dorf oder in Orte vorindustrieller Kultur, - um sie durch Wochenendverkehr und Zweitwohnungen rasch und sicher zu zerstören.”

- Roland Rainer
(Schramm, 2008, S. 36)

„The key difference between standard of living and quality of life, as I see it, is that standard of living comes down to the money we have and how we spend it, whereas quality of life is about the time we have and how we spend it.“
 (Sim, 2019, S. 91)

Auch wenn die utopische Vorstellung von Max Peintner bisher noch keine Realität geworden ist, so hat die Moderne unter anderem zu einer sich ähnelnden Entwicklung in vielen Städten geführt: Der sogenannte „Donuteffekt“ macht sich heute besonders in klassischen postindustriellen Klein- und Mittelstädten bemerkbar, deren historisch-gewachsener Stadtkern von einem oder mehreren am Rand liegenden Industrie- und Neubaugebieten umgeben wird. In diesem Gürtel siedeln sich anschließend diverse Supermärkte an, mit denen die im Zentrum gelegenen Einzelhändler*innen oftmals nicht mithalten können. Die Innenstadt stirbt aus und hinterlässt einen unattraktiven Lebensraum (Rukschcio et al., 2019). Dies bringt noch weitere Nachteile mit sich, wie David Sim (2019) folgendermaßen darstellt:

Die großen, weitläufigen Städte verlangen viele Stunden Wegzeit, wenn wir uns von unserer Arbeit zu unseren Hobbies, zu unserem Zuhause, zu unseren Freunden und Familie bewegen, da alle Funktionen der Stadt auf verschiedene Bereiche verteilt sind. In unserer kapitalistischen Gesellschaft dreht sich der größte Teil des menschlichen Tages um die Beschaffung und Weitergabe von Kapital. Der größte Teil der Bevölkerung verbringt circa acht Stunden mit Schlafen und acht weitere Stunden mit der Arbeit. Die restlichen acht Stunden werden von den täglichen Aufgaben und zu einem beachtlichen Teil auch vom Pendeln aufgebraucht. So diktiert die Beschaffung verschiedenster Dinge und der Weg zur Arbeit einen großen Teil unseres Lebens. Die Zeit im Bus oder Auto ist ineffizient und sollte produktiver genutzt werden, um einen Mehrwert für uns zu schaffen. In einer Umwelt, die aus kurzen Wegen besteht, fällt das Pendeln zum größten Teil weg und gibt kostbare Zeit frei, die für uns selbst und unser Umfeld genutzt werden kann. Werden verschiedenste Aktivitäten an einem Ort

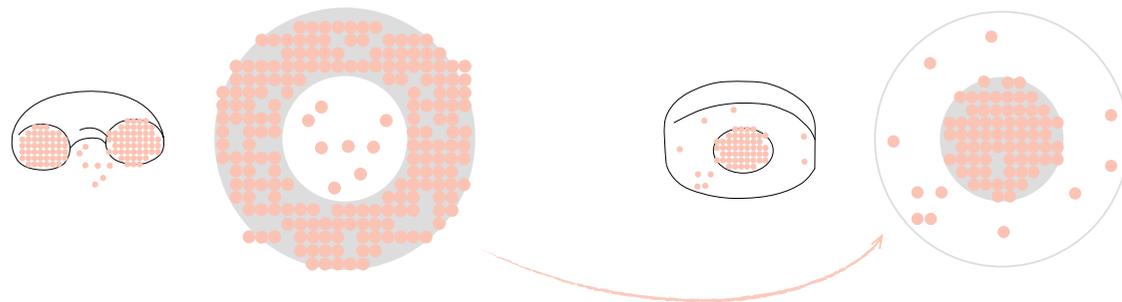


Abbildung 13: Donut- und Krapfeneffekt (Eigene Darstellung nach Nagel et al., 2019)

vereint, so sparen wir Zeit und Geld, was im Umkehrschluss auf für uns Wesentliches verwendet werden kann.

Der Städtebau der Moderne hinterlässt, wie heutzutage bekannt, einen nicht zufriedenstellenden Stadtraum: Die Charta von Athen war nach 65 Jahren bereits obsolet. 1998 einigte sich eine erneute Konferenz in Athen auf die einfache Regel, dass Arbeiten, Freizeit, Kommunikation und Wohnen in einer Stadt niemals getrennt werden darf: Die Bewohner*innen sollen wieder im Mittelpunkt des städtebaulichen Handelns stehen (Sim & Gehl, 2019).

Natürlich kann die Zeit, die für die Wege in der Stadt gebraucht wird, durch einen radikalen Umbau der Großstädte reduziert werden. Das Erbe der Moderne wird Stadtplaner*innen und

Architekt*innen auch zukünftig weiter beschäftigen; die vorliegende Diplomarbeit möchte jedoch - mit Hilfe der Digitalisierung - einen weiteren Weg aufzeigen. Dribbusch (2020) schreibt in der *taz*:

“Wenn Telearbeit erleichtert wird, wenn das Einkaufen, die Partnersuche per Internet läuft, dann müsste es eigentlich nicht mehr so entscheidend sein, ob man für teures Geld in einer Metropole wohnt oder billiger in einer Klein- oder Mittelstadt. Jedenfalls dann, wenn sich die Pendelzeiten zur Arbeit in Grenzen halten.“

Die Grenzen zwischen Stadt und Land könnten sich also mit Hilfe des Internets langsam auflösen, das Leben am Land attraktivieren oder für manche Arbeitnehmer*innen auch erst ermöglichen.

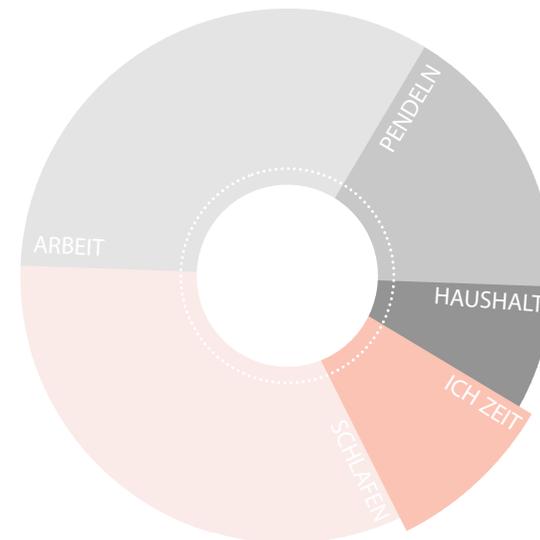


Abbildung 14: ICH-Zeit Diagramm mit Pendeln (Eigene Darstellung nach Sim & Gehl, 2019)

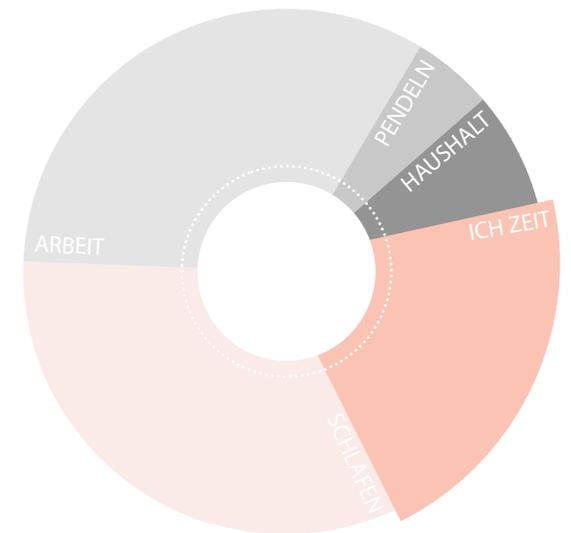


Abbildung 15: ICH-Zeit Diagramm ohne Pendeln (Eigene Darstellung nach Sim & Gehl, 2019)

Internet - Anonymität am Land

Die fehlende Anonymität am Land lässt sich heutzutage teilweise durch das Ausleben des Andersseins im Internet kompensieren. War der Umzug in die große Stadt früher ein Befreiungsschlag aus der Kontrolle durch Nachbarschaft und Familie, so kann dies heute zu einem großen Teil durch ein (anonymes) Konto im Netz auf deutlich bequemere Weise erreicht werden. Soziale Medien erlauben Kontakte mit Gleichgesinnten, die nicht wie bisher in der Nähe wohnen müssen, um einen intimen Austausch zu ermöglichen. Es scheint als fehle der Stadt sogar genau dieses Attribut: Dieser Schluss drängt sich mit der aktuellen Entwicklung der Stadtplanung auf, die neue Viertel als urbane Dörfer gestaltet (Laimer, 2018).

Ebenso lassen sich Kinofilme, Serien, Videos, Aufführungen und Darbietungen mühelos in wenigen Sekunden zu Hause genießen. Die Stadt als Zentrum der Kultur scheint (teilweise) überflüssig, schließlich ist das Angebot in den Online-Mediatheken endlos und jeden Tag kommt Neues hinzu. Auch für den tagtäglichen Einkauf ist die räumliche Nähe nicht weiter ausschlaggebend. Versandhändler*innen wie *Amazon* liefern jedes Wunschobjekt in wenigen Tagen an die Haustür und die großen Supermärkte ziehen nach: *Amazon* hat in Deutschland im Jahr 2018 Lebensmittel im Wert von 65 Millionen Euro verkauft, das ist eine Steigerung von 33 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal (Kolf, 2018). Von Konsumgütern wie Kleidung und Elektronik wird bereits ein großer Teil im Internet gekauft und dieser Trend hält an: Klassische Einzelhändler*innen der Branche können mit den Preisen der global agierenden Händler*innen kaum bis gar nicht mithalten. Diese Entwicklung könnte die Innenstädte als Zentrum des Konsums zumindest teilweise ablösen, kann aber das Leben der am Land wohnenden Bevölkerung erleichtern. Allerdings muss für diesen Konsumwandel eine ausreichende Breitbandversorgung gegeben sein. Dies ist nicht nur für die private Nutzung interessant: Um als Gewerbestandort in Frage zu kommen, müssen nicht nur günstige Gewerbegebiete mit guter Anbindung an den Fernverkehr vorhanden sein, sondern auch eine stabile Breitbandversorgung.

New Work

Neben all den Annehmlichkeiten, die das Internet schenkt, kann eine besondere Entwicklung als neue Chance für das Leben am Land dienen: Das Modell *New Work* beschreibt neue Arbeitsweisen der heutigen Gesellschaft im globalen und digitalen Zeitalter. Der Begriff wurde vom austro-amerikanischen Sozialphilosophen Frithjof Bergmann geprägt, der in seinem Werk „Neue Arbeit, Neue Kultur“ davon ausgeht, dass die heutige Arbeitsweise veraltet ist und sich im Wandel von einer Industrie- zu einer Wissensgesellschaft verändern muss. *„Das Ziel der Neuen Arbeit besteht nicht darin, die Menschen von der Arbeit zu befreien, sondern die Arbeit so zu transformieren, damit sie freie, selbstbestimmte, menschliche Wesen hervorbringt.“* (Bergmann, 2017, S. 8). Arbeitsstrukturen müssen flexibler, freier und weicher werden, um den Anforderungen der neuen Aufgaben gerecht zu werden. In einer klassischen Fabrik waren feste Zeiten für Arbeitsbeginn und -ende unabdingbar, denn die Maschinen konnten ohne die Arbeiter*innen nicht produktiv sein. Im Zuge der Digitalisierung und Automatisierung werden unzählige Arbeitsstellen wegfallen. Der Mensch wird in Zukunft neue Aufgaben lösen müssen zu denen Maschinen, künstliche Intelligenz und Roboter (noch) nicht in der Lage sind. Diese „Denkarbeit“ erfordert Wissen und Kreativität, was wiederum eine andere Arbeitsumgebung erfordert, da sie von jedem Menschen anders abgerufen wird. Zudem wird „Arbeit“ in Zukunft nicht

mehr mit „Anwesenheit“ gleichzusetzen sein. Bergmann selbst war überzeugt davon, dass die *New Work* ein Gegenmodell zum gesamten Konzept des Kapitalismus sein muss: *„Vom ersten Tag an vertreten wir den Standpunkt, dass das Lohnarbeitssystem nur eine Weise ist, die Arbeit zu organisieren und zu strukturieren, und eine problematische noch dazu.“* (Bergmann, 2017, S. 10). Jedoch wirft die Theorie Bergmanns folgende Fragen auf: Wie lässt sich Arbeit in Zukunft bemessen? Und muss Entlohnung von der reinen Arbeit entkoppelt werden?

“Die Digitalisierung der Arbeitswelt ermöglicht neue Wohn- und Arbeitsprojekte auf dem Land – eine Chance für demografisch angeschlagene Regionen.”

(Dribbusch, 2019)

Dieser tiefgreifende Wandel der Gesellschaft bietet neue Chancen, die sich mit den Möglichkeiten der Digitalisierung zu einer zeitlichen, räumlichen und organisatorischen Flexibilität vereinen ließen. Das Modell setzt dabei Selbstständigkeit, Freiheit sowie Teilhabe an der Gesellschaft voraus. Die *vierte industrielle Revolution* wirkt sich hauptsächlich auf die zukünftige Arbeitsform, -umgebung und das -verhältnis aus, welche sowohl organisatorischer sowie baulicher Natur sein können. In Deutschland arbeiten bereits 40 Prozent der Beschäftigten regelmäßig außerhalb der Betriebsstätte, rund die Hälfte davon in ihren eigenen vier Wänden. Die Arbeitszufriedenheit im Home-Office ist dabei deutlich höher als im Betrieb, während die Fehlzeiten deutlich niedriger sind (Wissenschaftliches Institut der AOK/WIdO und des AOK-Bundesverbandes, 2019).

Und das Potential der Arbeit im eigenen Zuhause ist noch lange nicht ausgeschöpft. In einem Vorstoß plädierte das deutsche Arbeitsministerium für einen

rechtlichen Anspruch auf die Wahl des Arbeitsortes: „Home-Office ist bei Millionen Arbeitsplätzen möglich“, sagte die damalige SPD-Partei- und Fraktionschefin Andrea Nahles. Rund 40 Prozent der Angestellten könnten in Deutschland von Zuhause aus arbeiten; ein Potential, welches nur von 12 Prozent genutzt wird (Kolosowa, 2019). In Österreich liegt der Anteil sogar nur bei 3,7 Prozent (Hessenberger, 2019). In der Studie *Urbane Dörfer – wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann* wird erklärt, wer die prototypischen neuen Landbewohner sind:

“Viele der neuen Landbewohner*innen arbeiten in Wissens- und Kreativberufen – von klassischen digitalen Arbeitnehmer*innen wie Programmierer*innen und Grafikdesigner*innen über Architekt*innen und Journalisten, bis hin zu Sozialwissenschaftler*innen oder Kulturmanager*innen; sie alle bringen eine wichtige Voraussetzung für das Landleben mit: sie können einen Großteil ihrer Arbeit von überall her erledigen – also auch am heimischen Computer, auf dem Land.”

(Dähner et al. 2019, S. 6)

Arbeiten von zuhause bietet für den*die Arbeitgeber*in und den*die Arbeitnehmer*in zahlreiche Vorteile. Mitarbeiter*innen können sich im heimischen Umfeld besser konzentrieren und fühlen sich freier (Wissenschaftliches Institut der AOK/WIdO und des AOK-Bundesverbandes, 2019), außerdem sind sie dankbarer gegenüber dem*der Arbeitgeber*in (Hessenberger, 2019). Arbeitnehmer*innen sparen wertvolle Zeit, da keine Zeit für den Weg ins Büro aufgebracht werden muss.

Die Frage nach flexiblen Grundrissen, die sich agil an solch geänderte Wohnheiten der Bewohner anpassen, tauchen zuletzt vermehrt in Gebäudekonzepten auf. Die neuen Anforderungen an Wohnungen bestehen darin, die zeitliche, räumliche und organisatorische Flexibilität der Arbeit widerzuspiegeln, zu ermöglichen und zu unterstützen. Ab Seite 50 werden verschiedene Konzepte vorgestellt, die Flexibilität und die Verschränkung von Wohnen und Arbeiten als Eigenschaft aufweisen.

Commoning - Leben in Gemeinschaft

Es gibt noch einen weiteren Aspekt, der für das Leben in der Kleinstadt spricht, denn die unüberschaubaren Großstädte haben auch auf menschlicher Ebene Nachteile: Laut Colin Ellard sei es evolutionsbiologisch betrachtet „völlig unnatürlich“ mit Tausenden von Fremden in nächster Nähe zusammenzuleben (2018). Selbst Bewohner*innen großer Metropolen suchen sich Nachbarschaften im liebevoll gehegten *Kiez*, im *Grätzl* und im *Barrio*, schreiben diesen Nachbarschaften bestimmte Eigenschaften zu und definieren sich teilweise über ihre Zugehörigkeit zu diesen Stadtvierteln. Eine kleinere Stadt ist daher eigentlich der richtige Ort für Individualisierung: Man wird mehr gesehen, mehr wahrgenommen, „man kann viel selbst gestalten“, sagt Stadtforscher Robert Knippschild aus Görlitz, der sich mit der Entwicklung von Mittelstädten in peripheren Lagen beschäftigt (Dribbusch, 2020). Die Kleinstadt hat die ideale Größe für nachbarschaftliche Beziehungen und besticht durch ihre Kompaktheit. Sie funktioniert noch nach dem menschlichen Maßstab und bringt nur bedingt die Probleme mit sich, die durch den

Umbau in der Moderne entstanden sind. Ergänzt man den beschriebenen Zustand mit der Tatsache, dass die Mehrheit der Deutschen die Idealvorstellung des eigenen Lebens in der Kleinstadt und Landgemeinde hegt, dann lässt dies folgenden Schluss zu: Wenn eine Gesellschaft nicht mehr zwangsläufig den Wohnort nach dem Arbeitsort richten muss, weil die Arbeit ortsunabhängig organisiert wird, kann dies als Chance für Klein- und Mittelstädte gesehen werden. Das vermehrte Aufkommen von Baugruppen in Großstädten deutet den Wunsch nach mehr Gemeinschaft an. Selbstverständlich sind wirtschaftliche Faktoren ein großer Treiber für die Popularität des gemeinsamen Bauens. Dennoch gründen sich viele Baugruppen auch außerhalb von Metropolen, wo der Grunderwerb tendenziell günstiger ist (Neuland 21, 2019; Mietshaussyndikat, 2020).

Gemeinschaftliches Wohnen und Bauen kann - vereinfacht ausgedrückt - auf zwei unterschiedliche Arten funktionieren.¹ Zum einen kann sich eine Gruppe von Bauherr*innen zusammenschließen, um gemeinsam ein Grundstück zu kaufen und darauf einen Bau zu realisieren. Dafür muss jedes Gruppenmitglied genügend Eigenkapital für den Grundstückserwerb und die Deckung der Nebenkosten (wie beispielsweise der Grunderwerbsteuer) aufweisen können. Der Bau wird dann über einen Kredit finanziert, für den das

¹ Hier gilt es anzumerken, dass die genauen juristischen Pflichten und Aufgaben der jeweiligen Rechtsform in dieser Arbeit bewusst nicht dokumentiert werden.

Grundstück als Sicherheit fungiert. Diese Variante eignet sich also hauptsächlich für Besserverdiener*innen.

Eine Genossenschaft hingegen funktioniert ähnlich wie ein Verein: Mitglieder müssen weniger finanzielle Mittel einbringen als es bei einer Baugruppe der Fall wäre. In der Regel fallen einige hundert Euro als Einlage bzw. Genossenschaftsanteil an, sowie ein kleiner Betrag für den Eintritt in die Genossenschaft. Im Gegenzug wird dem Mitglied ein lebenslanges Wohnrecht gewährt; ist ein Austreten aus der Genossenschaft gewünscht, so werden jegliche Anteile anschließend gänzlich ausgezahlt. Zur Einlage kommt ein Nutzungsentgelt, welches mit der Miete vergleichbar ist und sowohl den Kredit tilgt, als auch die Kosten gemeinsamer genutzter Infrastruktur im Gebäude deckt. Mieterhöhungen sind nicht möglich, jedoch sind die Kosten, gerade zu Beginn der Tilgung, recht hoch. Die Genoss*innen profitieren hier vor allem bei langer Nutzungsdauer. Genossin Sabine Eggert erklärt im Interview: „Im Moment ist die monatliche Zahlung durch die Tilgung der Darlehens zwar recht hoch. Ist das in einigen Jahrzehnten abgeschlossen, ändert sich das und alle Genossen profitieren.“ („Genossenschaft, Baugruppe, Investor“, 2015).

Eine erwähnenswerte Initiative ist hierbei das *Mietshaussyndikat*, das als Verband beim Austausch und der Finanzierung von genossenschaftlichen Wohnprojekten hilft. Die Abbildung zur Kostenentwicklung verdeutlicht dieses Prinzip: Neben den gleichbleibenden Bewirtschaftungskosten sinkt der Anteil der

Kapitalkosten. Der in der Grafik aufgezeigte Überschuss nach der Tilgung des Baukredits durch den Solidarbeitrag wird neben der Instandhaltung für die Finanzierung weiterer genossenschaftlicher Projekte verwendet.

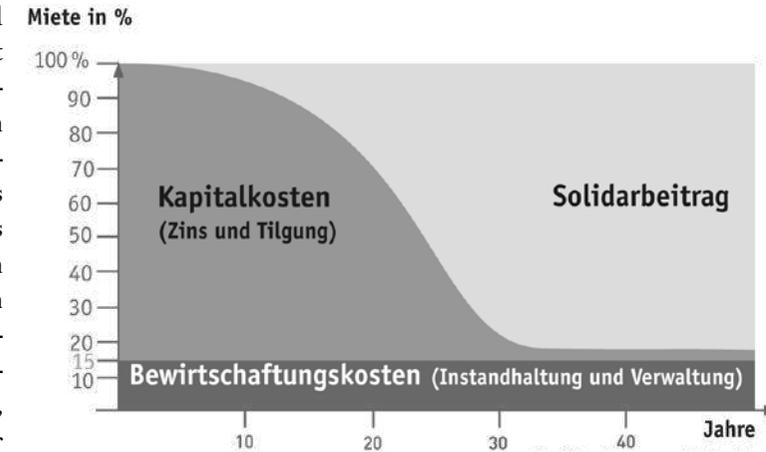


Abbildung 16: Vereinfachte Grafik zur Kostenentwicklung in der Genossenschaft (Mietshaussyndikat, 2020)

Außerdem stehen die Verantwortlichen etablierter Altprojekte mit ihrer Erfahrung den Neugründern zur Seite. Dieser Informationsaustausch bringt beiden Seiten Vorteile, da alteingesessene Genoss*innen durch den Austausch neue Ideen kennenlernen. Das Mietshaussyndikat hat, im Gegenzug für die Finanzierung und Unterstützung, ein Stimmrecht in der neu gegründeten Genossenschaft mit beschränkter Haftung. So kann der Verkauf oder die Privatisierung des Projekts nur mit der Zustimmung beider Stimmberechtigten stattfinden. Dadurch wird die Zusammenarbeit sichergestellt und das Gebäude der Spekulation entzogen („Der Projektverbund“, o.J.).

Geschichte des Commoning

Die Geschichte des Commoning beginnt allerdings bereits mit der einsetzenden Industrialisierung.

Der Frühsozialist Charles Fourier veröffentlichte das *Phalanstère*, eine Beschreibung des Phalansterium, ein Volkspalast mit Wohnraum für 1620 Menschen auf dem Grundriss des Schloss Versailles.

Ein kollektiver Speisesaal, eine Bibliothek und ein großer Wintergarten sollten als Gemeinschaftsfläche von allen genutzt werden (Gatti, 2018). Abbildung 17 stellt nochmals bildlich das Phalanstère dar.

Jean-Baptiste André Godin realisierte diesen Traum des Volkspalastes in der 1858 erbauten Familistère de Guise, deren

Wohnungen sich zu einem überdachten Innenhof orientierten und aus einer kollektiven Küche, einem Theater, einem Badehaus und einer Lebensmittelkooperative bestand, die günstig Lebensmittel für die Mieter erwarb. Ebenfalls fand sich im Gebäude eine Kinderkrippe, die auch Frauen die Erwerbsarbeit ermöglichte (Lippert, 2017).

Das Apartmenthotel in den USA war die kapitalistische Weiterentwicklung dieser Typologie. Die wachsende städtische Mittelschicht zu Beginn des 20. Jahrhunderts profitierte von der kooperativen Haushaltsführung. Die kommerzielle Ausrichtung der Apartmenthotels forderte allgemeine Servicegebühren für Putzdienst, Wäschereinigung und Mahlzeiten, was vor allem berufstätigen Frauen zur Unterstützung diente und sie von ihren klassischen, unbezahlten Aufgaben befreite. In Russland wurde etwa zur selben Zeit mit dem Narkomfin-Gebäude die sozialistische Variante entwickelt: Architektur und Wohnraum wurden als entscheidende Werkzeuge für die Verwirklichung einer klassenlosen Gesellschaft gesehen. Unterschiedlich große Wohnungen

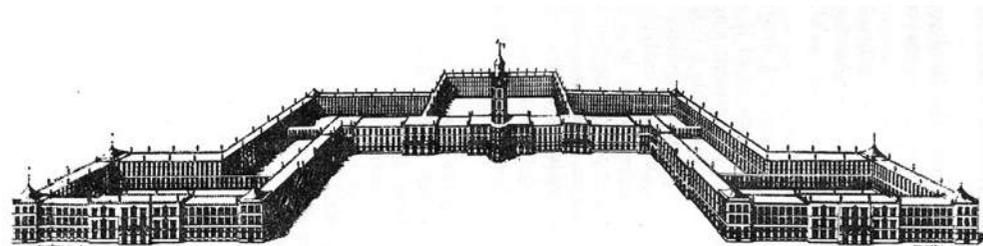


Abbildung 17: Victor Considérant - Beschreibung des Phalanstère (wikiCommons)



Abbildung 18: Der Innenhof der bis heute teilweise bewohnten Familistère (Musenor)



Abbildung 19: Narkomfin-Gebäude in Moskau (Novas)

für eine bis vier Personen sowie kollektive Einrichtungen wie Wäscherei, Küche, Speisesaal und Kindergarten befanden sich im Gebäude. Ziel des Entwurfs war es, geschlechtsspezifische Arbeitsteilung zu überwinden, indem die Last der Hausarbeit abgenommen wurde. Dies erlaubte es jedem*r Einzelnen, aktives Mitglied der Industriegesellschaft zu sein. Die Kernfamilie sollte von der sozialistischen Gesellschaftsordnung abgelöst werden (Gatti, 2018). Die räumliche Dimension

der Sorgearbeit beschäftigte die Stadtplaner*innen der Moderne weiter; beispielsweise sollte die Unités d'Habitation eine vertikale Kleinstadt darstellen, die alle Bedürfnisse der Bewohner*innen befriedigt, ohne weite Wege zurücklegen zu müssen. Laut Nothegger (2017) waren die Großstrukturen mit Kindergarten, Geschäften und einem Hotel ausgestattet und sollten laut Le Corbusier ein Gegenstück zum „sklavischen Individualismus“ darstellen.

“Save water, bath with a friend”

Dieser Slogan der 68er-Kommunenbewohner*innen trifft heute wohl nur noch auf Baugruppen zu, die sich einen Pool oder Whirlpool in Gemeinschaftsflächen teilen. In den heutigen Baugruppen finden sich - im Vergleich zu früheren Kommunen - selten weitere Gemeinsamkeiten. Die Hoffnung vieler Mitstreiter*innen liegt wohl heute auch im gesellschaftlichen Mehrwert, den das Leben in einer Baugruppe bringen kann: „Für meinen Mann und mich stand immer fest in der Stadt zu leben. Wir profitieren beide von der Vielfalt einer zentralen Lage, kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Jedoch schätzen wir auch sehr die ländlichen Werte, wie z.B. den Gemeinschaftsinn. Bei der Familienplanung ist uns klar geworden, dass wir beide Lebensstile miteinander vereinen wollen: Eine gemeinschaftliche Nachbarschaft wie am Land und das mitten in der Stadt! Und dies wird uns in der Baugruppe hier in Nürnberg geboten.“ (J. Wortmann, Persönliche Kommunikation, 28. November 2019)

Diese Hoffnung auf eine unterstützende Gemeinschaft schwingt bei vielen Erfahrungsberichten mit und wird auch regelmäßig als Anlass für die Gründung einer Baugemeinschaft genannt. Henning Scherf lebt in einer Sechser WG in Bremen, deren Bewohner*innen sich um ihren 50. Geburtstag entschieden haben, zukünftig gemeinsam zu leben. Sie kauften gemeinschaftlich ein Haus und leben seit

27 Jahren in eigenen Wohnungen, aber dennoch gemeinsam:

“(Unsere Freundschaft im Haus) ist ein Netz, das es uns ermöglicht, den Alltag bis zuletzt gemeinsam und trotzdem selbstbestimmt zu leben. Wir werden sicher nicht interessenlos vereinsamen und auch unseren Kindern nicht zur Last fallen. Das ist doch großartig!”

(Scherf, 2015, S. 89)

Werden Freund*innen und Nachbar*innen zur sozialpolitischen Notwendigkeit, um so als Ersatz für die traditionellen Institutionen oder Familien zu dienen? Eine Wahlgemeinschaft, die klassische Care-Arbeit leistet und damit die entkoppelte unabhängige Gesellschaft, die als Produkt des modernen Sozialstaats entstanden ist, von den finanziellen und gesellschaftlichen Problemen der Fürsorge befreit, scheint die Lösung. Die Aufgaben, die mit einer überalterten Gesellschaft und den Engpässen in der Kinderbetreuung einhergehen, könnten durch die Rückkehr dieser Aufgaben in die Gemeinschaft einfacher und kostengünstiger bewältigt werden.

Ein Großteil jener Arbeit wird in unserer Gesellschaft bereits unentgeltlich von Frauen übernommen und sorgt maßgeblich für den *pay-gap* zwischen den Geschlechtern. In vielen Baugruppen werden Care-Aufgaben für Nachbar*innen allerdings gerne übernommen. Die Autorin Barbara Nothegger lebt im Gemeinschaftshaus *Wohnprojekt* im zweiten Wiener Gemeindebezirk und beschreibt ihre Erfahrung mit ihrer pensionierten

Nachbarin Stefanie: *“Sie hat den Kleinen eine Zeit lang regelmäßig vom Kindergarten abgeholt. Clemens und ich haben ihr kein Geld dafür gegeben, weil Stefanie es nicht annehmen wollte - der Kontakt zu Kindern wäre spannend für sie und hielte sie wach, meinte sie. (...) von Ruhestand kann bei ihr keine Rede sein, eher von “Unruhestand”: Sie hilft im Salon aus (Café im Projekt), bäckt Kuchen und Quiches für Veranstaltungen und ist Leiterin einer Arbeitsgruppe.”* (2017, S. 128). Teresa Bücker (2020) fragt in ihrer Kolumne *Freie Radikale* in der *Süddeutschen Zeitung*: *“Ist es radikal, alle Care-Arbeit selbst zu erledigen?”*. Sie geht dabei der Annahme nach, dass die Möglichkeiten berufstätiger Frauen, Karriere zu machen darauf beruhen, Care-Arbeit an weniger privilegierte Frauen auszulagern. Durch die Privatisierung von Haushalt und Fürsorge in der kapitalistischen Gesellschaft wird Care-Arbeit nämlich nicht kollektiviert, sondern privat organisiert. Dies ist nicht nur extrem unwirtschaftlich, sondern sorgt, wie in vielen Tätigkeitsbereichen, deren Arbeitsleistung nicht in monetärem Zugewinn gemessen werden kann, für Löhne, welche die Rezipient*innen an die Armutsgrenze bringen:

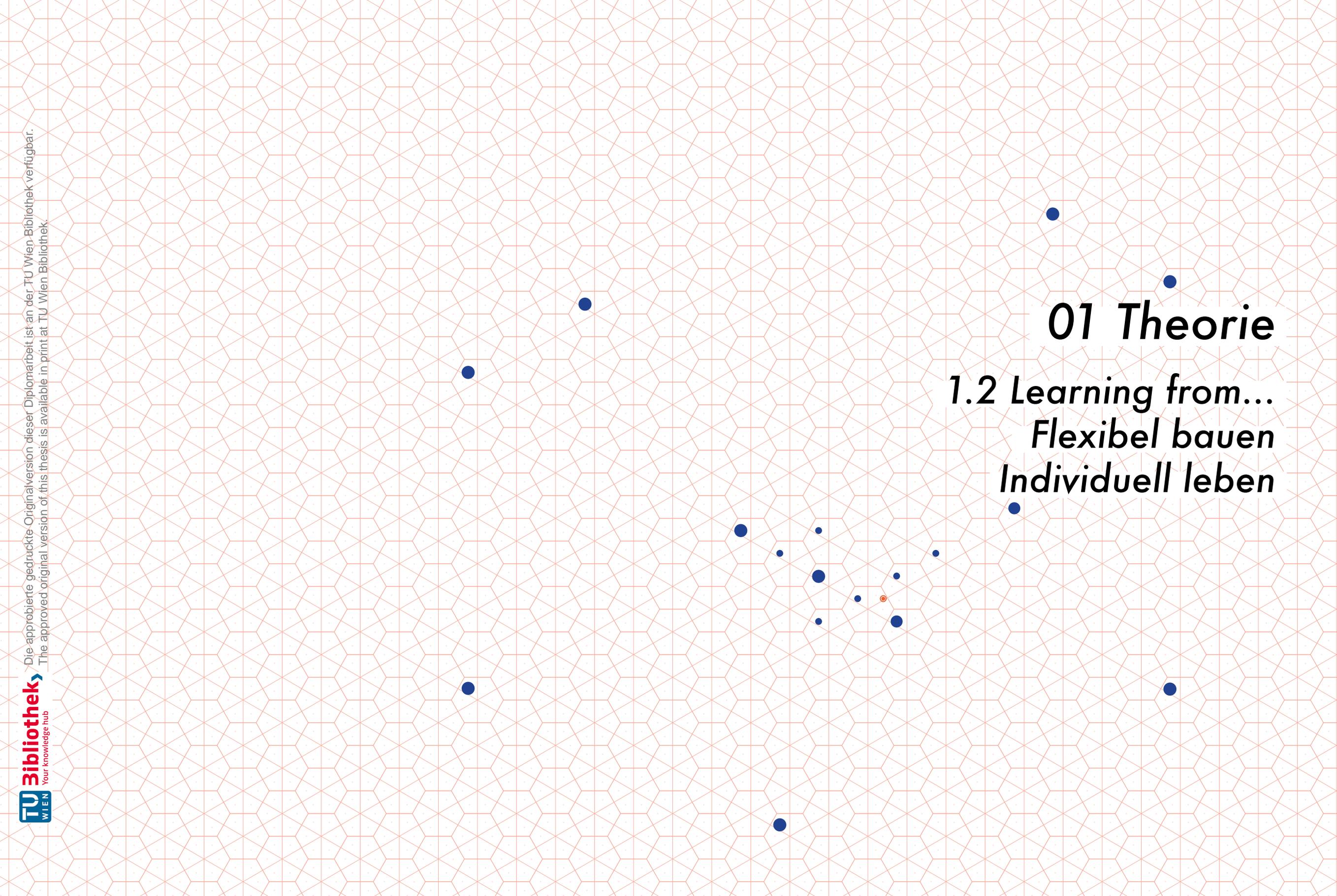
“Solange Care-Arbeit nur delegiert wird, müssen Männer sich nicht verändern. Vielmehr laden sie einen kleinen Teil der Frauen ein, ihre Lebensweise nachzuahmen”

(Bücker, 2020)

Arbeit, die für ein reibungsloses Zusammenleben zwischen Erwerbsarbeit

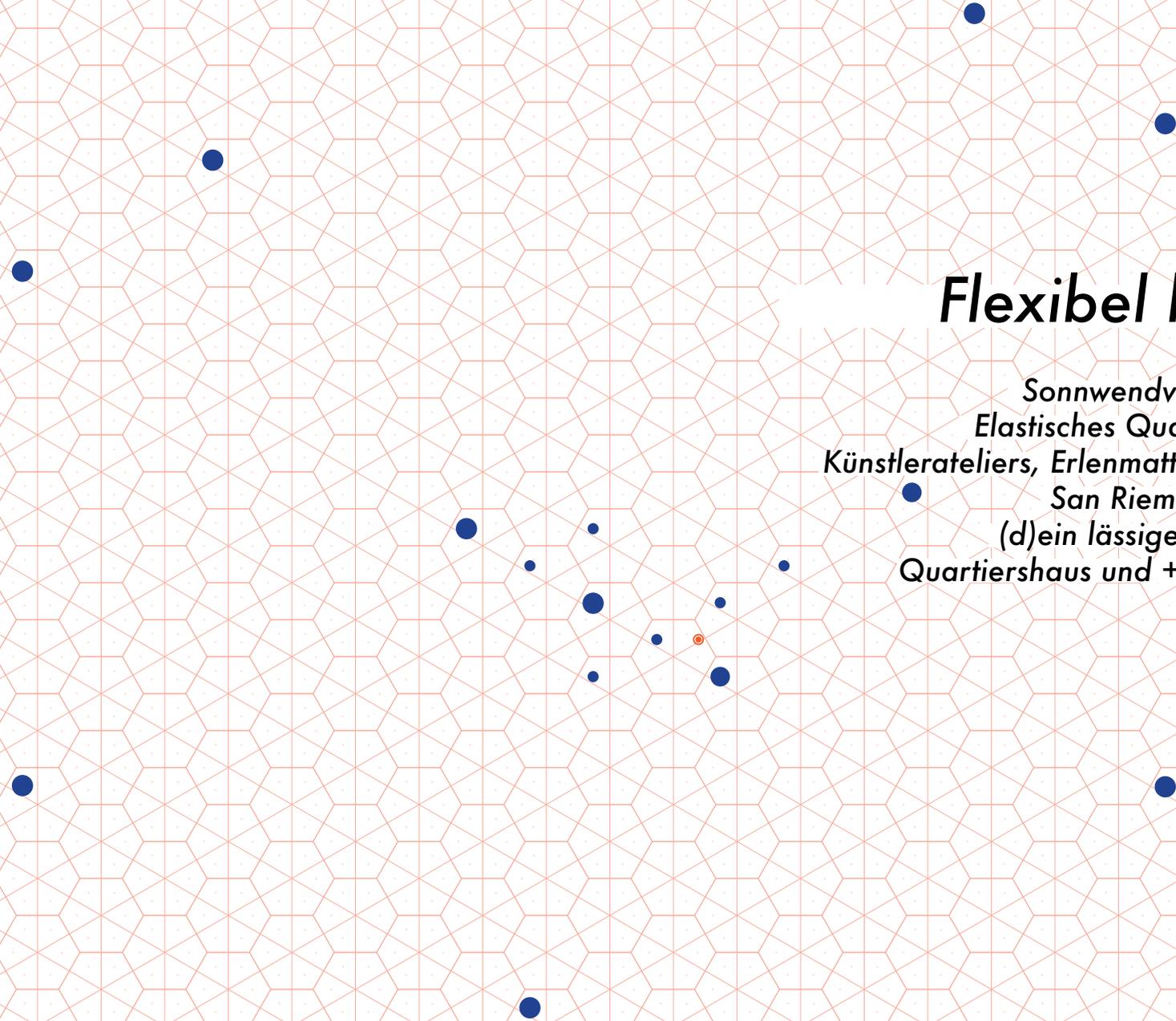
und Schlafen stattfindet, wird outgesourced. Die Welt wird dabei keinesfalls gleichberechtigter, sondern Frauen übernehmen das veraltete, männliche Modell, die Reproduktionsarbeit an weniger gut ausgebildete Mitglieder der Gesellschaft abzugeben (Bücker, 2020).

Die Reproduktionsarbeit in der (Wahl-)Nachbarschaft zu organisieren, kann sicherlich zu einem gleichberechtigteren Leben und mehr Teilhabe führen. Die Baugruppe kauft beispielsweise über eine Kooperative ein und organisiert einen gemeinsamen Mittagstisch, Nachbar*innen übernehmen die Kinderbetreuung und kümmern sich bei Krankheit umeinander. Es bleiben Zweifel zurück, denn nach der erfolgreichen Entkopplung von der Familie auf dem Dorf lässt man sich wiederum auf eine gewählte Abhängigkeit ein. Der Fokus des kollektiven Lebens und Bauens ist aktuell: Neben der Gemeinschaftlichkeit besteht die Möglichkeit mit geringeren finanziellen Mitteln, aber auch mit einem kleineren ökologischen Fußabdruck, individuell und nachhaltig für sich und die eigene Familie zu bauen. Selbstverwirklichung kann - je nach Projekt - das erklärte Ziel sein. Dabei werden die Wohneinheiten auf einer flexiblen Grundstruktur individuell geplant und für die zukünftigen Bewohner*innen ausgebaut. Dadurch verlieren sie ihre Flexibilität, erhöhen aber ihren Identifikationsfaktor und sorgen für weniger Mieter*innenwechsel und somit eine stabile Nachbarschaft. Ab Seite 66 sind Projekte aufgelistet, die in verschiedenen Maßstäben gemeinschaftliches Bauen in den Mittelpunkt stellen.



01 Theorie

1.2 Learning from... Flexibel bauen Individuell leben



Flexibel bauen

- Sonnwendviertel, Wien
- Elastisches Quartier, Berlin
- Künstlerateliers, Erlenmatt Ost, Zürich
- San Riemo, München
- (d)ein lässiger Typ, Wien
- Quartiershaus und +Haus, Wien

Interview

Roland Krebs, Raumplaner aus Wien
02.03.2020

Welche Aufgabe hast du bei der Projektentwicklung für das Sonnwendviertel übernommen?

“Ich war als Angestellter bei der ÖBB als Projektsteuerer tätig, ich war also zunächst an der Organisation des Bewerbungsverfahrens beteiligt. Nachdem alle Konzepte in den Projektsitzungen verfeinert wurden, habe ich am Ende den Plan erstellt, der die Ergebnisse zusammenfasst und die Grundlage für die weitere Entwicklung legt.”

Welche städtebaulichen Werkzeuge wurden dafür verwendet?

“Die ÖBB hat für die Überarbeitung des zweiten Bauabschnitts ein kooperatives Bewerbungsverfahren ausgeschrieben, das die gemeinsame Entwicklung von städtebaulichen Lösungsansätzen von sechs Projekten vorsah. In vier Projektsitzungen wurden diese Konzepte zusammengetragen und in einem kooperativen Masterplan vereint. Zudem wurde von den Beteiligten eine Testbebauung vorgeschlagen. Daraus konnte die ÖBB den Bebauungsplan entwickeln und ein urbanes Regelwerk für die Qualitätssicherung erstellen.”

Wie kam es in den Wettbewerben der Baufelder dann schließlich zu den Konzepten der Projekte? Die Mischung von Arbeit und Wohnen in Gebäuden wie beispielsweise im Konzept (d)ein lässiger Typ von StudioVlaySteeruwitz (S. 61) oder dem +Haus von feld72 (S. 63) beruht auf welcher Formulierung? Ist diese Häufung von ähnlichen Konzepten Zufall oder Zeitgeist?

“Sicher war es teilweise Zeitgeist, ein Trend, vor allem Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude zu vereinen. Aber die Grundlage schafft die Vorgabe, die Grundstücke für den sehr günstigen Preis von 300 €/Quadratmeter (im Vergleich zu 1000 €/Quadratmeter in der Nachbarschaft) zu verkaufen, allerdings

musste jeder Investor eine Bewerbung mit einem Gebäudekonzept vorlegen und sogar einen Mieter für die Erdgeschosszone vorweisen. Nur in Kombination mit dieser Nutzung wurde der Zuschlag erteilt. Entlang der inneren Promenade war die Schaffung einer Stadtsockelzone vorgegeben. Raumhöhen von vier Metern im Erdgeschoss waren genauso Teil der Strategie wie die Festsetzung der Höchstmiete bei 4 €/Quadratmeter. Die Raumhöhe sorgt

hierbei für die Nutzungsvielfalt, hingegen ermöglicht der günstige Kaufpreis für den Investor Entscheidungen, die nicht ausschließlich kostenorientiert sind.”

Welche Aufgaben hat das Quartiershaus? StudioVlaySteeruwitz formuliert es als “Langfristiger, adaptiver Generator von Urbanität” (StudioVlaySteeruwitz, 2019)?

“Die Quartiershäuser wurden wie oben bereits erwähnt an Kleininvestoren mit Nutzungskonzept vergeben. Dadurch konnte Leerstand, wie er oft vor allem zu Beginn einer Quartiersentwicklung vorkommt, vermieden werden. Sie haben das Ziel Kleinteiligkeit und architektonische Vielfalt ins Quartier zu bringen und werden ausdrücklich als mix-used Developments formuliert. Ein Gremium hat dann über die eingereichten Bewerbungen abgestimmt und die Vergabe vom Preis gelöst und an die Nutzung geknüpft.”

Wurde die Vergabe an Baugruppen als Urbanisierungseffekt genutzt?

“Ja, definitiv! Das Vauban in Freiburg war für uns Vorbild und wir haben sogar eine Exkursion nach Freiburg gemacht, um uns mit Beteiligten dort auszutauschen und Erkenntnisse zu sammeln. Neben den Baugruppenbewohner mit hohem Identifizierungsgrad mit ihrer Nachbarschaft waren aber auch andere Faktoren der Bebauung aus Freiburg wichtig: Die Kleinteiligkeit der Baufelder für eine differenzierte Nutzerschaft sowie die Vergabe mit Qualitätsplan wurden von uns übernommen.”

Was ist deiner Meinung nach die wichtigste Erkenntnis, die man aus der Stadtentwicklung im Sonnwendviertel lernen kann und was wurde zu den weiteren Projekten mitgenommen?

“Selbstverständlich wurde die Wichtigkeit von Urbanen Regelwerken deutlich, sowie Baufeld-übergreifendes Agieren. Dies muss aber auf drei Ebenen geschehen: Die Hardware, das ist die gebaute Hülle, sie muss die differenzierte Nutzung ermöglichen und es sind eben diese Dinge wie Gebäudehöhe, Höhe der Sockelzone, Dichte und Gestaltung. Dazu kommt die Software: Wie soll das Gebäude genutzt werden? Welche Aufgaben hat es im Stadtgefüge und auf welche Weise interagiert es mit der Nachbarschaft? Aber damit Hardware und Software funktionieren, braucht es die Orgaware: Es muss im Gebiet jemand für die Organisation zuständig sein, die Nutzungen koordinieren und eben auch kontrollieren, ob Absprachen eingehalten werden. Die Orgaware übernimmt auch Aufgaben wie die Veranstaltung von Quartiersfesten, aber managt auch das Erdgeschoss und ist Ansprechpartner für Bewohner und Akteure. Die erfolgreichen Quartiere haben ein Konzept für alle drei dieser Ebenen.”



Abbildung 24: Roland Krebs in einer Reflektionsdiskussion (2019)

Elastisches Quartier

Berlin Wiesenschlag, Deutschland

Das von PPAG geplante *Quartier Wiesenschlag* geht auf die elastische Wohneinheit zurück, deren Flexibilität und Kombinierbarkeit auf den Städtebau übertragen wird. Das Konzept wurde für ein brachliegendes Areal entwickelt, welches durch Bäume und Trampelpfade definiert war. Die neue Wohnbebauung schlängelt sich zwischen diesen hindurch und ein offenes Treppenhaus, welches die Baukörper miteinander verbindet, ermöglicht Durchlässigkeit sowie die Erhaltung der bisherigen Durchwegung.

Der Baukörper kann in seiner Aneinanderkettung flexibel auf bestehende Einflussfaktoren eingehen. Die Wohnungsgrundrisse gehen im kleineren Maßstab auf die Bedürfnisse der Bewohner ein und passen sich an diesen im Wandel der Jahre flexibel an. Durch die Splitlevel-Erschließung ergeben sich 1,5 geschossige Erdgeschossräume die für Gemeinschaftsräume oder Ladenlokale genutzt werden können ("Wiesenschlag - Elastisches Quartier", 2016).

Jahr	2016
Größe	– m ²
Wohneinheiten	200
Entwurfsverfasser	PPAG
Art	Konzept



Abbildung 25: Flexibler Grundriss passt sich an problemlos an die Bedürfnisse der Bewohner an. (PPAG, 2016)



Abbildung 27: Rendering

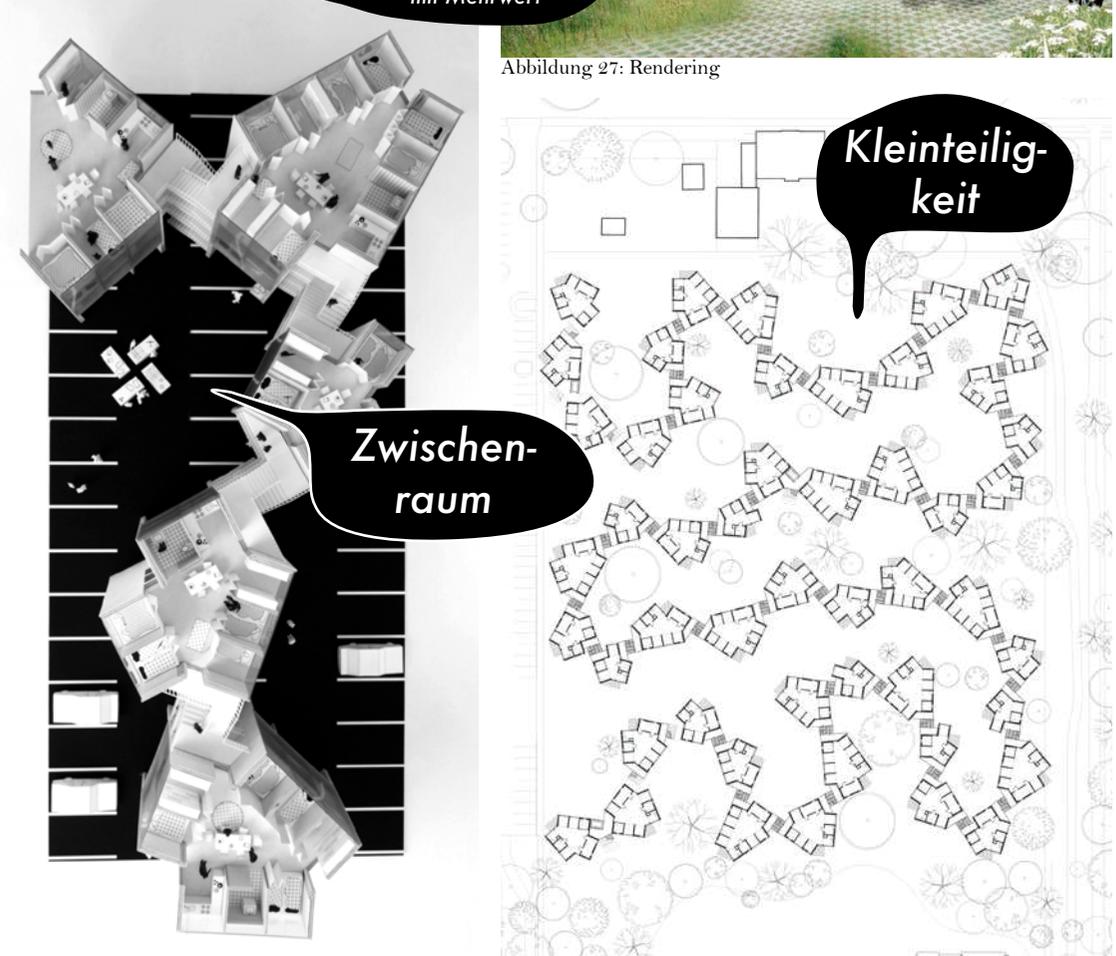


Abbildung 26: Modellfotos des Quartiers

Abbildung 28: Lageplan Quartier Wiesenschlag

Bausteine

- › Flexibilität
- › Kleinteiligkeit
- › Zwischenraum
- › Erschließung

KÜNSTLERATELIERS

Erlenmatt Ost, Zürich, Schweiz

Auf dem Erlenmatt-Ost-Areal in Basel entsteht ein neuer Stadtteil. Das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs hat die Stiftung Habitat gekauft, um bezahlbaren Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen zu schaffen. Das Projekt läuft seit 2010; 2019 wird die erste Etappe abgeschlossen sein. Der Beginn der zweiten Etappe ist für 2023 geplant. Das Basler Büro *Degelo Architekten* hat in diesem Rahmen ein Wohnatelierhaus für 36 Bewohner*innen fertiggestellt. Diese haben sich in der eigens gegründeten Genossenschaft *Coopérative d'ateliers* zusammengeslossen.



Abbildung 29: Laubengang im Atelierhaus (2019)

Das Gebäude beschränkt sich auf das Notwendigste: Die zwischen 60 und 150 Quadratmeter großen Ateliers bestehen aus Rohlingen mit 3,45 Meter hohen Decken und unverputzten Kalksandsteinwänden. Jeder Raum verfügt über einen Sanitärblock, der flexibel platzierbar ist und sich aus Küchen- und Badelementen zusammensetzt. Die Inneneinrichtung können die Bewohner*innen selbst gestalten, auch der Einzug einer Schlafgalerie ist möglich. Die Heizung wird vollständig durch die Abwärme von Bewohner*innen, Leuchtmitteln, Geräten und die Sonneinstrahlung ersetzt. In Kombination mit einer 78 Zentimeter starken Außenwand aus Dämmziegel, soll so eine Raumtemperatur von 20-22 Grad im Winter ermöglicht werden. Durch diese Beschränkung der Ausstattung auf ein Minimum können extrem niedrige Mieten von 10 CHF/Quadratmeter in Basel realisiert werden. Die flexiblen Grundrisse sind für die Aneignung durch die Bewohner*innen vorbereitet und ermöglichen jedem*r Künstler*in eine eigene Zusammenstellung von Wohn- und Arbeitsraum ("Günstig ohne Heizung: Wohn- und Atelierhaus in Basel von Degelo Architekten", 2019).

Baujahr	2019
Größe	2600 m ²
Personen	36
Entwurfsverfasser	Degelo Architekten
Art	realisiert

Erschließung
mit Mehrwert

- Bausteine
- › Flexibilität
- › Individualität
- › Funktionsmischung
- › Commoning

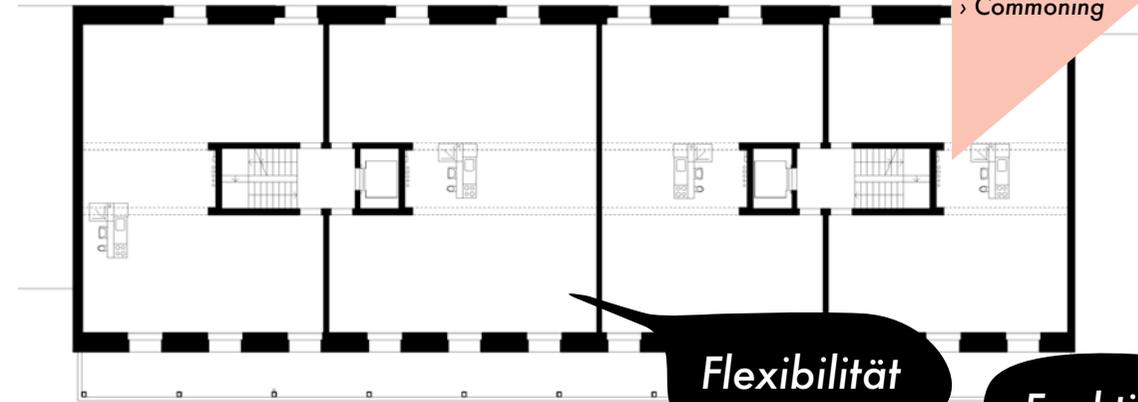


Abbildung 30: Grundriss Obergeschoss vor dem Ausbau (2019)



Abbildung 31: Bad/Küchenmodul (Bühler, 2019)



Abbildung 32: Individueller Innenraum im Atelierhaus (Bühler, 2019)



Abbildung 33: Wohnküche im Atelierhaus (Bühler, 2019)



Abbildung 34: Raumhöhe ermöglicht verschiedene Ausbauvarianten (Bühler, 2019)

San Riemo

München, Deutschland

Der Entwurf ist geprägt von der Idee eines „atmenden Hauses“. Die simple und effiziente Grundstruktur ist sehr flexibel. Die Erschließung nutzungsneutraler Räume erfolgt von einer zentral gelegenen Wohnküche. Eine Vielzahl von Schaltmöglichkeiten ermöglicht vielfältigen Lebensentwürfe der Bewohner*innen. Die Genossenschaft hat für das Projekt diverse Wohnformen gefordert: Basis-, Filial- und Nukleus-Wohnen. Darüber hinaus bietet es die Möglichkeit, eine

Person mehr als üblich in einem Haushalt unterzubringen. Diverse Wohnungsformen in einem kompakten einheitlichen Wohnhaus war das Ziel des Entwurfs, dabei sollte der Eingang klar definierter sein. Die Planer sprechen von einer robusten Infrastruktur für verschiedene Lebensstile, denn das Gebäude lebt länger als seine Bewohner*innen und der Lebensstil wandelt sich schnell (häufig sogar innerhalb einer Generation), daher ermöglicht die Gebäudestruktur verschiedene Wohnungsformen ohne aufwendige Umbaumaßnahmen. Tragstruktur folgt diesem Prinzip, denn es gibt keine Räume vor („SAN RIEMO“, o.J.)

Jahr	2019
Größe	4160 m ²
Wohneinheiten	36
Entwurfsverfasser	ARGE Summacumfermer mit Juliane Greb
Art	Konzept



Erschließung mit Mehrwert

Abbildung 35: Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss („SAN RIEMO“, o.J.)

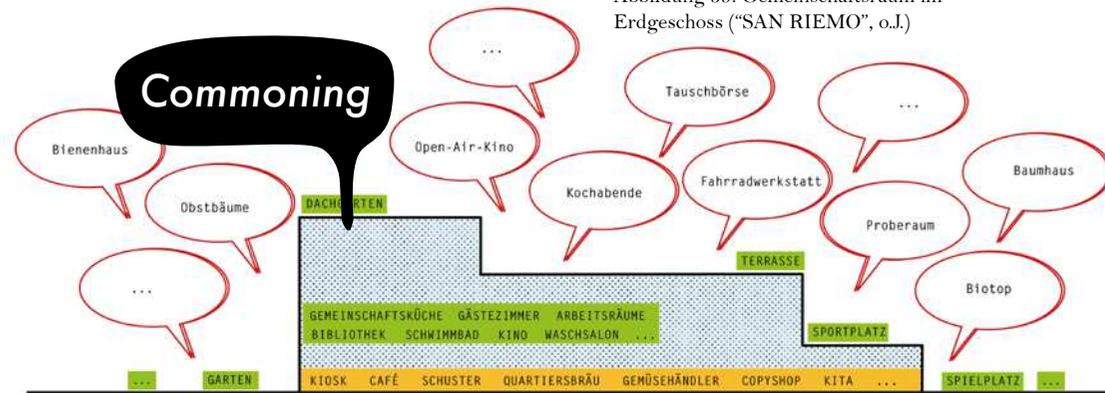


Abbildung 36: Wünsche der Genossenschaft an das Gebäude („SAN RIEMO“, o.J.)



Abbildung 37: Geschossvarianten für unterschiedliche Wohnformen („SAN RIEMO“, o.J.)

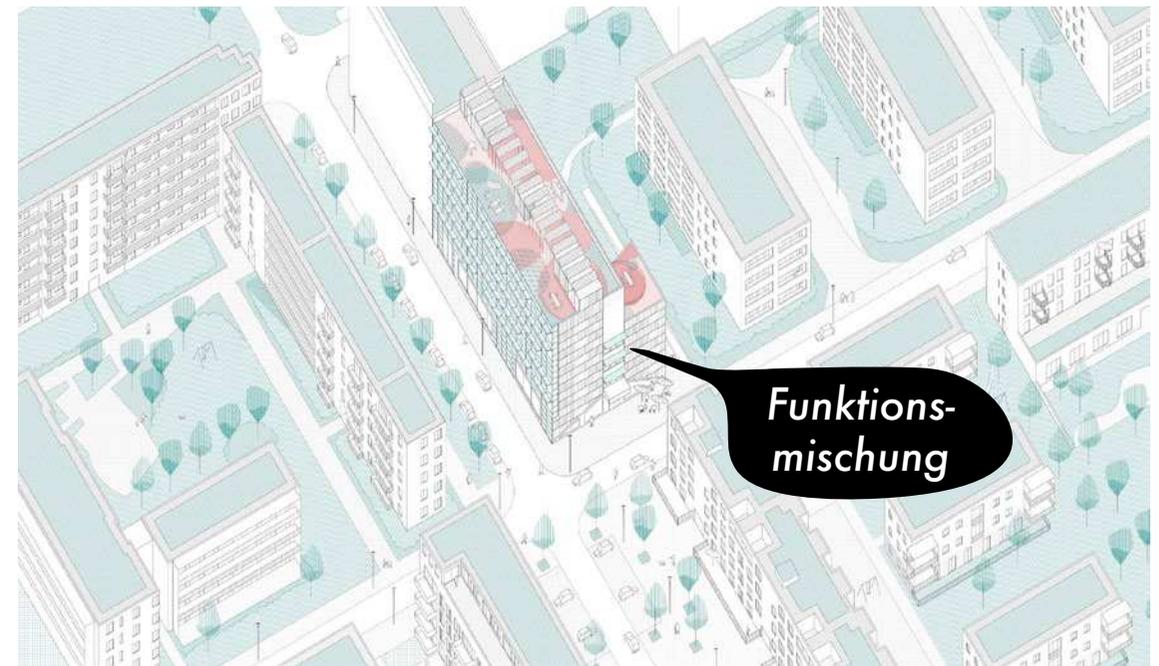


Abbildung 38: Isometrische Darstellung des Baukörpers San Riemo („SAN RIEMO“, o.J.)

- Bausteine
- › Flexibilität
- › Erschließung
- › Funktionsmischung
- › Commoning

Flexibilität
in der Grundrissgestaltung

Funktionsmischung

Lässiger Typ

Wien, Österreich

Flexible Struktur generiert über Jahrzehnte hinweg dauerhafte Nutzungsvielfalt. Durch eine Geschosshöhe von 2,8 Meter können Wohnungen zu Büros und Büros zu Wohnungen werden. Kleine Geschäftslokale im Erdgeschoss bieten bei günstigen Mieten Atelier- und Geschäftsflächen für Kleinunternehmen. So wird kein konkreter Nutzungsmix vorgegeben, sondern das Gebäude passt sich flexibel an die Umgebung und dessen Bedürfnisse an (VlaySteerwitz, 2019).

Jahr 2019
Größe 5.410 m²
Wohneinheiten –
Entwurfsverfasser Studio VlaySteerwitz
Art realisiert



Abbildung 39: Verschiedene Grundrisse im Baukörper ("Ein lässiger Typ für eine lässige Gegend", o.J.)

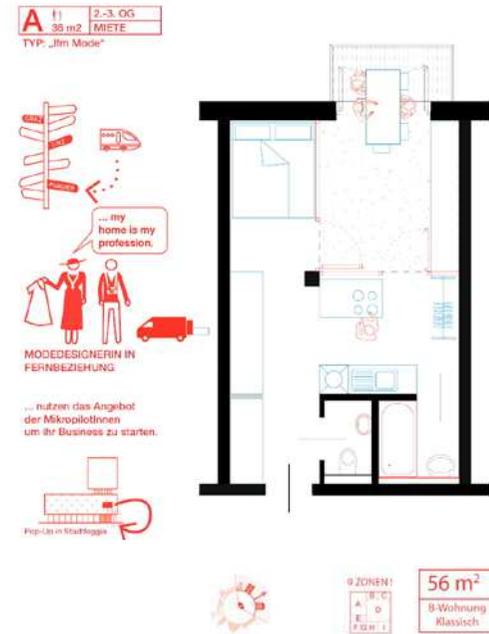


Abbildung 40: Die Fassade des Baukörpers nach der Fertigstellung ("Ein lässiger Typ für eine lässige Gegend", o.J.)

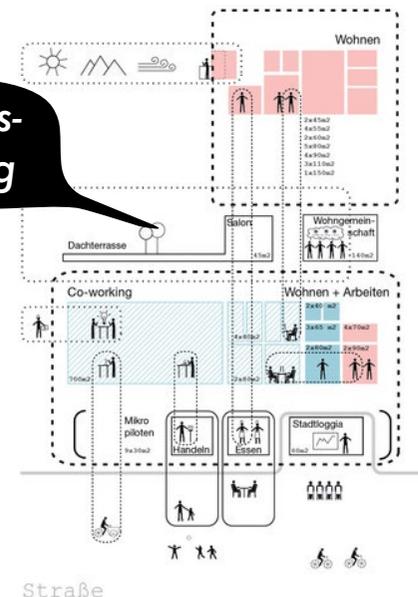


Abbildung 41: Nutzungsmischung im Baukörper ("Ein lässiger Typ für eine lässige Gegend", o.J.)

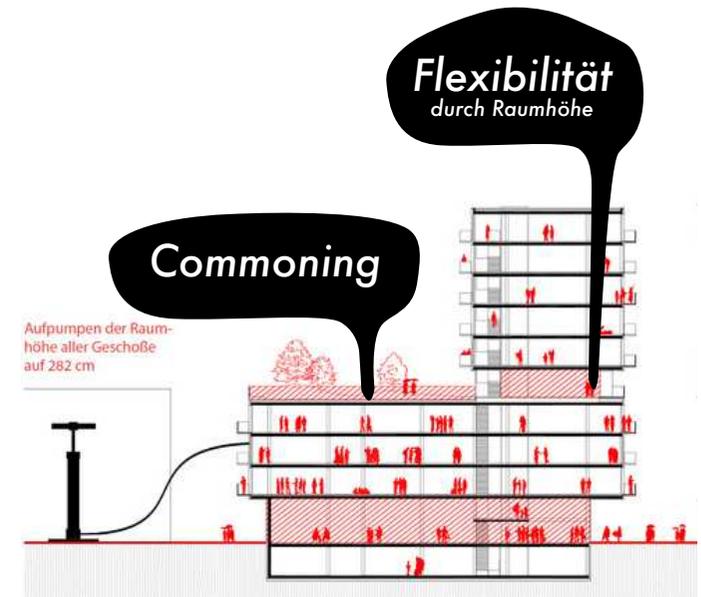


Abbildung 42: Schnitt mit Innenraumhöhen ("Ein lässiger Typ für eine lässige Gegend", o.J.)

- Bausteine
- › Flexibilität
- › Kleinteiligkeit
- › Funktionsmischung
- › Commoning

Quartiershaus und +haus der WoGen

Wien, Österreich

Das Projekt der WoGen schafft Räume für gemeinschaftliches Wohnen und Arbeiten in Balance zwischen Individualität und Gemeinschaftlichkeit. Das WoGen Quartiershaus besteht aus zwei Gebäudeteilen, verbunden durch eine Stadtsockelzone: das +haus (feld72) und das Genossenschaftshaus (transparadiso). Das +haus beherbergt sogenannte „Wohncluster“ – ein Verband aus Kleinwohnungstypen mit gemeinschaftlich genutzten Wohnräumen. Das Genossenschaftshaus

bietet unterschiedliche Wohnungstypen, die über einen Laubengang erschlossen werden. Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten ist im ganzen Haus Programm: Das Erdgeschoss wird für ein *fablab* verwendet, außerdem werden Büroräume für die Genossenschaft geschaffen, die gleichwohl einen Raum für die WoGen Akademie bieten soll und so Wissen über genossenschaftliches Bauen weitergegeben wird. Verschiedene Modelle von Wohnen, insbesondere Baugruppen, Wohngemeinschaften und Atelier-Wohnen, sind flexibel beziehbar. Auf eine maximale Grundstücksausnutzung wurde zugunsten der Wohnqualität verzichtet und so ein lebenswerter grüner Innenhof geschaffen (transparadiso, 2018).

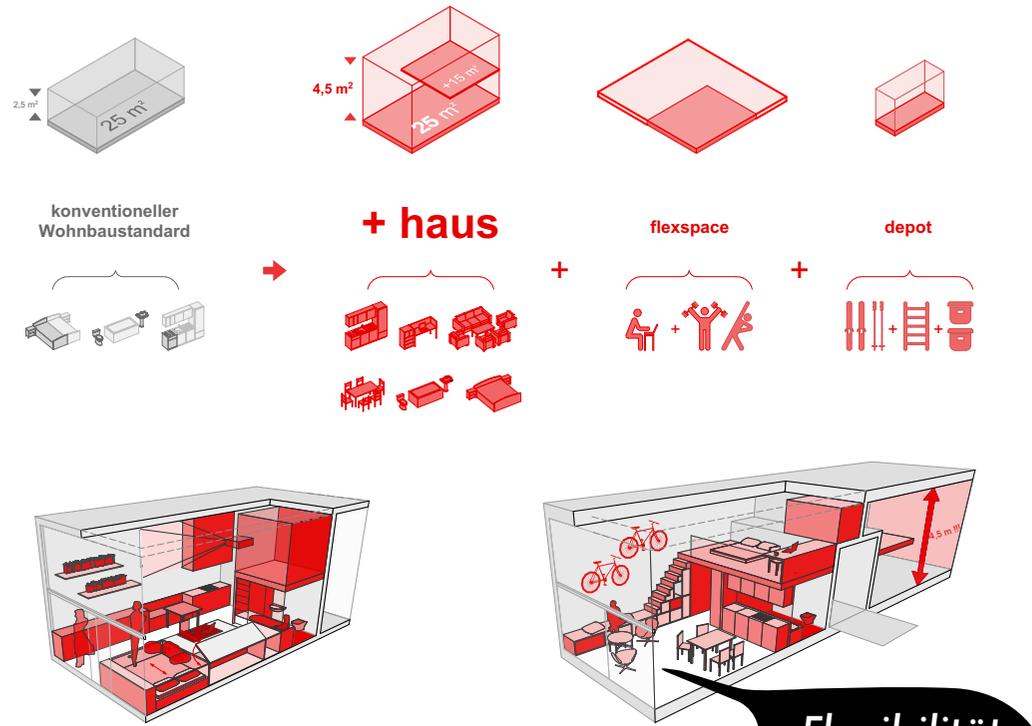


Abbildung 43: Nutzung der Innenraumhöhen ("WoGen Quartierhaus", o. J.)

Flexibilität
durch doppelte Raumhöhe

Jahr 2016
 Größe 3.500 m²
 Wohneinheiten –
 Entwurfsverfasser feld 72, transparidiso
 Art In Planung

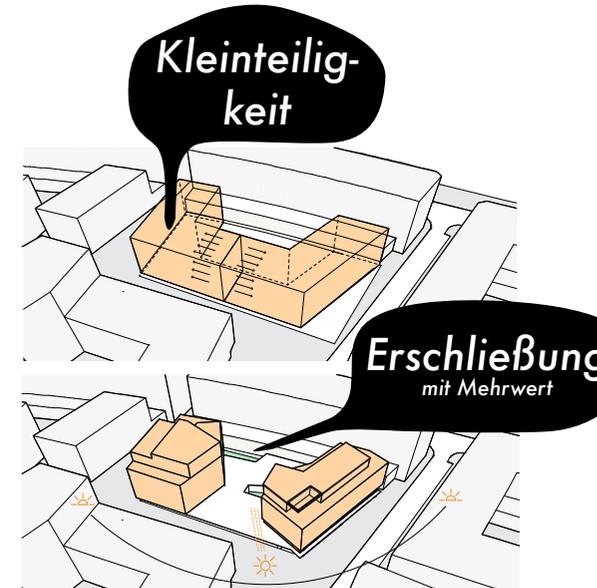


Abbildung 44: Öffnung Gebäude ("WoGen Quartierhaus", o. J.)



Abbildung 45: Geschoss mit Clusterwohnungen ("WoGen Quartierhaus", o. J.)

- Bausteine**
- › Flexibilität
 - › Kleinteiligkeit
 - › Funktionsmischung
 - › Erschließung

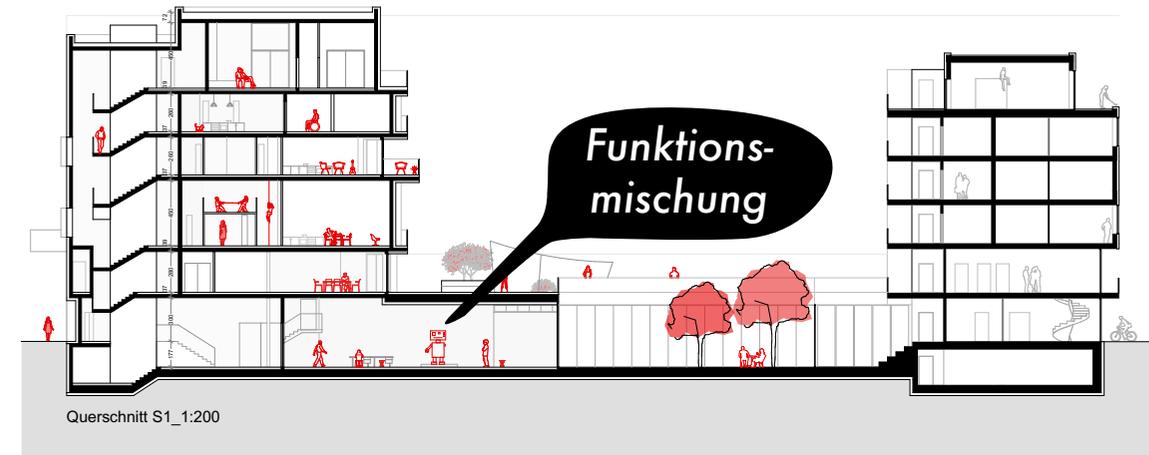
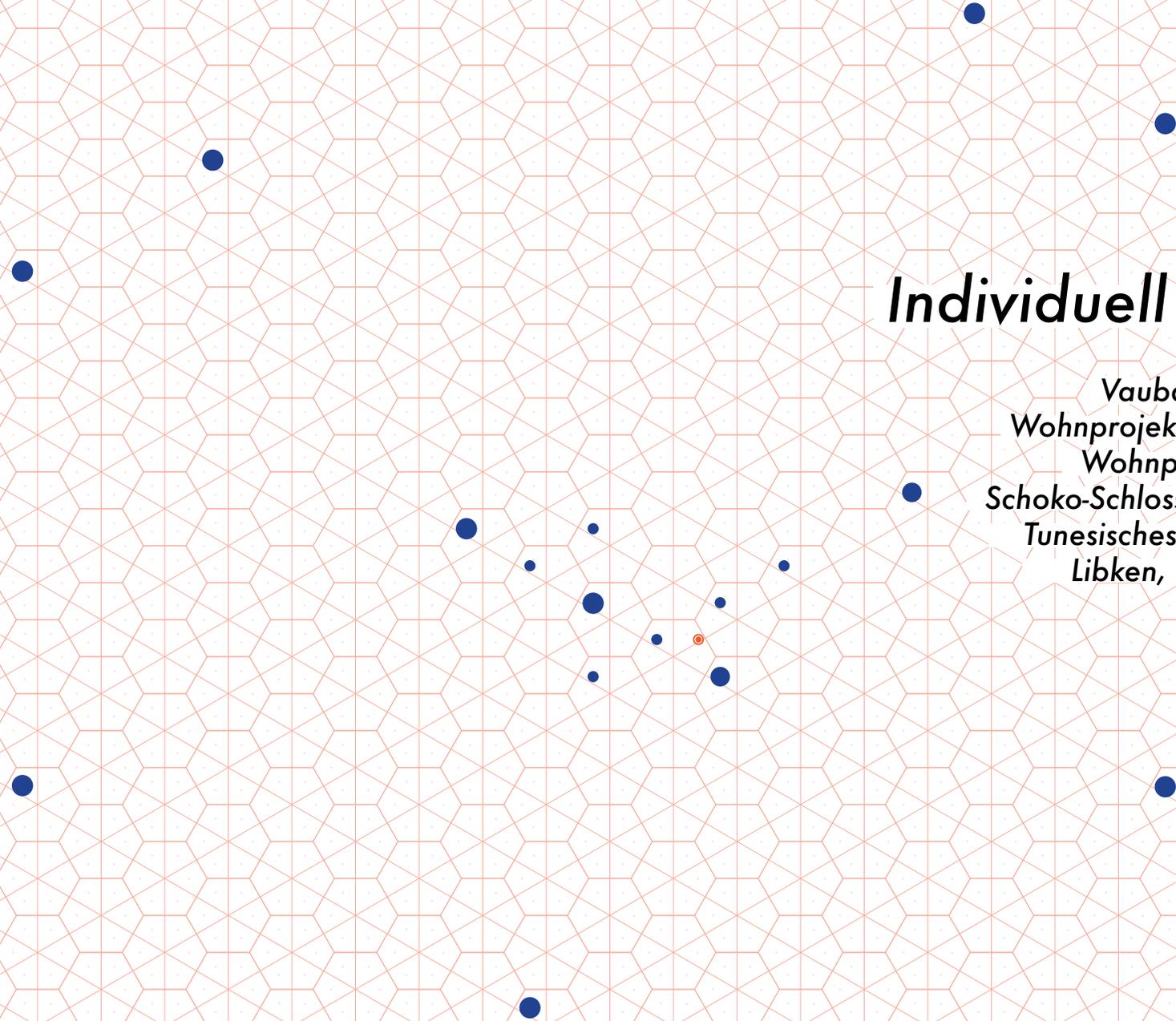


Abbildung 46: Schnitt mit Innenraumhöhen ("WoGen Quartierhaus", o. J.)



Individuell leben

- Vauban, Freiburg
- Wohnprojekt Hasendorf
- Wohnprojekt Wien
- Schoko-Schloss, Nürnberg
- Tunesisches Dorf, Wien
- Libken, Böckenberg

Vauban

Freiburg, Deutschland

Allen Freiburger Stadtentwicklungsprojekten liegt das Konzept einer „Stadt der kurzen Wege“ mit Nutzungsmischung und Dichte zugrunde. Im Vauban kam der Verkauf von Parzellen vorrangig an Privateigentümer hinzu, um eine kleinteilige Bebauung mit hoher Identifizierung zu erhalten. Im Verlauf der Planung wurden bereits vor der Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs eine Reihe von Teilnehmungsmaßnahmen veranstaltet, deren Ergebnisse zu einem großen Teil in die Festsetzung des Bebauungsplans einfließen konnten. Des Weiteren wurden Regeln in den Grundstücksverkäufen festgehalten, die die Wünsche des Teilnahmeverfahrens bindend für die zukünftige Bebauung machten. Grundlegend waren alle Beteiligten von dem Konzept einer nachhaltigen Stadtentwicklung überzeugt, die zu einem Stadtteil kurzer Wege mit hoher Wohnqualität führen sollte. Das Quartier Vauban ist 2014 der am dichtesten besiedelte Stadtteil Freiburgs mit 13.663 Einwohner je km², das bedeutet auf rund 41 Hektar leben 5.680 Einwohner, zum Vergleich: Opfingen, der größte Teilort am Tuniberg hat bei rund 4.400 Einwohnern eine besiedelte Fläche von rund 110 Hektar (Sommer et al., 2014). Im Abschlussbericht der Stadt Freiburg heißt es, dass Grundstücke von der kleinstmöglichen Größe (162 Quadratmeter) für Einzelbauherren (Stadtreihenhäuser mit einer Mindestbreite von sechs Meter) bis hin zu einer Größe von rund 5.400 Quadratmeter für größere Baugruppen oder Bau-träger verkauft wurden. Diese Neuerung im Planungsprozess war eine Anlehnung

an die Nutzermischung gründerzeitlicher Viertel und der Freiburger Altstadt und ermöglichte in Verbindung mit der baulichen Dichte nach eigenen Angaben „die Entstehung von Urbanität und einem hohen Identifikationsgrad mit dem neuen Stadtteil“. (Mayer & Veith, 2016) Auf die Stadtplanung der Moderne die wirtschaftliche Großformen bevorzugt wurde also bewusst verzichtet, ebenso wurde ein größerer Aufwand betrieben um

die Grundstücke an private Bauherren zu verkaufen. 350 Bauvorhaben werden in Folge von ihnen erbaut (rund 70 Prozent des Quartiers) und hat eine enorme Vielzahl an beteiligten Architekten zur Folge. Obwohl die Bebauung des Quartiers mit strengen Vorgaben belegt waren, die über den üblichen Bebauungsplan hinausgehen, wurden bei der Gestaltung der Gebäude nur wenige Vorschriften festgesetzt um Individualität zu ermöglichen.

Bausteine

- › Kleinteiligkeit
- › Individualität
- › Commoning
- › Nachverdichtung



Abbildung 47: Fassaden und Photovoltaikanlage im Vauban (Stadtteil Vauban, Freiburg 2013)

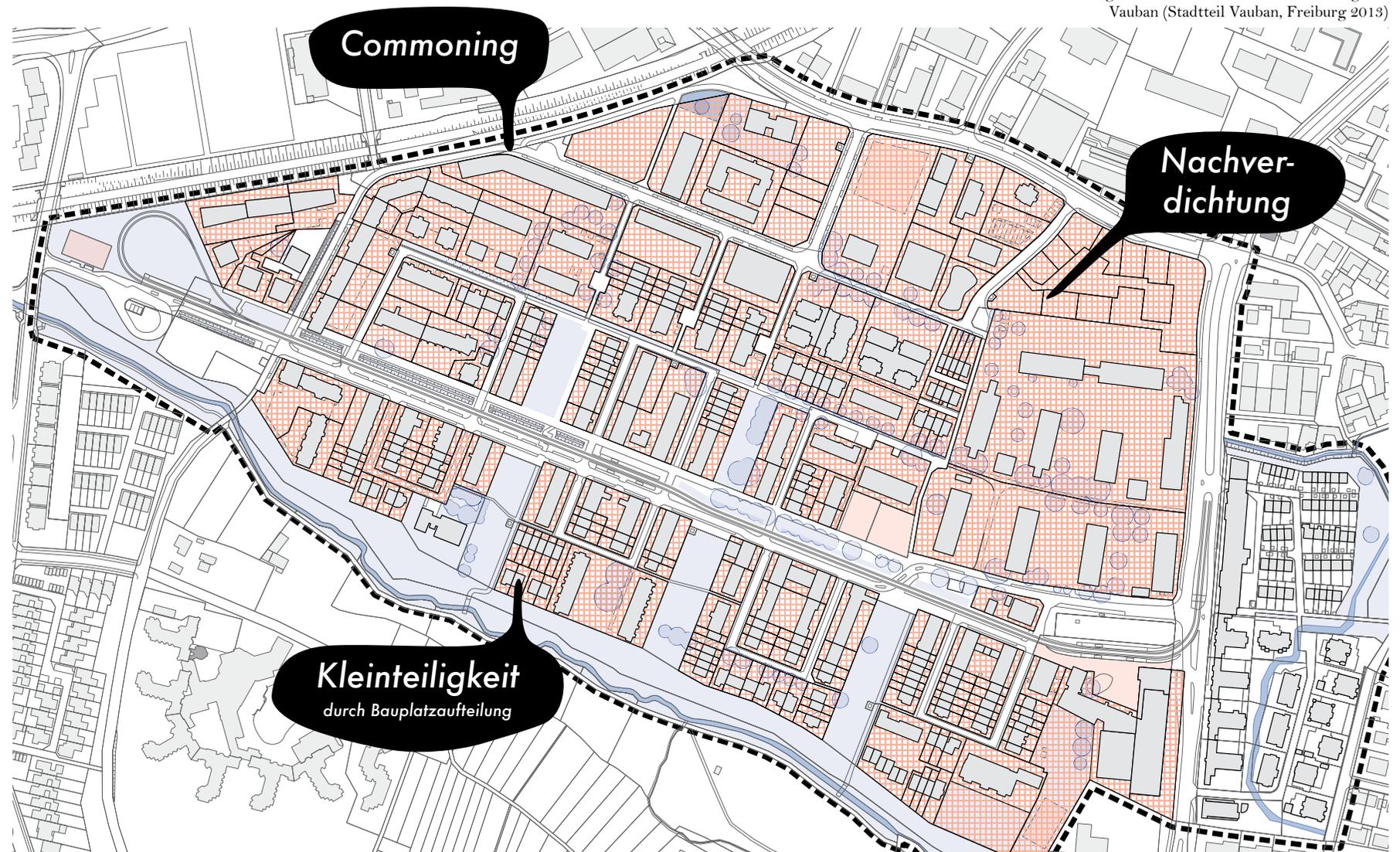


Abbildung 48: Lageplan Vauban Freiburg (Eigene Darstellung nach Stadtteil Vauban, Freiburg, 2013)

Wohnprojekt Hasendorf

Hasendorf, Österreich

Realisiert wurde ein Wohngebäude mit vielfältigen Gemeinschaftsräumen wie Gemeinschaftsküche, Fahrradwerkstatt, Werkstatt, Coworking-Space, Seminarraum, Gästezimmer und Leihladen (ein Ort, an dem selten benötigte Gegenstände ausgeliehen werden können).

Gebaut wurde nach Möglichkeit mit ökologischen Materialien. Das Gebäude erreicht Niedrigstenergie- bzw. Passivhausstandard. Der Energiebedarf wird dabei möglichst durch großflächige Photovoltaik-Flächen am Dach sowie durch mehrere Tiefenbohrungen unter dem Gebäude gedeckt ("Wohnprojekt Hasendorf", o.J.).

Jahr
Größe (Grund)
Wohneinheiten
Entwurfsverfasser
Art

2016
1.200 m²
 –
einszueins
realisiert

Kleinteilig-
keit

Individueller
Ausbau



Abbildung 49: Gemeinschaftsgarten der Baugruppe Hasendorf ("Wohnprojekt Hasendorf", o.J.)



Abbildung 50: Modell des Gebäudes in Hasendorf ("Wohnprojekt Hasendorf", o.J.)



Abbildung 51: Fassade der Baugruppe Hasendorf ("Wohnprojekt Hasendorf", o.J.)



Abbildung 52: Erschließung über Innenhof ("Wohnprojekt Hasendorf", o.J.)



Abbildung 53: Gemeinschaftsküche im Hasendorf ("Wohnprojekt Hasendorf", o.J.)

Commoning

- Bausteine
- › Kleinteiligkeit
- › Individualität
- › Erschließung
- › Commoning

Erschließung
 mit Mehrwert

Wohnprojekt Wien

Wien, Österreich

Unter dem Arbeitstitel „wohnen mit uns!“ entstand, direkt am Bednar Park, mit guter öffentlicher Anbindung, ein Wohnheim mit 40 Wohneinheiten. Im Zentrum des Projekts: eine selbstverwaltete Gemeinschaft und die Idee Nachhaltigkeit weiter zu denken und zu leben. Das Projekt bringt verschiedene Generationen, Sprachen, Kulturen und Berufe unter einem Dach zusammen. Die Architektur

unterstützt die Gemeinschaft genauso wie die Individualität. Das statische System ermöglicht eine individuelle Planung der Wohneinheiten. Der zentrale Erschließungsbereich mit Lufträumen sorgt für spontane Kommunikation. Das Herz des Projektes sind die vielfältigen Gemeinschaftsräume, wie Küche, Mehrzwecksaal, Werkstätten oder Musikraum. Das Dachgeschoß gehört Allen und ist mit Sauna, Bibliothek, Dachgarten und Gästepartments die Ruhezone der Gemeinschaft. Die Gewerbeflächen im Erdgeschoß erlauben wohnungsnahes Arbeiten und beleben das Umfeld. (Nothegger, 2017)

- Bausteine
- › Individualität
- › Kleinteiligkeit
- › Commoning
- › Nachverdichtung



Abbildung 54: Erschließung für Gemeinschaft ("Wohnprojekt Wien", o.J.)



Abbildung 55: Fassadengestaltung ("Wohnprojekt Wien", o.J.)

Jahr	2013
Größe (Grund)	-
Wohneinheiten	40
Entwurfsverfasser	einszueins
Art	realisiert

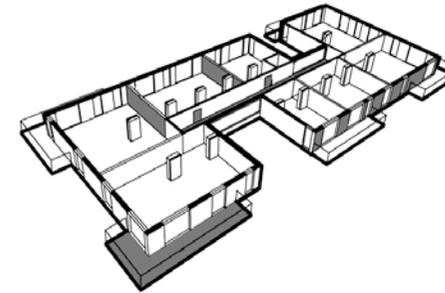


Abbildung 56: Isometrie der Gestaltungsmöglichkeiten ("Wohnprojekt Wien", o.J.)

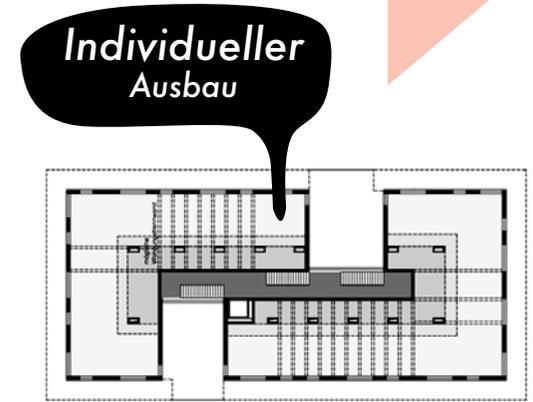


Abbildung 57: Grundriss mit Flächen für die Position von Küche/Nasszelle für individuelle Gestaltung ("Wohnprojekt Wien", o.J.)



Abbildung 58: Gemeinschaftsflächen im Außenraum ("Wohnprojekt Wien", o.J.)

Schoko-Schloss

Nürnberg, Deutschland

Diese Baugruppe im Innenhof einer Blockrandbebauung nahm sich dem Umbau einer ehemaligen Schlosserei an. Um kostendeckend zu arbeiten wurde ein weiterer Neubau errichtet und die Baugruppe so vergrößert. Vieles wurde in Eigenleistung umgesetzt und heute sind zehn Wohneinheiten und ein Architekturbüro teil des Ensembles, dessen Architektur in großem Maße von der Platzierung des Neubaus auf dem Gelände und den dadurch entstandenen Freiräumen profitiert. Die kleinteiligen Freiräume, die durch die niedrige Winkelbebauung

entstehen, bieten geschützte Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität. Ergänzt werden sie durch intimen privaten Freiräumen, die als Einschnitte und Patios geradezu in den Baukörpern verschwinden und so einen Gegenangebot zu den Gemeinschaftsbereichen bieten. Die Architektur macht Lust auf innerstädtische Nachverdichtung, da die Qualitäten kleiner Stadträume durch die behutsame Addition eines Neubaus betont und verstärkt werden. Viel Fläche wurden entsiegelt und in eine Außenanlage mit Obstbäumen, Schwimmteich und einem Platz unter dem bestehenden Hausbaum verwandelt (Weidinger & Weidinger, o.J.).

Jahr 2014
Größe 1.270 m²
Wohneinheiten 11
Entwurfsverfasser Weidinger Architekten
Art realisiert

Commoning



Abbildung 60: Neubau und Bestand (Weidinger, 2014)



Abbildung 59: Innenhof mit Hausbaum (Weidinger, 2014)



Abbildung 61: Grünes Wohnzimmer (Weidinger, 2014)

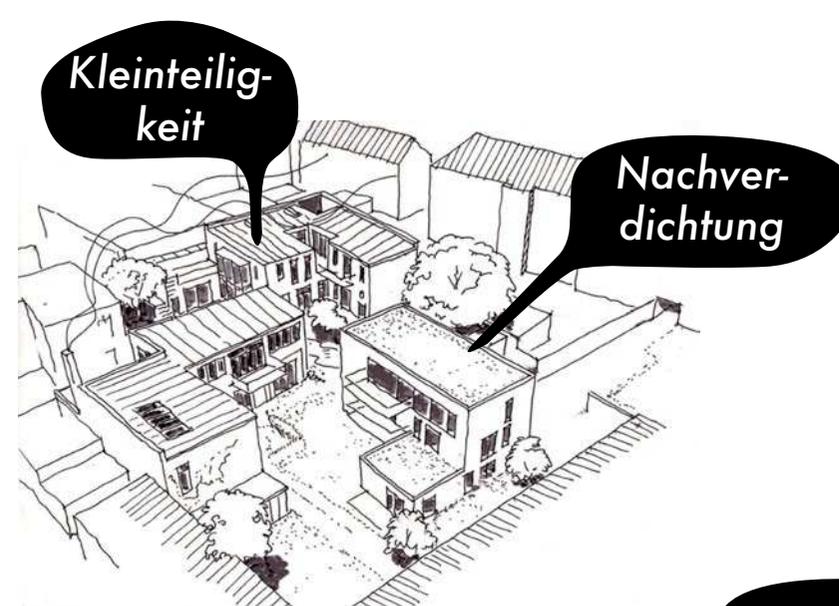


Abbildung 62: Skizze der Baugruppe (Weidinger, 2014)

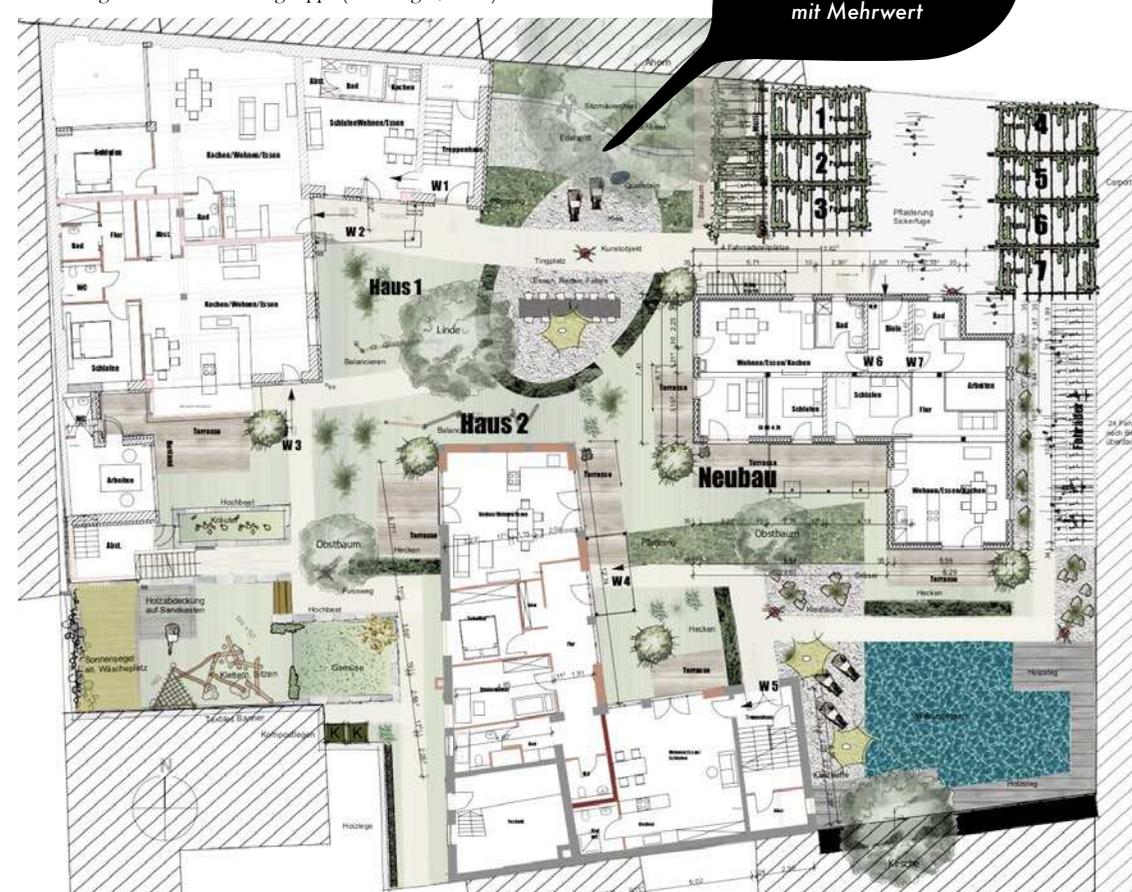


Abbildung 63: Grundriss Erdgeschoss mit Freiraumgestaltung (Weidinger, 2014)

Bausteine

- › Individualität
- › Kleinteiligkeit
- › Erschließung
- › Nachverdichtung

Erschließung mit Mehrwert

Interview

Margit Weidinger, Architektin aus Nürnberg

05.03.2020

Was war die Motivation für eure Gründung der Baugruppe? War für euch die Wirtschaftlichkeit ausschlaggebend?

„Bei der Gründung einer Baugemeinschaft kann man sich ungefähr 15% der Baukosten sparen. Ansonsten war es der Wunsch eigene Räume und Freiräume gestalten zu können ein wichtiger Beweggrund.“

Woher kommt der Wunsch nach Gemeinschaft? Kann es auch als eine Sehnsucht nach Dörflichkeit gesehen werden?

Der Wunsch nach Gemeinschaft kommt von dem Wunsch nach Beteiligung und Teil eines größeren Ganzen sein zu können. In dörflichen Strukturen ist das oft so, man kann da also eine gewisse Ähnlichkeit bezeugen.

Hättest du lieber mehr oder weniger Gemeinschaft? Was denkst du wie eure Gruppe das sieht?

Ich persönlich hätte gerne mehr Gemeinschaft. Allerdings merke ich aber auch, dass mehr Gemeinschaft auch weniger Individualität bedeutet. Ich glaube das ist auch etwas vom Alter abhängig. Momentan verbringe ich auch noch gerne viel Zeit mit Freunden außerhalb der Gemeinschaft, daher ist für mich die Art wie wir zusammenwohnen genau richtig: Wir treffen uns manchmal zum gemeinsamen Essen, manche Bewohner essen mit dem Büro gemeinsam zu Mittag, wir feiern Geburtstage zusammen und halten ein kurzes Schwätzchen wenn wir uns zufällig begegnen.

Wie bewertest du die Mischung von Mietern und Eigentümern, also das manche Mitstreiter ihre Wohnung vermieten und nicht selbst Teil der Wohngruppe sind?

Ich finde das gut, denn dadurch ergibt sich für uns immer die Möglichkeit junge Leute in die Gemeinschaft zu integrieren. Es bietet die Chance Anderen, die nicht auf die Idee kommen oder aber denen auch einfach die finanziellen Mittel fehlen, diese Form des Zusammenlebens mitzugeben.

Wie wichtig war es für alle Bewohner*innen ihre Grundrisse selbst zu gestalten? Würdest du sagen, dass das eine Konsequenz für die weitere Vermietbarkeit/Attraktivität hat?

Das war für uns natürlich ein unglaubliches Privileg, die eigene Wohnung ganz individuell gestalten zu können und steigert sowohl die Zugehörigkeit zum Projekt als auch die Attraktivität der Wohnungen. In den Wohnprojekten, die ich jetzt betreue ist das aber nicht mehr möglich. Die Preise sind so sehr gestiegen, dass ein großes Einsparungspotential in der Vereinfachung der Architektur und somit der Wohnungsgestaltung liegt.

Die Größe der Höfe sind ein gelungener Mix zwischen „Abstand halten“ zum Nachbarn, sind aber dennoch nicht zu groß. Ergeben sich diese Maße „nur“ aus den Abstandsflächen oder war noch ein anderer Faktor entscheidend?

Die Abstandsflächen waren natürlich entscheidend, wir haben sie aber intern unterschritten. Städtebauliche Faktoren habe hier auch eine Rolle gespielt und auch die Ausrichtung der Häuser nach den Himmelsrichtungen und die Belichtung.

Sind die privaten Freiräume (teilweise sehr privat, Loggien und Innenhöfe) eine Antwort auf die Individualdistanz, die jeder Mensch hat? Ein Ausgleich zu den gemeinschaftlich genutzten Innenhöfen und dem Miteinander in der Baugruppe?

Ja, es ist sehr wichtig, dass jeder Bewohner auch einen Raum hat, in den er sich zurückziehen kann wenn er Lust hat und seine Ruhe braucht. Dieser Grundsatz entscheidet über den Erfolg des Zusammenlebens und kommt daher in der Architektur zum tragen.



Abbildung 64: Margit Weidinger (2019)

Tunesisches Dorf

Wien, Österreich

Bei dieser Mini-Baugruppe handelt es sich um einen Dachgeschossausbau im 3. Wiener Gemeindebezirk. Der Ausbau des Dachgeschosses ist in Wien ein gängiges Mittel der innerstädtischen Nachverdichtung. Durch die im Jahr 1972 beschlossenen Altstadterhaltungsnovelle kann die Stadt Wien Schutzzonen unabhängig vom Denkmalschutz ernennen, um so das Stadtensemble vor Überformung zu schützen (Wien 2009). Da ein Abriss gründerzeitlicher Strukturen in Folge dessen nicht

mehr möglich ist, können neue Flächen hauptsächlich in der ungenutzten Dachebene erschlossen werden.

Die Architekten von PPAG entwarfen für diese Baugruppe eine kleinteilige Struktur auf einem ebenen Dächer. Im vorliegenden Fall wurde auf eine volle Ausschöpfung des erlaubten Volumens zugunsten höherer Raumqualität sowie großzügiger, nicht einsehbarer Freiflächen verzichtet. Es entstanden vier zweigeschossige Wohnungen, die von einem gemeinsamen Innenhof erschlossen werden. Die Baugruppe konnte in Workshops den Entwurf der Innenräume mitbegleiten und anpassen ("Tunesian Village: Radetzkystraße", 2013).

Jahr: 2013
Größe in qm: 396 m²
Wohneinheiten: 4
Entwurfsverfasser: PPAG
Art: realisiert

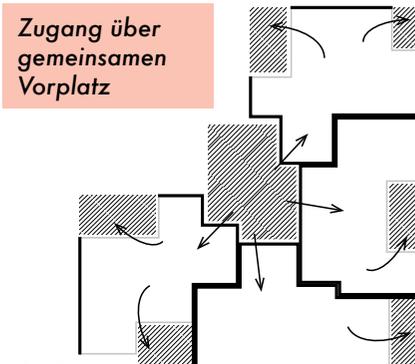


Abbildung 65: Konzept der Freiflächen (Eigene Darstellung)

Individueller Ausbau

Kubatur als bauliche Trennung zwischen privaten Freiflächen

Fensterflächen jeder Einheit zu eigenen Freiflächen orientiert

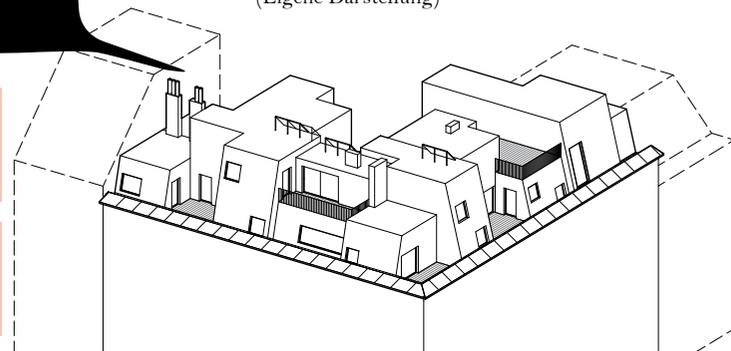


Abbildung 66: Isometrische Darstellung der Entwurfs (Jan Baxewanos, 2018)

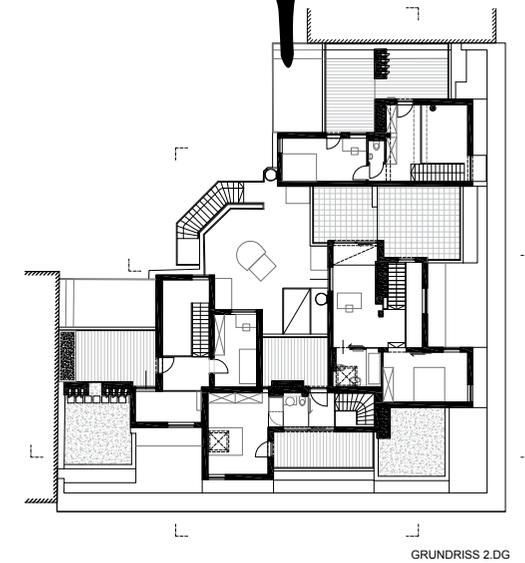
Erschließung mit Mehrwert



GRUNDRISS 1.DG

Abbildung 67: Grundriss 1.DG ("Tunesian Village: Radetzkystraße", 2013)

Kleinteiligkeit in der Kubatur



GRUNDRISS 2.DG

Abbildung 68: Grundriss 2.DG ("Tunesian Village: Radetzkystraße", 2013)

Nachverdichtung



Abbildung 69: Baugruppe in der Dachlandschaft ("Tunesian Village: Radetzkystraße", 2013)



Abbildung 70: Freifläche ("Tunesian Village: Radetzkystraße", 2013)

- Bausteine**
- › Individualität
 - › Kleinteiligkeit
 - › Erschließung
 - › Nachverdichtung

Libken

Böckenberg/Uckermark, Deutschland

Die Genossenschaft Libken sieht sich als Denk- und Produktionsort und nutzt einen viergeschossigen Wohnblock am Rande des 80-Einwohner*innen-Dorfes Böckenberg in der Gemeinde Gerswalde in Brandenburg. Wie für viele ähnliche Gebäude war für die Platte nach Auszug der letzten Bewohner*innen der Abriss geplant, bevor die Initiatoren das Gebäude gefunden und gekauft haben. Mit Unterstützung von Freund*innen und Helfer*innen, werden das Gebäude und seine umliegenden Flächen in Eigeninitiative

und Handarbeit renoviert, transformiert und wiederbelebt. Mittels Formaten wie Ausstellungen, Workshops, Residenzprogrammen, Festen, Symposien, Konzerten, Filmvorführungen, Aktionen, Gesprächen und gemeinschaftlichen Essen, hat der Libken e.V. Das Ziel die kulturelle Diversität in der Gegend zu erhöhen. Dabei sieht sich der Libken e.V. in eignen Worten als: „Mitgestalter des regionalen Umfelds und der lokalen Gemeinschaft, legt Wert auf vielfältige und wechselseitige Synergien.“ (Libken, 2018). Der Verein unterstützt und fördert andere Vereine, Initiativen, Hochschulklassen, Organisationen, Personen und Gruppen, indem er die Gebäude und umliegenden Flächen für

Arbeitsprozesse und Begegnung zur Verfügung stellt. Zwei Stipendienprogramme für Kulinarik und Kunst/Umwelt sorgen für eine Belegung für mehrere Monate zu ortsbezogenen Projekt- und Recherchevorhaben, so entwickelt sich das Projekt und seine Umgebung weiter. Die Mitwirkung des Vereins geht mittlerweile aber über die Wände des Plattenbaus hinaus: Der Kindergarten wird von einigen Mitgliedern dabei unterstützt ein neuartiges Pädagogik-Konzept zu etablieren, weitere Mitglieder kandidieren bei den Kommunalwahlen. Im Dachgeschoss richtet der Verein eine Bibliothek und Dorfarchiv ein. Die neuen Bewohner bringen also viel Leben in das kleine Dorf ([Das Projekt], o.J).

Bausteine

- › Individualität
- › Nachverdichtung
- › Funktionsmischung
- › Commoning

Nachverdichtung
der Funktionen

Denk- und Produktionsort



Abbildung 73: Imagebild des Libken e.V. ([Das Projekt], o.J.)

Individualität
durch Selbstverwirklichung



Abbildung 71: Die Platte wird wieder belebt ([Das Projekt], o.J.)



Abbildung 72: Morgenstimmung in der Uckermark ([Das Projekt], o.J.)



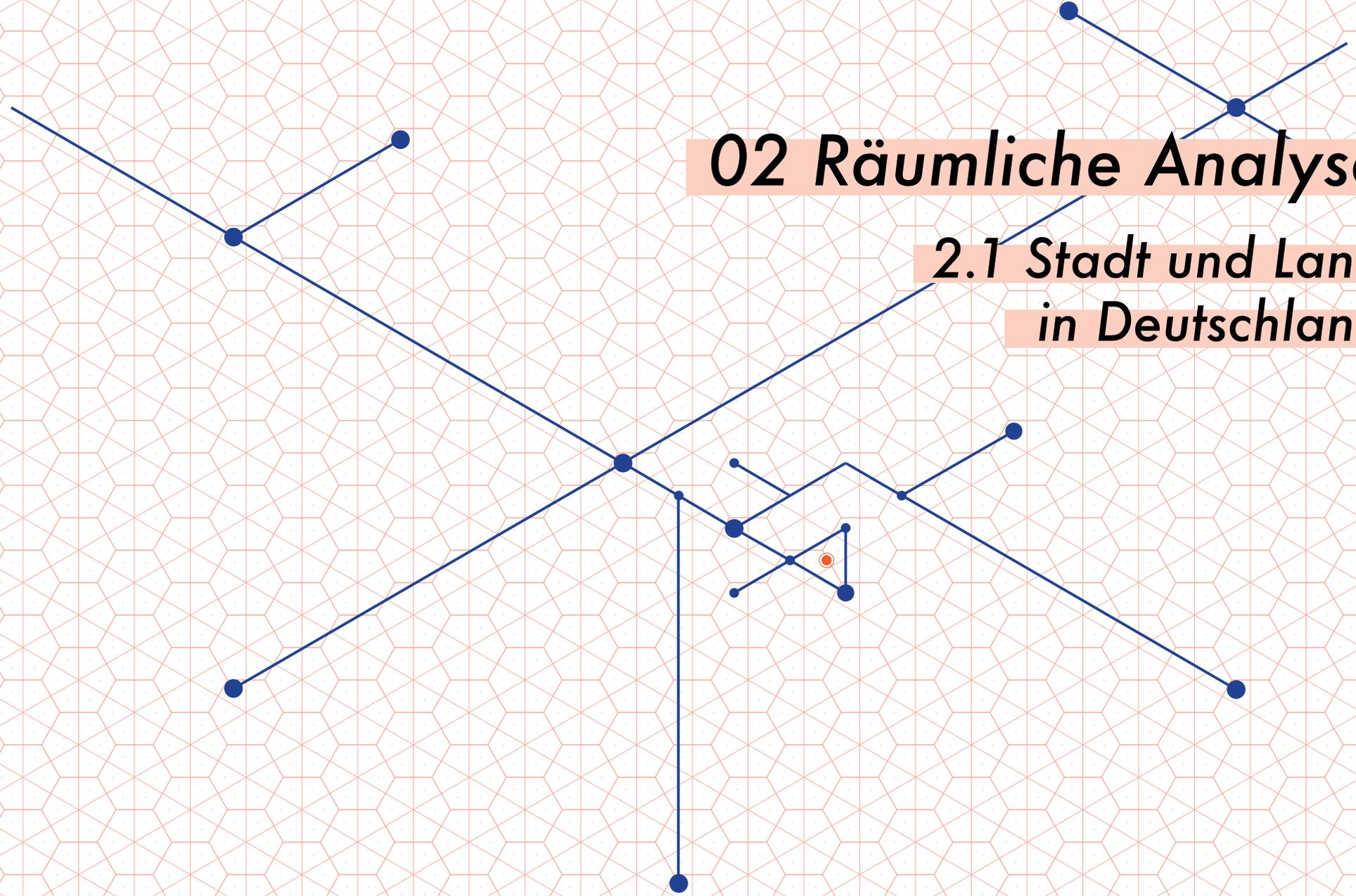
Funktionsmischung

Abbildung 74: Das Gelände wird auch benutzt ([Das Projekt], o.J.)

Commoning



Abbildung 75: Durchbrüche ermöglichen neue Raumkonfigurationen ([Das Projekt], o.J.)



02 Räumliche Analyse

2.1 Stadt und Land in Deutschland

Was ist eigentlich Stadt?

77,3 Prozent der Menschen in Deutschland leben in Städten. Es scheint als habe die Mehrheit gesprochen, die Stadt liegt im Trend (Rukschcio et al., 2019). Dabei sollten diese 77,3 Prozent genauer beleuchtet werden, denn was heißt es “Stadt” zu sein in Deutschland? Welche Bedeutung hat die Stadt für das umliegende Land, in welcher Beziehung steht sie zu anderen Städten, umliegenden Metropolen, welche Aufgabe nimmt sie wahr? Was hingegen ist das “Land”, welche Bedeutung hat es für Gesellschaft und Staat? Und was ist mit jenen dazwischen? Berufspendler, die ihre Tage in der Stadt und ihre Nächte auf dem Land verbringen?

Laut dem World Urbanization Index der Vereinten Nationen liegt Deutschland mit 77,3% auf Platz 52 der Weltrangliste der Länder mit dem höchsten Anteil an urbanisierten Gebieten. Allerdings gilt es hierbei die Methode des Rankings zu beachten: Die städtische Bevölkerung wird im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung angegeben. Welche Gebiete allerdings als städtisch gelten obliegt der landeseigenen Definition.

Unbekannte Größe? Klassifizierung nach dem BBSR

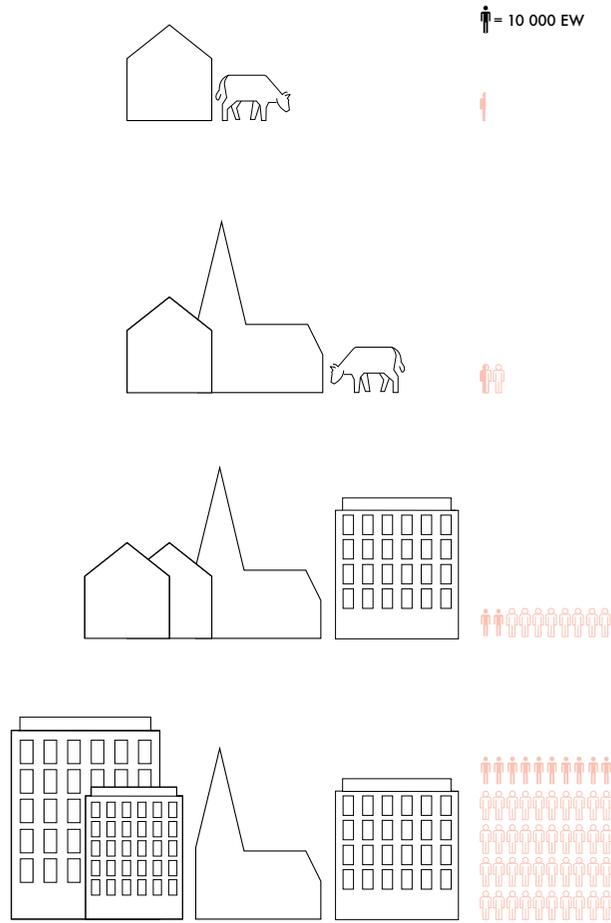


Abbildung 76: Einteilung in Stadt- und Gemeindetypen nach dem BBSR (Eigene Darstellung nach Nagel et al., 2019)

Die Klassifizierung des *Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung* (Bund, 2017) kennt vier sogenannte Stadt- und Gemeindetypen: die Landgemeinde, die Kleinstadt, die Mittelstadt und die Großstadt. Aber auch hier wird noch feiner unterschieden:

Landgemeinden sind Einheiten mit bis zu 5.000 Einwohner*innen

Leben mehr als 5.000 Einwohner*innen in einer Einheit und/oder gibt es grundzentrale Funktionen, gelten diese als **kleine Kleinstadt**. Eine **große Kleinstadt** liegt ab einer Einwohner*innenzahl von 10.000 vor.

Die Mittelstadt gilt ab 20.000 Einwohner*innen als **kleine Mittelstadt**, ab 50.000 Einwohner*innen als **große Mittelstadt**. Mittelstädte können ein Mittelzentrum, manchmal aber auch ein Oberzentrum, sein.

Ab 100.000 Einwohner*innen gehört die Stadt laut BBSR-Klassifizierung zur Kategorie **kleinere Großstadt**. Ab 500.000 Einwohner*innen gilt eine Stadt als **große Großstadt**. Sie gelten in der Regel als Oberzentrum, mindestens aber als Mittelzentrum.



Abbildung 77: Bevölkerungsverteilung (Rukschcio et al., 2019)

Diese Einteilung von Städten und Gemeinden wird nicht ausschließlich anhand ihrer Einwohner*innenzahl vorgenommen, sondern ebenso in Bezug auf ihre Bedeutung für die jeweilige Region. (Statistisches Bundesamt, n.d.) - das sind rund 24 Prozent der Bevölkerung. Weitere 10,4 Prozent leben in einer Landgemeinde, also der kleinsten Einheit der BBSR-Klassifizierung. Dieses gute Drittel der deutschen Bevölkerung bewegt sich also in den Lebenswelten, die gemeinhin die Definition von Stadt und Land ausmachen. Was ist mit dem Rest? Übrig bleiben rund zwei Drittel, die weder in der Großstadt leben, noch in einer Landgemeinde, sondern in Klein- und Mittelstädten.

Der Begriff Stadt lässt uns häufig an einer jener Metropolen wie Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main oder eine der 80 deutschen Großstädte denken, die mehr als 100.000 Einwohner*innen zählen. Diese 80 Großstädte kommen gemeinsam auf eine Einwohner*innenzahl von 26.410.639

Gleichwertige Lebensräume

Entscheidungen, die die Raumordnung betreffen, werden in Deutschland auf Landesebene getroffen. Das bedeutet, dass die Entwicklung, Sicherung und Ordnung, welche die Nutzung der Bundesrepublik als Lebensraum gewährleisten, zu den Aufgaben der Bundesländer zählen. Ein wichtiger Faktor hierbei ist allerdings der Artikel 72 des deutschen Grundgesetzes.

**Grundgesetz Art. 72 Abs. 2:
"Auf den Gebieten des Artikels 72 Abs. 1
Nr. 4, 7, 11, 13, 15, 19a, 20, 22, 25 und
26 hat der Bund das Gesetzgebungsrecht,
wenn und soweit die Herstellung
gleichwertiger Lebensverhältnisse
im Bundesgebiet oder die Wahrung
der Rechts- oder Wirtschaftseinheit
im gesamtstaatlichen Interesse eine
bundesgesetzliche Regelung erforderlich
macht."**

Eine Gesetzgebung der Bundesregierung kann erforderlich sein (und somit die Gesetzgebung der Bundesländer aushebeln), wenn dies zur "Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse" führt. Unklar ist jedoch, was gleichwertige Lebensverhältnisse überhaupt sind. Das Raumordnungsgesetz beschreibt sie als „ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle

Verhältnisse“; es wird allerdings ebenfalls betont, dass verschiedene Lebensräume unterschiedliche Aufgaben wahrnehmen. Lediglich die "Daseinsvorsorge" muss überall gewährleistet sein. Dies beinhaltet hauptsächlich die Versorgung mit Wasser, Strom und Infrastruktur - seit einigen Jahren wird auch diskutiert, ob ein Internetanschluss mit entsprechender Geschwindigkeit ebenfalls dazu gehört:

**„Wir brauchen 5G über jedem Acker,
jedem Wald und an jeder Milchkanne“
-Agrarministerin Julia Klöckner (kor/rep/RND, 2019)**

Alle anderen Aufgaben können gebündelt an zentralen Orten bereit stehen. Unterzentren versorgen die Bevölkerung mit Grundsätzlichem wie beispielsweise einem Supermarkt für Lebensmittel, einer Grundschule sowie der ärztlichen Grundversorgung - dies wird als täglicher Bedarf definiert. Mittelzentren decken den Bedarf der übergeordneten Region an weiterführenden Schulen, Fachärzt*innen sowie kulturellen Einrichtungen; in den meisten Fällen haben sie 20.000 bis 30.000 Einwohner*innen und ihr Angebot wird periodisch wahrgenommen.

In einem Oberzentrum sind schließlich Einrichtungen wie Hochschulen und Fachkliniken, die episodisch genutzt werden, vorzusehen und zu unterhalten - doch hier beginnt es, schwierig zu werden. In Nordrhein-Westfalen sind 16 Städte als Oberzentrum definiert, jede davon hat mehr als 100.000 Einwohner*innen. In Mecklenburg-Vorpommern hingegen, knackt lediglich Rostock diese

Marke, weshalb auch die Stadt Greifswald mit knapp 60.000 Bewohner*innen Oberzentrum ist und eine Universität vorzuweisen hat. Gleichwertige Lebensverhältnisse sind daher nicht über die absolute Einwohner*innenzahl zu definieren. Eine Regierungskommission hat im Juli 2019 Vorschläge veröffentlicht, wie gleichwertige Lebensverhältnisse in der Bundesrepublik herzustellen sind. Die Unterschiede zwischen einzelnen Regionen "sien gravierend". Mit dem Bericht 'Unser Plan für Deutschland – Gleichwertige Lebensverhältnisse überall' präsentiert die Kommission ihre Pläne. Grundlegende Änderungen in der Boden- und Wohnungspolitik sind dort allerdings nicht zu finden (Peter, 2019).

Baulandpreise in Deutschland

Zuerst lohnt sich ein Blick auf die unterschiedlichen Baulandpreise der Kategorien: Bauland ist in einer Großstadt mit 300.000 Einwohner*innen 10 mal so teuer wie in einer Landgemeinde. Selbst in Mittelstädten verdoppeln sich die Baulandpreise gegenüber der ländlichen Gegend. Dieses weltweite Phänomen hängt mit der einfachen Tatsache zusammen, dass Bauland eine endliche Ressource darstellt. Es gibt schlichtweg nur begrenzten Raum in der Umgebung von begehrten, bereits bestehenden Infrastrukturen. Da wir diese nicht vermehren können, gibt es bereits ausgedehnte Diskussionen sowie erste Ansätze den Bodenmarkt aus der marktwirtschaftlichen Spekulation zu nehmen, allerdings würde eine genauere Beleuchtung dieses Themas den Rahmen dieser Arbeit sprengen (Ryan-Collins et al., 2017).

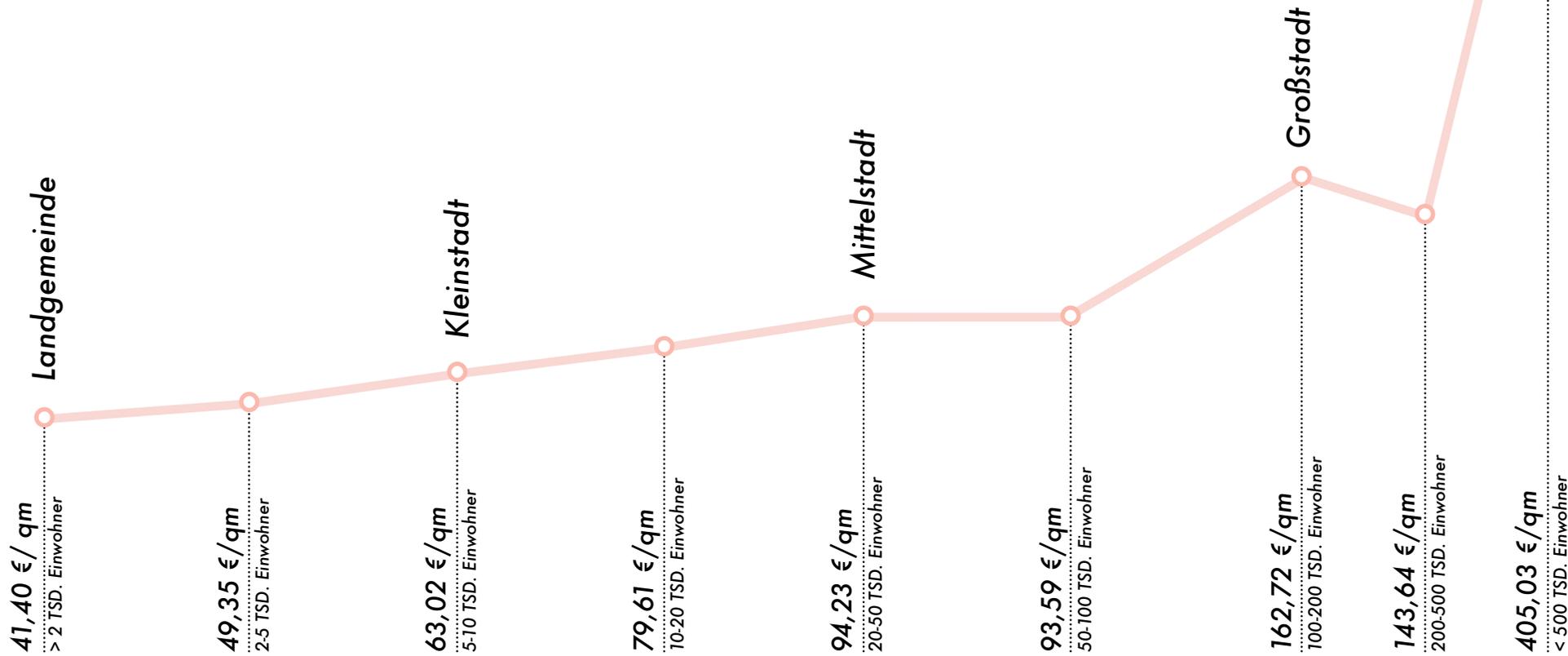


Abbildung 78: Baulandpreise in den Stadt- und Gemeindetypen (Eigene Darstellung nach Nagel, 2016)

Demographischer Wandel

Die Entwicklung der Altersgruppen in der Bundesrepublik von 2005 bis 2025 zeigt die tiefgreifende Veränderung durch den demographischen Wandel. Die Negativentwicklung bei den 19 - bis 24-Jährigen ist in Ostdeutschland mit -20 bis -40 Prozent vergleichsweise hoch. Prognostiziert ist eine generelle Abnahme der Bevölkerung, mit Ausnahme der Bundesländer Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Bayern und Baden-Württemberg, die eine Zunahme der Bevölkerung im Alter von 45 - 64 Jahren um 10 Prozent erwarten. Es wird deutlich, dass die Bevölkerung in den neuen Bundesländern in höherem Grade abnimmt, als im ehemaligen

- unter - 40 %
- - 40 % bis - 25 %
- - 24 % bis - 20 %
- - 19 % bis - 15 %
- - 14% bis - 5 %
- - 4 % bis 10%
- > 10 %

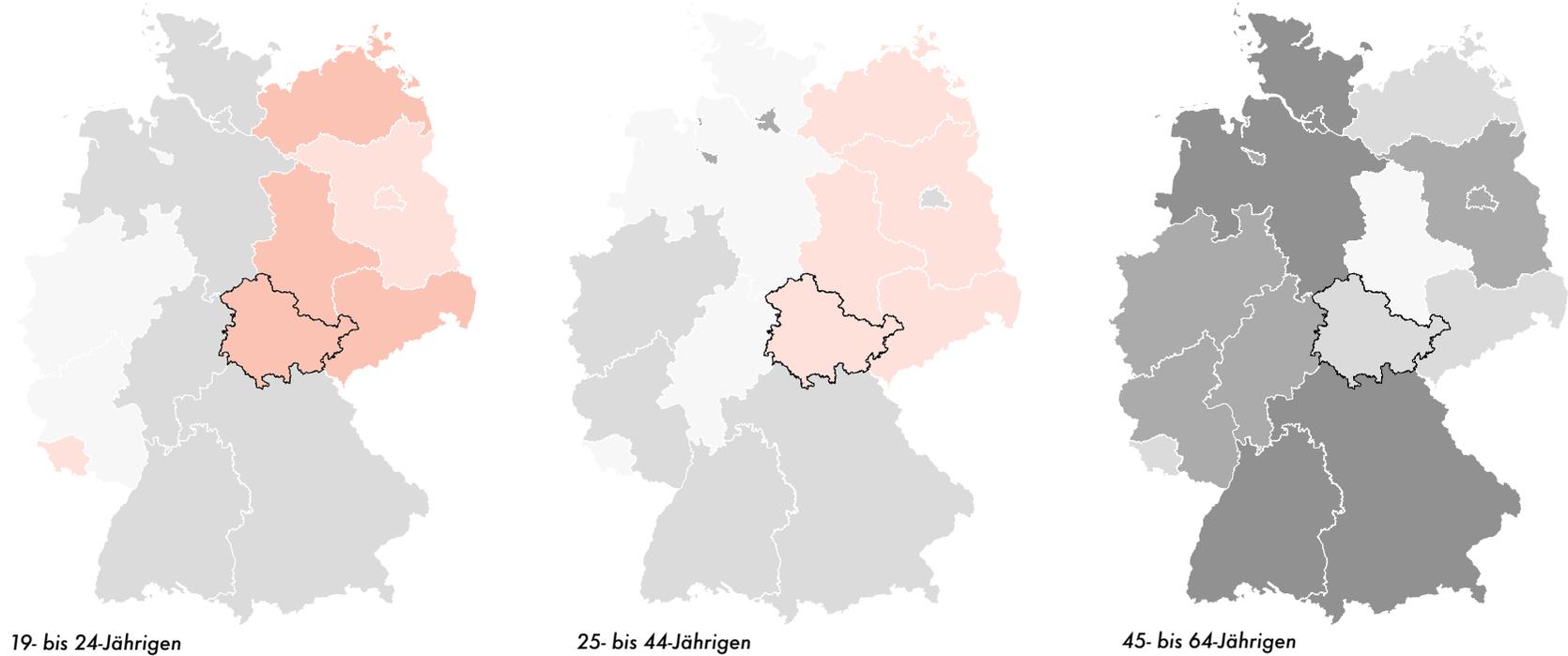


Abbildung 80: Demographischer Wandel in Deutschland (Eigene Darstellung nach Große Starmann, 2019)

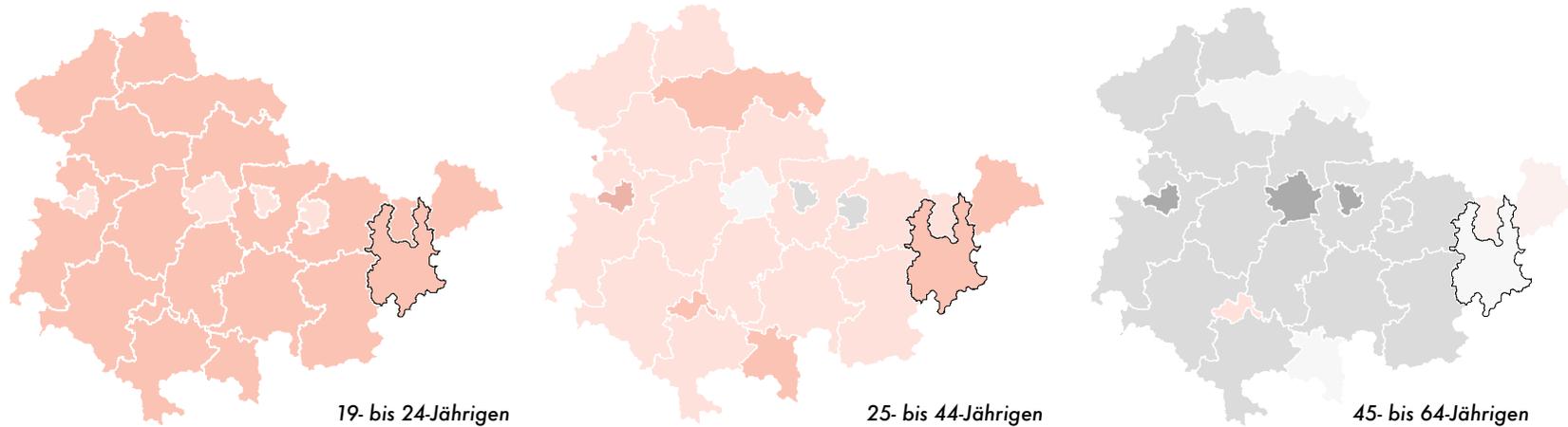


Abbildung 79: Demographischer Wandel in Thüringen (Eigene Darstellung nach Große Starmann, 2019)

Westen der Republik. Nach der Wiedervereinigung waren es vor allem junge Leute sowie Familien, die für einen Neuanfang in die westdeutschen Bundesländer zogen.

Wird das Bundesland Thüringen näher betrachtet, fällt auf, dass das ganze Landesgebiet von dieser Entwicklung bedroht ist. Allein die Städte Jena, Weimar, Eisenach und Erfurt können die Entwicklung leicht positiv beeinflussen. Vor allem die ländlichen Regionen des Bundeslandes haben eine rückläufige Entwicklung in allen Altersgruppen.

Das Alter von Müttern

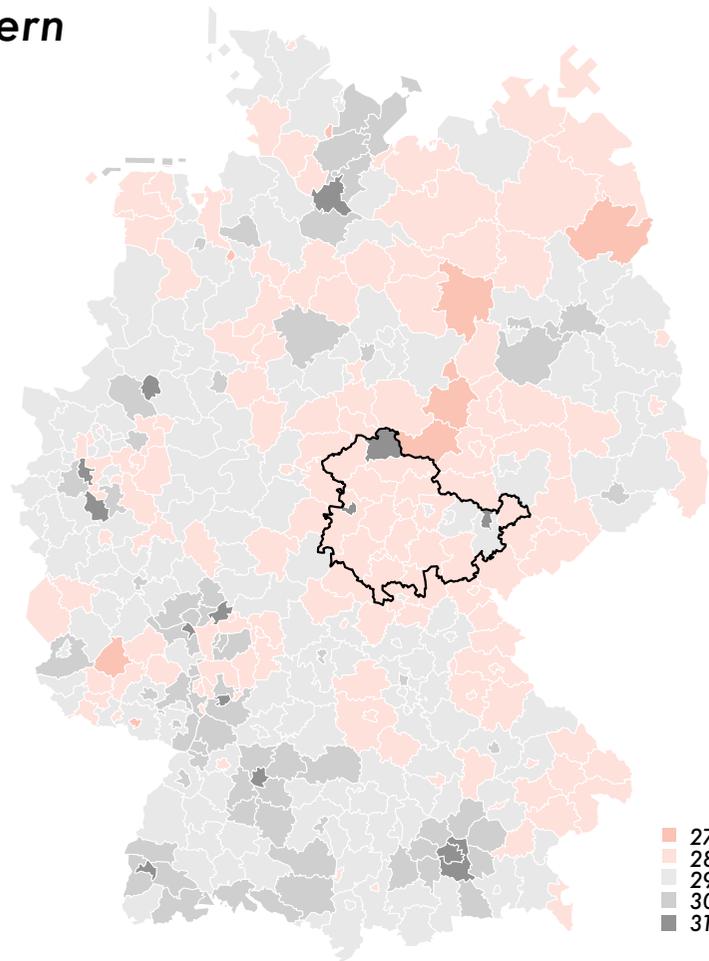


Abbildung 81: Alter von Müttern in Deutschland (Eigene Darstellung nach Erdmann und Fischer, 2018)

Hinzu kommt eine große Veränderung in der Generation der ab 1980 Geborenen. Frauen und Männer entscheiden sich deutlich später für die Familiengründung, vor allem in urbanisierten Gebieten, in denen der Anteil an Akademiker*innen wesentlich höher ist. Das höhere Bildungsniveau und die damit gestiegene Ausbildungszeit sowie eine gestiegene

Akzeptanz für eine spätere Familiengründung haben das Durchschnittsalter der Mutter bei der Geburt des ersten Kindes in den letzten 60 Jahren von 25 Jahren in der BRD und 23 Jahren in der DDR, auf 29,8 Jahre im Jahr 2017 ansteigen lassen. Durch diese beiden Faktoren fehlen der Bevölkerung in der ehemaligen DDR zwei Generationen. (Erdmann & Fischer, 2018)

Wachsende & schrumpfende Gemeinden

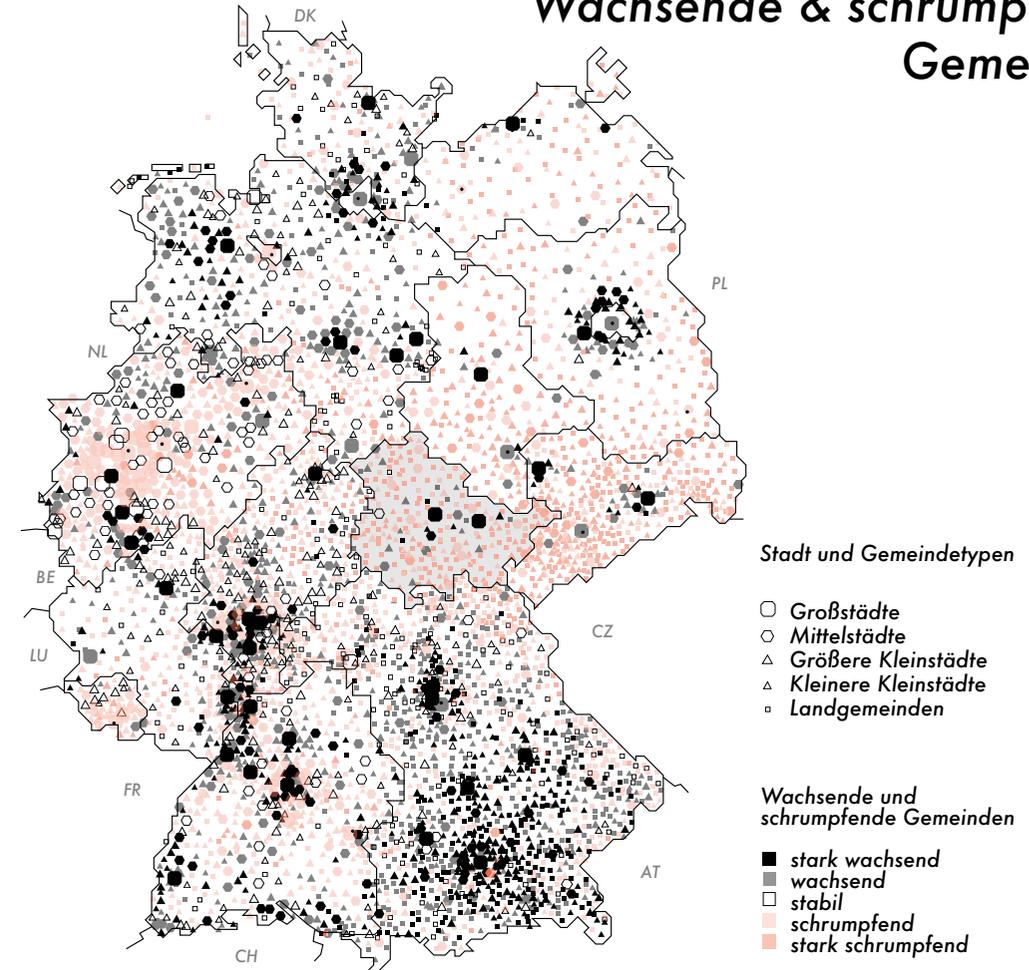


Abbildung 82: Wachsende und schrumpfende Städte und Gemeinden (Eigene Darstellung nach Nagel, 2016)

Diese Karte aus dem aktuellen Baukulturbericht verdeutlicht die aktuelle Entwicklung in Deutschland: Landgemeinden, kleinere und größere Kleinstädte schrumpfen, die meisten Mittelstädte und Großstädte wachsen. Bis auf einige wenige Ausnahmen - hauptsächlich im Einzugsgebiet der Metropolen - ist diese Beobachtung für die ganze Republik gültig.

In Thüringen sind es wieder die Städte Erfurt und Jena, die von der aktuellen Entwicklung profitieren. Der größte Teil der Landgemeinden und Kleinstädte verliert jedoch kontinuierlich an Einwohner*innen (Nagel, 2016).

Offene Arbeitsplätze & Wohnungsleerstand

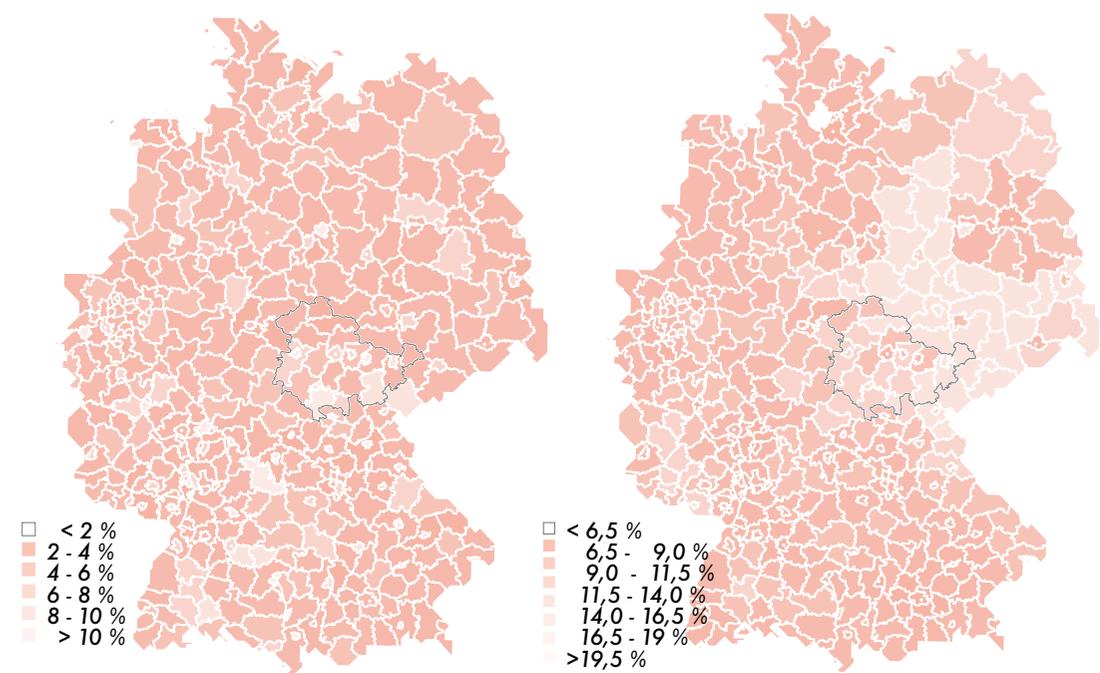


Abbildung 83: Deutschlandkarte mit Bestand an gemeldeten Arbeitsplätzen je 1000 Erwerbsfähigen (Nagel, 2016)

Abbildung 84: Deutschlandkarte mit Anteil an Wohnungsleerstand an allen Wohnungen in Prozent (Nagel, 2016)

Der Vergleich von offenen Arbeitsstellen (Oktober 2015) und leeren Wohnungen (Wohnungsleerstände) spricht für die Kleinstadt und Landgemeinde. Tendenziell sind vor allem in den Regionen viele Arbeitsplätze unbesetzt, in denen auch viele Wohnungen zur Verfügung stehen. Reines Vorhandensein von Arbeitsplätzen hat nicht direkt Beliebtheit als Wohnort zur Folge: Dies legt nahe, dass es die *richtige* Arbeit sein muss.

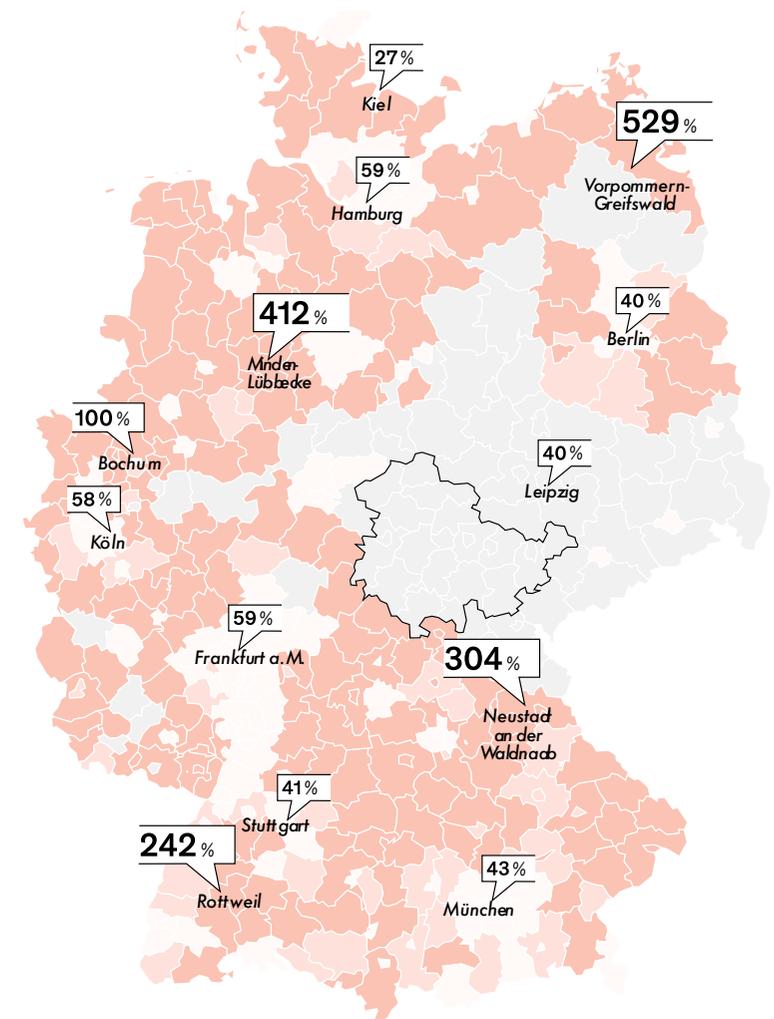


Abbildung 85: Wohnungsmangel/Neubau auf dem Land (Eigene Darstellung nach Nagel et al., 2019)

Die Karte stellt die Bedarfsanalyse für den Wohnungsbau 2011 bis 2015 dar und zeigt außerdem den Überhang und Mangel der unterschiedlichen Ballungsräume. Die Anzahl der tatsächlich gebauten Wohnungen stimmt vielerorts nicht mit dem tatsächlichen Bedarf überein. In Berlin sind beispielsweise nur 40 Prozent der neu benötigten Wohnungen verfügbar, in Rottweil (Baden-Württemberg, 25.000 Einwohner*innen) hingegen

Wohnungsüberhang

übersteigt der vorhandene Wohnraum den Bedarf um 242 Prozent. Weite Teile der neuen Bundesländer zeigen keinen Bedarf an Wohnungen auf. Nur 48 der 294 Landkreise Deutschlands erfüllen den Bedarf an Neubauten im Verhältnis zum Zuzug (Nagel et al., 2019).

Land der Pendler

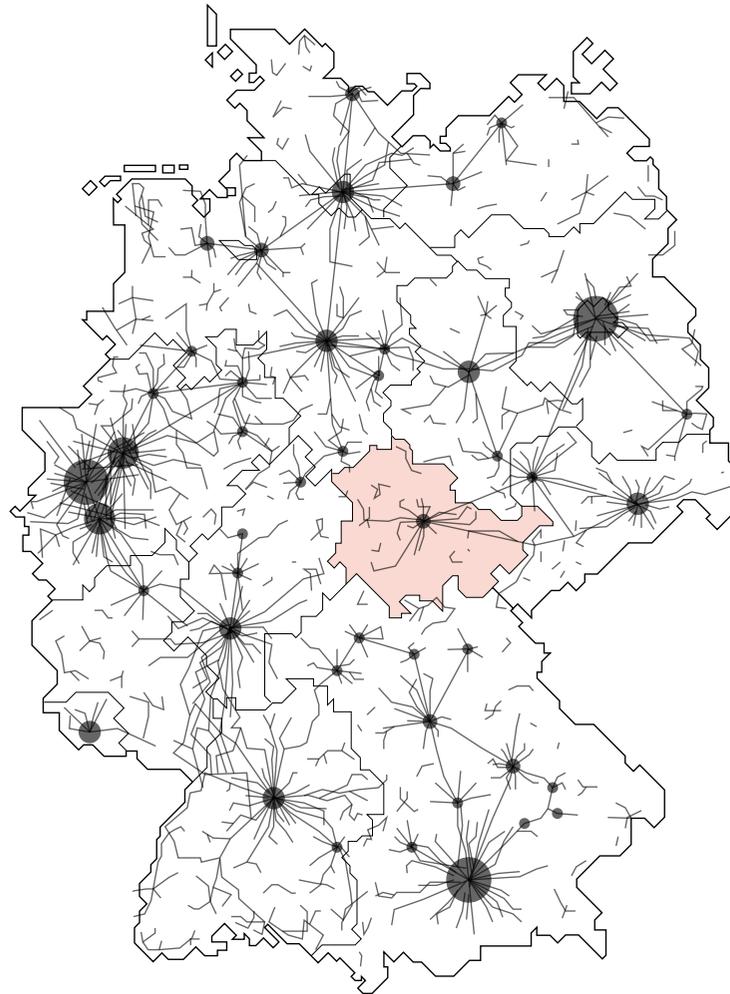
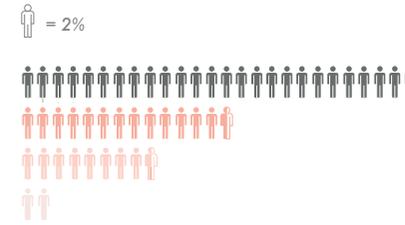


Abbildung 86: Pendelverflechtungen in Deutschland (Eigene Darstellung Nagel, 2016)

Betrachtet man die Zahlen unabhängig von Gemeindegrenzen, pendeln laut statistischem Bundesamt 27,9 Prozent unter fünf Kilometer, 19,9 Prozent 5-10 Kilometer, 27,5 Prozent zwischen 10-25 Kilometer, 13,1 Prozent zwischen 25-50 Kilometer und 4,5 Prozent über 50 Kilometer zu ihrer Arbeitsstelle.

Pendeln bedeutet im Sprachgebrauch die Wohngemeinde zu verlassen und den Arbeitsplatz in einer anderen Gemeinde aufzusuchen. In Deutschland trifft das auf 60 Prozent der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu.



3,9 Prozent leben und arbeiten auf dem selben Grundstück und 3,2 Prozent haben keine festen Arbeitsort. 68,5 Prozent legen den Weg mit dem PKW zurück, lediglich jeweils 13,8 Prozent nutzen die öffentlichen Verkehrsmittel Bus, Zug oder U-Bahn. Für viele ist das Pendeln, laut eigener Auffassung, notwendig, um überhaupt einen Beruf auszuüben - daher ist jede*r zweite Arbeitnehmer*in zu einem Umzug, näher an die Arbeitsstätte, bereit; solch ein Umzug kann in Deutschland sogar steuerlich geltend gemacht werden. Allerdings geben nur 14 Prozent der jährlich 4,8 Millionen umziehenden Haushalte ihren Job als Grund für den Umzug an.

Im internationalen Vergleich, liegen die Deutschen knapp unter dem Durchschnitt von 69 Minuten Pendelzeit täglich. Dabei ergaben Studien, dass das Pendeln vom Stadtrand in den Stadtkern mitunter sogar teurer ist, als die hohen Preise in Innenstadtlagen zu bezahlen.

In Thüringen pendeln 24,21 Prozent der Erwerbstätigen aus ihrem Landkreis, weitere 14,54 Prozent verlassen sogar das Bundesland. Die restlichen 61,24 Prozent verlassen zwar ihren Kreis nicht, sind aber trotzdem als Pendler*innen in der Sozialversicherung vermerkt.

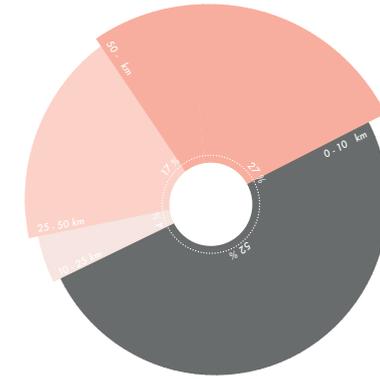


Abbildung 87: Pendeln in Kilometer in Thüringen (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

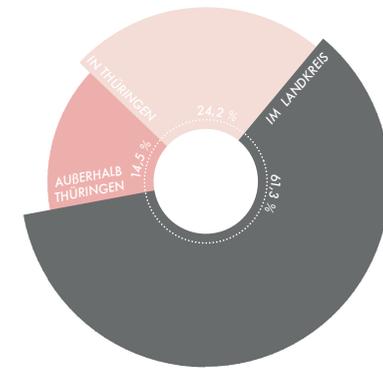


Abbildung 88: Pendelziel in Thüringen (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

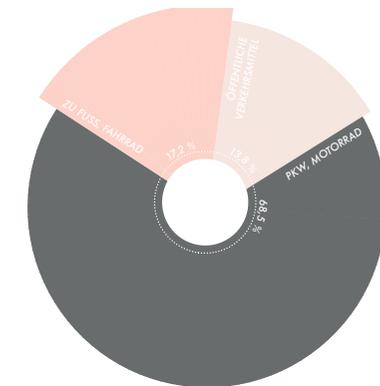
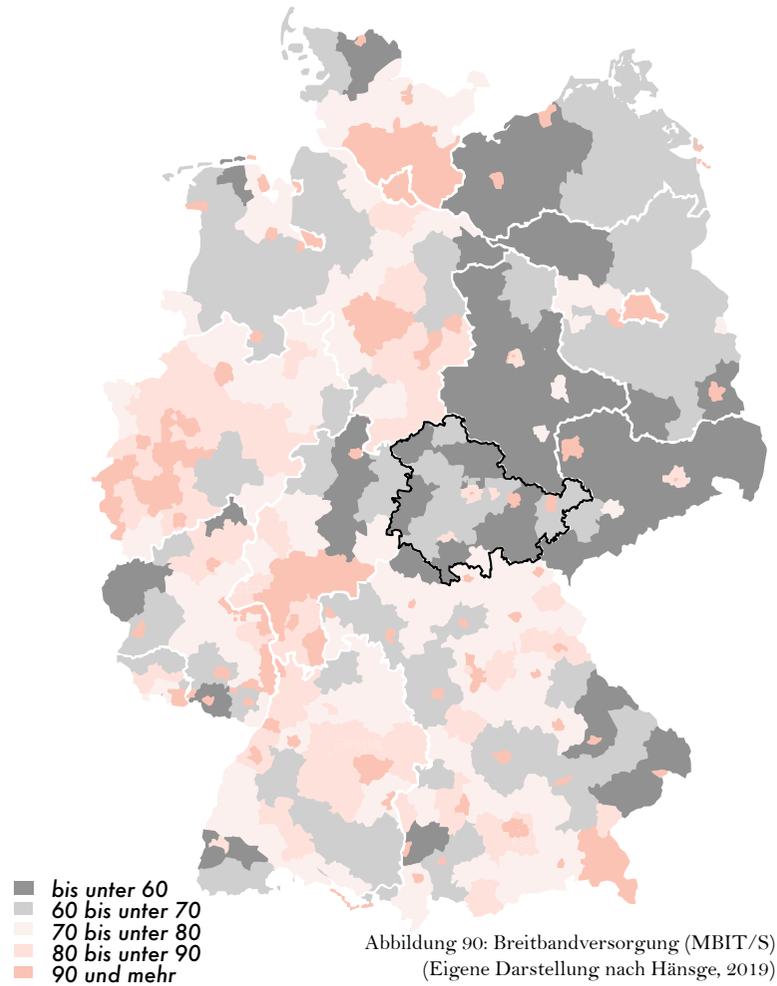


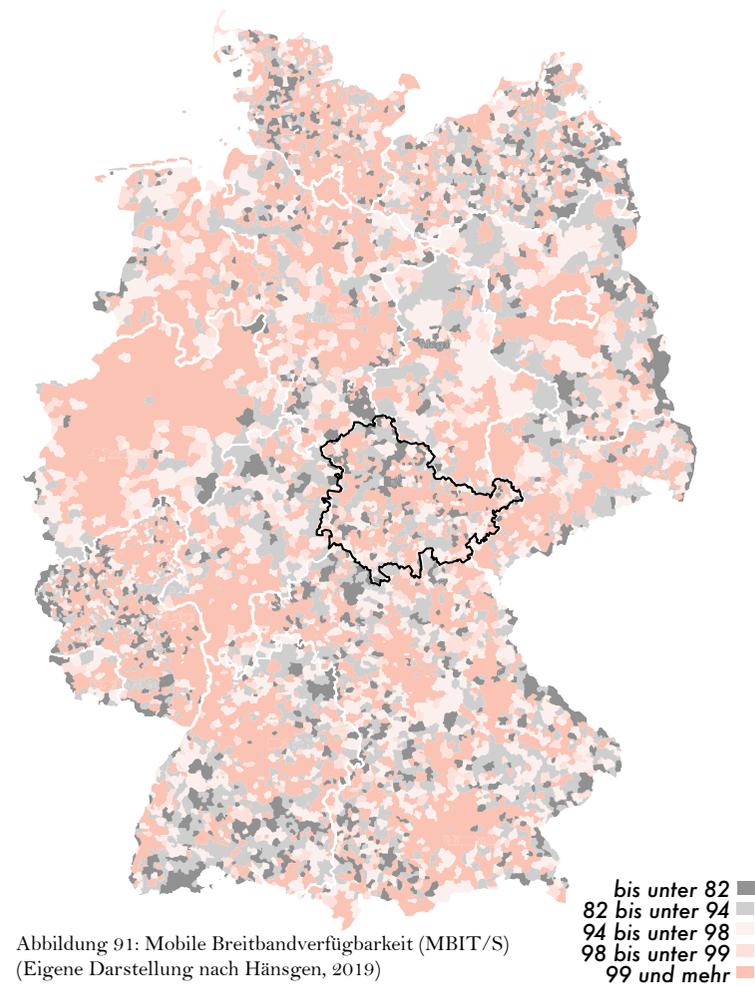
Abbildung 89: Modalsplit der Pendler in Thüringen (Eigene Darstellung nach Nagel et al., 2019)

Internet



Dabei wird bei den oben stehenden Abbildungen der Bundesrepublik deutlich, dass enorme Unterschiede zwischen ländlich geprägten Gebieten und Metropolregionen bestehen. Nur 65 Prozent der Haushalte im Bundesgebiet haben eine Versorgung mit mindestens 50 Mbit pro Sekunde. Das erklärte Ziel, Deutschland bis 2018 flächendeckend mit dieser Breitbandabdeckung zu versorgen, wurde nicht

Um als Gewerbestandort in Frage zu kommen, müssen nicht nur günstige Gewerbegebiete mit guter Anbindung an den Fernverkehr, sondern auch die Versorgung mit einer schnellen Internetverbindung vorhanden sein.



erreicht. Expert*innen gehen davon aus, dass es noch weitere 30 bis 40 Jahre dauern wird, bis es zu einer Angleichung der Lebenswelten Stadt und Land kommen und eine standortunabhängige Unternehmensgründung möglich sein wird (Lauck, 2019). Die Karten zeigen ein eindeutiges Defizit im Ausbau der Breitbandversorgung im Osten der Bundesrepublik. Die neuen Bundesländer liegen vor allem beim

Ausbau für Leitungen über 70 Mbit pro Sekunde weit hinten. Lauck (2019) erklärt als Grund dafür die Verbindung von Verteilerkasten in die eigene Wohnung: Hier liegen häufig bis zu 80 Jahre alte Kupferkabel, die für eine schnellere Anbindung nicht ausgelegt sind.

Diversität

Auch die geringe Diversität lässt sich grafisch nachvollziehen. Die unten stehenden Abbildungen zeigen die Folgen des demographischen Wandels, den Anteil an Ausländer*innen sowie die generelle Veränderung der Gesellschaft in den deutschen Landkreisen im Jahr 2013.

Bereits 1973 kippt die Geburtenbilanz in Deutschland ins Negative: Es sterben mehr Menschen, als geboren werden. Die sogenannte *natürliche Bevölkerungsentwicklung* konnte durch Zuwanderung positiv beeinflusst werden, sodass der demographische Wandel erst seit Mitte der 2000er als Problem medial aufgenommen wurde (Chilla, Kühne, & Neufeld, 2016).

Abbildung 93 zeigt, dass in 2013 bereits in mehreren, vornehmlich der DDR zugehörigen Landkreisen, über 25 Prozent der Bevölkerung 65 Jahre und älter ist. Selbst das untere Ende der Skala bescheinigt allen deutschen Landkreisen

einen Bevölkerungsanteil an über 65-Jährigen von einem Fünftel der Gesamtbevölkerung. Des Weiteren haben die meisten ostdeutschen Landkreise einen Ausländer*innenanteil von unter drei Prozent. Der fehlende Zuzug kann die negative Geburtenbilanz nicht ausgleichen und schafft eine ungünstige Homogenität in der Gesellschaft. Die meist ländlich geprägten Gebiete leiden also deutlich schneller unter den Folgen des demographischen Wandels, als die Stadtgebiete mit einem höheren Ausländer*innenanteil.

Abbildung 94 fasst die (nicht vorhandene) Bevölkerungsveränderung

zusammen und zeigt auf, wo der Zuzug die Folgen abschwächen kann bzw. wo die Veränderungen stattfinden. Während der Süden Deutschlands flächendeckend eine starke Veränderung erfährt, konzentriert es sich im Rest der Republik auf die Städte und die umgebenden Landkreise.

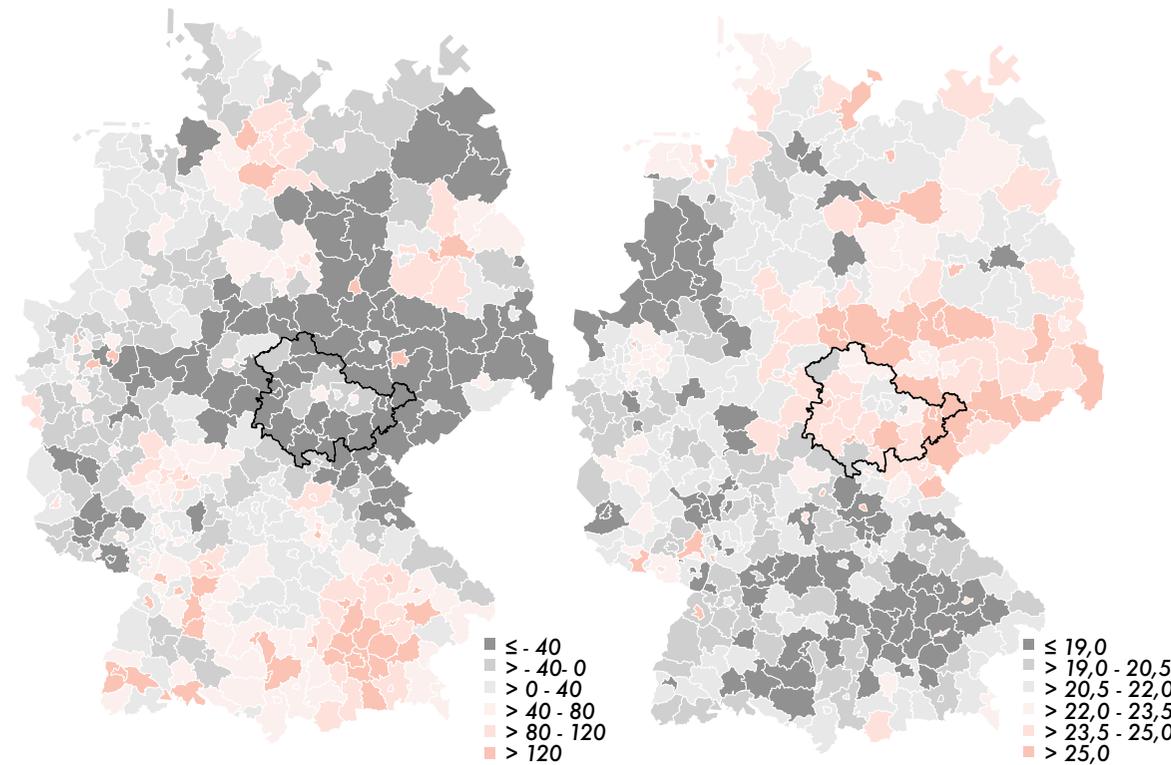


Abbildung 92: Diversität anteilig an Gesamtbevölkerung (Eigene Darstellung nach Chilla, Kühne, & Neufeld, 2016)

Abbildung 93: Bevölkerung 65 Jahre und älter im Jahr 2013 in Prozent (Eigene Darstellung nach Chilla, Kühne, & Neufeld, 2016)

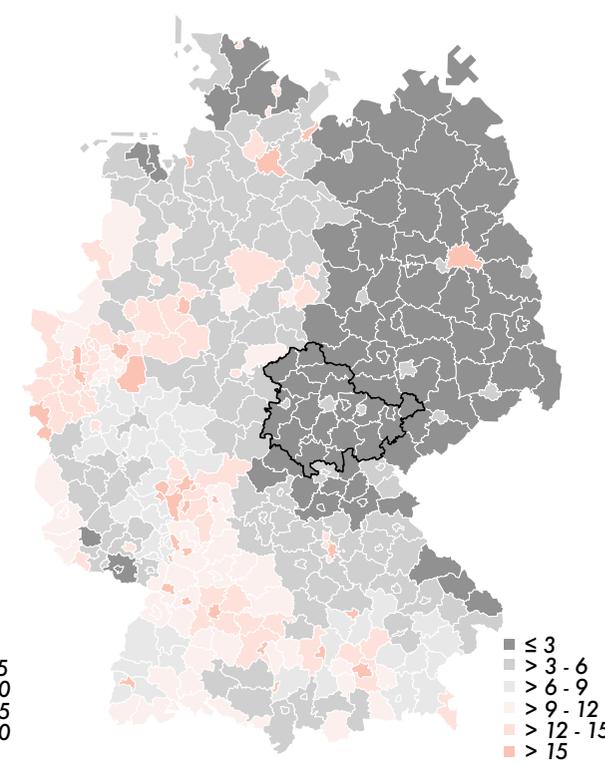


Abbildung 94: Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung in Prozent (Eigene Darstellung nach Chilla, Kühne, & Neufeld, 2016)

Heterogen statt Homogen

Eine Zusammenfassung

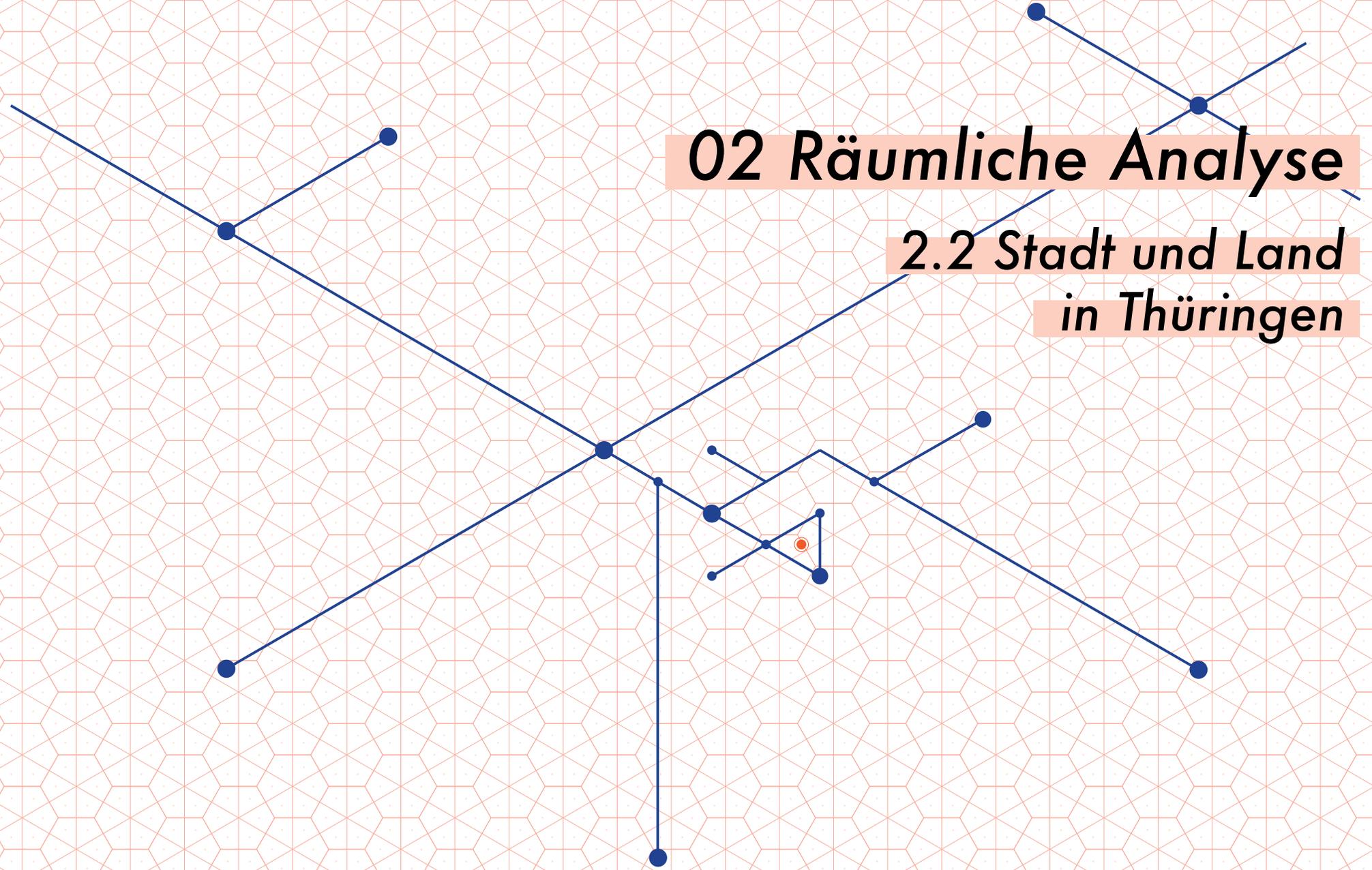
Der Großteil der deutschen Bevölkerung lebt in Klein- und Mittelstädten, deren gemeinsame Klassifizierung eine nicht vorhandene Homogenität vortäuscht. Diese Städte liegen in der Provinz und haben eine überregionale Bedeutung für die umliegende Landbevölkerung, oder aber sie liegen im Einzugsgebiet der Metropolen und dienen hauptsächlich als Wohnort. Sie haben in weiten Teilen der Republik - und vor allem in den neuen Bundesländern - mit Wegzug und Schrumpfung zu kämpfen, während anderenorts die Stadtverwaltung den Bedarf an neuer Wohnfläche kaum decken kann. Diese und weitere Unterschiede wurden in verschiedenen Grafiken dargestellt und erlauben einen Einblick in die verschiedenen Agglomerationsräume der Bundesrepublik. Welchen Herausforderungen und Aufgaben sie sich gegenüber sehen, kann nicht allein an ihrer Größe festgemacht werden.

Die demographische Entwicklung lässt sicherlich einen Rückschluss auf die Zukunft der Provinz zu, dennoch ist zu beachten: Das Bevölkerungswachstum

verläuft nicht linear, sondern in Wellen. Die Langzeitstudie von Heinrich Becker und Gesine Tuitjer kommt zum Ergebnis, dass Dörfer abwechselnd wachsen und schrumpfen:

“Von einer Entleerung der Dörfer kann keineswegs die Rede sein: Über die Jahre nimmt die Anzahl der Bewohner in den untersuchten Dörfern ab und wieder zu - eine lineare Entwicklung gibt es nicht, und auch die vom Status Quo abgeleiteten negativen Prognosen sind häufig nicht eingetreten”
(Papasabbas & Seitz, 2018, S. 49).

Vielmehr haben andere Faktoren den Rückgang der Landbevölkerung beeinflusst. Frauen bekommen heute später und weniger Kinder als noch vor 60 Jahren. Die negative Geburtenbilanz gleicht den Wegzug in die Stadt nicht mehr aus. Das Durchschnittsalter der Mutter, bei der Geburt des ersten Kindes ist von 24 Jahren auf 29,8 Jahre im Jahr 2017 angestiegen. Für Ostdeutschland ist das besonders gravierend: Nicht nur fehlt eine Generation durch diesen Anstieg des Alters der Erstgebärenden, eine weitere Generation verließ ab 1990 zu großen Teilen die neuen Bundesländer, um nach der Wiedervereinigung im Westen zu leben.



02 Räumliche Analyse

2.2 Stadt und Land in Thüringen

Willkommen in Thüringen

Thüringen hat als Verwaltungseinheit eine sehr junge Geschichte und galt lange nur als geographische Bezeichnung. Erst 1920, in der Weimarer Republik, wurde der Begriff *Thüringen* aufgegriffen, um eine Regierungseinheit zu bilden.

Thüringen zählt zu den ersten besiedelten Teilen der heutigen Bundesrepublik. Funde aus der Umgebung von Weimar könnten bis zu 230.000 Jahre alt sein, weitere Ausgrabungen lassen den Schluss zu, dass das fruchtbare Gebiet im Thüringer Becken seit dieser Zeit durchgängig besiedelt war. Im weiteren Verlauf war der Raum des heutigen Thüringens ein Mikrokosmos aus unzähligen Fürsten- und Herzogtümern. Im Jahr 602 wurde das Herzogtum Thüringen von den Merowingern gegründet, außerdem wurde schriftlich die Stadt Erfurt im Jahre 742 erstmals erwähnt. Im Jahre 1067 wurde die Wartburg errichtet, die in Folge Schauplatz vieler geschichtsträchtiger Ereignisse war. Die Kleinstaaterei erreichte 1485 ihren Höhepunkt, als insgesamt 14 Staaten im Gebiet des heutigen Thüringens bestanden (Peter, 2000).

Progressives Thüringen

Erfurt wuchs im Mittelalter aufgrund seiner Lage an zwei Handelsstraßen auf 20.000 Einwohner*innen an und zählte fortan zu den größten Städten des Reiches. Es wurden 30 Pfarrkirchen und Kloster, ein Dom sowie das Peterskloster errichtet (Börsch, 2017). 1329 wurde die dritte Universität Deutschlands in Erfurt eröffnet. Die Blütezeit endete im 16. Jahrhundert vornehmlich verursacht durch die Reformation, in deren Folge die Stadt zwar evangelisch wurde, die damalige Landesregierung in Mainz jedoch katholisch blieb. Erfurt wurde unterdrückt und durch politische Veränderung zusätzlich eine Enklave im sächsischen Herrschaftsgebiet. Die Universität Erfurt jedoch entwickelte sich zu einem Zentrum des Humanismus und das Herzogtum Sachsen-Gotha führte als erster Staat der Welt im Jahr 1642 eine allgemeine Schulpflicht für Jungen und Mädchen bis zum 12. Lebensjahr ein.

1780 rief die regierende Herzogin Anna Amalia Dichter wie Johann Wolfgang von Goethe und Friedrich Schiller an ihren Hof in Weimar, um die *Weimarer Klassik* zu etablieren. Zur selben Zeit bildete sich an der Universität Jena ein Zentrum der deutschen Philosophie. Die weltoffenen Herzogtümer verhalfen der Region zu einer kulturellen Blüte, die im absolutistischen Deutschland zu dieser

„Das ist doch ein merkwürdiges Land, dieses kleine Thüringen, wo drei entscheidende Epochen im geistigen Leben der deutschen Nation ihren stimmungsvollen Schauplatz gefunden haben. An die Wartburg knüpft die Sage die edelsten Namen deutschen Minnesangs. Hier begann später Luther seine Bibelübersetzung, die Grundlage der modernen deutschen Sprache. Endlich war abermals Thüringen – diesmal Weimar – die Stätte, wo noch mächtigere Geister als die deutschen Minnesänger jene tieföffnenden Saiten rühren, die noch heute schwingen. Wo findet man es sonst, daß dreimal der Genius eines großen Volkes dasselbe kleine Land sich zum Hochsitz erkor?“

– Joseph Viktor Widmann (1897)

Zeit einzigartig war (Börsch, 2017).

1815 entstanden in Jena die ersten Burschenschaften, die 1817 das erste Wartburgfest veranstalteten, um zunächst eine Vereinigung nationaler und liberaler Strömungen zu erreichen und schließlich die Etablierung einer Verfassung im Land zu erlangen.

Im Jahr 1826 wurden die Fürstentümer in Thüringen neu geordnet und Erfurt als preußischer Außenposten etabliert. Die 10 Kleinstaaten organisierten allerdings 1833 den Zoll- und Handelsverein der *Thüringischen Staaten*, was die Entwicklung der Wirtschaft im Zuge der Industriellen Revolution positiv beeinflusste.

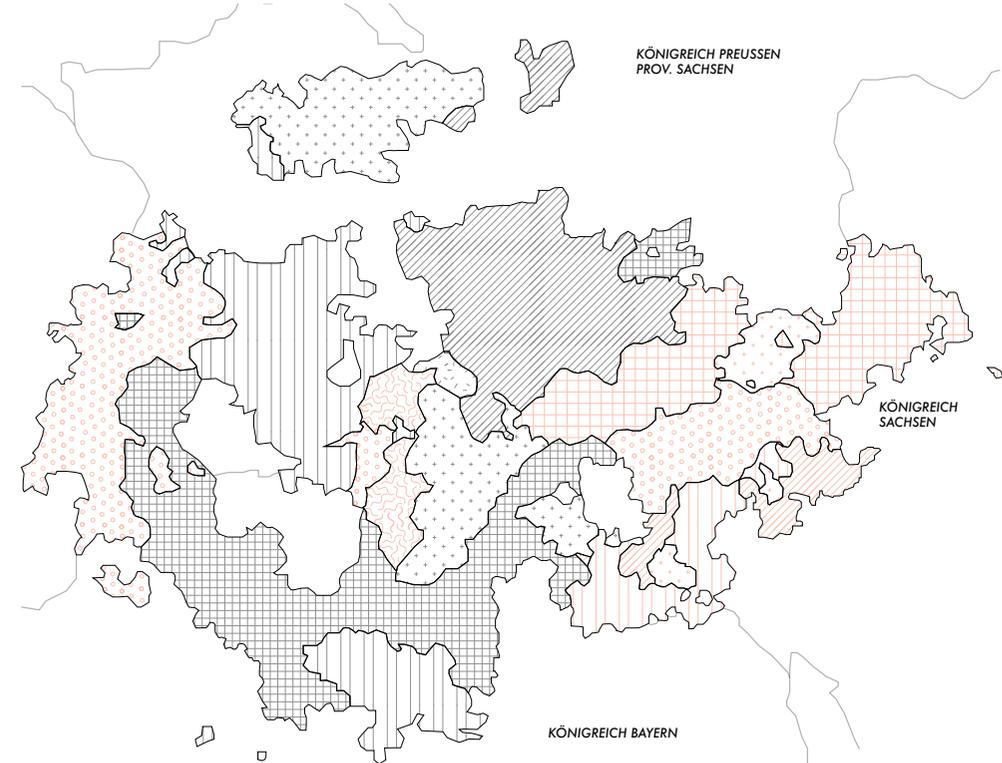
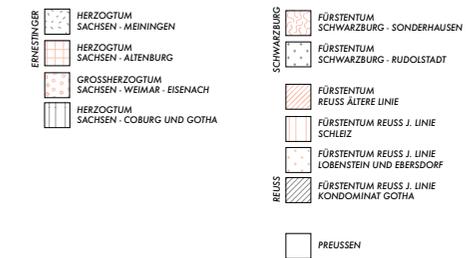


Abbildung 95: Herzog- und Fürstentümer im Jahr 1826 (Eigene Darstellung nach Börsch, 2017)



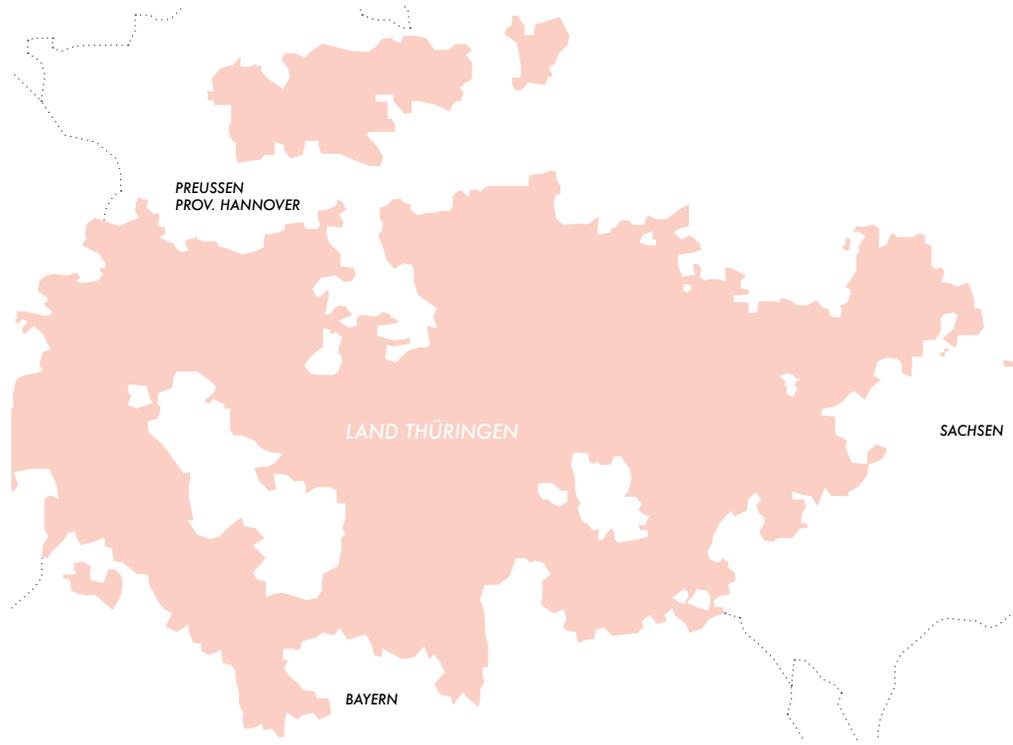


Abbildung 96: Thüringen in der Weimarer Republik 1920
(Eigene Darstellung nach Börsch, 2017)

1842 wurde die erste Bahnlinie auf thüringischem Gebiet eröffnet und 1846 um die Thüringer Bahn als Hauptbahnlinie erweitert. In der Region um Gera wuchs die Textilindustrie, in Jena entwickelte sich die optische Industrie und überall im Land entstand metallverarbeitende Industrie.

Nach dem Ersten Weltkrieg dankten die Monarch*innen der Kleinstaaten ab und bereiteten den Weg für den Freistaat Thüringen - Preußens Weigerung zieht

jedoch die Bildung von preußischen Enklaven nach sich.

Die Weimarer Republik, die erste parlamentarische Demokratie in Deutschland, löste 1918 die konstitutionelle Monarchie ab. Sie wurde am 9. November 1918 ausgerufen und ist heute nach dem ersten Tagungsort der verfassungsgebenden Nationalversammlung in Weimar benannt. Es gelang der jungen Demokratie jedoch nicht die politische und kulturelle Zerrissenheit im Land zu beseitigen,

was zu einer Stärkung extremistischer politischer Strömungen führte. Die Gesellschaft war gespalten, was sich beispielsweise in der Geschichte des Bauhaus ablesen lässt: Die Architekturmoderne entstand in einer von Walter Gropius gegründeten Schule, die Kunst und Handwerk miteinander verband. Sie gilt heute als Heimstätte der Avantgarde der klassischen Moderne. Dennoch war die Schule gezwungen die Heimat Weimar nach der Änderung der Machtverhältnisse zu verlassen. Das liberale und sozialdemokratische Dessau wurde als neuer Standort ausgewählt. Im Jahr 1930 übernahm Ludwig Mies van der Rohe die Leitung, im darauffolgenden Jahr wurde die *Nationalsozialistische Deutsche Arbeiterpartei* (NSDAP) in die Stadtregierung gewählt, welche die Schließung der Schule bestimmte.

Mit der Machtübernahme der NSDAP und der Ernennung Adolf Hitlers zum Reichskanzler wurde die Weimarer Republik abgeschafft und das Land Thüringen faktisch aufgelöst und in das Deutsche Reich eingegliedert. So wie im ganzen Land wurde auch in die Industrie Thüringens investiert, was der Aufrüstung der deutschen Wehrmacht sowie dem Ausbau der Infrastruktur diente. Diese Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen hatten einerseits die Überwindung der schlechten Konjunktur zum Ziel, da Hitler eine unzufriedene Bevölkerung vermeiden wollte, und zum anderen der Vorbereitung auf den Krieg.

Während des Zweiten Weltkrieges wurden nur die großen Städte Thüringens angegriffen und selbst dort waren

die Schäden überschaubar. In Thüringen selbst wurden zur Zeit des NS-Regimes drei Konzentrationslager etabliert: In Bad Sulza, Buchenwald und Dora Mittelbau, in der Nähe von Nordhausen.

Bereits während des Zweiten Weltkrieges wurde von der "Anti-Hitler-Koalition" im Falle eines Sieges die Besetzung Deutschlands in seinen Grenzen von 1937 beschlossen. Pläne für eine Zerschlagung des Staates in kleinere Teilstaaten, von denen weniger Gefahr eines erneuten Krieges ausgehen würden, wurden ebenfalls diskutiert. Nach der Kapitulation wurde das Land in vier Besatzungszonen eingeteilt, die von den Siegermächten Frankreich, England, USA und der Sowjetunion kontrolliert wurden. Für das besiegte Deutschland wurde von den Alliierten eine Abwendung von den noch bestehenden NS-Strukturen vorausgesetzt. Das Land sollte entnazifiziert, entmilitarisiert, demokratisiert, und dezentralisiert werden. Eine Schwächung der Wirtschaft wurde durch die Dekartellierung großer Unternehmenszusammenschlüsse sowie der Demontage großer, hauptsächlich für den Krieg produzierender Industrieanlagen, erreicht. Die Demontage industrieller Anlagen sollten ebenso als Reparationszahlung an die Siegernationen dienen, was von der Sowjetunion in ihrer Besatzungszone umgesetzt wurde. Die Besatzungsmächte propagierten in ihren Zonen ihre jeweiligen politischen und wirtschaftlichen Vorstellungen und implementierten neue wirtschaftliche und politische Systeme gemäß ihrer jeweiligen Ideologie.

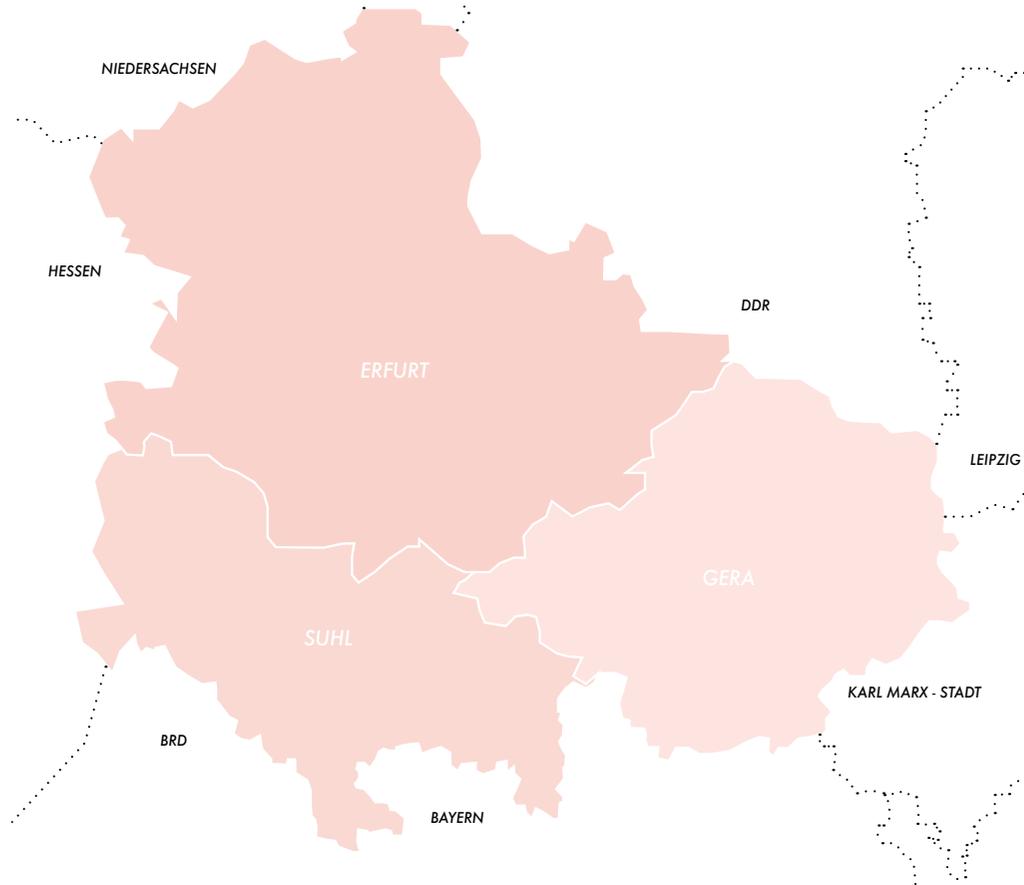


Abbildung 97: Thüringen war im Jahr 1952 in die drei Bezirke Erfurt, Gera und Suhl geteilt worden, insgesamt gab es 14 Bezirke in der DDR. (Eigene Darstellung nach Börsch, 2017)

In der sowjetischen Besatzung wurden bereits 1945 Großgrundbesitzer*innen enteignet und kleinbäuerliche Existenzen aufgebaut. Der Ost-West-Gegensatz, der sich auf den Bühnen der Weltpolitik aufbaute, wurde im besiegten Deutschland weitergeführt: Im Osten wurden die Sozialdemokratische Partei Deutschland (SPD) und die Kommunistische Partei Deutschland (KPD) zur Sozialistischen Einheitspartei

Deutschland (SED) zwangsvereinigt. Freie Wahlen wurden nach ersten Misserfolgen der Partei abgeschafft.

Wolfgang Leonhard überliefert den viel zitierten Ausspruch Ulbrichts aus diesen Wochen:

„Es ist doch ganz klar. Es muß demokratisch aussehen, aber wir müssen alles in der Hand haben.“ (Leonhard, 1955, S. 406)

Im Westen hingegen wurde die Bildung konkurrierender Parteien unterstützt und ein demokratischer Pluralismus angestrebt. Der Marshallplan verhalf Westdeutschland zu einem großen wirtschaftlichen Aufschwung, der heute als “Wirtschaftswunder” bekannt ist. Die westlichen Alliierten schlossen sich zur sogenannten Trizone zusammen und lieferten 1948 in der Londoner Sechsmächtekonferenz die Grundlage für die Gründung eines Teilstaates ohne die Sowjetische Besatzungszone. Die Sowjetunion trat infolgedessen aus dem Alliierten Kontrollrat aus. Einer Währungsreform in den Westzonen sowie den von den Alliierten kontrollierten Sektoren der Stadt Berlin, wurde von der Sowjetischen Besatzungsmacht mit einer eigenen Währungsreform begegnet, und die Versorgung der Bewohner*innen West-Berlins wurde unterbrochen. Daraus resultierte die Forderung der Westmächte zur Gründung eines westdeutschen Staates, welcher als Provisorium eine spätere Wiedervereinigung aller deutschen Gebiete in einem Staat vorsah. Die Sowjetische Besatzungszone begann in Folge ebenfalls mit der Vorbereitung der Staatsgründung und so wurde 1949 die *Deutsche Demokratische Republik* (DDR) etabliert, deren staatliche Ideologie auf dem *Marxismus-Leninismus* beruhte und sich selbst als ‚sozialistischer Staat der Arbeiter und Bauern‘ und deutscher Friedensstaat verstand.

Die DDR war eine realsozialistische Diktatur unter der Leitung der Volkspartei SED. Die Führung gab Antifaschismus als Staatsdoktrin aus und erzog mit dem

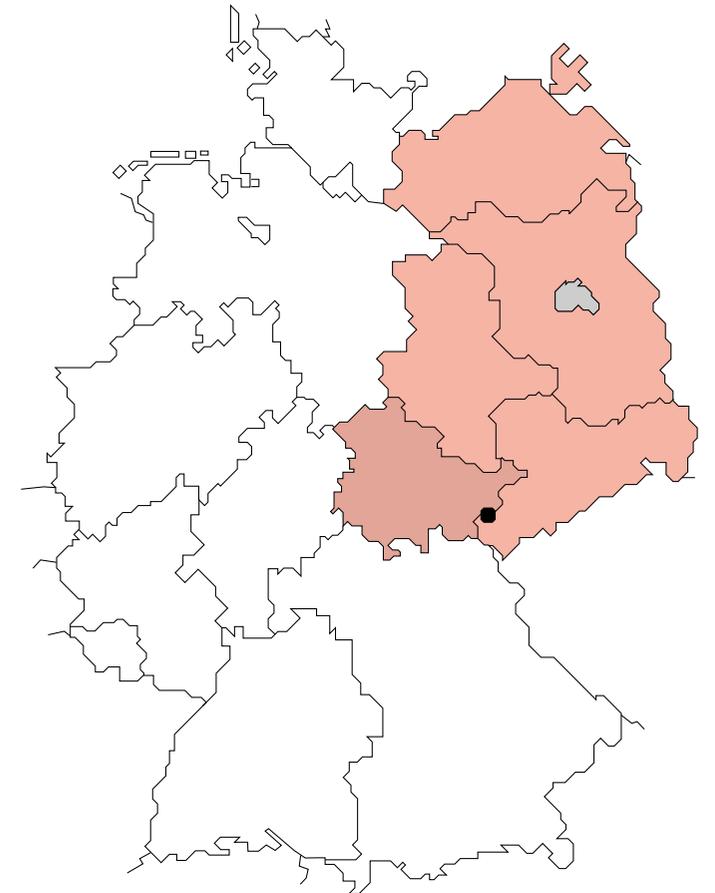


Abbildung 98: Eigene Darstellung der Ost-West Teilung von 1952-1990

staatlichen Erziehungs- und Bildungswesen “sozialistische Persönlichkeiten” gemäß der Ideologie des Marxismus-Leninismus. Ablehnung oder Kritik gegen Partei und Staat wurde nicht geduldet und das *Ministerium für Staatssicherheit* (“Stasi”) baute ein Netzwerk aus Spitzeln und Informant*innen auf, welches die gesamte Bevölkerung durchdrang.

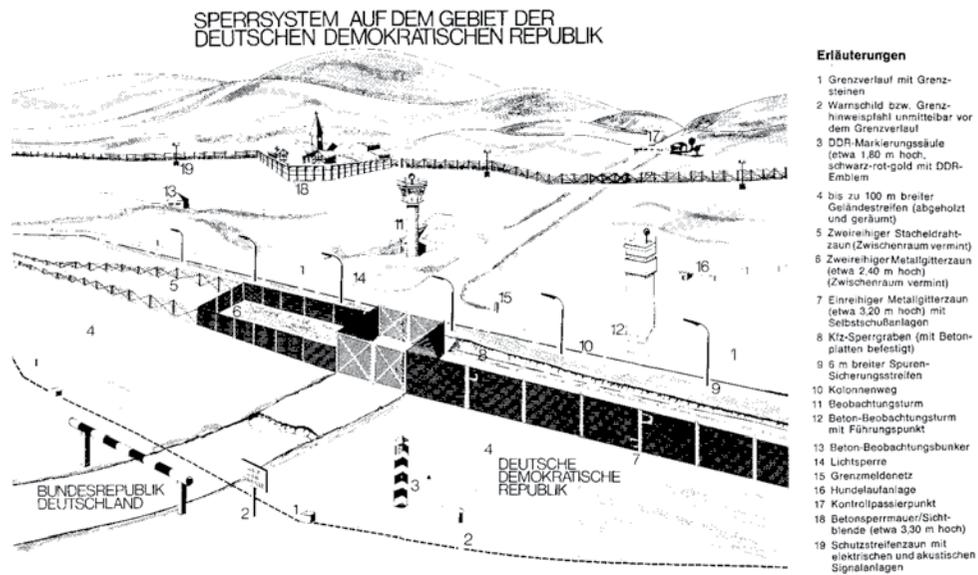


Abbildung 99: Merkblatt Innerdeutsche Grenze (wikiCommons, 2008)

Die Ablehnung der Bevölkerung zeigte sich in Folge einer den Staat bedrohenden Abwanderungsbewegung, die ab 1951 unter Strafe gestellt wurde. Es bestimmte im *Paß-Gesetz* (1954) § 8 (1):

„Wer ohne Genehmigung das Gebiet der Deutschen Demokratischen Republik nach dem Ausland verläßt [...], wird mit Gefängnis bis zu drei Jahren bestraft.“ (Appelius, 2007).

Dennoch flohen zwischen 1945 und 1990 3,5 Millionen Bürger*innen (Zander, 2019) aus der DDR, von denen einige wenige eine Ausreiseerlaubnis hatten: Gegner*innen des Regimes wurde es mitunter sogar angeordnet die DDR zu verlassen, um sich diesen*r auf einfache Weise zu entledigen. 1961 wurde durch eine extreme Befestigung der Grenzen mithilfe einer Grenzzone ein weiterer Versuch unternommen die Bevölkerung an der Ausreise zu hindern. Das Betreten der

5 Kilometer breiten Sperrzone war ausdrücklich verboten, und Flüchtige waren mit tödlichen Schüssen am Überqueren zu hindern. Die innerdeutsche Grenze umfasste Minenfelder, Selbstschussanlagen und Überwachungstürme und insgesamt kamen in Verbindung mit der Grenze mindestens 790 Menschen ums Leben (Appelius, 2007).

Das Gebiet der DDR umfasste die heutigen Bundesländer (von Nord nach Süd) Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Sachsen sowie den Ostsektor der Hauptstadt Berlin. Entlang ihrer Grenze erstreckte sich die Befestigung von der Ostsee bis an das Dreiländereck Bayern-Sachsen-Tschechien. In diesen Grenzregionen wurden Ortschaften geschleift und Dörfer und Gehöfte verlegt, um für eine höhere Sicherheit zu sorgen.

Bis auf wenige Ausnahmen, wurden alle Schienenstrecken zwischen der DDR und dem Bundesgebiet unterbrochen. Diese Zeit der innerdeutschen Teilung hat bis heute Auswirkungen auf die ehemaligen Grenzregionen, denn durch die Randlage wurden die Gebiete auf beiden Seiten unattraktiv und deshalb vernachlässigt. Die Grenze der DDR wurde nach friedlichen Protesten im November 1989 geöffnet, nachdem die Mauer in Berlin von

Demonstrant*innen überwunden wurde. Am 3. Oktober 1990 konnte die Einheit Deutschlands wieder hergestellt werden.

Dieses Datum markiert auch die erneute Etablierung des Bundeslandes als Freistaat Thüringen aus 17 Landkreisen sowie sechs kreisfreien Städten. Es grenzt seither an Hessen, Bayern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Niedersachsen und liegt geographisch in der Mitte Deutschlands (Peter, 2000).

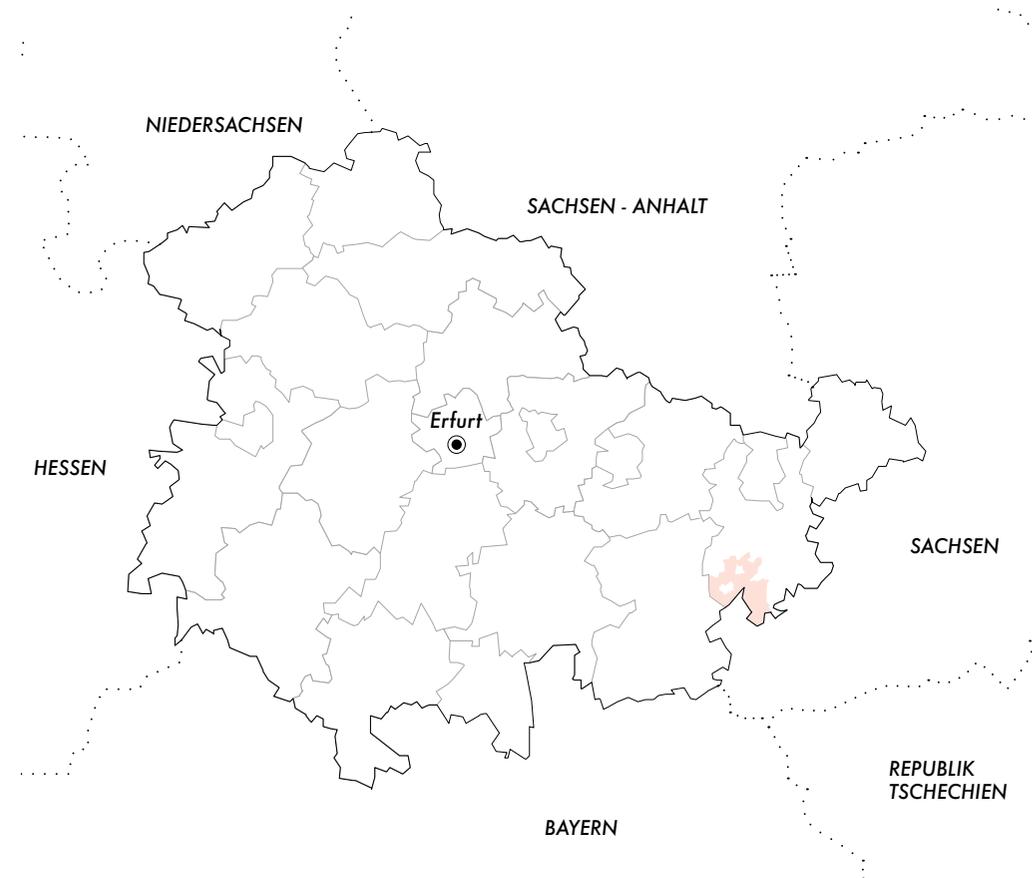


Abbildung 100: Eigene Darstellung Thüringens mit angrenzenden Bundesländern (2019)

Regierungsparteien

Thüringen ist das einzige Bundesland, dessen Landesregierung von der Linken geführt wird. Nach der Landtagswahl am 27.10.2019 verteilen sich die Stimmen wie folgt: 31 Prozent der Stimmen gingen an die Linke, 23,4 Prozent an die Alternative für Deutschland (AfD), 21,7 Prozent an die Christlich-Demokratische Union (CDU), 10,8 Prozent an die Sozialdemokratische Partei Deutschland (SPD), 6,5 Prozent an die Grünen und 5,4 Prozent stimmten für die Freie Demokratische Partei (FDP) ("Landtagswahl 2019 in Thüringen: endgültiges Ergebnis", 2019). Damit sind die stärksten Parteien im Land momentan eine Partei am

linken Ende und eine Partei am sehr rechten (oder außerhalb) Ende des politischen Spektrums. Eine Regierung ist zum jetzigen Zeitpunkt (Stand 20.03.2019) noch nicht gebildet, bisher wird von der Linken eine Fortsetzung der rot-rot-grünen Koalition als Minderheitsregierung angestrebt. Die Linke hat eine über dem Bundesdurchschnitt liegende Stimmenzahl in den neuen Bundesländern, da sie als Nachfolge der Sozialistischen Einheitspartei Deutschlands (Staatspartei der DDR) entstand. Der Erfolg der Parteien deckt sich mit der räumlichen Ordnung in Thüringen: Die ländlich geprägten Gebiete wählten konservativ, die großen Städte des Landes progressiv.

Die Wahlbeteiligung lag mit 64,9 Prozent deutlich höher als bei der letzten Landtagswahl. Im Vergleich mit Landtagswahlen in den übrigen Bundesländern, befindet sich Thüringen bei der Wahlbeteiligung in der unteren Hälfte.

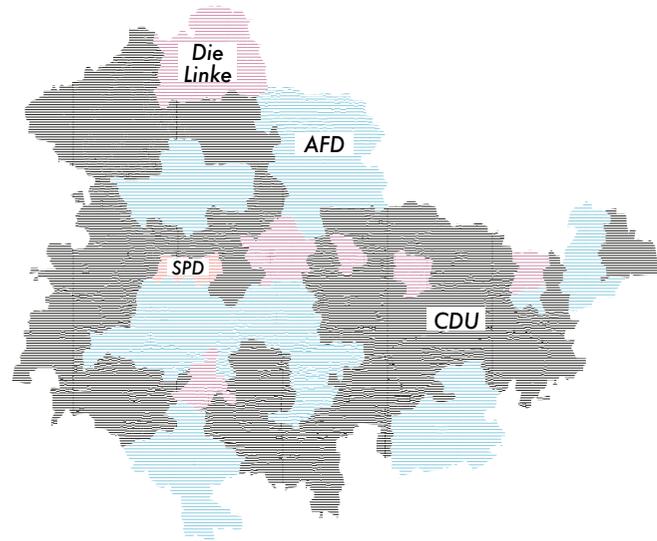


Abbildung 101: Ergebnisse der Landtagswahl in Thüringen (Eigene Darstellung nach wikiCommons, 2019)

Das Gemeindegebiet von Zeulenroda-Triebes liegt an der Grenze zu Sachsen und gehört zum Landkreis Greiz. Dieser Landkreis ist Teil der Naturregion Vogtland, deren Bezeichnung aus dem Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands entstammt. Das Handbuch wurde zwischen 1953-62 herausgegeben und leitet den Namen von einer historischen Bezeichnung einer in der Naturregion liegenden Gegend ab, die sich auf die Vögte von Weida, Gera, Plauen und Greiz bezieht. Durch die Grenzlage zu Sachsen und die Einbettung in die Landschaft des Vogtlandes, scheint es sinnvoller, die Gemeinde im Kontext eben dieser Region zu betrachten, die enge Verflechtungen mit Nachbarstädten und -gemeinden außerhalb des Bundeslandes aufweist. Neben der Stadt Greiz, die den Verwaltungssitz des Landkreises innehat, ist vor allem die Stadt Plauen in Sachsen ein wichtiger Bezugspunkt für Zeulenroda-Triebes.

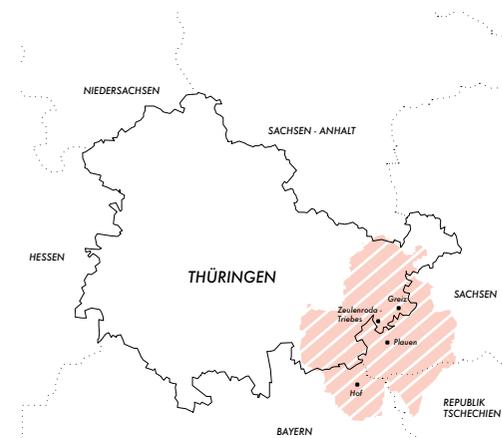


Abbildung 102: Eigene Darstellung Thüringen und Vogtland geographische Verortung (2020)

Naturlandschaften

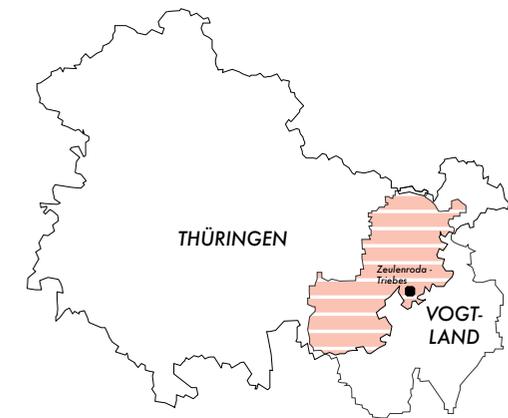


Abbildung 103: Eigene Darstellung thüringisches Vogtland (2020)

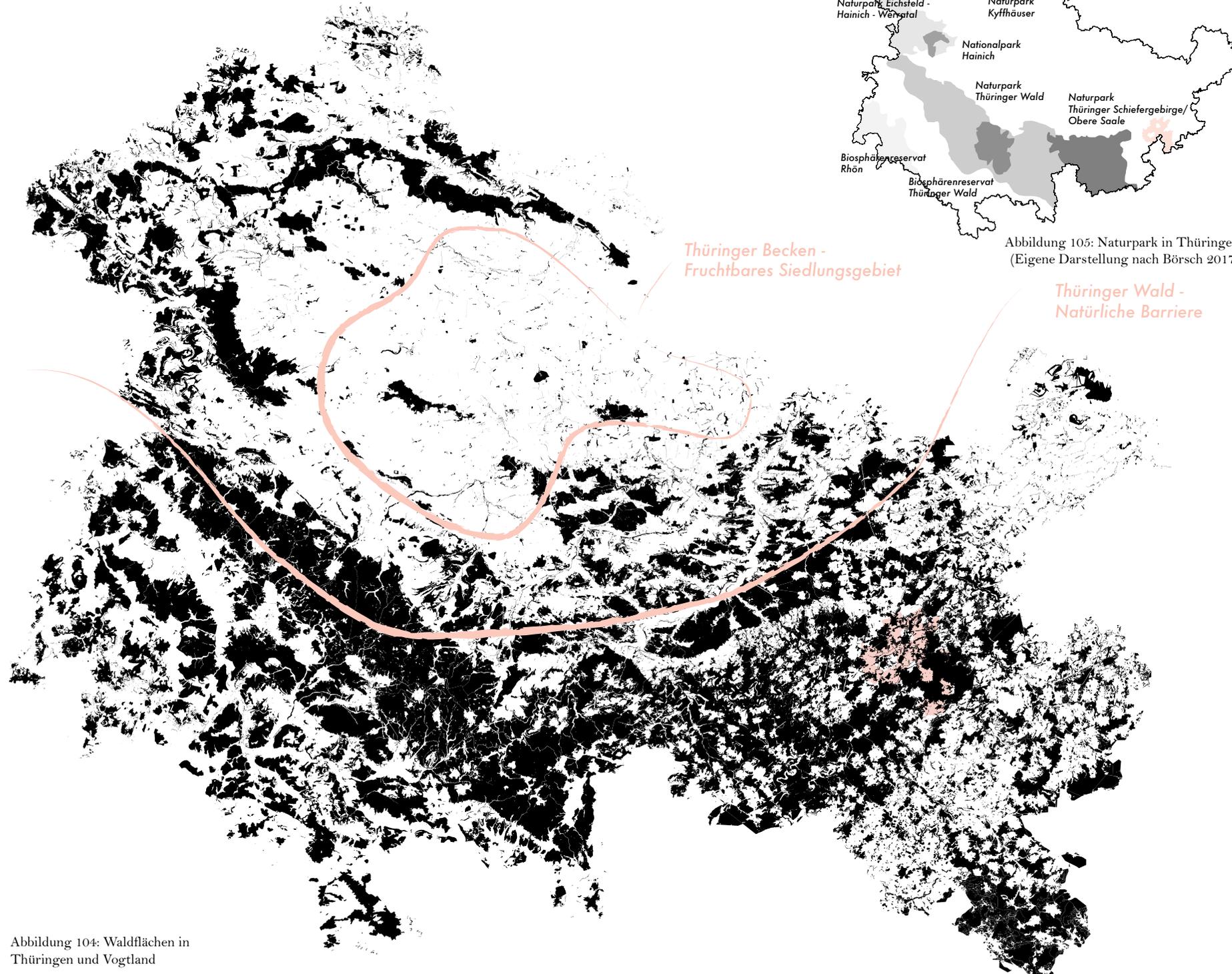


Abbildung 104: Waldflächen in Thüringen und Vogtland

Wald und Wiesen

Die Landschaft in Thüringen ist sehr vielfältig: Das *Thüringer Becken* ist ein sehr fruchtbares, kaum bewaldetes Gebiet, welches von mehreren Berglandschaften umschlossen ist. Südlich davon liegt das Vorland des *Thüringer Waldes* und schließlich der Thüringer Wald selbst, der als Mittelgebirge eine Höhe bis 982,9 Meter ü. NHN (1.007,9 Meter ü. Adria) aufweist. Der Thüringer Wald ist die größte zusammenhängende Waldfläche des Landes. 33 Prozent der Fläche Thüringens sind bewaldet, 55 Prozent von landwirtschaftlicher Prägung. Obwohl die Fichte die häufigste Baumart im Land ist, gehört die Buche zur natürlichen Vegetation der Naturregion. Zum *Nationalpark Hainich* im Nordwesten gehört ein Buchenwald mit UNESCO-Welterbe Status, und ohne Zutun des Menschen wären heute 90 Prozent Thüringens von Buchen dominierten Urwald bedeckt.

Das Vogtland liegt auf einer Hügellandschaft, die teilweise dicht mit Fichtenwald in Monokultur bewachsen ist. Weite Teile der Region sind geprägt durch Felder und tiefe Flusstäler, die an mehreren Stellen aufgestaut wurden. Neben der Talsperre gibt es noch vier weitere Stauseen in der Region. Zudem ist das Vogtland vulkanisch sehr aktiv und mehrere Heilquellen in Deutschland und Tschechien sind bis heute beliebte Ausflugsziele.

Abbildung 105: Naturpark in Thüringen (Eigene Darstellung nach Börsch 2017)

Kultur

Teile Thüringens gehören zu den ersten Siedlungsgebieten von Menschen auf dem Gebiet der heutigen Bundesrepublik und Funde lassen auf erste Ortsgründungen im Jahre 704 schließen. Die Wiege der Klassik und Architekturmoderne liegen in den Fürstentümern um Erfurt und Weimar. Bis heute gibt es in Thüringen über 200 Museen, die der kulturellen Vielfalt Zeugnis leisten. Darüber hinaus gibt es 270 öffentliche Bibliotheken, 9 Hochschulbibliotheken, 25

kommunal getragene Musikschulen, acht große Theater, zehn große Orchester und viele weitere soziokulturelle Vereine und freie Theater, Musik- und Literaturinitiativen, Kunst- und Filmfeste.

Zum UNESCO-Welterbe gehören das ‚Klassische Weimar‘, welches Weimar “eine geistige Blüte im späten 18. und frühen 19. Jahrhundert” zuschreibt, das Bauhaus in Weimar, aus dem die gleichnamige Strömung der Moderne hervorging und die Wartburg bei Eisenach, in der Martin Luther die Bibel auf deutsch übersetzte und damit den Grundstein der Abspaltung der Evangelischen Kirche legte (Faber, 2017, S. 9).



Abbildung 106: Thüringen Karte mit institutionell geförderten Theatern, Orchestern und öffentlichen Bibliotheken (Eigene Darstellung Faber, 2017)



Abbildung 107: Die Wartburg (thueringer-wald.com, 2020)



Abbildung 108: Goethe-Statue in Weimar (arturbo, 2012)

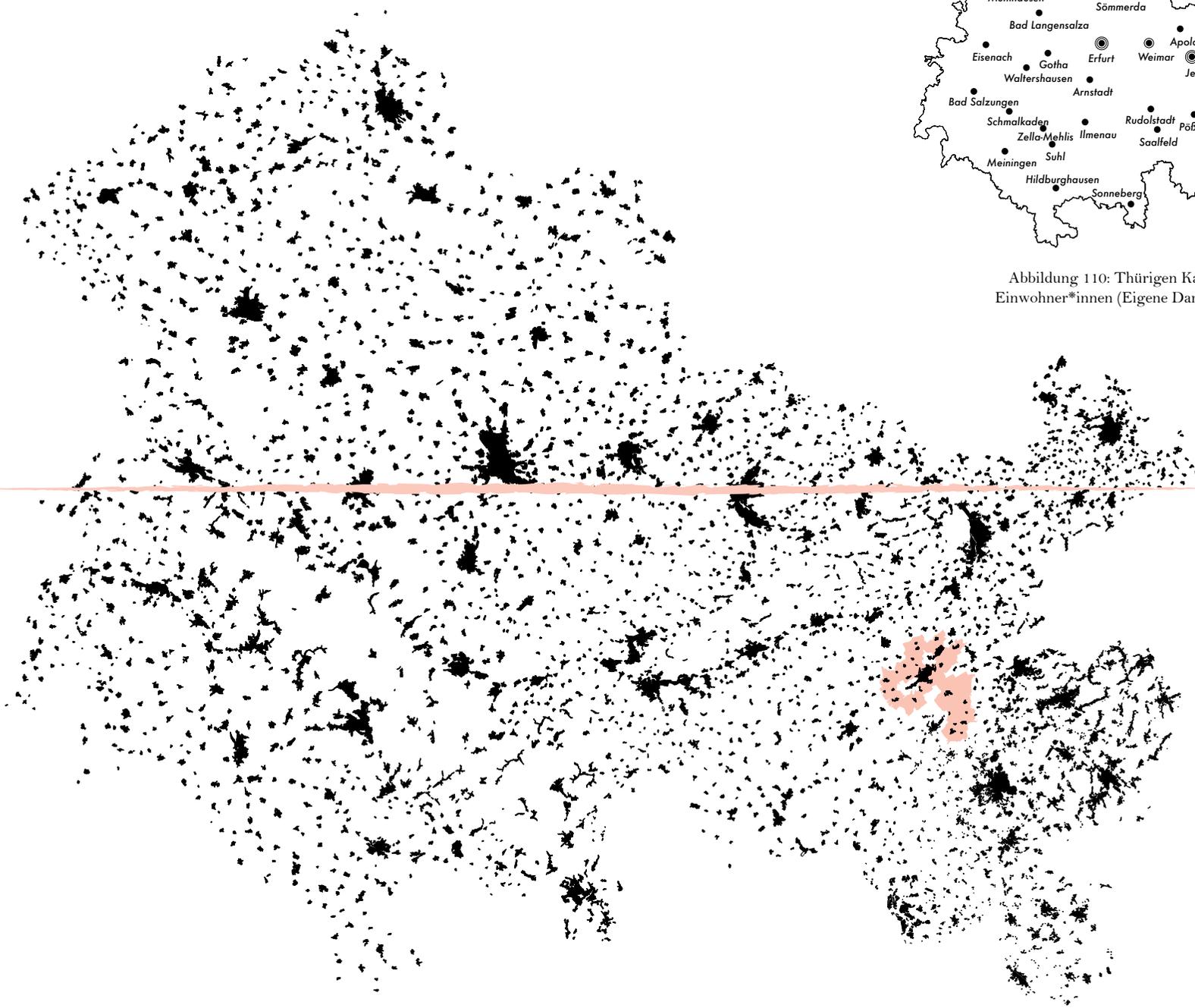


Abbildung 109: Schwarzplan Thüringen und Vogtland

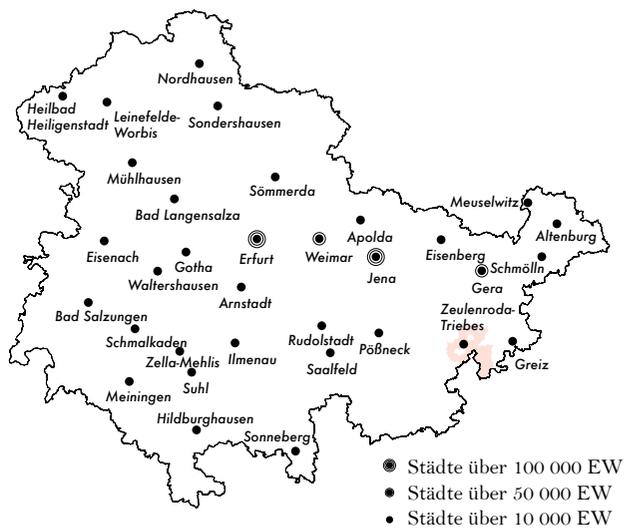


Abbildung 110: Thüringen Karte mit Städten über 10.000 Einwohner*innen (Eigene Darstellung nach Börsch, 2017)

Thüringer Städtekette - Die sechs größten Städte des Bundeslandes

Siedlungsstruktur

In Thüringen leben 2,15 Millionen Menschen. Die Bevölkerung entwickelt sich seit dem Ende des zweiten Weltkrieges negativ: Aufgrund von Wegzug und einem hohen Geburtendefizit steigt das Durchschnittsalter der Bevölkerung von 1990 bis heute, obwohl die durchschnittliche Anzahl der geborenen Kinder über dem Durchschnitt der Bundesrepublik liegt (Thüringer Landesamt für Statistik, 2019). Die Bevölkerungsdichte ist entlang der Thüringer Städtekette, die quer durch die Mitte des Landes verläuft am höchsten. An ihr liegen die sechs größten Städte Thüringens: Eisenach, Gotha, die Landeshauptstadt Erfurt, Weimar, Jena und Gera. Jena und Erfurt sind landesweit die einzigen Städte mit sechsstelliger Einwohner*innenzahl. Es gibt 849 Gemeinden und 2500-3000 Ortschaften (je nach Definition), von denen fast zwei Drittel weniger als 1000 Einwohner*innen haben und somit eine Landgemeinde bilden. 66 Prozent der Wohngebäude in diesen Siedlungen sind Einfamilienhäuser, 2015 lebten 79 Prozent der Thüringer*innen in Ein- oder Zweipersonenhaushalten. Ebenfalls in 2015 konnte das Land - zum ersten Mal seit der Wiedervereinigung - einen leichten Zuwachs der Bevölkerung durch Zuwanderung verzeichnen (Thüringer Landesamt für Statistik, 2019).

Wasserflächen & Energie

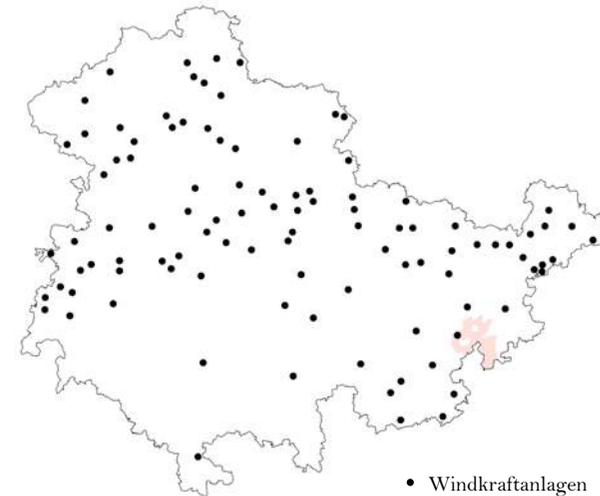


Abbildung 112: Thürigen Karte Windkraftanteil
(Eigene Darstellung nach Börsch, 2017)

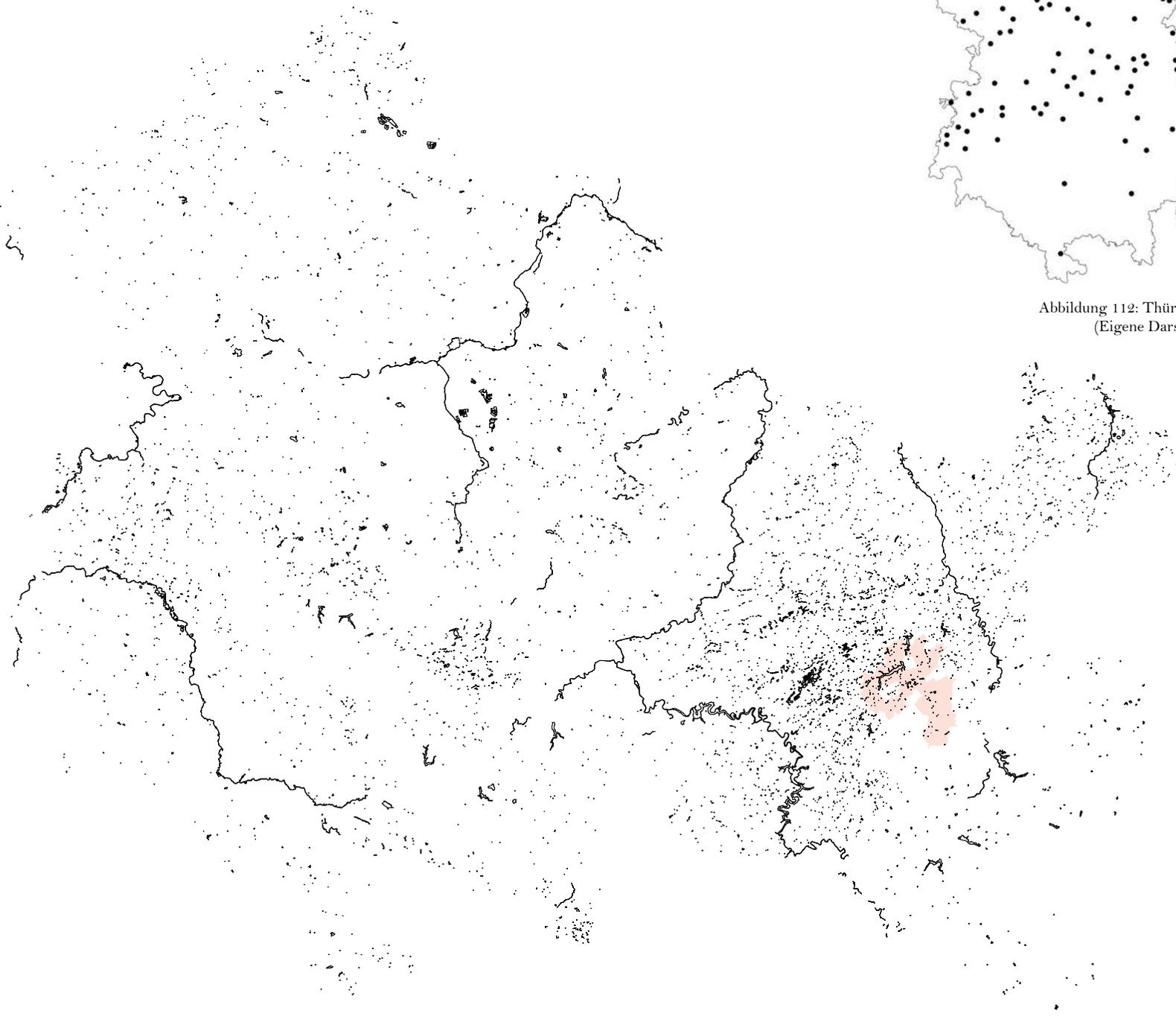


Abbildung 111: Gewässer Thüringen und Vogtland

Neben Wasserkraft werden 28 Prozent der eigenen Energie aus Windkraft erzeugt. Bereits 2014 lag der Anteil an der Stromproduktion erneuerbarer Energie bei insgesamt 55 Prozent. In Thüringen gibt es bereits 350 Biogasanlagen, 772 Windräder, 199 Wasserkraftanlagen, 14 Klärgasanlagen und 22.518 Solaranlagen; bis 2040 will das Land 100 Prozent des eigenen Strombedarfs durch regenerative Energie aus Eigenproduktion decken. In Thüringen entstand bereits ein Bioenergiedorf, welches als Genossenschaft Strom und Wärme produziert und nutzt (Faber, 2017).

Thüringen ist ein Binnenland, das als einziges deutsches Bundesland über keine Schifffahrtsstraßen verfügt. Bemerkenswert ist außerdem der Rennsteig, der Kammweg des Thüringisch-Fränkischen Mittelgebirges, denn er stellt die Wasserscheide zwischen der Elbe im Norden und der Weser und dem Rhein im Süden dar. Die Trinkwasserversorgung der Bevölkerung wird hauptsächlich durch Talsperren sichergestellt. Auch zur Energiegewinnung werden Talsperren eingesetzt, denn das Bundesland im Mittelgebirgsraum besitzt viele Täler und kleine Flüsse. Die Saale im Osten und die Werra im Südwesten sind die wichtigsten Flüsse des Landes. Die Weiße Elster, die durch den Kreis Greiz fließt, ist ein wichtiger Zufluss der Saale. Natürliche Seen gibt es in Thüringen kaum, aber die Talsperren Bleiloch und Hohenwarte gehören zu den größten Stauseen Deutschlands.

Im Land Thüringen verlaufen 521 Kilometer Autobahn, 1.512 Kilometer Bundesstraße, 4.220 Kilometer Landesstraße und 3.309 Kilometer Kreisstraße. Thüringen ist die wichtigste Verbindung zwischen Berlin und dem südlichen Teil der Bundesrepublik und somit auch der Anknüpfungspunkt an die Bundesländer der ehemaligen DDR. Seit 1997 hat sich die Zahl der Autobahnen im Land verdoppelt und es siedelten sich viele Logistikunternehmen im Land an; der Bestand an Kraftfahrzeugen nahm stetig zu. Dies hängt mit der Tatsache zusammen, dass sich die geographische Mitte Deutschlands (je nach Berechnung) in Thüringen befindet. Die wichtigsten Achsen stellen dabei die A4 in Ost-West Richtung und die A9 in Nord-Süd Richtung dar.

Die A71 zwischen Artern und Heldrungen war mit weniger als 9.000 Fahrzeugen täglich der am wenigsten befahrene Autobahnabschnitt - im Vergleich führen am Hermsdorfer Kreuz, dem Autobahnkreuz zwischen A4 und A9, 65.000 Fahrzeuge täglich. Rund 40 Kilometer beträgt die maximale Entfernung zum nächsten Autobahnanschluss.

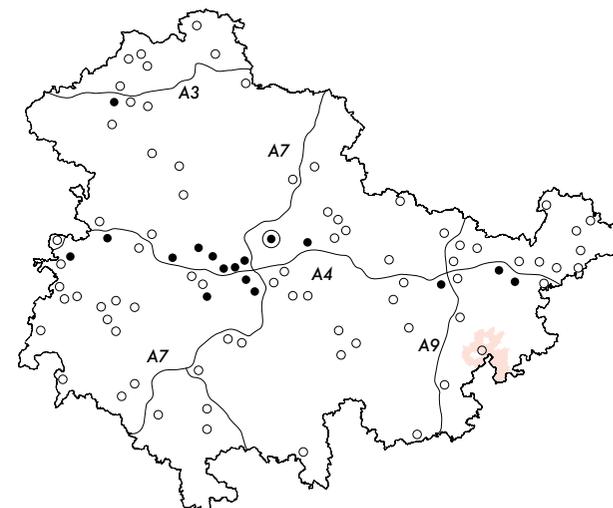


Abbildung 114: Thüringen Karte Logistikunternehmen
(Eigene Darstellung nach Börsch, 2017)

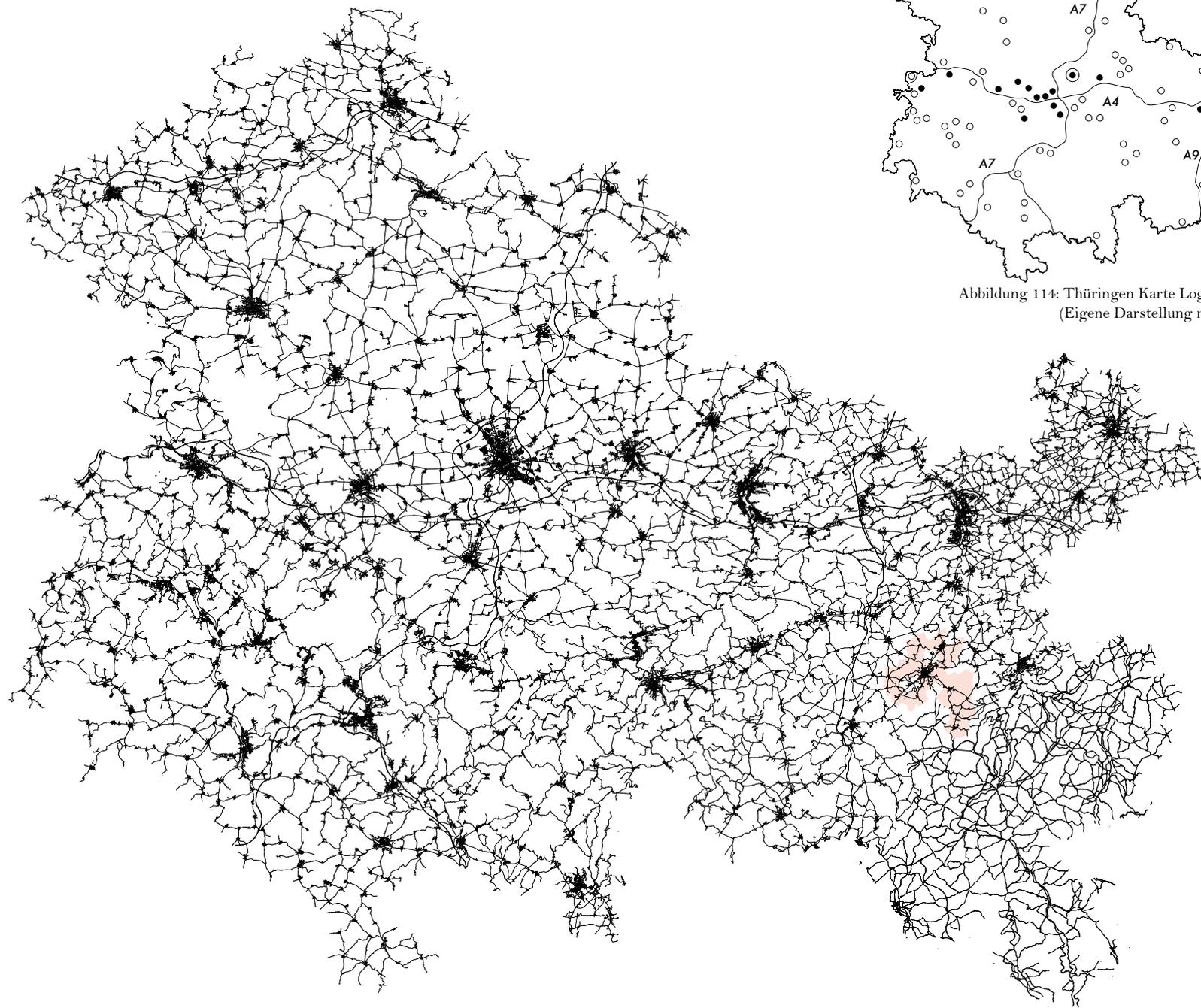


Abbildung 113: Straßennetz Thüringen und Vogtland

Erreichbarkeit & Umgebung

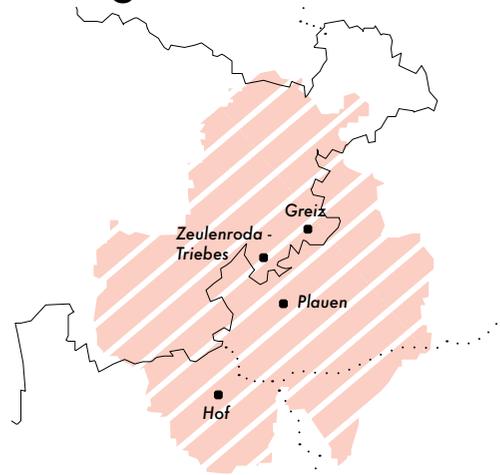


Abbildung 115: Eigene Darstellung Thüringens und Vogtland geographische Verortung

Die größten in der Umgebung von Zeulenroda-Triebes liegenden Städte sind, in absteigender Reihenfolge: Jena (Thüringen), Gera (Thüringen), Zwickau (Sachsen), Plauen (Sachsen), Hof (Bayern) und Greiz (Thüringen). Diese Städte bilden wichtige Knotenpunkte für die Infrastruktur in der Region, auch wenn die Verbindung zwischen der bayerischen Stadt Hof und den auf dem ehemaligen

Gebiet der DDR gelegenen Städte bis heute nur bedingt gegeben ist. Neben der Autobahn 72, die erst 1990 - 50 Jahre nach Baubeginn - fertiggestellt wurde, gibt es eine regionale, an Werktagen aktive Zugverbindung zwischen Zeulenroda-Triebes und Hof.

Die Eisenbahn erreichte Thüringen im Jahr 1842. Die Region florierte infolge der Industriellen Revolution und die vielen Industriebetriebe nutzten das stark ausgebaute Schienennetz für den Transport ihrer Güter. Bis zum Ende des 19. Jahrhunderts war das Streckennetz in Thüringen so dicht, dass die am weitesten von einer Bahnstation entfernte Gemeinde nur 12 Kilometer zum nächsten Bahnhof zurücklegen musste. Auch wurden beachtliche Verkehrsdenkmäler errichtet: Bis heute sind die Göltzschtalbrücke und die Elsthertalbrücke die zwei größten Ziegelsteinbrücken der Welt und weiterhin Teil der aktiven Strecken der Vogtlandbahn. Der Bau der Eisenbahn in Thüringen gestaltete sich aufgrund der Zersplitterung zu Beginn schwierig. Nach der Eröffnung der Bahnstrecke Leipzig (Sachsen) - Hof (Bayern) lagen 166 Kilometer Schiene in Thüringen; die Netzlänge



Abbildung 116: Göltzschtalbrücke (wikiCommons, 2009)

erreichte 1930 mit 2.486 Kilometer ihren Höhepunkt. Doch bereits vor Ende des zweiten Weltkrieges wurden einige Strecken aufgrund der Vernachlässigung in den Kriegsjahren unbenutzbar. Weite Teile des Streckennetzes wurden von der sowjetischen Besatzung demontiert und nach Russland geschafft. Durch die Spaltung der Republik wurden viele Streckenabschnitte nicht mehr genutzt, da sie Ziele in Westdeutschland mit dem Vogtland verbanden. Durch die Grenzlage in der DDR wurden bereits ab 1946 viele Gleise stillgelegt. Heute sind noch 1.486 Kilometer Schienen aktiv. Nach wie vor stellen die Grenzverbindungen in die westlichen Bundesländer die größten Probleme dar. Auch nach der Wiedervereinigung

wurden weitere Streckenabschnitte stillgelegt, in Folge dessen fährt der Fernverkehr der Deutschen Bahn seit Dezember 2006 keine Städte im Vogtland mehr an. Erfurt ist der wichtigste Knotenpunkt des Bundeslandes. Zwei verbleibende Regionalbahnen verkehren auf der Strecke Dresden-Nürnberg und Gera-Greiz. Alle restlichen Strecken werden von der Vogtlandbahn, einem privaten Unternehmen, betrieben. Der Hauptbahnhof in Hof ist ein wichtiges Drehkreuz in der Region: Von dort können München, Dresden, Leipzig, Nürnberg, Bamberg und Chemnitz in Tschechien angefahren werden. Hof kann über den Bahnhof Mehltheuer von Zeulenroda-Triebes Unterer Bahnhof erreicht werden (Rettig, 2001).

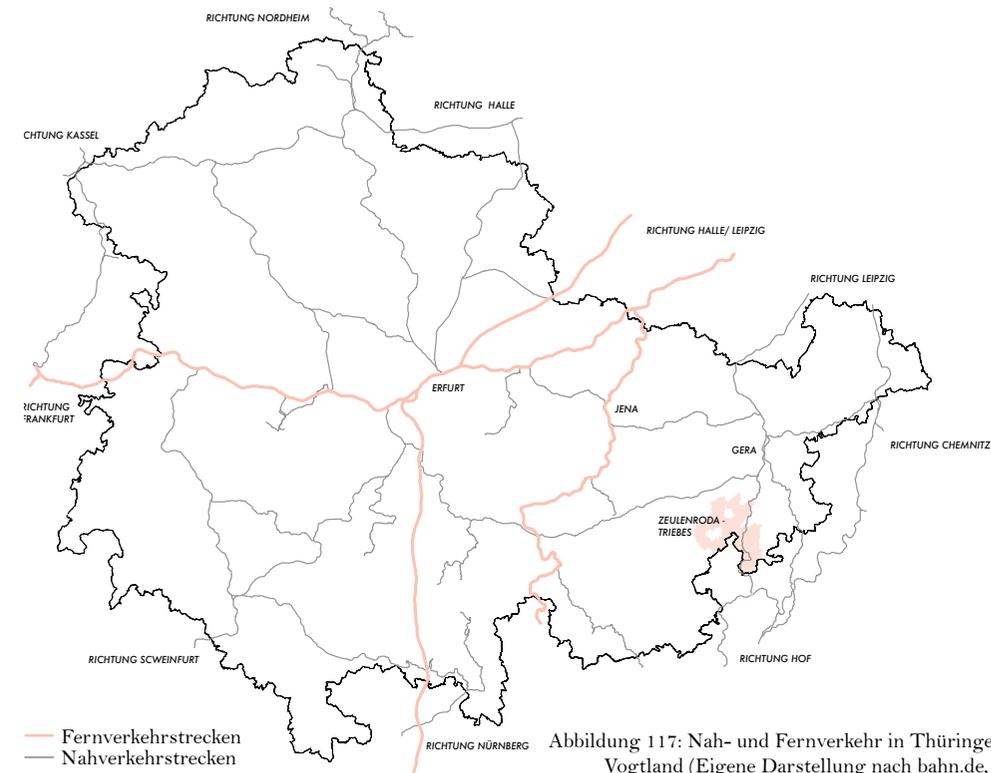


Abbildung 117: Nah- und Fernverkehr in Thüringen und Vogtland (Eigene Darstellung nach bahn.de, 2018)

Geographische Positionierung in Deutschland

Thüringen ist ein Binnenland im Osten der Bundesrepublik. Es grenzt an Sachsen, Sachsen-Anhalt, Niedersachsen, Hessen und Bayern. Thüringen ist in 17 Landkreise und sechs kreisfreie Städte aufgeteilt. Zeulendroda-Triebes liegt im Landkreis Greiz, ein Landkreis der sich im Osten an der Grenze zu Sachsen befindet und 98.159 Einwohner*innen hat (Thüringer Landesamt für Statistik, 2019).

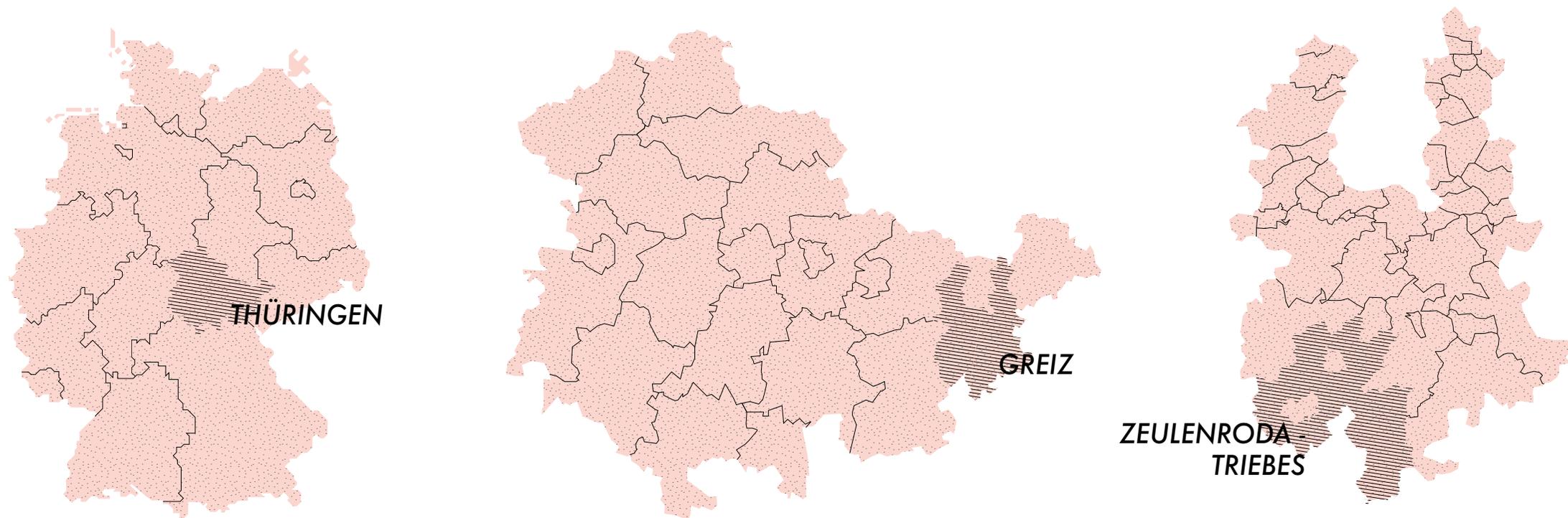


Abbildung 118: Eigene Darstellung Deutschland mit Thüringen und Zeulendroda-Triebes

Baulandkosten Greiz

Die folgenden Grafiken basieren auf Daten des Thüringer Landesamtes für Statistik und sind von uns angefertigt.

Die Kosten für einen Quadratmeter bebauten Raum liegen im Landkreis Greiz durchschnittlich € 42,18. Greiz liegt damit als Landkreis knapp 47 Prozent unter dem Bundesdurchschnitt einer großen Kleinstadt. In der Stadt Greiz liegt der Quadratmeterpreis für unbebaute Fläche bei € 21,40, also noch weiter unter dem Bundesdurchschnitt. Zeulenroda-Triebes liegt mit € 62,41 nur knapp unter diesem Schnitt.

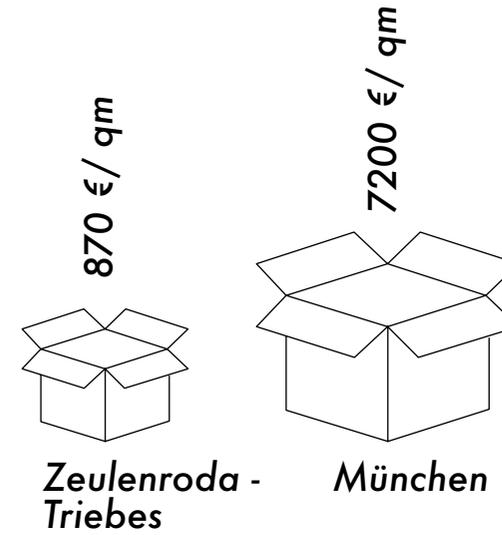


Abbildung 120: Kosten bebaute Fläche Zeulenroda-Triebes und München (Nagel, 2016)

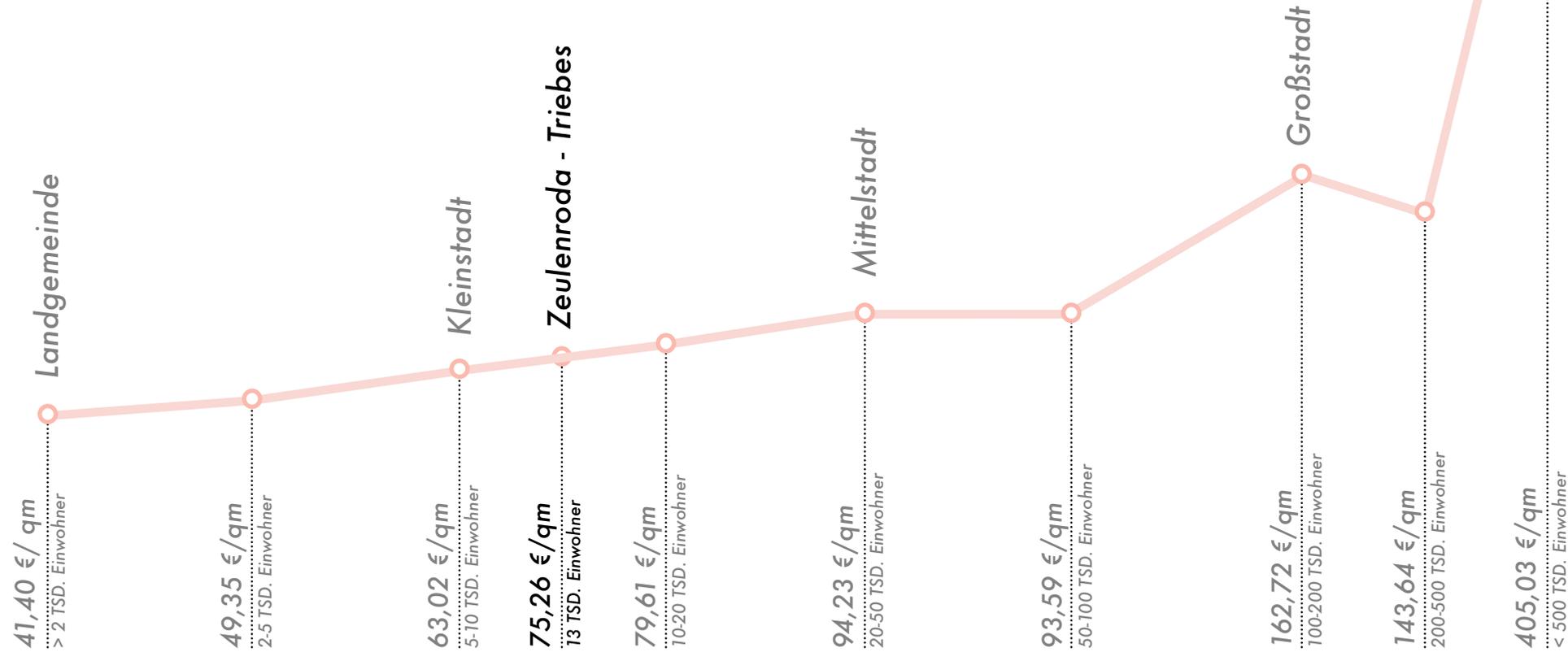


Abbildung 119: Baulandkosten im Vergleich mit Zeulenroda-Triebes (Eigene Darstellung nach Nagel, 2016)

Demographie

Das Durchschnittsalter der Bevölkerung in Thüringen und Zeulenroda-Triebes ist im Zeitraum von 1990 bis 2017 um durchschnittlich ca. 25-30 Prozent

gestiegen. Zum Vergleich: Das durchschnittliche Alter der gesamtdeutschen Bevölkerung stieg im gleichen Zeitraum nur um 12 Prozent. Gründe hierfür sind der vermehrte Wegzug junger Generationen, der demographische Wandel und der fehlende Zuzug aus dem Ausland, welcher die Bevölkerungsentwicklung in den Stadträumen bedingt positiv beeinflusst.

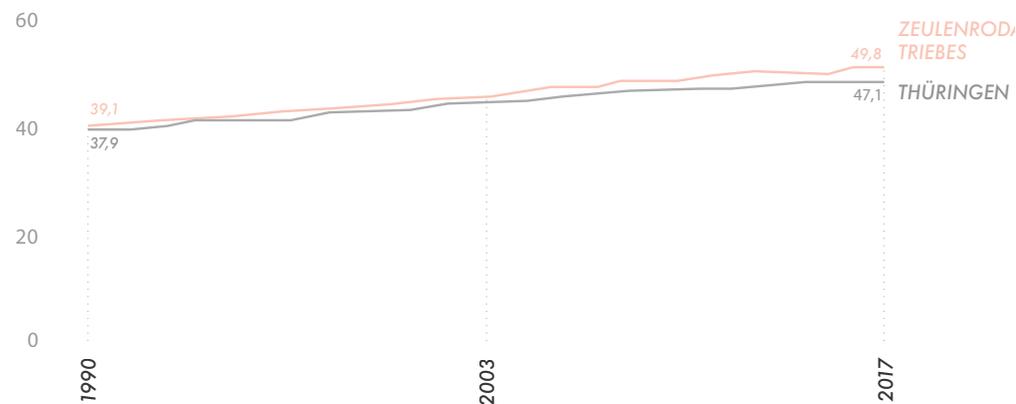


Abbildung 121: Durchschnittsalter (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Geburtenbilanz

Die Geburtenbilanz von Zeulenroda-Triebes sowie die der umliegenden Gemeinden und Städte verläuft allgemein negativ. Lediglich Weida konnte in den letzten Jahren einen leichten Anstieg verzeichnen, nichtsdestotrotz ist die Zahl der Todesfälle in der Region höher, als die der Geburten. Diese Entwicklung fällt in ganz Deutschland ähnlich aus

und wird nur wenig durch Zuwanderung abgefedert. Mit 1,57 Kindern pro Frau liegt Deutschland nur noch knapp unter dem europäischen Durchschnitt von 1,58 Kindern pro Frau. Die Geburtenbilanz in Zeulenroda-Triebes zeigt einen sogenannten Sterbeüberschuss von durchschnittlich -119,29 Geburten.

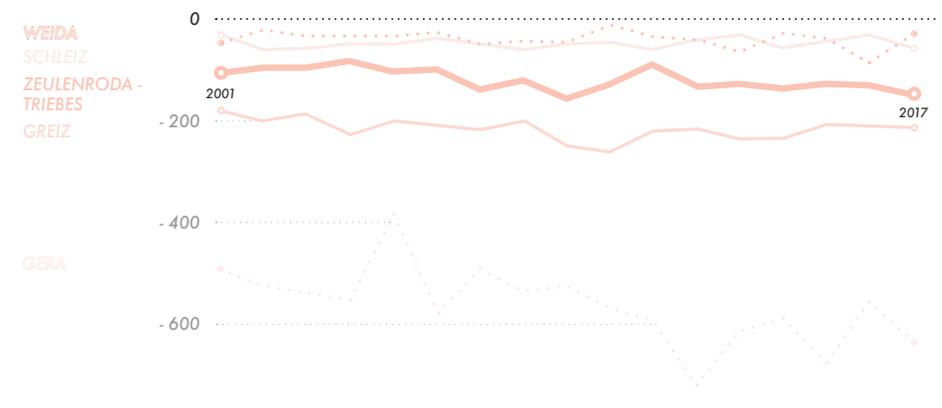


Abbildung 122: Geburtenbilanz (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Wanderungssaldo

Das Wanderungssaldo der Region ist in den Städten Schleiz, Weida, Greiz und Zeulenroda-Triebes im Jahr 2015 und 2017 positiv. Schleiz ist ein Mittelzentrum mit 8.854 Einwohner*innen, Greiz eine Kreisstadt mit 20.103 Einwohner*innen, Zeulenroda-Triebes ein Mittelzentrum

mit 16.487 Einwohner*innen und Gera bildet mit 94.152 Einwohner*innen, ein Oberzentrum und ist die drittgrößte Stadt Thüringens. Dennoch verlaufen die Entwicklungen der beiden kleinen Gemeinden Schleiz und Zeulenroda-Triebes seit 2015 positiv, während die beiden Städte Greiz und Gera seit 2015 mehr Fort- als Zuzüge verzeichnen müssen.

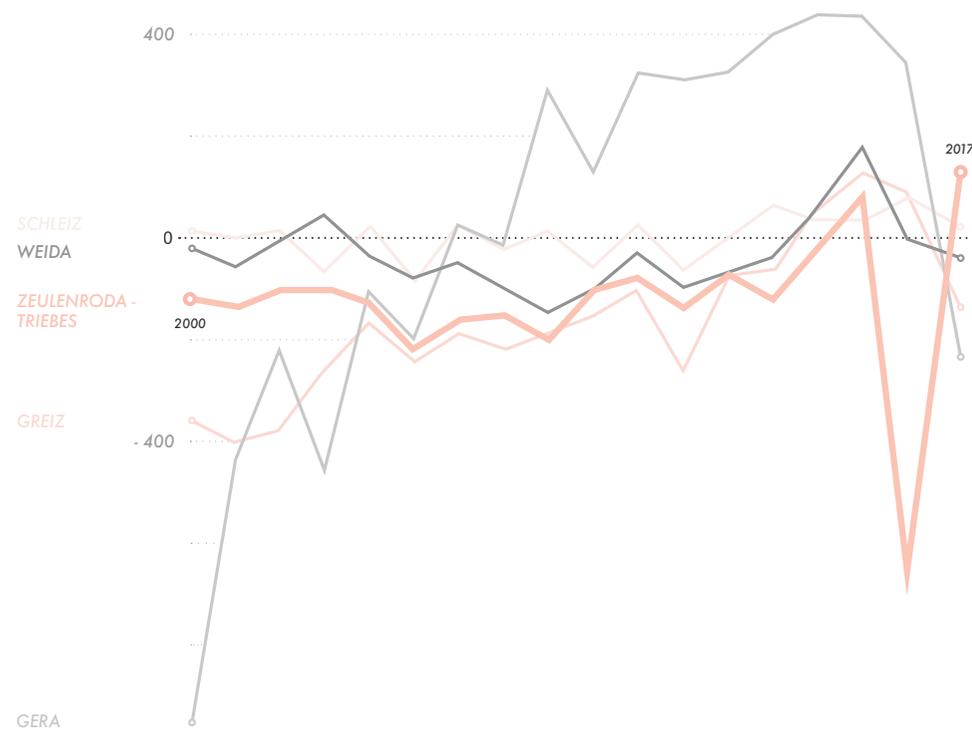


Abbildung 123: Wanderungssaldo (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Männer & Frauen

Die Aufschlüsselung der Bewohner*innen Zeulenrodas nach Geschlecht war für die vorliegende Diplomarbeit interessant. Hier war besonders die Beobachtung, dass nach der Wende mehr Männer die Stadt verließen interessant. Bereits nach wenigen Jahren jedoch ließ sich anhand der Aufzeichnungen ein umgekehrter Trend feststellen, bei welchem nun

fortan mehr Frauen als Männer Zeulenroda den Rücken kehrten. Seit 2013 ist der Fortzug zwischen Männern und Frauen etwa deckungsgleich.

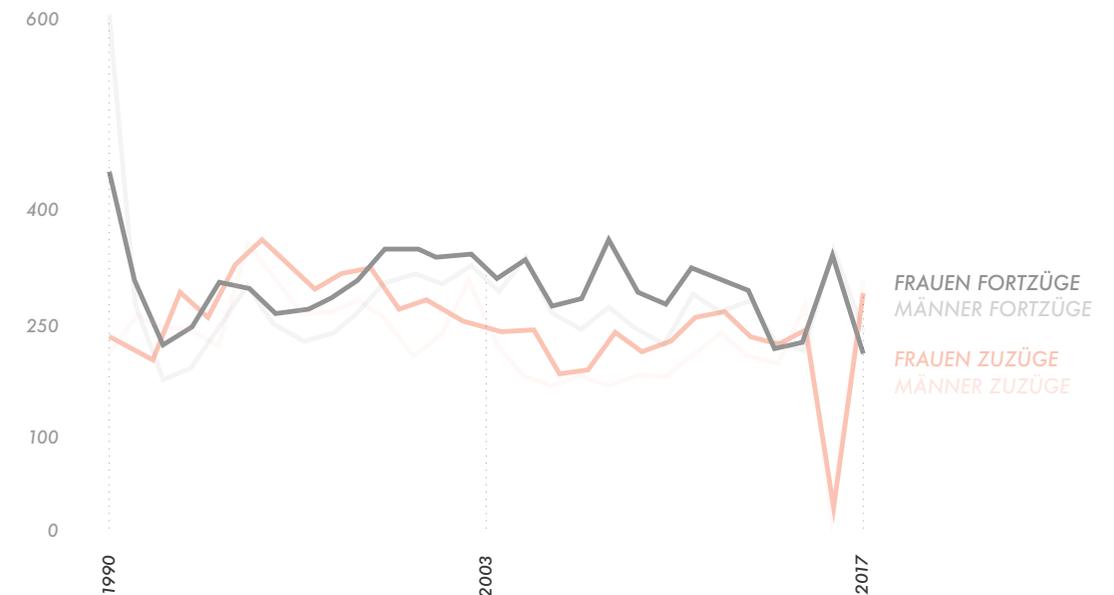


Abbildung 124: Männer und Frauen Wanderungssaldo (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Fort- und Zuzüge

Anhand des Schaubildes in Abbildung 125 sind die beiden Spitzen der Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Zuzügen gut zu erkennen. Der Höchststand der Population wurde 1996 erreicht, als die Zahl der Zuzüge die Wegzüge übertraf. Dies wiederholte sich 2015 und 2017; ob dies mit der gestiegenen Zahl an Immigrant*innen zusammenhängt, kann die Recherche nicht belegen, ist aber als möglicher Faktor denkbar. Werden die

Zu- und Fortzüge in Bezug auf die verschiedenen Altersgruppen näher betrachtet, ist zu erkennen, dass die größte Bewegung bei den 18-49-jährigen stattfindet, wobei die Gruppe der 30-49-jährigen sowohl die Statistik der Zu-, als auch die der Fortzüge anführte. Im Jahr 2015 sind vor allem die 18-24-jährigen aus Zeulenroda-Triebes weggezogen.

Fortzug

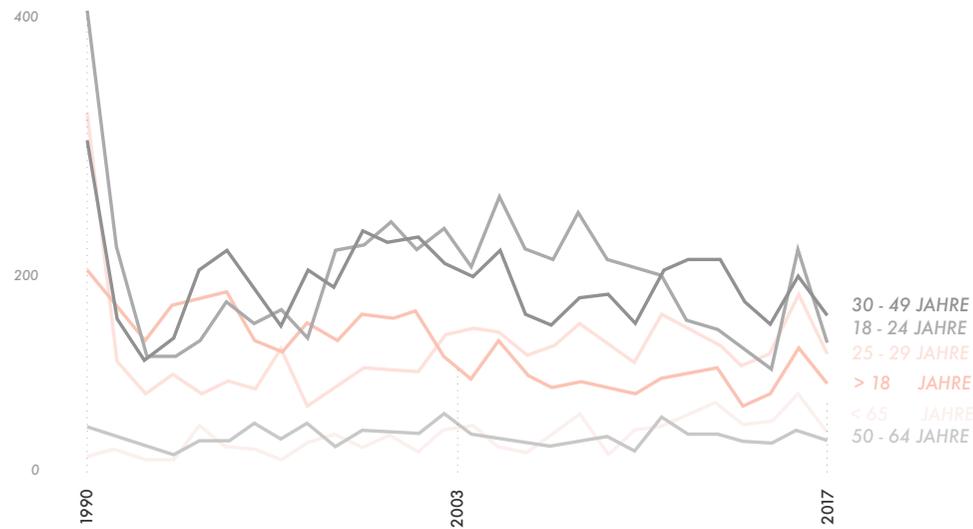


Abbildung 125: Fortzug nach Altersgruppen (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Fort- und Zuzug gesamt

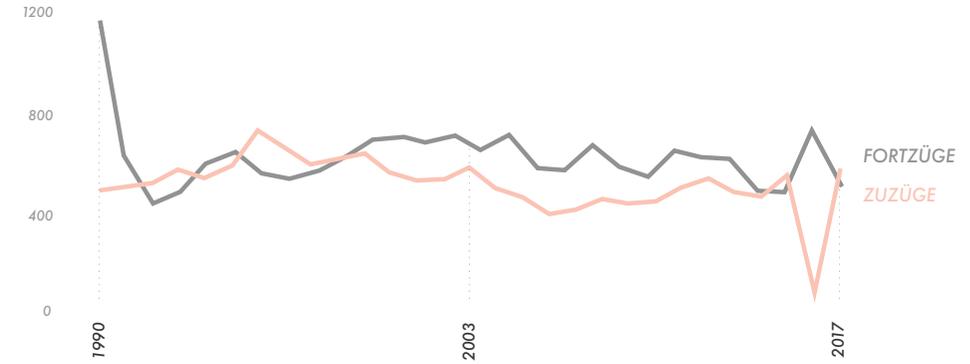


Abbildung 126: Fort- und Zuzug gesamt (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Zuzug

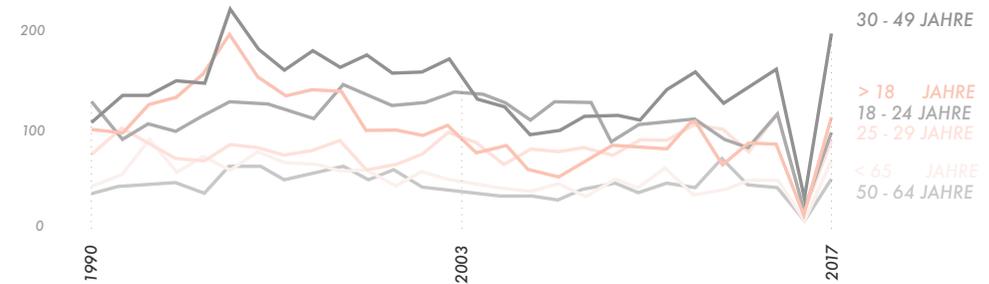


Abbildung 127: Zuzug nach Altersgruppen (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Regionale Verflechtung

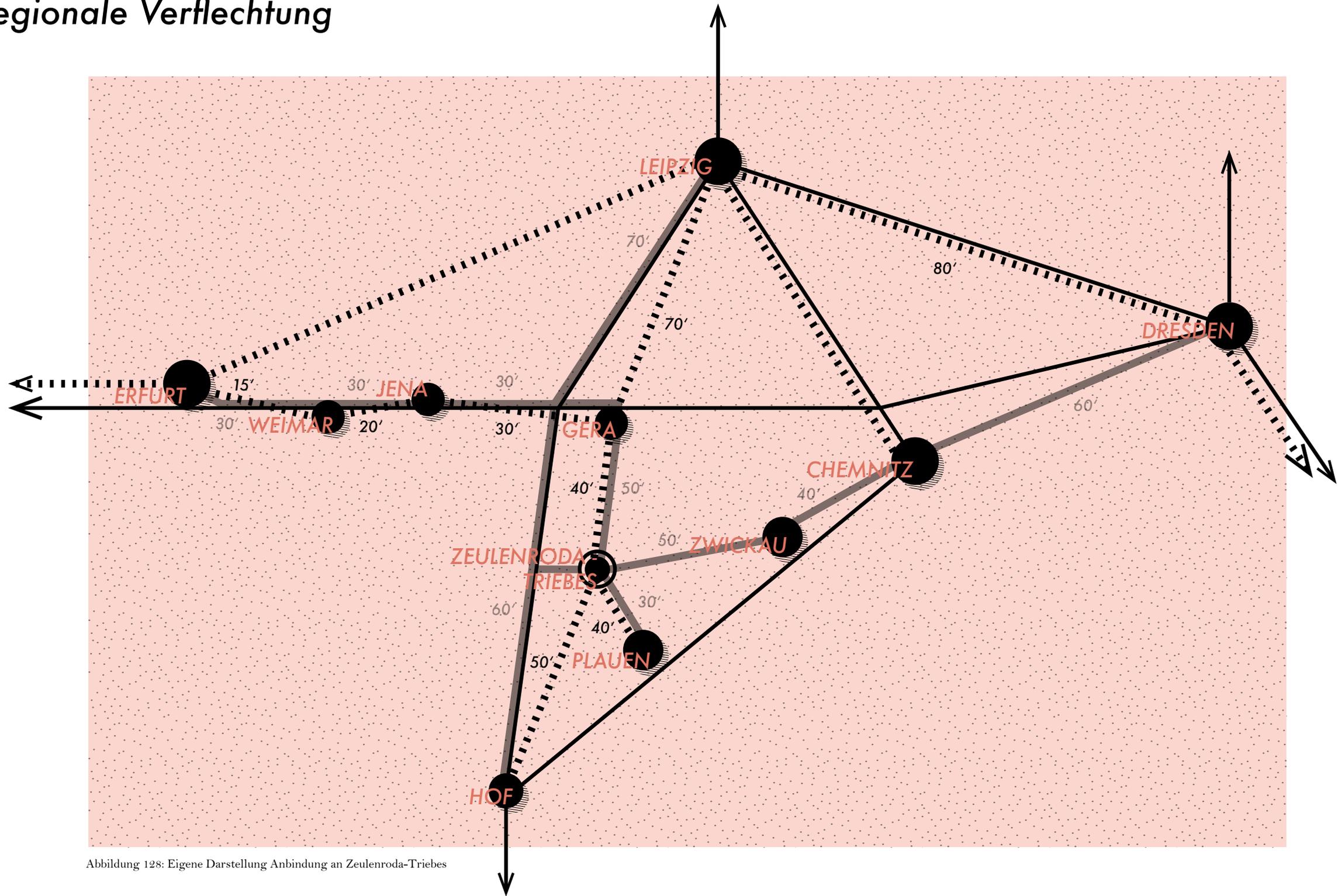
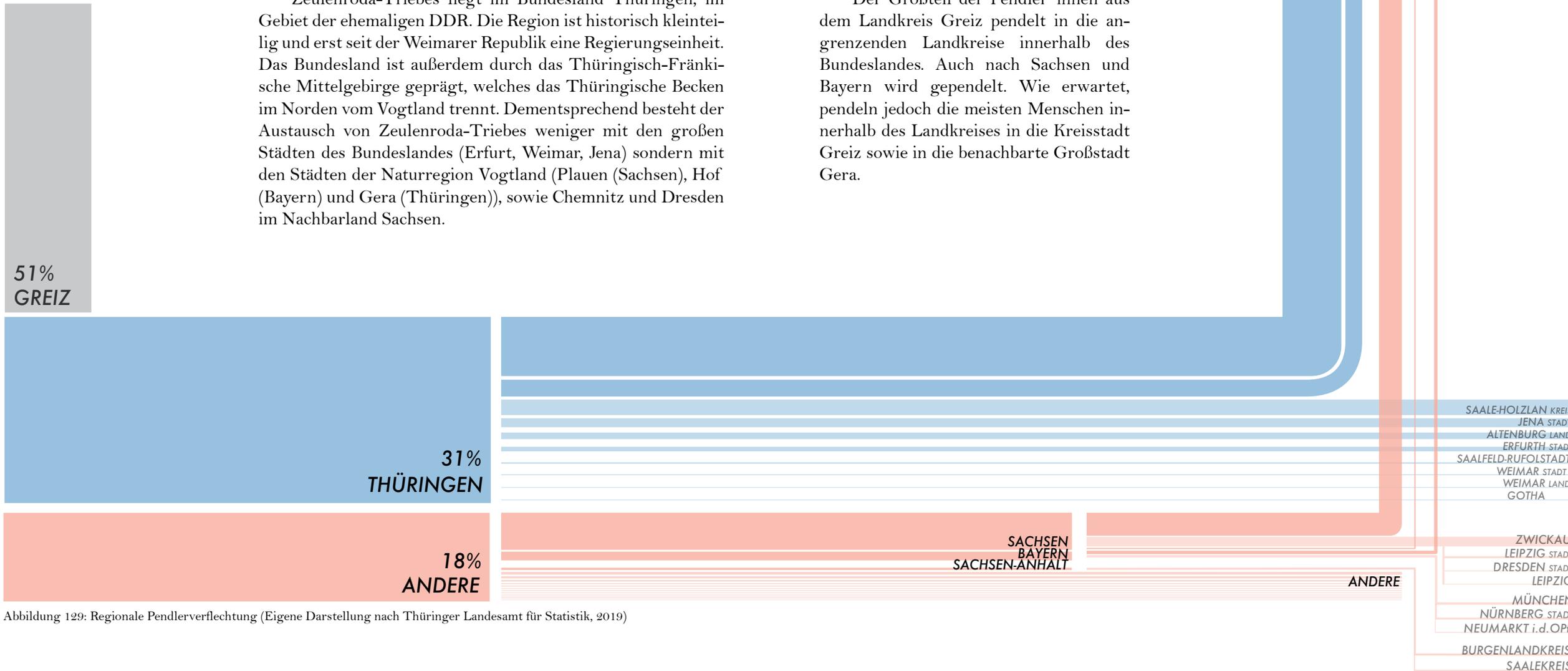


Abbildung 128: Eigene Darstellung Anbindung an Zeulenroda-Triebes

Regionale Verflechtung

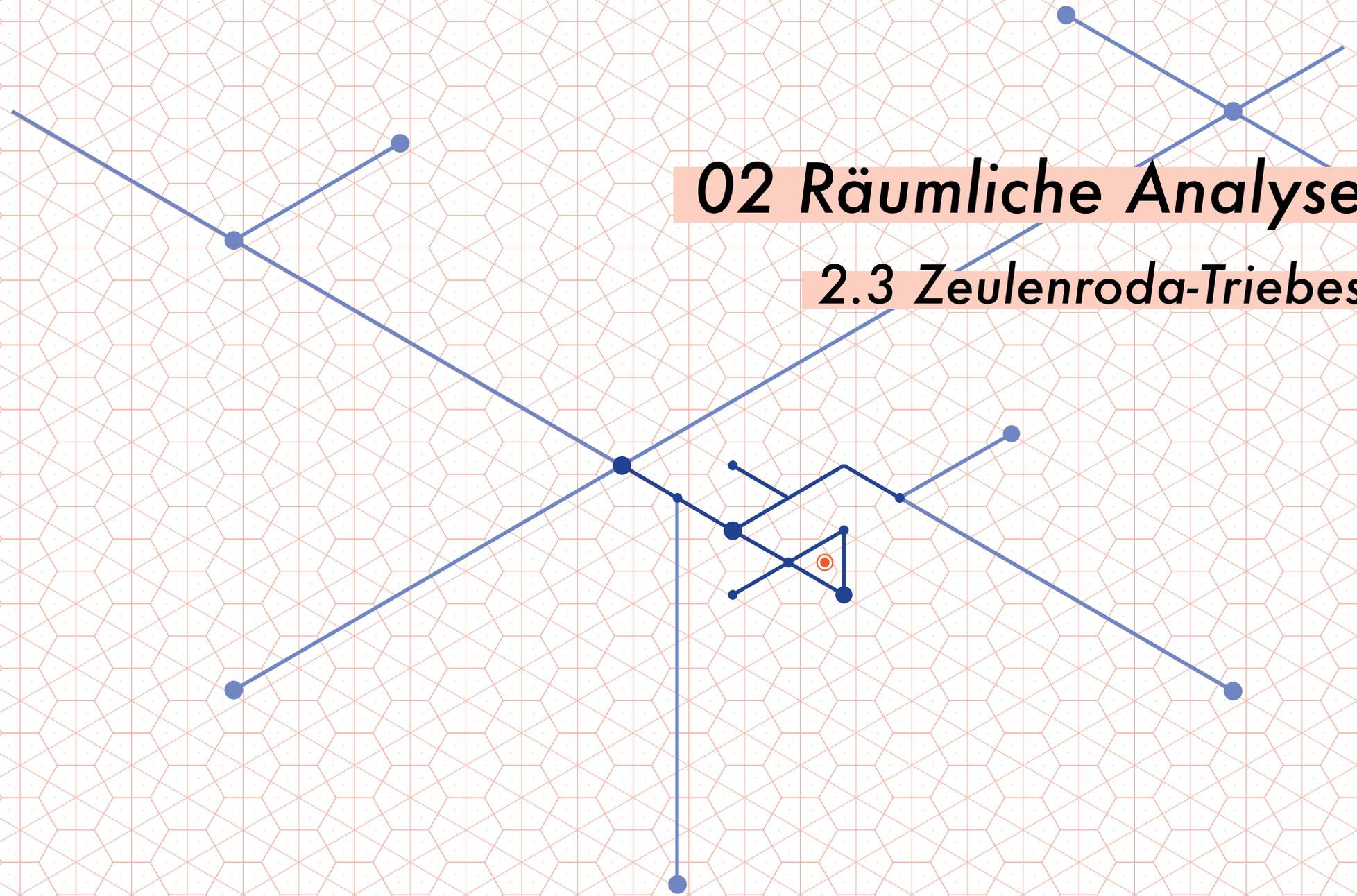
Eine Zusammenfassung



Zeulenroda-Triebes liegt im Bundesland Thüringen, im Gebiet der ehemaligen DDR. Die Region ist historisch kleinteilig und erst seit der Weimarer Republik eine Regierungseinheit. Das Bundesland ist außerdem durch das Thüringisch-Fränkische Mittelgebirge geprägt, welches das Thüringische Becken im Norden vom Vogtland trennt. Dementsprechend besteht der Austausch von Zeulenroda-Triebes weniger mit den großen Städten des Bundeslandes (Erfurt, Weimar, Jena) sondern mit den Städten der Naturregion Vogtland (Plauen (Sachsen), Hof (Bayern) und Gera (Thüringen)), sowie Chemnitz und Dresden im Nachbarland Sachsen.

Der Großteil der Pendler*innen aus dem Landkreis Greiz pendelt in die angrenzenden Landkreise innerhalb des Bundeslandes. Auch nach Sachsen und Bayern wird gependelt. Wie erwartet, pendeln jedoch die meisten Menschen innerhalb des Landkreises in die Kreisstadt Greiz sowie in die benachbarte Großstadt Gera.

Abbildung 129: Regionale Pendlerverflechtung (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)



02 Räumliche Analyse

2.3 Zeulenroda-Triebes

This document remains the original version of your Dissertation and is not to be altered. TU Wien disclaims any liability for the approved or unapproved use of this thesis. The approved or unapproved use of this thesis is available in print at TU Wien (TU Wien).

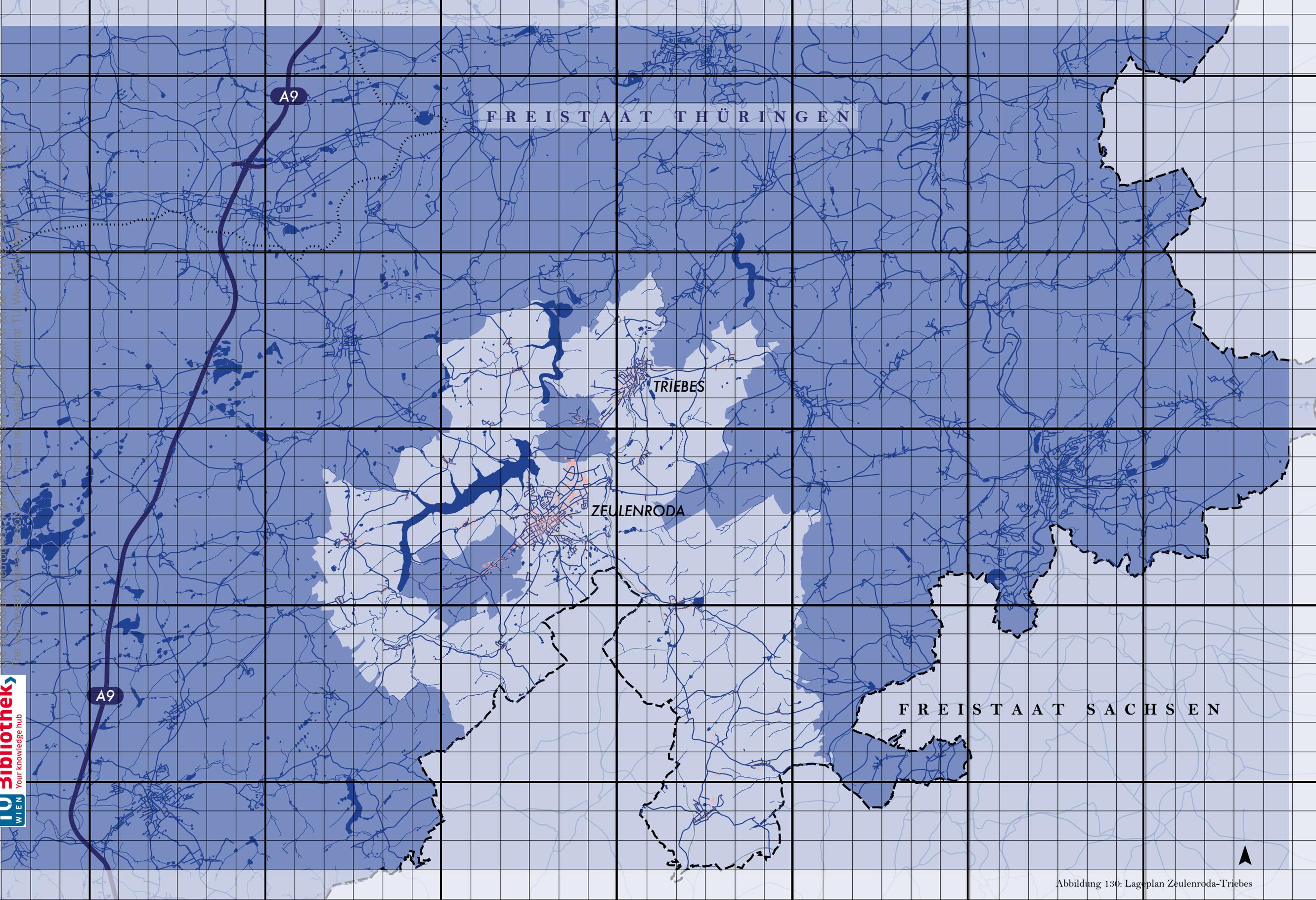


Abbildung 130: Lageplan Zeulenroda-Triebes



ZEULENRODA- TRIEBES

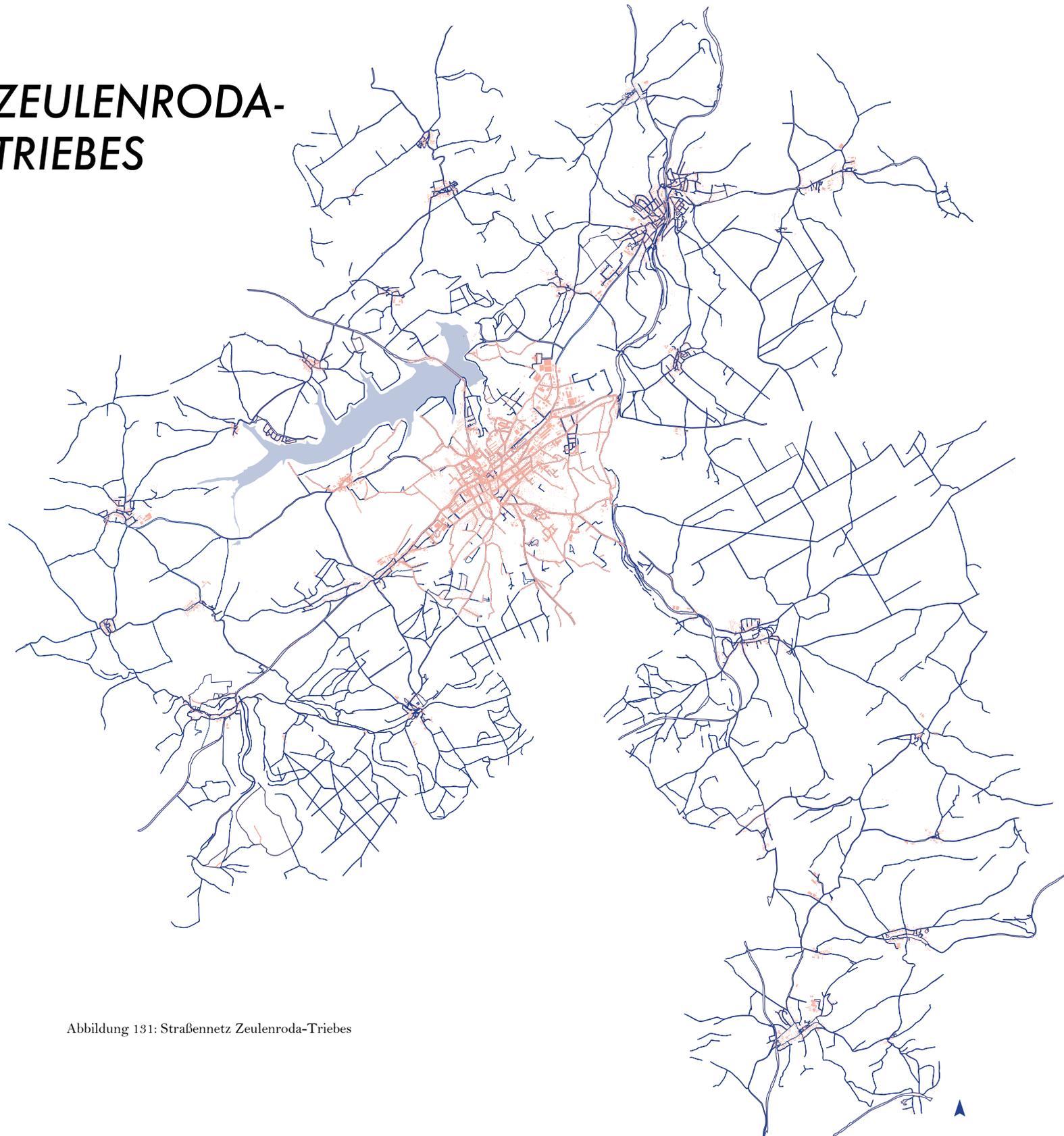
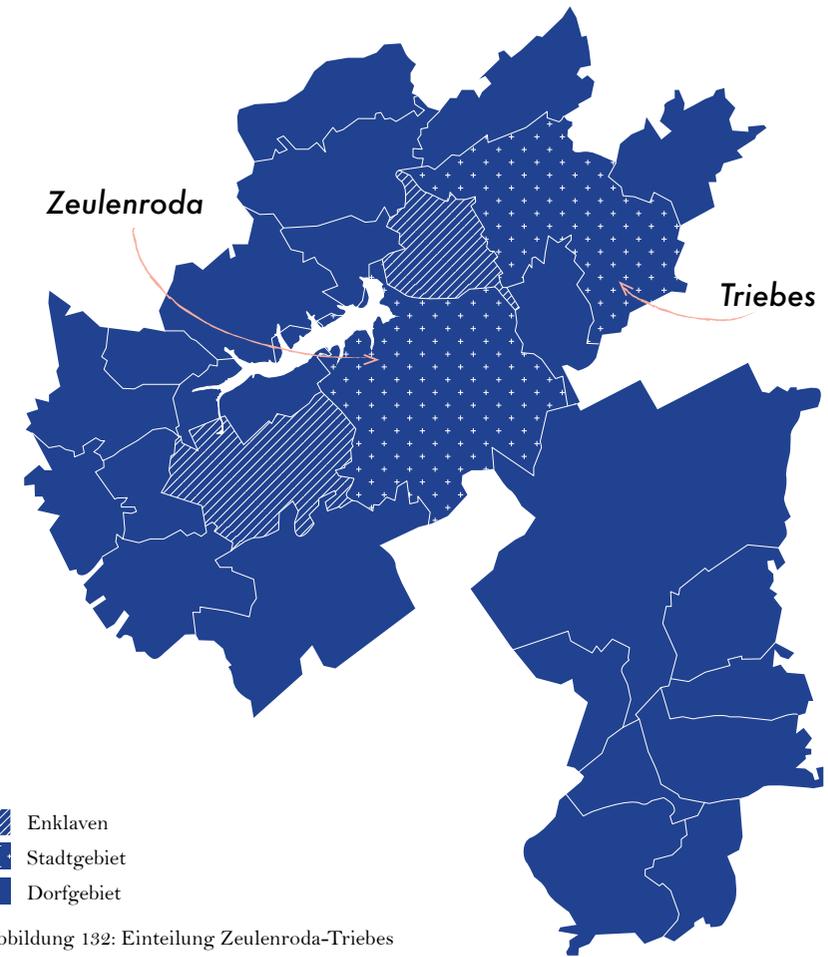


Abbildung 131: Straßennetz Zeulenroda-Triebes



-  Enklaven
-  Stadtgebiet
-  Dorfgebiet

Abbildung 132: Einteilung Zeulenroda-Triebes

Zeulenroda-Triebes liegt naturräumlich in den ostthüringisch-vogtländischen Hochflächen und besteht heute aus 23 Ortsteilen mit insgesamt 16.000 Einwohner*innen. Zeulenroda und Triebes sind seit 2006 Doppelstadt und gelten als erfüllende Gemeinde für zwei weitere Ortsgebiete, Langenwolchendorf und Weißendorf. Die Stadt Zeulenroda hat den größten Anteil der Bevölkerung. Neben der Kleinstadt Triebes sind alle andere Ortsteile dörflich geprägt und bestehen hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzten Flächen. 1977 wurde die Talsperre Zeulenroda eröffnet, die als Trinkwasserreservoir in der Region diente und deshalb nicht von der Öffentlichkeit genutzt werden durfte. Der See kann an zwei Stellen durch eine Brücke überquert werden (Zeulenroda-Triebes: Stadt Zeulenroda-Triebes, 2018).

ZEULENRODA

Stadt auf der Höh'

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



ZEULENRODA

Stadt auf der Höh'

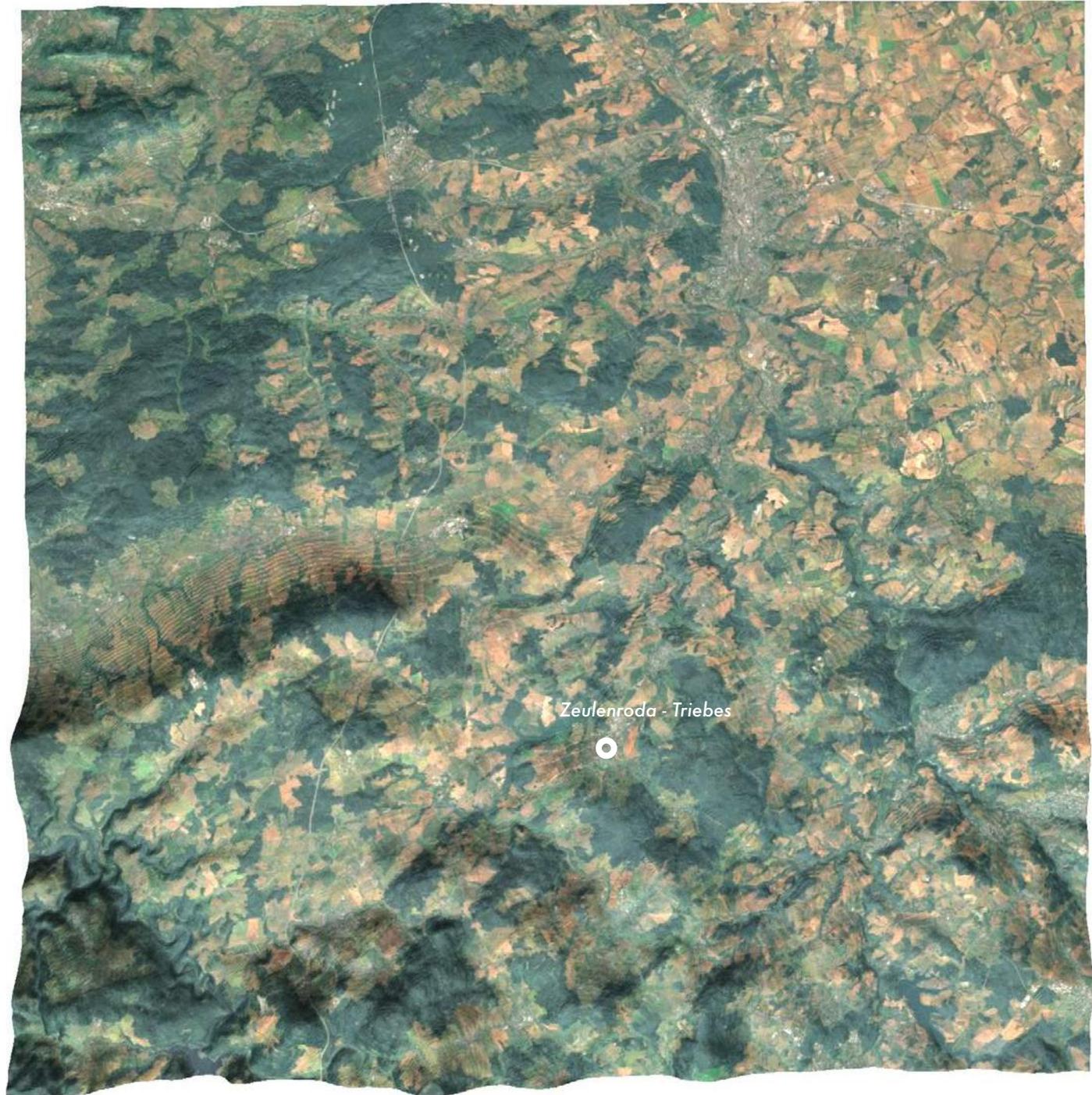


Abbildung 134: Luftaufnahme Zeulenroda-Triebes (Eigene Darstellung nach opentopomaps, o.J.)

Zeulenroda Stadt auf der Höh'

Im Norden der Stadt befindet sich die Talsperre, die seit 2012 touristisch erschlossen ist. Die Bundesstraße B94 verläuft durch den Ortskern, von Westen nach Osten; ebenda - östlich und im Tal gelegen - befindet sich der städtische Bahnhof. Im Zentrum Zeulenrodas liegt das klassizistische Rathaus und wovon ausgehend sich eine teilweise verkehrsberuhigte Einkaufsstraße erstreckt, deren Bebauungen mehrheitliche Ladenlokale im Erdgeschoss aufweisen. Die beiden Wohngebiete, die Gegenstand des Student*innenwettbewerbs sind, liegen jeweils im Osten und Westen der Stadt. Ein ehemaliges Ferienhaus - am Ufer des Stausees - wurde in ein 4-Sterne Hotel umgestaltet und über einen Spazierweg mit dem Strandbad verbunden.

Die Innenstadt entspricht einer klassizistischen Stadtplanung, welche sich durch eine hohe Dichte und die Blockrandbebauung auszeichnet. Am Stadtrand sind Gewerbegebiete sowie die *Badervelt Waikiki* lokalisiert.

Zeulenroda selbst ist eine klassische postindustrielle deutsche Stadt, deren

Blütezeit um 1850 ihren Höhepunkt erreichte. Ab 1750 entwickelte sich in der Stadt die Textilproduktion und erlangte mit ihren Strumpfwaren weltweite Bekanntheit. Das Tischlerhandwerk sowie die Gummiwerk- und Strickwarenfabrikation waren weitere wichtige Wirtschaftszweige der wachsenden Industriestadt, deren Blüte heute in den überwiegend klassizistischen Stadthäusern und dem Rathaus von 1827 ablesbar ist. Der ökonomische Fortschritt Zeulenrodas wurde auch - in Bezug auf die Zunahme der Bevölkerung - sichtbar: 1910 wurde erstmals die 10.000er Marke erreicht. Umsiedlungen und das Zusammenlegen von Gemeinden, die relative Verschönerung in den Kriegsjahren und die Entwicklungen der

DDR führten zu einem kontinuierlichen Wachstum: Im Jahr 1996 erreichte die Stadt den Höhepunkt ihrer Bevölkerungsentwicklung mit 15.026 Bewohner*innen. Doch aufgrund der Abwanderung in den Westen - nach dem Zusammenbruch der Deutschen Demokratischen Republik - und einer allgemeinen Negativentwicklung der Geburtenbilanz, wurde im Laufe der darauffolgenden Jahre ein Rückgang der Population

verzeichnet. Dieser Schrumpfung wurde unter anderem mit Eingemeindungen der umliegenden Dörfer begegnet. 2006 wurde Zeulenroda mit der Nachbarstadt Triebes zusammengeschlossen, um eine Aberkennung des Titels „Mittelzentrum“ zu verhindern. Zu diesem Zeitpunkt hatte Zeulenroda-Triebes 17.474 Einwohner*innen; 12 Jahre später - im Jahr 2018 - stand die Marke bei 16.594 Einwohner*innen

(Thüringer Landesamt für Statistik, 2019).

Die Karte zeigt die Lage auf einem Plateau mit abfallendem Gelände auf allen Seiten. Die Stadt ist geprägt durch die Topographie des Vogtlandes und zeigt große Höhenunterschiede im Stadtgebiet auf: Zwischen Bahnhof und Marktplatz herrscht ein Höhenunterschied von 47 Metern. Zudem führt die Bundesstraße 94 durch den Stadtkern und verbindet Zeulenroda mit der Autobahn. Die Stadt liegt im Verbreitungsgebiet der südostthüringischen Mundart, die einen Übergang zwischen dem klassischen thüringischen und dem Fränkischen Dialekt darstellt.

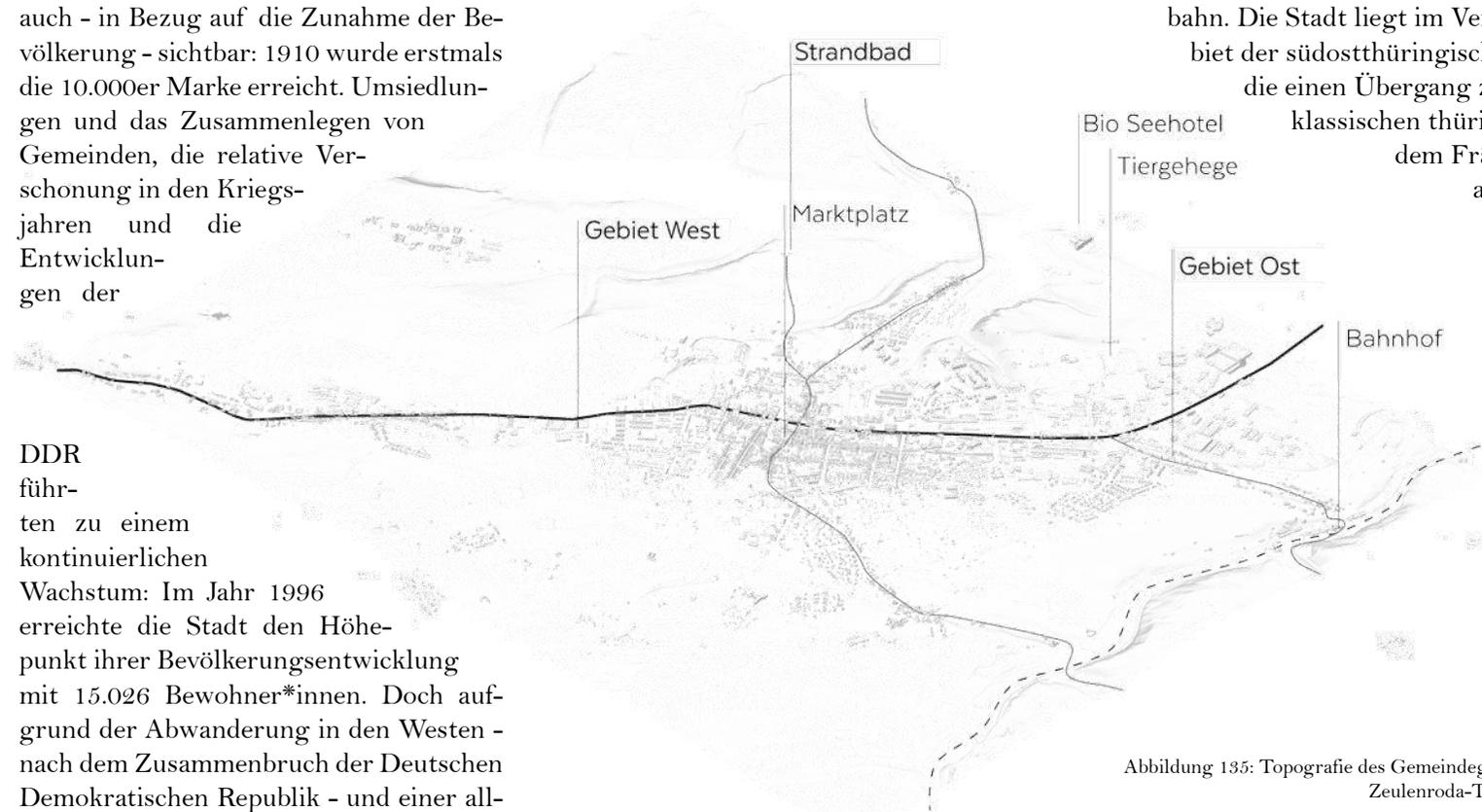
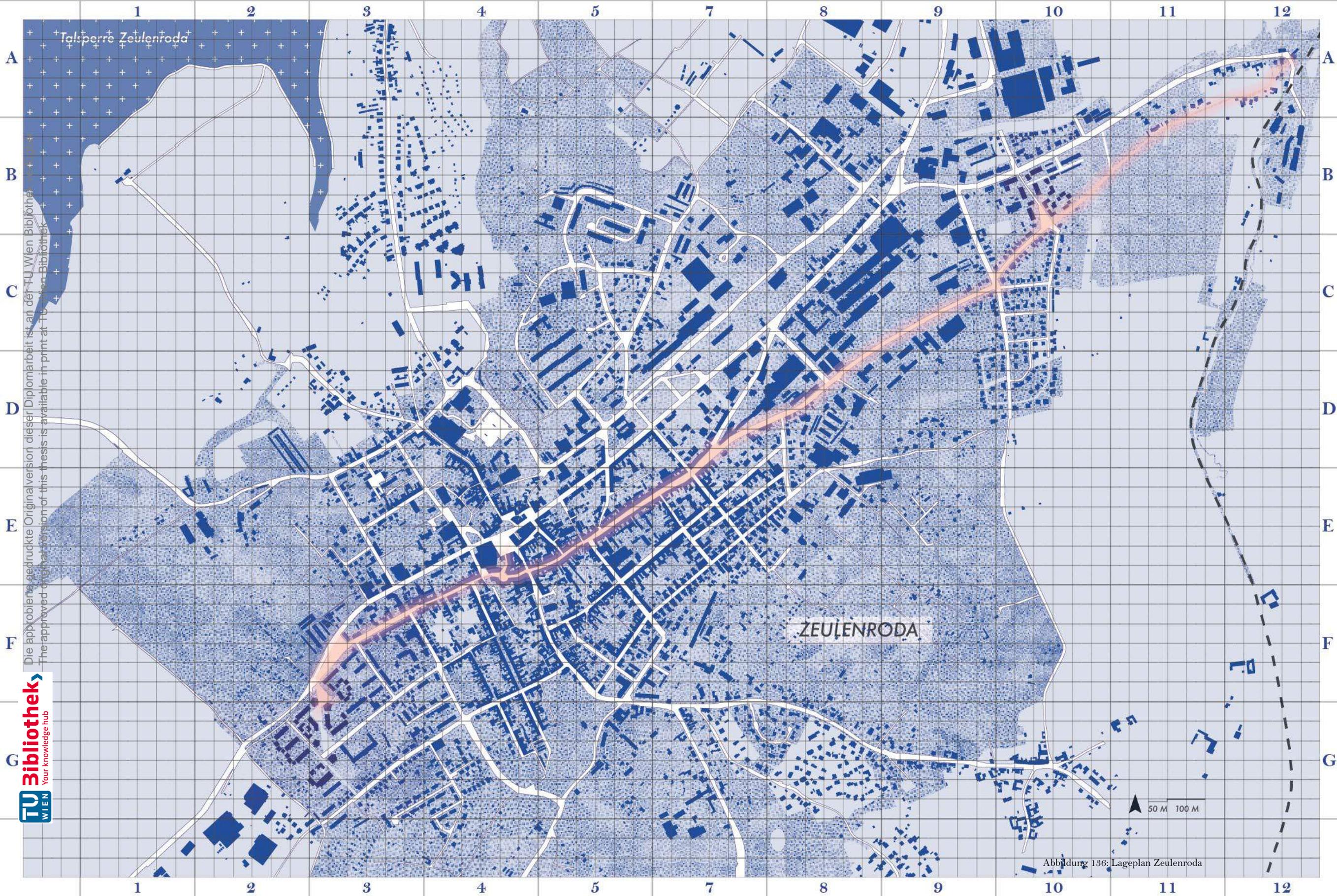


Abbildung 135: Topografie des Gemeindegebiets Zeulenroda-Triebes



Talperre Zeulenroda

ZEULENRODA

50 M 100 M

Abbildung 136: Lageplan Zeulenroda

Die approbierte, gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek



Historische Altstadt



Abbildung 137: Eigene Darstellung Stadtzentrum Zeulenroda

Im Zentrum der Stadt Zeulenroda liegen das Rathaus und der Marktplatz, der von einer in geschlossener Bauweise errichteten, klassizistischen Bebauung mit drei Vollgeschossen und traufständigem Satteldach umgeben wird. Nach eigener Zählung haben wir Leerstand von ca. 50% festgestellt. Es befinden sich noch einige Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie vereinzelte Restaurants im Zentrum. Die Fassaden der den Marktplatz im Osten begrenzenden Bebauung wurden erhalten; dahinter verbirgt sich nun allerdings ein „Thüringer Hof“ genanntes Einkaufszentrum mit Parkdecks, Praxisräumen und Laden- und Büroflächen.

Auch dieses Einkaufszentrum steht zu großen Teilen leer, allerdings wird das Parkdeck von Besucher*innen der Innenstadt genutzt. Die zur Einkaufsstraße gehörenden Bereiche sind mit Kopfsteinpflaster belegt, welches allerdings in den mit PKW befahrbaren Teilen mutmaßlich aus Gründen des Lärmschutzes überteert wurde. Neben dem Rathaus befinden sich ebenso das Bauamt, die Stadtwerke sowie die öffentliche Bibliothek. Der Marktplatz wurde von 2007-2010 als Ort „für die Bewohner*innen“ („Markt und Tuchmarkt Zeulenroda-Triebes“, (o.J.) modernisiert, die vorherige autofreundliche Gestaltung zurückgebaut. Der neue Bodenbelag

wurde über die Fahrbahn der B94 gezogen, um eine optische Verbindung und Definition des ehemaligen Marktplatzes zu schaffen und um die Querung der Straße sicherer zu gestalten („Markt und Tuchmarkt Zeulenroda-Triebes“, (o.J.). Außerdem befindet sich dort eine Bushaltestelle, denn die B94 liegt auf einer der beiden Hauptachsen, die zur Entstehung der Stadt geführt haben. Sie ist auch heute noch die am meistbefahrenste Straße der Stadt. Direkt am Rathaus kreuzt sie die ehemals wichtige Nord-Süd-Verbindung, welche heute für die Stadt eine untergeordnete Bedeutung hat.



Abbildung 138: Historische Karte von Zeulenroda aus dem Jahr 1922



Abbildung 139: Stadtzentrum von Zeulenroda nach der Neugestaltung (2012)



Abbildung 140: Stadtzentrum von Zeulenroda, Eigene Fotografie, Ausstellung Zeulenroda im April 2019

Innenstadt Bilderbuch

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Abbildung 141: Marktplatz von Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 142: Marktplatz von Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 143: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 144: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 145: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 146: Kirchstraße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 147: Kirchstraße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 148: Rathaus Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 150: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 149: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 151: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Die approbierte, gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at the TU Wien Bibliothek.

Abbildung 152: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019

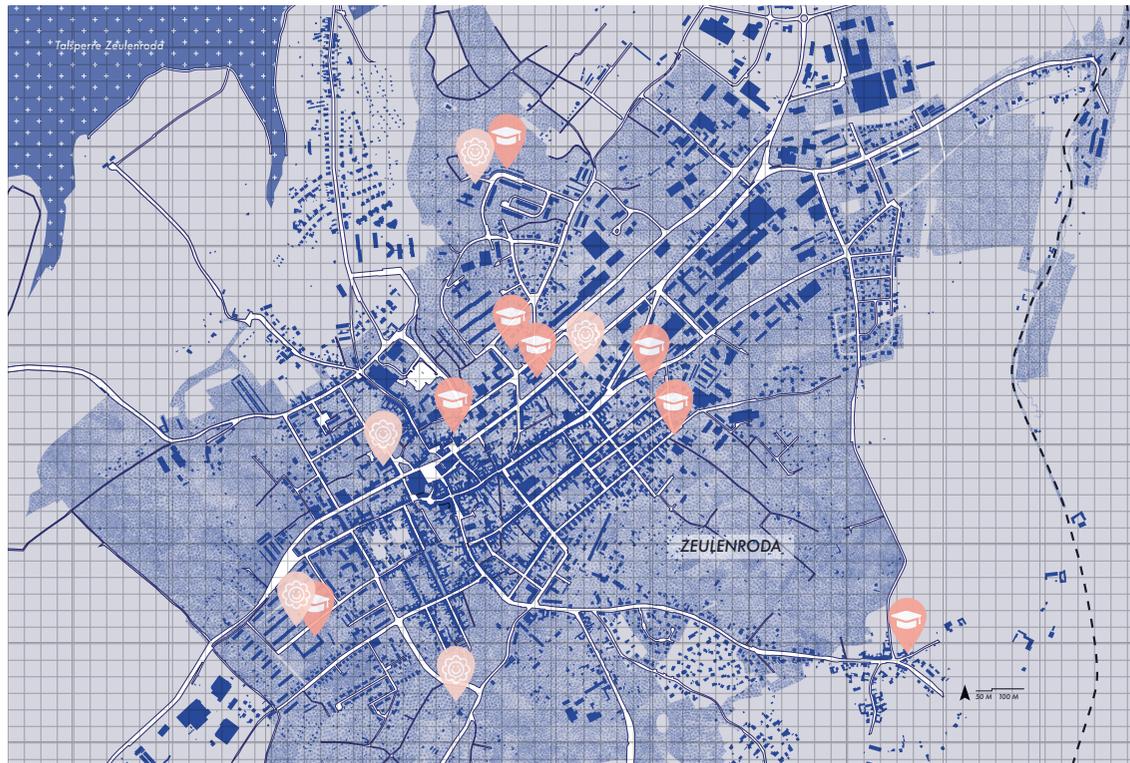


Abbildung 153: Eigene Darstellung Schulen und Kindergärten Zeulenroda

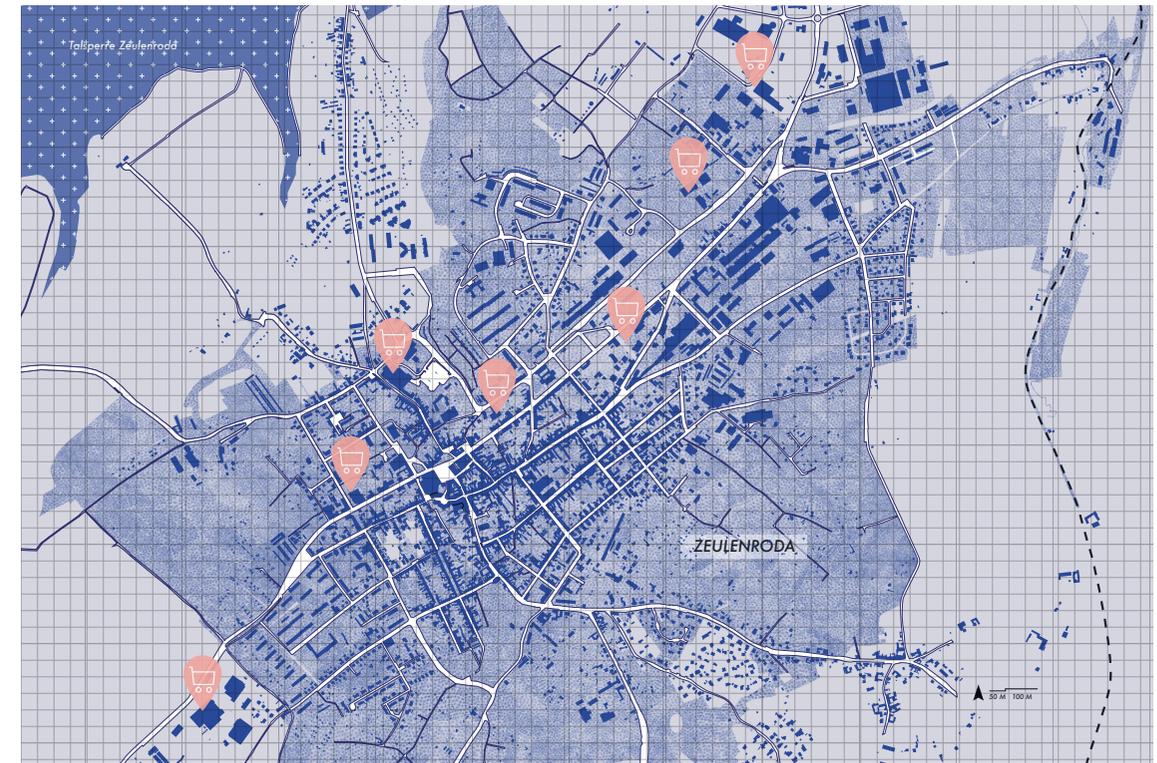


Abbildung 154: Eigene Darstellung Zeulenroda Nahversorgung

Bildungseinrichtungen

Die Familienpolitik der DDR legte - basierend auf der sozialistischen Ideologie - großen Wert auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Daher wurde der Ausbau von Säuglings- und Kleinkindbetreuung forciert und spezielle Studienplätze für Mütter geschaffen. Ehepaare wurden nur dann deutlich bevorteilt, wenn sie Kinder bekamen, beispielsweise in der Wohnraum- oder Kreditvergabe. Die Arbeiterinnen wurden dringend benötigt, um die wirtschaftlichen Ziele des Staates zu erreichen, was sich in folgenden

Zahlen auch widerspiegelt: im Jahr 1989 waren 92 Prozent der Frauen erwerbstätig (zum Vergleich lag die Zahl der erwerbstätigen Frauen im Jahr 2012 bei 68 Prozent in der gesamtdeutschen Bevölkerung). Viele Städte auf dem ehemaligen Gebiet der DDR profitieren noch heute von der damals geschaffenen Infrastruktur. Die Stadt Zeulenroda verfügt über acht Schulen und fünf Kindergärten mit Kleinkindbetreuung. Das im Jahr 2013 in Kraft getretene Gesetz, dass einen Betreuungsplatz für Kinder unter drei Jahren zusichert, hat hier zu keinem Betreuungseingpass geführt (Kaminsky, 2016).

Lebensmittelmärkte

Die Kleinstadt hat ein überdurchschnittlich großes Angebot an Supermärkten, die alle am Rand der Stadt in den Gewerbegebiete liegen. Sie sind alle für die Anfahrt mit dem eigenen PKW ausgelegt und nur zwei der sieben Märkte sind mit dem Bus zu erreichen. Die Lage der Händler*innen ist einer der Gründe für den Leerstand im Stadtzentrum.



Abbildung 155: Landwirtschaft Zeulenroda

Landwirtschaft

Die Menge der landwirtschaftlichen Betriebe sowie die der landwirtschaftlich genutzten Fläche in Zeulenroda-Triebes steigt seit 2010 stark an ([Allgemeine Angaben zu Zeulenroda-Triebes], o. J.).

Die genannten Betriebe befinden sich jedoch nicht im Stadtzentrum, sondern in Nähe der Landwirtschaftsflächen am Stadtrand (Google Maps, o.J.).

Die Nachfrage nach regionalen Produkten spiegelt sich - aufgrund der großen Besucher*innenzahl am Wochenmarkt, der Anschaffung eines 24 Stunden „Essensautomaten“ mit regionalen Produkten und dem gut besuchten Mittagstisch im Geschäftslokal *Agrargenossenschaft Weidagrund e.G. Unterreichenau* in der Schleizerstraße - wider.

Landwirtschaftlich genutzte Fläche

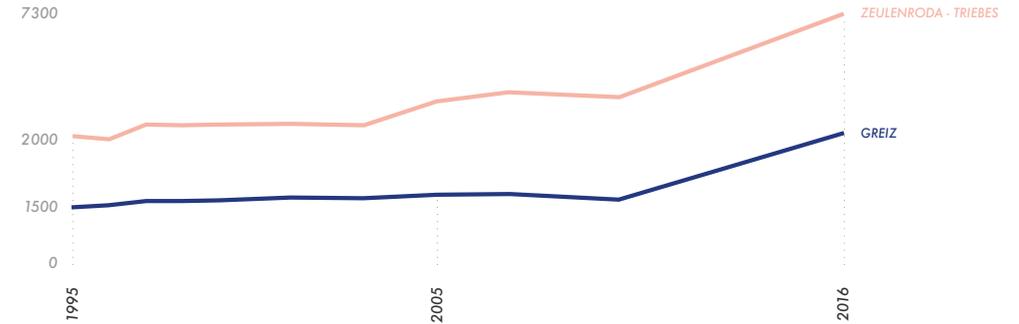


Abbildung 156: Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)

Landwirtschaftliche Betriebe

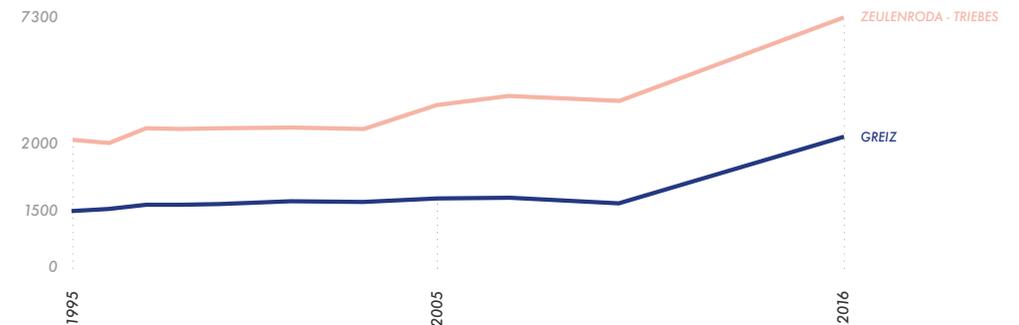


Abbildung 157: Landwirtschaftliche Betriebe (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)



Abbildung 158: Marktplatz Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 159: Agrargenossenschaft Weidagrund Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 160: „Der Landfuchs“ Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 161: „Der Landfuchs“ Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019

Die abgebildete gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The above mentioned original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Abbildung 162: Marktplatz Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 163: Talsperre Zeulenroda (wanderkompass.de)

Talsperre Zeulenroda

Die Talsperre Zeulenroda wurde 1975 als Trinkwasserreservoir errichtet und 1977 eingeweiht. Im überfluteten Tal befanden sich nur wenige Gebäude sowie ein Alaunabergwerk. Der See wird auch *Zeulenroda Meer* genannt und seit der Aufhebung der Trinkwasserschutzzone 2012 touristisch erschlossen. Bereits zu Zeiten der DDR entstand am Ufer des Sees ein "FDG" Ferienhaus (Freier Deutscher Gewerkschaftsbund). Es wurde 2011 umgebaut und als Vier Sterne Bio-Seehotel neu eröffnet. Vor dem Hotel entstand eine Freilichtbühne, sowie ein Spazierweg der

das Hotel mit dem Strandbad verbindet; dort befindet sich auch die Touristeninformation Zeulenroda. Das touristische Konzept beschreibt sich selbst als :

"Urlaubsparadies für den sanften und nachhaltigen Tourismus. Die Barrierefreiheit fast aller Angebote ist für uns oberstes Gebot." (Tourismuszentrum Zeulenrodaer Meer - Über das Zeulenrodaer Meer, 2018)

Die Erschließung des Strandbads erfolgt über eine Zufahrtsstraße, die schwer für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zugänglich ist. Eine andere Verbindung zur Stadt besteht nicht. Das Seehotel sowie die Freilichtbühne werden über eine andere Zufahrtsstraße erschlossen, die ebenfalls nicht für Fußgänger*innen geeignet ist und nur indirekt mit der Stadt verbunden ist.



Abbildung 164: Zeulenroda FDGB Erholungsheim (postsales24.de, 1985)



Abbildung 165: Talsperre Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 167: Talsperre Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 166: Talsperre Zeulenroda (bio-seehotel-zeulenroda.de, o.J.)



Abbildung 168: Bio Seehotel Zeulenroda (kurzurlaub.at, o.J.)



Abbildung 169: Anbindung Strandbad Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 170: Eigene Darstellung Stadtzentrum Zeulenroda Leerstand

Leerstand

Bei der Analyse vor Ort haben wir eine augenscheinliche Aufnahme des Leerstandes im Ortskern vorgenommen. Die Methode beruht hier ausschließlich darauf, ob von außen Merkmale vorliegen, welche für einen unbenutzten Erdgeschossraum sprechen. Dabei haben wir folgende Attribute als Indikator für Leerstand festgelegt: keine Möblierung des Ladenlokals oder Beschilderung durch Makler*innenbüros mit Kennzeichnung „Zu Vermieten“ oder an mehr als zwei Tagen geschlossene

Rollläden ohne Angabe von Gründen (wie z.B. Urlaub) oder mit Brettern verschlossene Schaufenster. Im Ortskern gibt es sowohl leerstehende Wohnnutzung als auch Gewerbeflächen, welche wir entsprechend festgehalten haben. Den Leerstand haben wir fotografisch dokumentiert und in einer Karte verortet. Dabei scheint die Menge an leerstehenden Geschäften vor Ort deutlich dramatischer, als es die Karte erahnen lässt.

Mögliche Gründe für den Leerstand sind sicherlich die Gewerbegebiete am Stadtrand, in denen sich diverse große Supermärkte und Getränkeshändler*innen angesiedelt haben. Die größten leerstehenden Gebäude im Stadtkern sind der ehemalige *Schlecker*-Markt, das Einkaufszentrum *Thüringer Hof*, welches über viele unvermietete Büro- und Geschäftsflächen verfügt, und die „Stadhalle Kegelbahn“ am Rosa-Luxemburg-Platz.



Abbildung 171: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 172: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 173: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019

Leerstand Bilderbuch



Abbildung 174: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 175: Kirchstraße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019

BÄCKEREI

The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar



Abbildung 176: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 177: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 179: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 178: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 180: Dr.-Gebler-Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 181: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019



Thüringer Hof
**Gastronomieflächen
zu vermieten!**
Tel.: 0152/22 68 05 94
E-Mail: j.klausch@fcr-immobilien.de
FCR Immobilien
am Ende der Gasse

Abbildung 182: Marktplatz Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019

Wohngebiete Zeulenroda Ost/West

Die beiden Gebiete der *Arbeiterwohnbaugenossenschaft* (AWG) Zeulenroda liegen am Rand der Stadt. Dabei befindet sich das Planungsgebiet West direkt an der Gemeindegrenze zu Langenwolschendorf und dem dort angesiedelten Gewerbegebiet. Es wird im Norden durch die Bundesstraße, im Osten durch die beginnende Blockrandbebauung, im Süden durch Wohngebiete mit Einfamilien- und Doppelhäusern und im Westen durch eine Kleingartensiedlung begrenzt.

Das Gebiet Ost liegt im Osten angrenzend an ein Industriegebiet, im Süden befindet sich eine weitere Zeilenbebauung aus dem Jahr 1980 sowie eine Garagensiedlung. Im Norden und Westen grenzt es an Einfamilienhaussiedlungen. Die sechs Gebäude im Gebiet Ost wurden in den Jahren von 1958-1960 errichtet, die acht Gebäude im Gebiet West von 1963-1971. Die Gebäude in beiden Gebieten sind Plattenbauten der Typenserie IW 58/Reihe L und bestehen ausschließlich aus Segment B (Schulze, 1996). Im Gebiet Ost sind es jeweils zwei Segmente, im Gebiet West bestehen die Platten aus drei Segmenten mit je vier Geschossen. In der

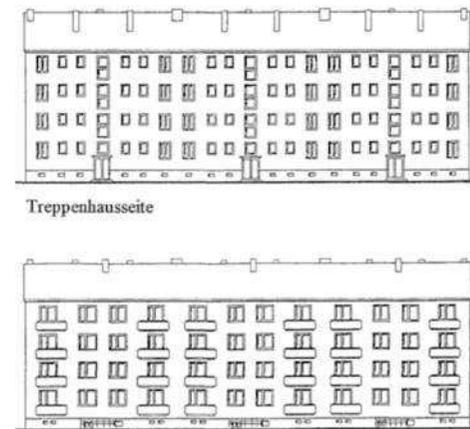


Abbildung 183: Ansicht Typenserie IW58 (Schulze, 1996)

Grundrissdarstellung ist gut ersichtlich, wie allen Räumen eine definierte Nutzung zugeschrieben ist, von welcher auch nur schwer abzuweichen ist. Die Querwandkonstruktion hat Deckenspannweiten zwischen 2,40-3,60 Meter, was eine Veränderung im Grundriss fast unmöglich macht. Die Geschosshöhe beträgt 2,80 Meter, die Innenraumhöhe misst 2,40 Meter, was das Einziehen von Unterzügen daher nur in Flurbereichen möglich macht.



Abbildung 184: Bauprozess im Gebiet West Zeulenroda (AWG, 2019)

2.1.4 Grundrisse, Gebäudequerschnitt, Ansichten

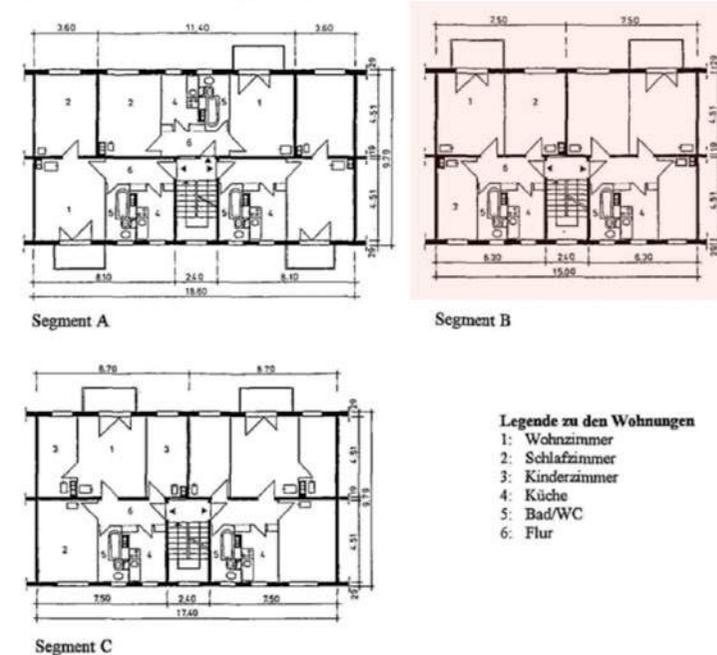


Abbildung 185: Grundrisse im Typ IW58 Zeulenroda (Schulze, 1996)



Abbildung 186: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 187: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019

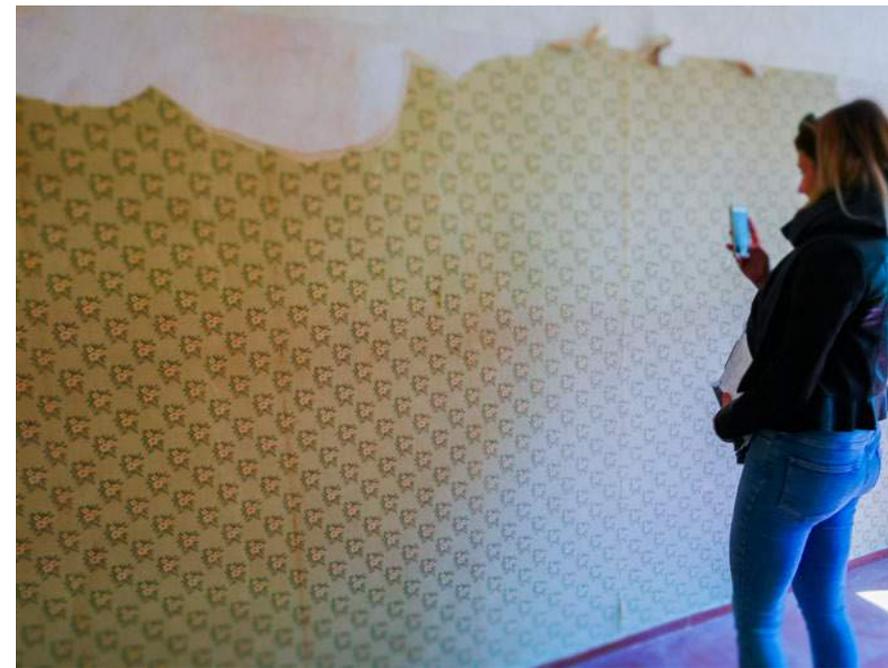


Abbildung 188: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 189: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 190: Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 191: Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 192: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 193: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019

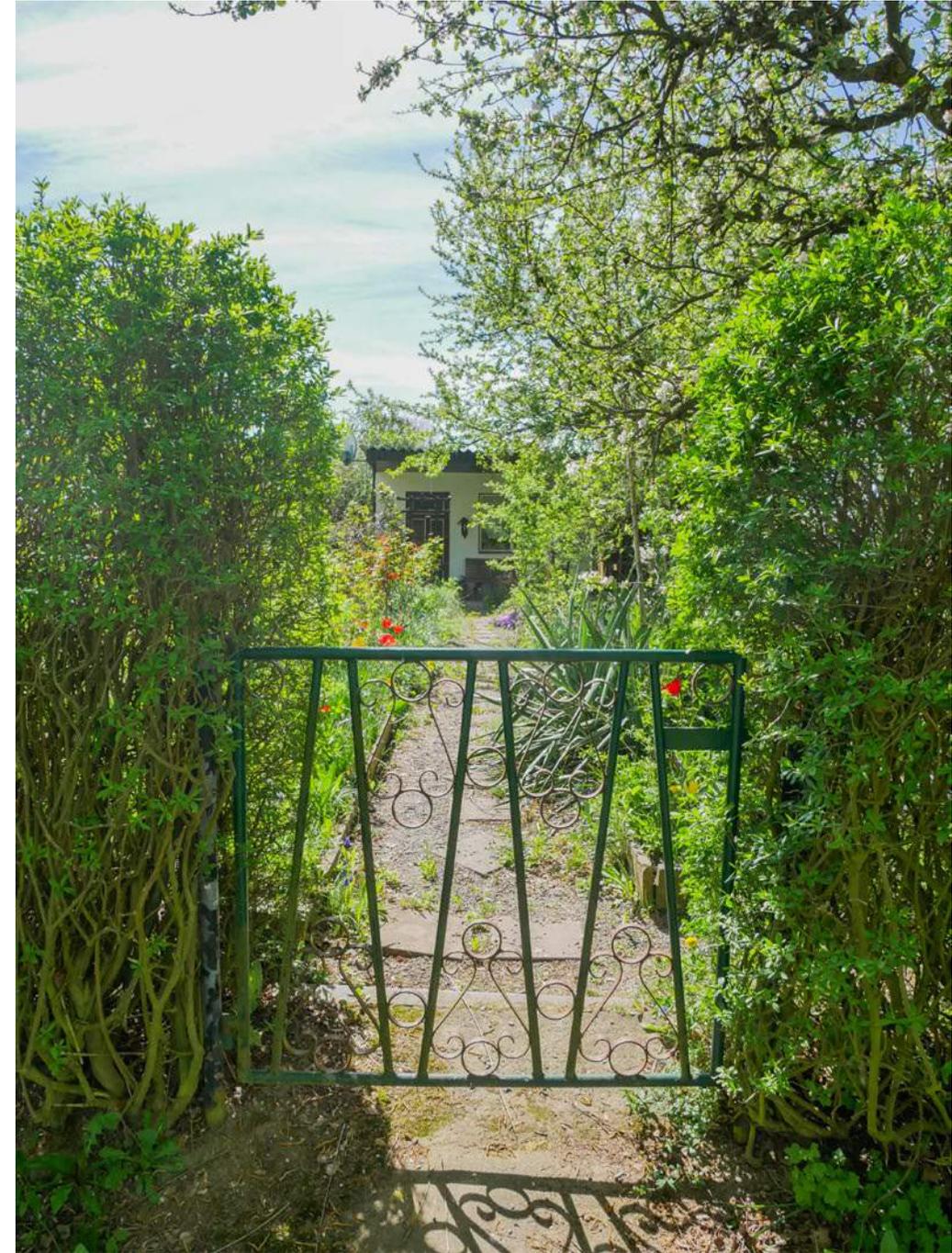


Abbildung 194: Kleingarten bei Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 195: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 196: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 197: Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019

Heart-Maps & Heimatverbundenheit

Die approbierte, gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Abbildung 198: Analyse Heart Maps, Eigene Fotografien im März 2020

Heart-Maps & Heimatverbundenheit



Abbildung 199: Analyse Heart Maps, April 2019

Um mit den Bewohner*innen Zeulenrodas ins Gespräch zu kommen, wurden unsererseits sogenannte „Heart-Maps“ vorbereitet, die zum händischen Ausfüllen ausgedruckt wurden. Dabei wurden Teilnehmer*innen gebeten grundlegende Eckdaten wie Geburts-, Wohn- und Arbeits- sowie Lieblingsort anzugeben. Weitere Stichpunkte wurden im Laufe der entstandenen Konversation ebenfalls dokumentiert. Die meisten befragten Bewohner*innen kommen gebürtig aus dem Vogtland und waren nur zeitweise nicht in Zeulenroda wohnhaft. Die große Mehrheit der Befragten freuen sich über das

naturnahe Leben in der Kleinstadt; außerdem erfreut sich das Strandbad sowie das Seehotel großer Beliebtheit. Pluspunkte sind ebenso die günstigen Mieten und ausreichend vorhandene Kitaplätze. Bis auf wenige Ausnahmen waren die Befragten auch glücklich mit ihrer Heimat und Wohnsituation. Lediglich einige Jugendliche haben den Wunsch in einer größeren Stadt zu leben und ein Pensionist fühlt sich durch die in der Stadt lebenden Immigrant*innen gestört, obwohl der Ausländeranteil in Zeulenroda sehr gering ist. Im folgenden Kapitel werden wir auf vier Gespräche genauer eingehen.

Das erste Gespräch fand mit dem Vorsitzenden der *Arbeiterwohnbaugenossenschaft Zeulenroda (AWG)* statt, welcher sich dankenswerterweise sowohl zum Interview, als auch zu einer kleinen Stadtrundfahrt bereit erklärt hatte. Nach einigen einführenden Worten über Stadt und Geschichte, wurde uns zunächst ein Einblick in die Entwicklung der Wohnbaugenossenschaften zu Zeiten der DDR verschafft, um anschließend näher auf die Berufung des Interviewten an die Spitze der AWG einzugehen. Dieser fand stets positive Worte zu seiner Arbeit und war sichtlich erfreut über die Beliebtheit der Immobilien der AWG im Stadtkern. Ambitioniert versucht er Lösungen für jene Gebäude zu finden, deren Nachfrage stark gesunken und Sanierung nicht mehr realisierbar sei. Im Laufe des Gesprächs wurde uns der Umbau einer Zeilenbebauung im Norden der Stadt, die nach dem Entwurf des ortsansässigen Architekten revitalisiert wurde, gezeigt. Wichtig zu erwähnen war auch die gemeinsam genutzte Infrastruktur in den Wohnbaugenossenschaften: Eine Ferienwohnung, die von den Mitgliedern angemietet werden kann, gibt es bereits. Nach Meinung des Befragten sei das deutsche Mietrecht zu restriktiv in Bezug auf die Realisierung weiterer „sharing“ Konzepte.



Abbildung 200: Analyse Heart Maps, Eigene Fotografien im März 2020

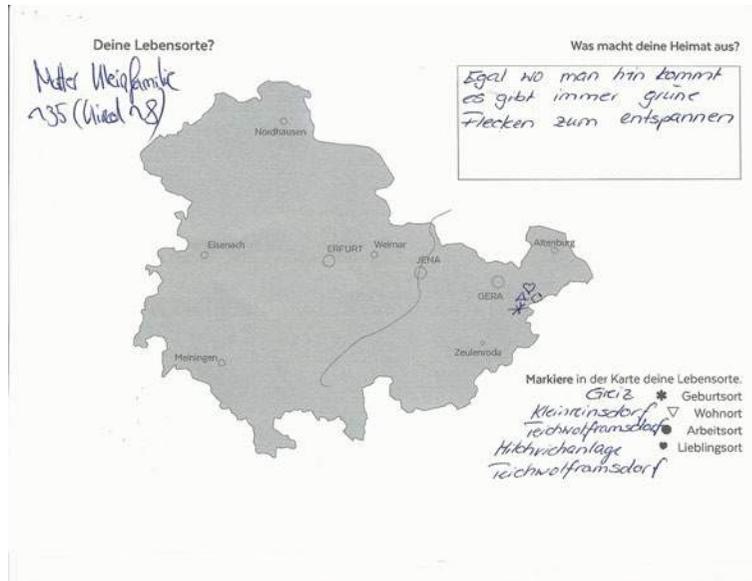


Abbildung 201: Analyse Heart Maps, April 2019

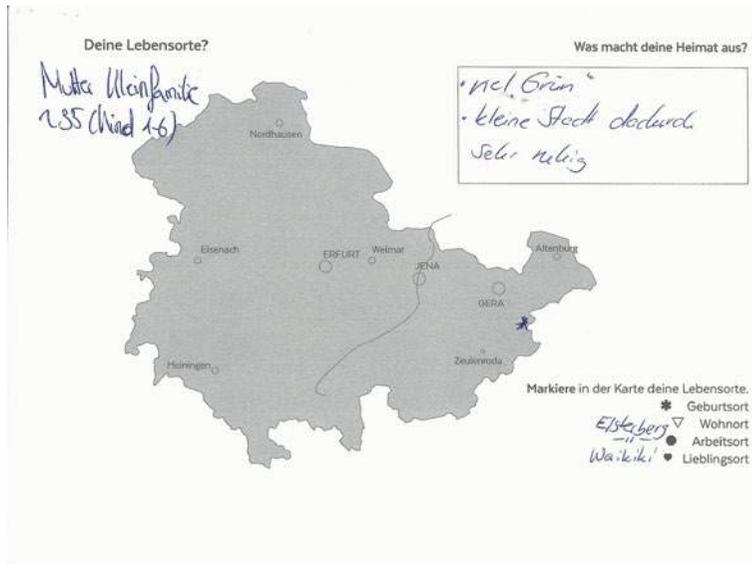


Abbildung 202: Analyse Heart Maps, April 2019



Abbildung 203: Strandbad an der Talsperre, Eigene Fotografien im April 2019

Weitere Interviews wurden unter anderem mit einer Gruppe Müttern im örtlichen Strandbad geführt. Sie stellten dar, dass sie schon lange befreundet seien - zwei von ihnen waren Cousinen - und sehr gerne im Vogtland leben. Alle vier waren berufstätig und lobten daher die Versorgung ihrer Kinder unter drei Jahren, die alle problemlos einen Kitaplatz bekommen haben. Das Strandbad an der Talsperre sowie das Spaßbad "Waikiki" seien für sie gute Gründe nach Zeulenroda zu kommen, denn keine von ihnen wohne direkt in der Stadt. Außerdem schätzten alle vier die Ruhe der Kleinstadt und Dörfer, sowie die Landschaft des Vogtlandes.



Abbildung 205: Am Puschkinpark, Eigene Fotografien im April 2019

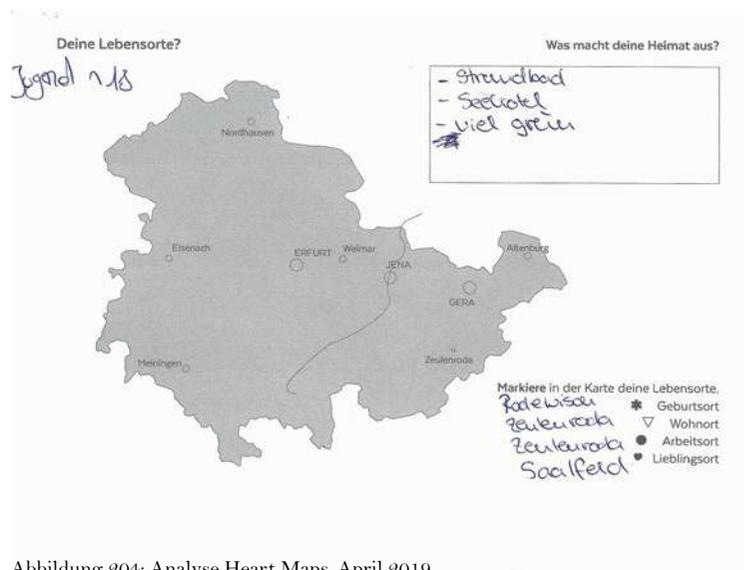


Abbildung 204: Analyse Heart Maps, April 2019

Neben der Gruppe von Müttern, wurden auch junge Frauen zwischen 17 und 21 Jahren zum Leben in Zeulenroda befragt. Es wurde hauptsächlich angemerkt, dass es an Orten, an welchen sie sich treffen könnten und willkommen seien, fehle. Bars und Kneipen gebe es fast keine und aufgrund verärgerter Anwohner*innen, die ihrem Unmut gegenüber Jüngeren auch Ausdruck verleihen, sei es ebenfalls keine Option, sich an öffentlichen Plätzen, wie zum Beispiel dem Tuchmarkt oder Marktplatz aufzuhalten. Ein Jugendclub sei zwar in der Stadt vorhanden, aber nicht lange geöffnet und für die „Älteren“ nicht besonders interessant. Ohne Auto seien soziale Kontakte für sie kaum möglich, da es außer dem Schulbus keine weitere öffentliche Verbindung gibt. Zum Einkaufen/Shopping ist die sächsische Stadt Plauen ein beliebtes Ziel. Ein weiterer Kritikpunkt der Gruppe junger Frauen war die fehlende finanzielle Unterstützung Jugendlicher, wie sie beispielsweise in ländlichen Regionen Österreichs vorhanden ist: Beihilfe in der Ausbildung, wenn diese in der Heimat absolviert wird, Taxi-Gutscheine oder Starter-Wohnungen. Die Wohnungssituation in Zeulenroda, so ein zusätzlicher Einwand, sei für junge Menschen schwierig, denn kleine Wohnungen sind kaum vorhanden.

Beim Besuch der Zeilenbauungen, die Gegenstand des Wettbewerbs sind, konnten wir mit einer Frau sprechen, die bereits seit der Fertigstellung im Gebäude lebt. Sie erzählt uns, dass hauptsächlich Familien mit Kindern in den Wohnungen lebten. Diese Familien hatten zwar eine tolle Gemeinschaft, nach dem Wegzug der Kinder und darauffolgend auch einiger Eltern, stehen viele Wohnungen leer und es sei recht einsam geworden. Sie genießt die Kleinstadt mit ihren Vorteilen, denn alles sei für sie fußläufig erreichbar. Die Genossenschaft habe außerdem eine Ferienwohnung, die von den Mitglieder angemietet werden könne und so kann ihre Tochter beim Besuch unkompliziert dieses Angebot nutzen. Ihrer Meinung nach brauchen die Bewohner*innen der Zeilenbebauung keinen privaten Freiraum, da die meisten Menschen eine Garage und/oder einen Schrebergarten anmieten und dort viel lieber ihre Freizeit verbringen. Sie nutzt noch heute das undefinierte Abstandsgrün, um Zeit an der frischen Luft zu verbringen.



Abbildung 206: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019

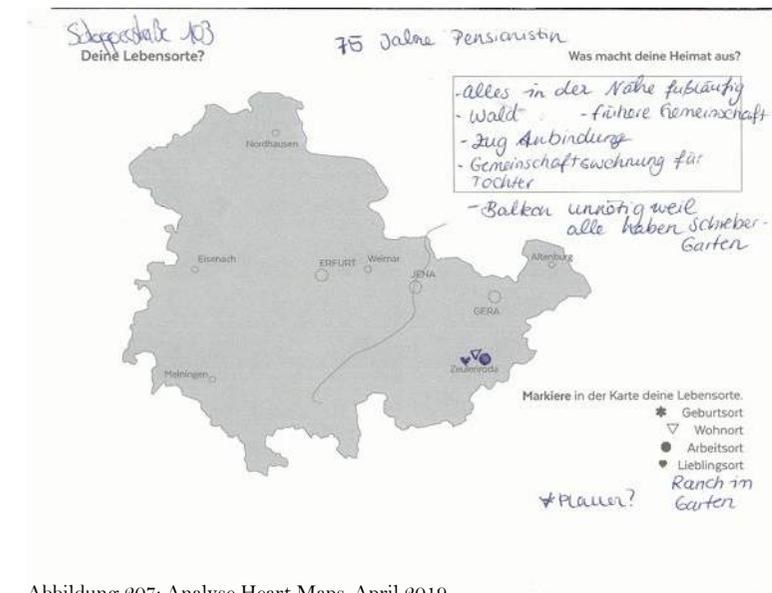


Abbildung 207: Analyse Heart Maps, April 2019

Am örtlichen Marktplatz hat eine junge Familie eingewilligt, am Interview teilzunehmen, um ihre Sicht der Dinge bezüglich dem Leben in Zeulenroda-Triebes zu schildern. Erst vor kurzer Zeit zurückgekehrt, erläutern sie ihren beruflichen Alltag; beide seien Akademiker*innen: die Frau ist als Lehrerin am Gymnasium tätig, wohingegen der Mann drei Tage die Woche im Home-Office arbeitet und an zwei Tagen nach München pendelt. Zuerst haben beide in München gelebt, danach verschlug es sie nach Dresden. In keiner dieser Städte sei es möglich gewesen, leistbaren Wohnraum als Eigentum zu finden, daher seien sie zur Familiengründung zurück „auf's Land“ gezogen. Bisher, so sagen sie, vermissen sie einfallsreichen Wohnraum und bessere Restaurants. Die Einkaufsmöglichkeiten einer Großstadt fehle ihnen allerdings nicht, da sie nach wie vor fast alles im Internet bestellen. Als Pluspunkt führten sie ebenfalls die guten Betreuungsmöglichkeiten für Kinder unter drei Jahren an.



Abbildung 209: Wochenmarkt Marktplatz, Eigene Fotografien im April 2019

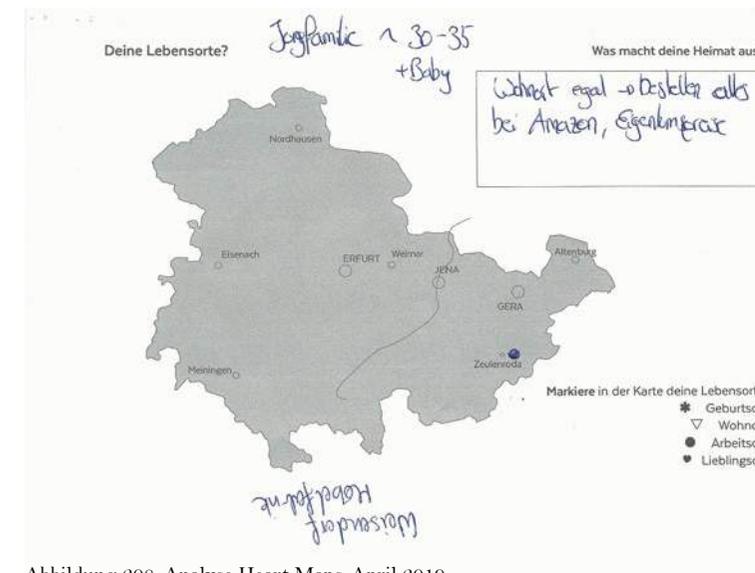


Abbildung 208: Analyse Heart Maps, April 2019

Heart-Maps Diagramm

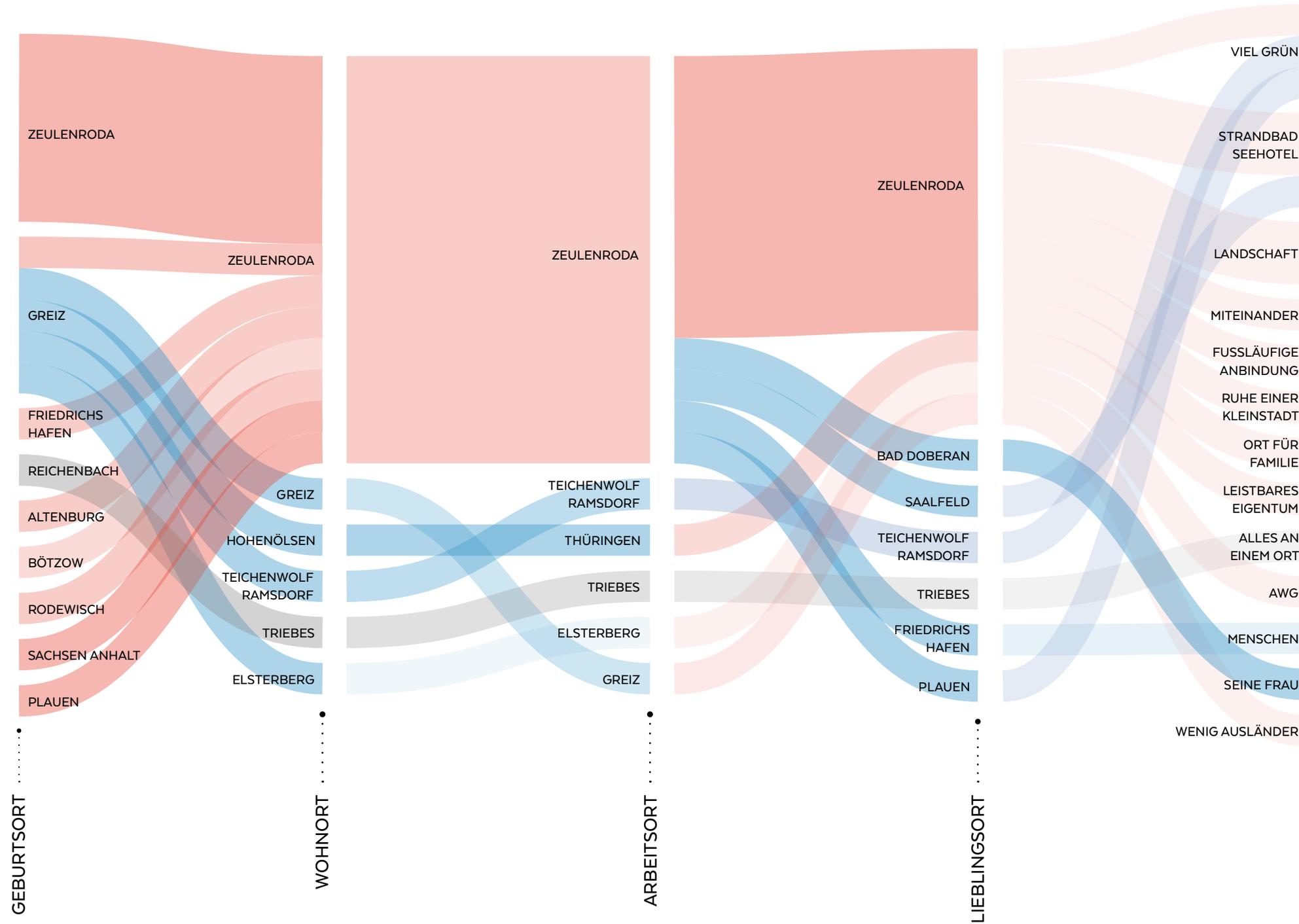


Abbildung 210: Alluvial-Diagramm der Heart Maps, April 2019



Abbildung 211: SWOT Analyse

Zeulenroda-Triebes zeichnet sich als Kleinstadt mit vielen positiven Aspekten aus. Neben günstigen Wohnungen und Bauplätzen, ist die Lage im malerischen Vogtland mit seinem hohen Freizeitwert ein starker Attraktor. Die Kleinstadt besitzt alle nötigen Nahversorger, hat ein solides Netz an Schulen und Kindergärten und ist über den eigenen Bahnhof mit dem regionalen Bahnnetz verbunden. Durch die Lage in erreichbarer Entfernung zu den umliegenden Großstädten empfiehlt sich die Kleinstadt als ideales Subzentrum und soll mit ihren Stärken in

Kombination mit einer eindeutigen Positionierung Urbanität mit Landidylle vereinen. Wenn die Konzepte der Mittendrin-Stadt in Zeulenroda-Triebes implementiert sind, soll die Gemeinde bis 2030 zu einer attraktiven und modernen Kleinstadt werden, die junge Menschen zurück in die Provinz bringt. Durch den Ausbau der Breitbandversorgung können Arbeitskonzepte des Modells *New Work* etabliert werden. Zeulenroda-Triebes kann so ein Vorreiter der Digitalisierung werden und Menschen von sich als Wohnort überzeugen.

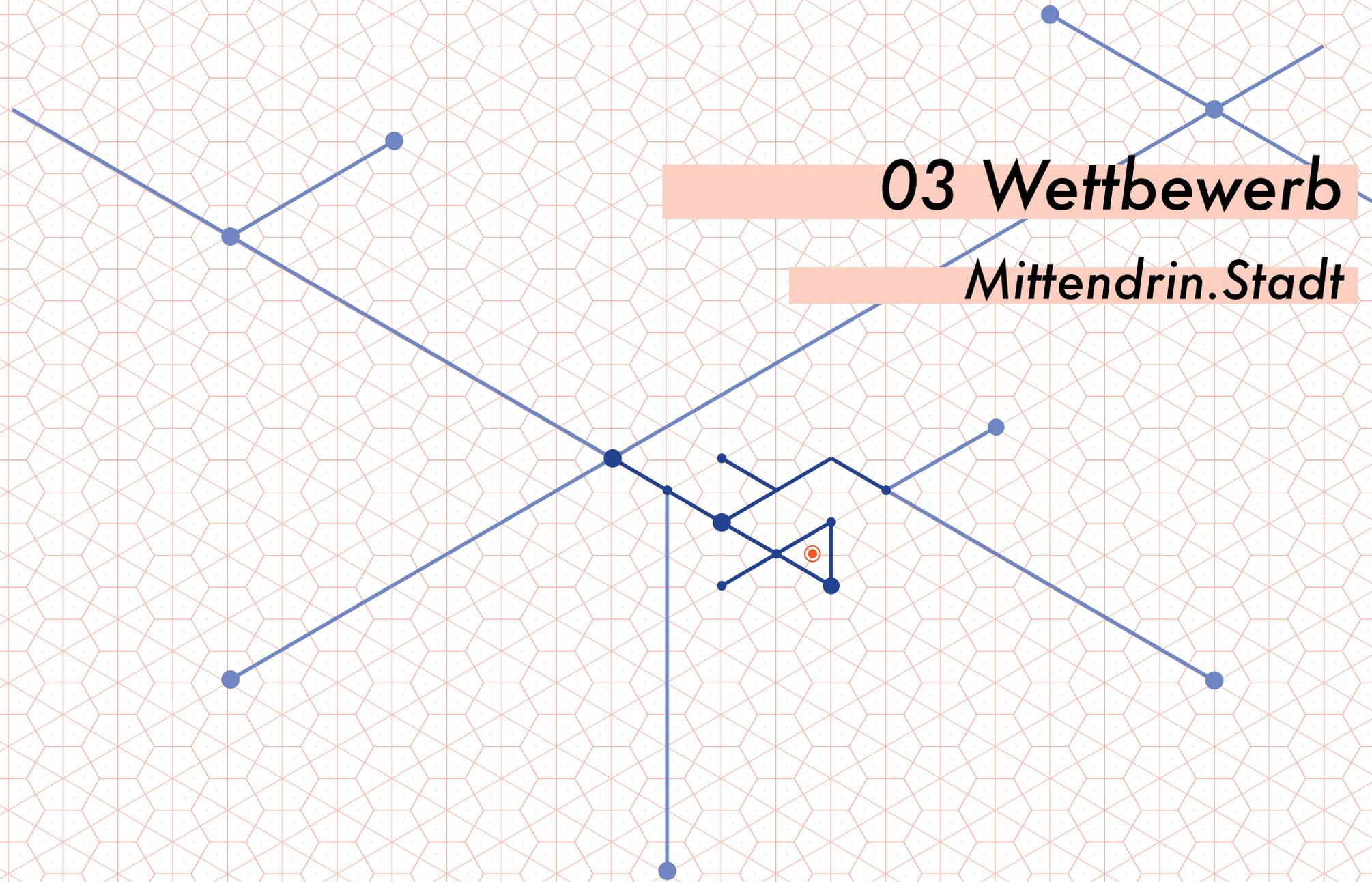
Zielsetzung

Durch den Ausbau der öffentlichen Infrastruktur kann die Zeit, die mit Pendeln verbracht wird, deutlich reduziert werden. Elektrokleinstmobilität für die letzten Kilometer kann auf dem Land ebenso viele Probleme lösen wie in der Stadt. Des Weiteren müssen grüne Wege für diese neuen Verkehrsteilnehmer*innen geschaffen werden, um die Nutzung ansprechend zu machen.

Das Angebot flexibler und ortsunabhängiger Arbeitsplätze, die zumindest teilweise die Fahrt ins Büro ersetzen können, schaffen willkommene freie Zeit für jede*n Bewohner*in und entlasten Berufspendler*innen. Leerstand soll durch ein gezieltes Management von Seiten der Stadt als Potenzialfläche für diverse neue Nutzungen aufgezeigt und verwaltet werden.



Abbildung 212: Analyse Ist-Soll



03 Wettbewerb

Mittendrin.Stadt

Beschreibung

Der vom *Verein freischaffender Architekten* ausgelobte Student*innenwettbewerb "Stadt.Land.Flucht." beschäftigt sich mit dem Thema der Landflucht. Der Wettbewerb zielt darauf ab, das Leben in kleinen und mittelgroßen Städten, als Lösung für die anhaltende Steigerung der Lebenshaltungskosten in boomenden Großstädten und die damit verbundene Wohnungsnot, zu überprüfen. Ziel jenes Wettbewerbs ist es, unter anderem eine adaptierbare Lösung zu finden, welche sich auch für andere deutschsprachige Gemeinden und Kleinstädte anbietet. Die thüringische Kleinstadt Zeulenroda-Triebs steht dabei stellvertretend für die Probleme postindustrieller Kleinstädte, deren Einwohner*innenzahl stetig schrumpft. Der Wettbewerb wurde gemeinsam mit

der Genossenschaft AWG Zeulenroda ausgelobt, um eine Lösung für zwei Plattenbausiedlungen aus den 1960er Jahren zu finden, die von weitreichendem Leerstand betroffen sind und deren Sanierung nicht rentabel ist.

Nach einer Vor-Ort-Analyse in Zeulenroda und Gesprächen mit dem Bürgermeister, dem Vorsitzenden der AWG und eines ortsansässigen Architekten, war der nächste Schritt die Anfertigung des Wettbewerbsbeitrags. Anstatt beide Gebiete einzeln zu bearbeiten, lag der Fokus unseres Beitrags schon zu Beginn auf einem übergeordneten Konzept für die ganze Stadt. Auch haben wir uns früh dazu entschieden, die bestehende Bebauung nicht zu behalten, sondern einen neuen Städtebau zu entwerfen.



Abbildung 213: Wettbewerbsgebiet Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019



Abbildung 214: Wettbewerbsgebiet Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019

Digitaler Wandel als Chance für Landregionen

Zeulenroda-Triebes liegt im Herzen Deutschlands, jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zu einer Großstadt. Mit dem Anschluss an das Bahnnetz sind Jene leicht zu erreichen, allerdings erfordert die Verbindung einen gewissen Zeitaufwand. Jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, an dem die Stadt ihre Lage als Vorteil nutzen kann. Mit dem Ausbau von Glasfaser-Internet, günstigem Wohnraum und neuen Arbeitsformen wie Coworking, bildet die Stadt den idealen Standort für ein Subzentrum.

Dieses bietet sowohl der in der Stadt lebenden Bevölkerung, als auch den umliegenden Gemeinden und Städten eine Alternative in Bezug auf „Neue Arbeit“ und den damit entstehenden Wohn- und Arbeitsflächen. Gleichzeitig wird Zeulenroda-Triebes als erste Stadt der gelebten Digitalisierung ein Leuchtturmprojekt in einem Land, in dem das Internet und seine Möglichkeiten für viele Menschen schon lange kein Neuland mehr sind.



Abbildung 215: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild, Stadtzentrum



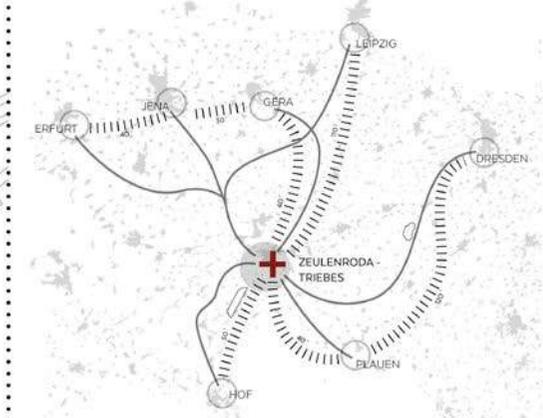
Abbildung 216: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild, Stadtrand

MITTENDRIN STADT NUR DABEI

Die Digitalgesellschaft auf dem Land



Always go a little further into the water than you feel you're capable of being in. Go a little bit out of your depth. And when you don't feel that your feet are quite touching the bottom, you're just about in the right place to do something exciting.
-David Bowie

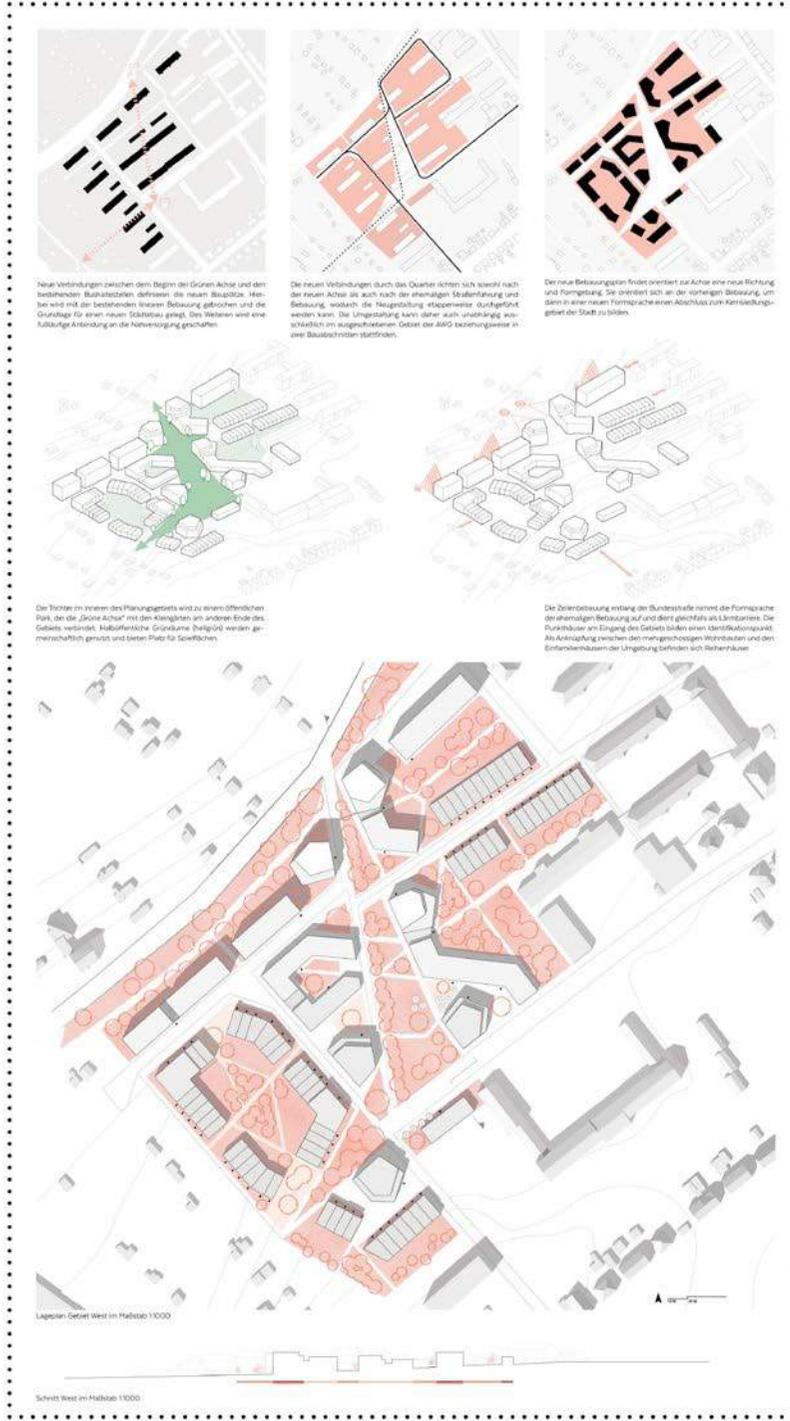


FERNAB MITTENDRIN
Zeulenroda-Triebes liegt im Herzen Deutschlands, jedoch nicht in unmittelbarer Nähe zu einer Großstadt. Mit dem Anschluss an das Bahnnetz sind diese jedoch zu erreichen, allerdings erfordert die Verbindung einen gewissen Zeitaufwand. Aber ist der Zielort gekommen, an dem die Stadt ihre Lage als Vorteil nutzen kann. Mit dem Ausbau von Glasfaser Internet, günstigem Wohnraum und neuen Arbeitsformen wie Co-Working sowie die Stadt den besten Standort für ein Subzentrum. Dieses bietet sowohl die in der Stadt lebenden Bevölkerung, als auch den umliegenden Gemeinden und Städten eine Alternative im Bezug auf „Arbeitsort“ und den damit einhergehenden Wohn- und Arbeitskosten. Gleichzeitig wird Zeulenroda-Triebes als erste Stadt der digitalen Digitalisierung ein Leuchtturmprojekt in einem Land, in dem das Internet und seine Möglichkeiten für viele Menschen schon lange kein Hausarzt mehr sind.

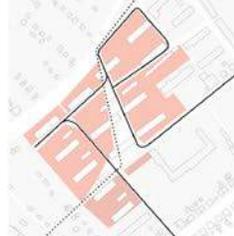
REGEL 1 - NEUE INFRASTRUKTUR
Die erste Regel betrifft die Infrastruktur in der Kleinstadt. Neue Möglichkeiten der Mobilität sollen eine gewisse Unabhängigkeit vom Automobil schaffen. Im Fall von Zeulenroda bedeutet dies konkret die Schaffung einer neuen grünen Achse, welche sich durch die gesamte Stadt erstreckt. Sie verknüpft parallel zur Bundesstraße 14 (Eisenbahn-/Trassenstraße) und verbindet das Wohngebiet im Westen mit der Innenstadt, dem Nahpark im Osten und dem Bahnhof an. Die „Grüne Achse“ soll vor allem Fußgänger, Fahrradfahrer und neuen Elektroantriebsformen wie E-Scooter vorbehalten sein und an strategischen Punkten Innenstadt attraktiv machen.

REGEL 2 - NEUE FORTSUNABHÄNGIGE ARBEITSFORMEN
Regel Nummer 2 verbindet die Potenzialflächen der Kleinstadt mit der „Neuen Arbeit“, die ortsunabhängig, digital ausgeführt werden kann. In Co-Working Klubs in den Städten, vor allem in neuen Arbeitsstätten, wird nicht nur die Möglichkeit, sondern auch der Ort der Arbeit, erarbeitet man in Gemeinschaftsräumen. In Zeulenroda sind drei unterschiedliche Formen von Co-Working in Form von „Space“, „Pop-up“ und „Center“ vorgesehen. Die bekannteste Form des Co-Working ist wohl die eines „Space“, einem angemessenen Ladenlokal, welches als kleines Büro umgestaltet werden kann. Hierfür lassen sich die bestehenden Geschäftsräume in der Döberitzstraße an. Das Leerstandsmanagement von Seiten der Stadtregierung kann hier potenzielle Mieter mit Eigentümern in Verbindung bringen und einen gewissen Überblick über freie Arbeitsplätze zur Verfügung stellen. Im Zentrum der Stadt sollen dann neben Co-Working Spaces auch Veranstaltungsräume und weitere Einrichtungen etabliert werden - also eine Infrastruktur, die es möglich machen soll, ein urbanen Leben auf dem Land zu führen. Hierfür können beispielsweise die Passage oder die bestehende Stadtröhre genutzt werden. Des Weiteren kann durch ein Pop-Up-Co-Working für Seminare und Schulungen stattfinden und so ein temporäres und flexibel einsetzbares Co-Working für Universitäten und Vereine bieten. Auch hier soll das Leerstandsmanagement diese Funktionen unterstützen koordinieren. Eine weitere Form des Co-Working ist das Co-Working Center, welches von mehreren Unternehmen gemeinsam gegründet wird, um einen Arbeitsplatz außerhalb der Hauptzone anzubieten. Als Weiterentwicklung des in den USA existierenden Business-Banks setzt es auf gemeinsam genutzte Infrastruktur in einem Gebäude, welches die Ausstattung einer Firmenzentrale bietet und Einrichtungen wie eine Cafeteria, Konferenzräume und die Reception gemeinsam betreibt.

Abbildung 217: Wettbewerb Abgabeplakat, Juli 2019



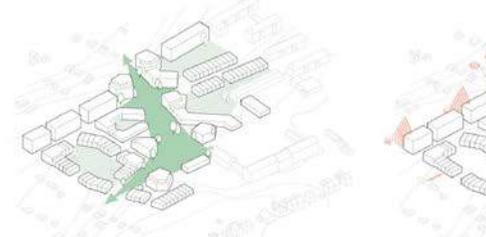
Neue Verbindungen zwischen dem Beginn der Grünen Achse und dem bestehenden Blockstrukturs definieren die neuen Baublöcke. Hierbei wird mit der bestehenden linearen Bebauung gebrochen und die Grundlage für einen neuen Stadtblock gelegt. Dies Weisen wird eine künftige Änderung an die Nahversorgung geschaffen.



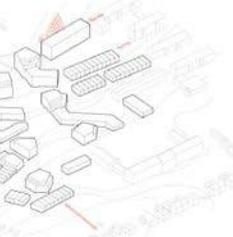
Die neuen Verbindungen durch das Quartier richten sich sowohl nach der neuen Achse als auch nach der ehemaligen Straßenführung und Bebauung, wodurch die Neugestaltung etappenweise durchgeführt werden kann. Die Umgestaltung kann daher auch unabhängig, ausschließlich im ausgebauten Gebiet der ANIG bautechnische in einer Bauphasenabfolge stattfinden.



Der neue Bebauungsplan orientiert sich an der neuen Richtung und Formgebung. Die Orientierung sich an der bisherigen Bebauung, um sich in einer neuen Formphase einen Anschluss zum Kernbereich der Stadt zu bilden.



Der Trichter im Inneren des Planungsbereichs wird zu einem öffentlichen Park, der die „Grüne Achse“ mit den angrenzenden an anderen Ende des Gebiets verbindet. Individuelle Grünräume (Begrünung) werden gemeinschaftlich genutzt und bieten Platz für Spielflächen.

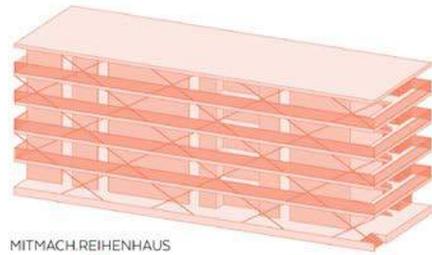


Die Zielbebauung entlang der Bundesstraße nimmt die Formsprache der ehemaligen Bebauung auf und dient gleichzeitig als Limitierung. Die Punkthäuser am Eingang des Gebiets bilden einen Überbalkonquadrat. Als Anknüpfung zwischen den mehrgeschossigen Wohnbauten und den Einfamilienhäusern der Umgebung befinden sich Reihenhäuser.

URBANES REGELWERK

REGEL 3 „ATTRAKTIVE/ALTERNATIVE WOHNFORMEN“
 Als diese Regeln gilt es attraktiven und alternativen Wohnformen zu schaffen. Das Erdgeschoss am Stadtrand hat die gleiche Funktion der Bebauung zuzugewandt. So übers und unterschiedlich wie Menschen heute zusammenleben soll auch der Wohnungsmarkt werden. Dabei ist es unabdingbar neue Wohnkonzepte zu entwickeln und alte Ideen wiederzubeleben. Neben unterschiedlichen Maßnahmen für die Durchdringung des Bestandes in der Innenstadt in Kombination mit Co-Working Spaces, lautet die neue Maßnahme hauptsächlich ein urbanes Regelwerk. Die drei vorgeschlagenen Typologien Punkthaus und Reihenhäuser liegen Wert auf gemeinsam genutzte Bereiche wie einen Laubengang als Erschließung und gemeinsam genutzte Freiflächen.

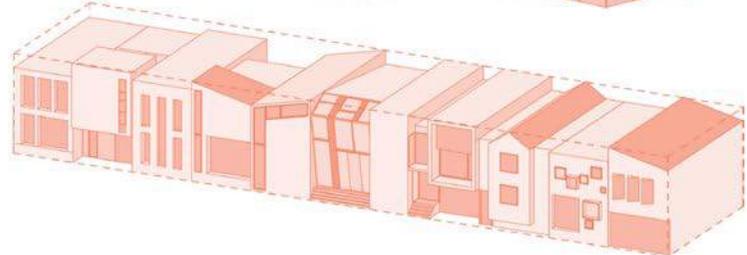
GEMEINSCHAFTS.RIEGEL



MIX.PUNKT



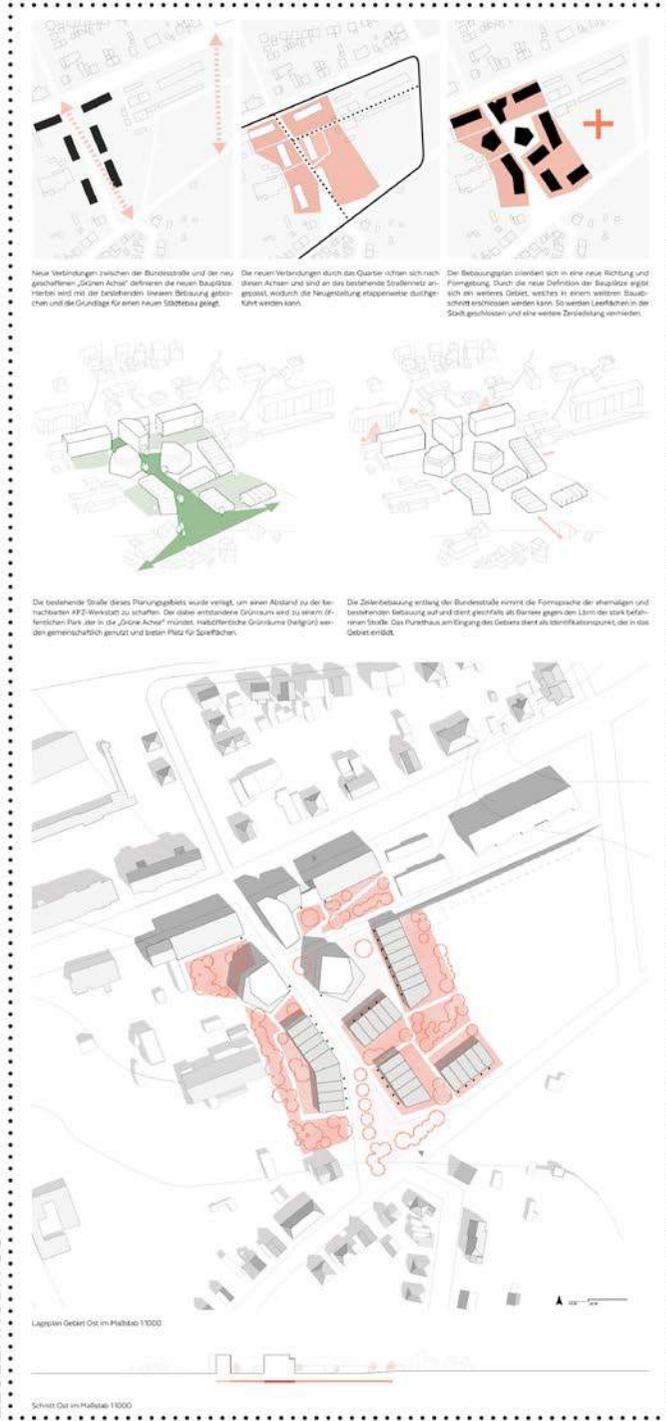
MITMACH REIHENHAUS



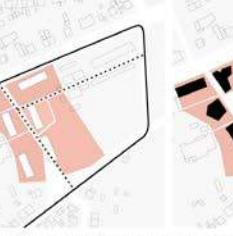
Der Gemeinschaftsriegel wird über einen breiten Laubengang erschlossen, der Zonen der Begrünung bietet und so die Kommunikation und Nachbarschaftlichkeit verstärkt. Der Mixpunkt teilweise mit Co-Working gemeint, bietet flexible Wohnformen, die zusammengelegt und unterteilt werden können. Dieser wird durch Wohngemeinschaften ermöglicht, welche aus großzügigen privaten Zimmern bestehen und sich um Gemeinschaftsbereiche orientieren. Als Anknüpfung zwischen den mehrgeschossigen Wohnbauten und den Einfamilienhäusern der Umgebung befinden sich Reihenhäuser.

Das Mixpunkthaus verbindet sich als Bindeglied zwischen den Geschosswohnungen und dem Einfamilienhaus in der Umgebung. Einerseits können sie als Baugruppe abgefragt werden und sich über- und untereinander innerhof orientieren. Andererseits sind sie als individuelle Wohnform ohne Geschosshöhe der Fassade auszubilden. Das Regenerium sichert hier eine typologische Eindeutigkeit bezüglich der Gebäudehöhe, des Blockbaus oder des Volumens. Gleichzeitig ermöglicht es Individualität in einem kleineren Maßstab. Durch den separaten Einsatz der Grundstücke kann jeder individuelle Eigentümern und Mixpunkt werden.

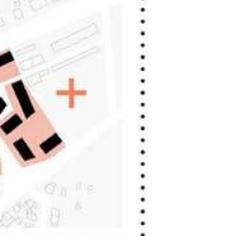
In der Großstadt gibt es viele spannende Wohnformen, aber durch die extremen Preissteigerungen in den Ballungsräumen können viele Barrieren und ich und kein Eigentum leisten. Dann haben wir von der Baugruppe in Zeulenroda-Triebes gelesen und uns bei der Genossenschaft gemeldet. Die Preise waren günstig, Kleinstküche und Schränke gibt es in der Umgebung mehr als genug und durch die moderne Netzwerkanbindung kann ich hier problemlos als Freier Texter arbeiten. Der gemeinschaftliche Ansatz der Genossenschaft spiegelt sich in unserem Garten wieder. Private Freizeitanlagen sind vorhanden, sie dienen aber hauptsächlich als Puffer zur Spiel- und Gartenfläche im Inneren. Dort verbringt meine Tochter die meiste Zeit, denn zum Spielen ist immer jemand von den Nachbarkindern da. Außerdem teilen wir uns einen Veranstaltungssaal und eine Besucherwohnung – alles Vorzüge die ich nicht mehr missen möchte!



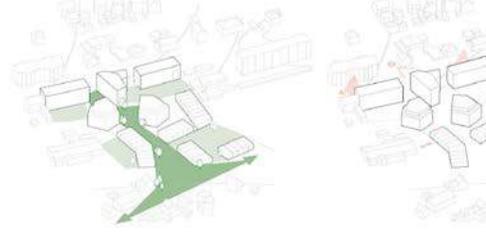
Neue Verbindungen zwischen der Bundesstraße und der neu geschaffenen „Grünen Achse“ definieren die neuen Baublöcke. Hierbei wird mit der bestehenden linearen Bebauung gebrochen und die Grundlage für einen neuen Stadtblock gelegt.



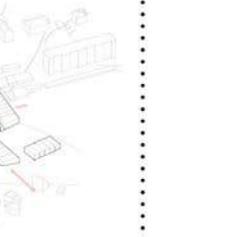
Die neuen Verbindungen durch das Quartier richten sich nach dem alten Achse und sind an die bestehende Straßennetz angepasst, wodurch die Neugestaltung etappenweise durchgeführt werden kann.



Der Bebauungsplan orientiert sich in eine neue Richtung und Formgebung. Durch die neue Definition der Baublöcke ergibt sich ein weiterer Schritt, welches in einem weiteren Bauphase Schritt abgeschlossen werden kann. So werden Leerflächen in der Stadt geschlossen und eine weitere Dichtungsphase vermeiden.



Die bestehende Straße dieses Planungsbereichs wurde verengt, um einen Abstand zu der festschriebenen 42' Verkehrsfläche zu schaffen. Die dabei entstehende Grünfläche wird zu einem öffentlichen Park der in die „Grüne Achse“ mündet. Individuelle Grünräume (Begrünung) werden gemeinschaftlich genutzt und bieten Platz für Spielflächen.



Die Zielbebauung entlang der Bundesstraße nimmt die Formsprache der ehemaligen und bestehenden Bebauung auf und dient gleichzeitig als Barriere gegen den Lärm der stark befahrenen Straße. Die Punkthäuser am Eingang des Gebiets dient als Überbalkonquadrat, der in das Gebiet eintritt.

Abbildung 218: Wettbewerb Abgabeplakat, Juli 2019

Abbildung 219: Lageplan Zeulenroda, Verortung Gebiet West und Ost



50 M 100 M



Abbildung 220: Piktogramme zur neuen Bebauung Zeulenroda West

Neue Bebauung

Neue Verbindungen zwischen dem Beginn der Grünen Verbindungsachse und den bestehenden Bushaltestellen definieren die neuen Bauplätze. Hierbei wird mit der bestehenden linearen Bebauung gebrochen und die Grundlage für einen neuen Städtebau gelegt.

Des Weiteren wird eine fußläufige Anbindung an die Nahversorgung geschaffen. Die neuen Verbindungen durch das Quartier richten sich sowohl nach der neuen Achse, als auch nach der ehemaligen Straßenführung und Bebauung, wodurch die Neugestaltung etappenweise durchgeführt werden kann. Die Umgestaltung kann daher auch unabhängig und ausschließlich im ausgeschriebenen Gebiet der AWG, beziehungsweise in zwei Bauabschnitten, stattfinden.

Der neue Bebauungsplan findet orientiert zur Achse eine neue Richtung und Formgebung. Sie orientiert sich an der vorherigen Bebauung, um dann in einer neuen Formsprache einen Abschluss zum Kernsiedlungsgebiet der Stadt zu bilden.

Die neuen Verbindungen durch das Quartier richten sich nach der neuen Verbindung und sind an das bestehende Straßennetz angepasst, wodurch die Neugestaltung etappenweise durchgeführt werden kann. Der Bebauungsplan orientiert sich in eine neue Richtung und Formgebung. Durch die neue Definition der Bauplätze ergibt sich ein weiteres Gebiet, welches in einem weiteren Bauabschnitt erschlossen werden kann. So werden Leerflächen in der Stadt geschlossen und eine weitere Zersiedelung vermieden.

Der Trichter im Inneren des Planungsgebiets wird zu einem öffentlichen Park, der die „Grüne Achse“ mit den Kleingärten am anderen Ende des Gebiets verbindet. Halb-öffentliche Grünräume (hellgrün) werden gemeinschaftlich genutzt und bieten Platz für Spielflächen.

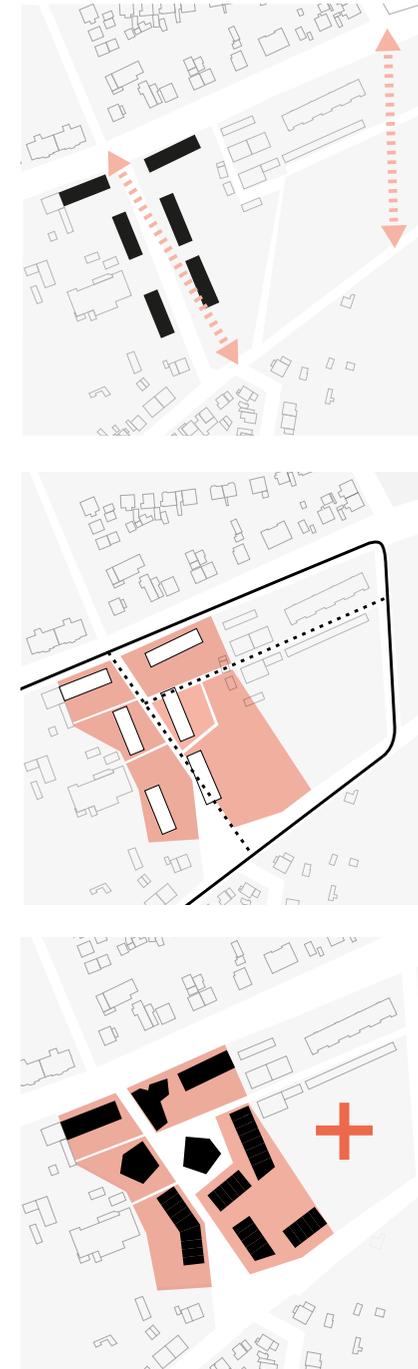


Abbildung 221: Piktogramme zur neuen Bebauung Zeulenroda Ost

Zeulenroda West

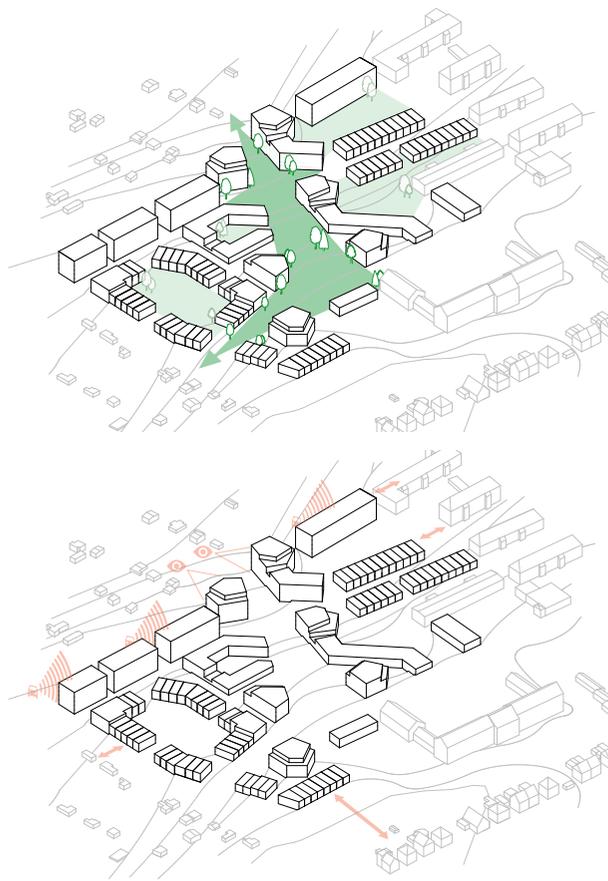


Abbildung 222: Piktogramme Grünraum und Anbindung Zeulenroda West

Die Zeilenbebauung entlang der Bundesstraße nimmt die Formsprache der ehemaligen Bebauung an und dient gleichfalls als Lärmbarriere. Die Punkthäuser am Eingang des Gebiets bilden einen Identifikationspunkt. Als Anknüpfung zwischen den mehrgeschossigen Wohnbauten und den Einfamilienhäusern der Umgebung befinden sich Reihenhäuser.

Die bestehende Straße dieses Planungsgebiets wurde verlegt, um einen Abstand zu der benachbarten KFZ-Werkstatt zu schaffen. Der dabei entstandene Grünraum wird zu einem öffentlichen Park, der in die „Grüne Achse“ mündet. Halb-öffentliche Grünräume (hellgrün)

Zeulenroda Ost

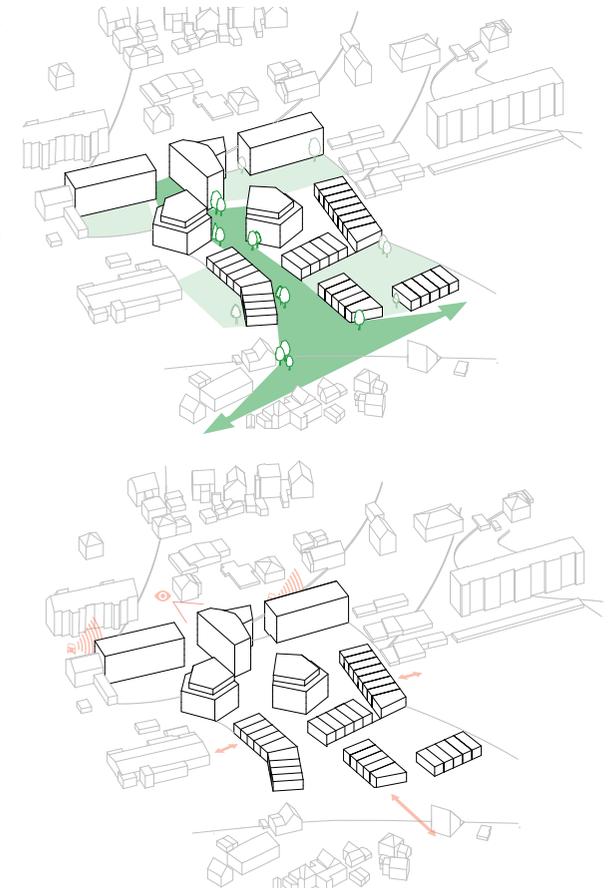


Abbildung 223: Piktogramme Grünraum und Anbindung Zeulenroda Ost

werden gemeinschaftlich genutzt und bieten Platz für Spielflächen. Die Zeilenbebauung entlang der Bundesstraße nimmt die Formsprache der ehemaligen und bestehenden Bebauung auf und dient gleichfalls als Barriere gegen den Lärm der stark befahrenen Straße. Das Punkthaus am Eingang des Gebiets dient als Identifikationspunkt, der in das Gebiet einlädt.

Zeulenroda West

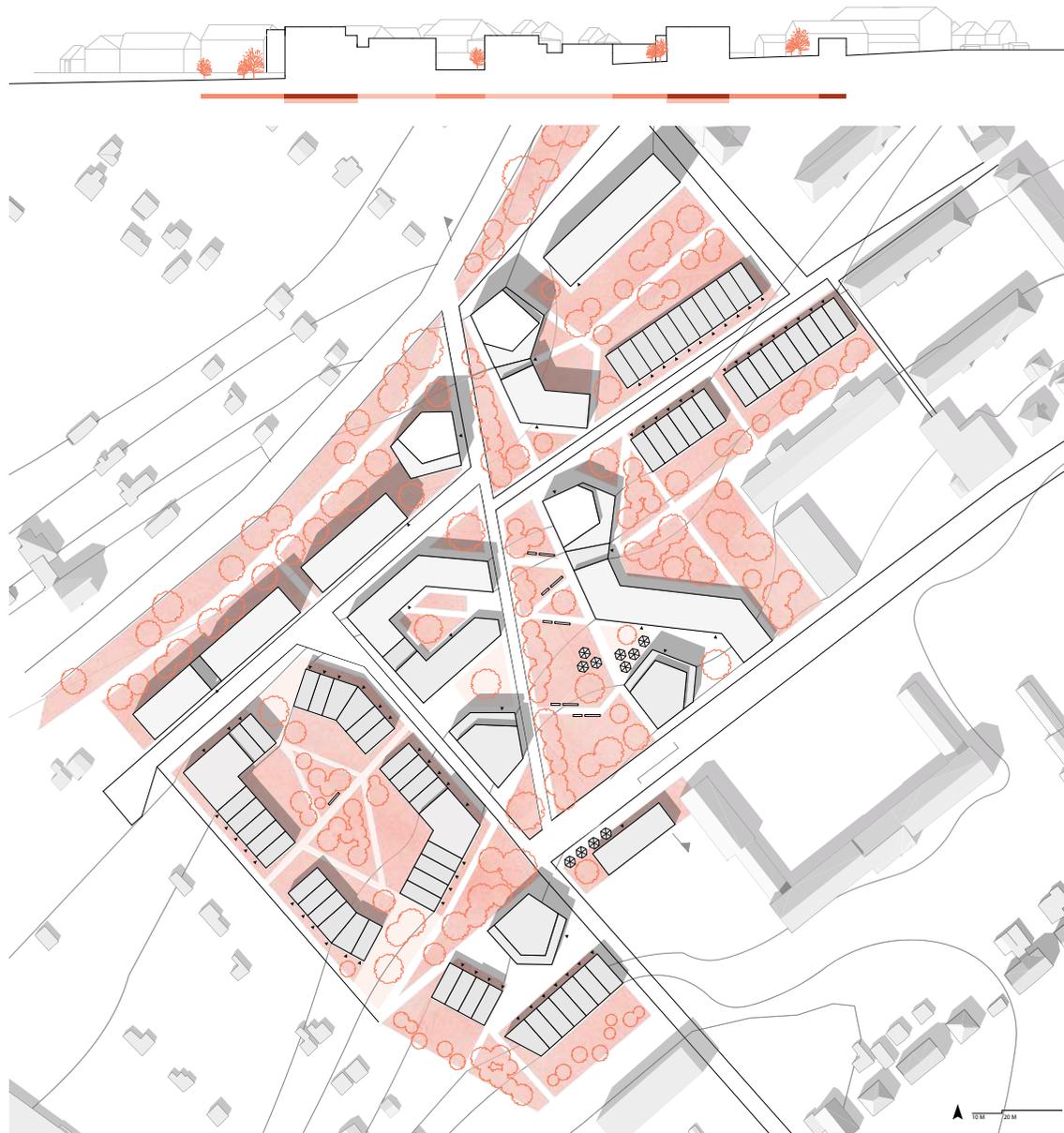


Abbildung 224: Schnitt und Entwurf Zeulenroda West

Zeulenroda Ost

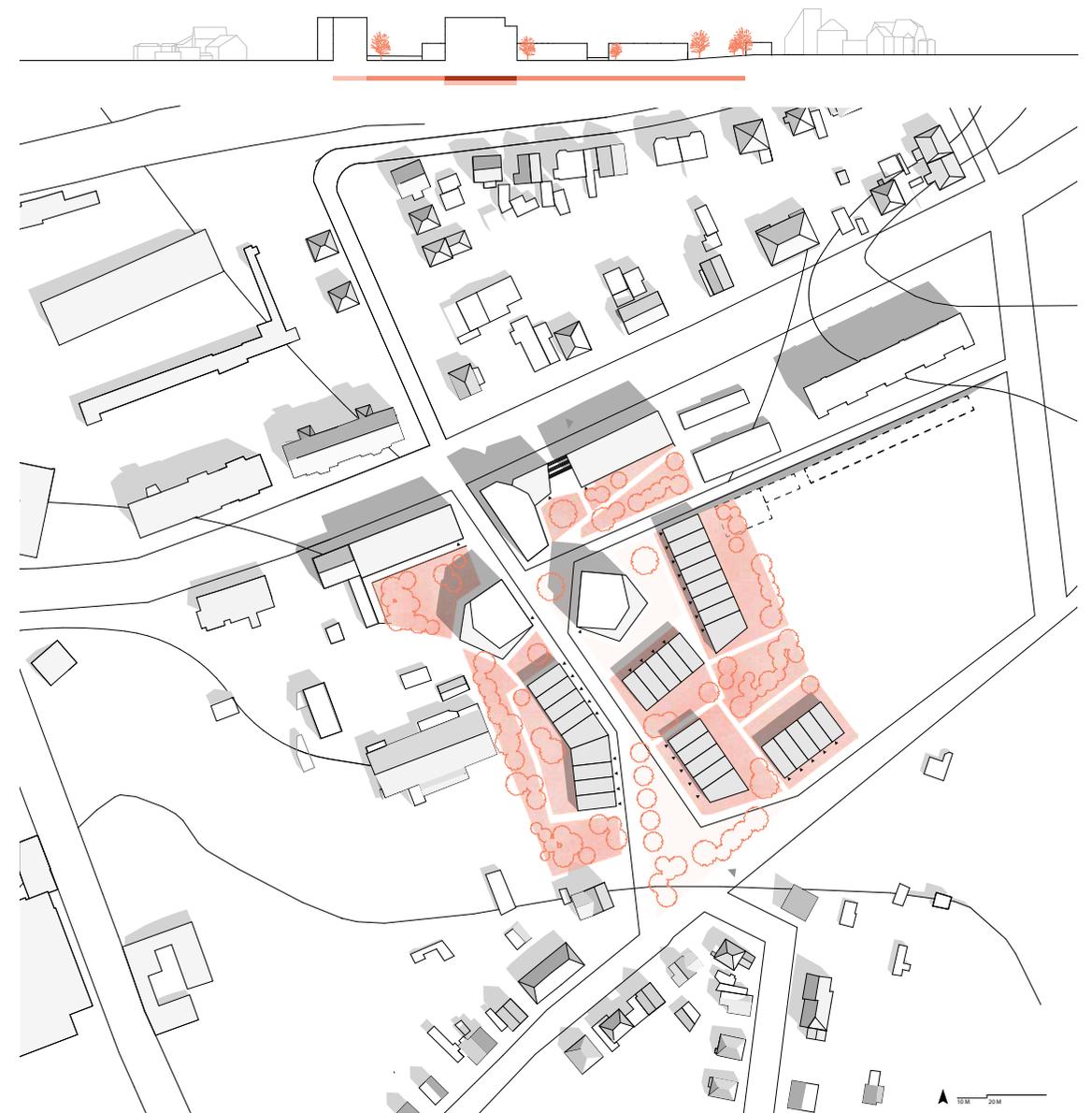


Abbildung 225: Schnitt und Entwurf Zeulenroda Ost

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





Entwurfsprozess Gebiet West & Ost

Modellstudie Zeulenroda West & Ost

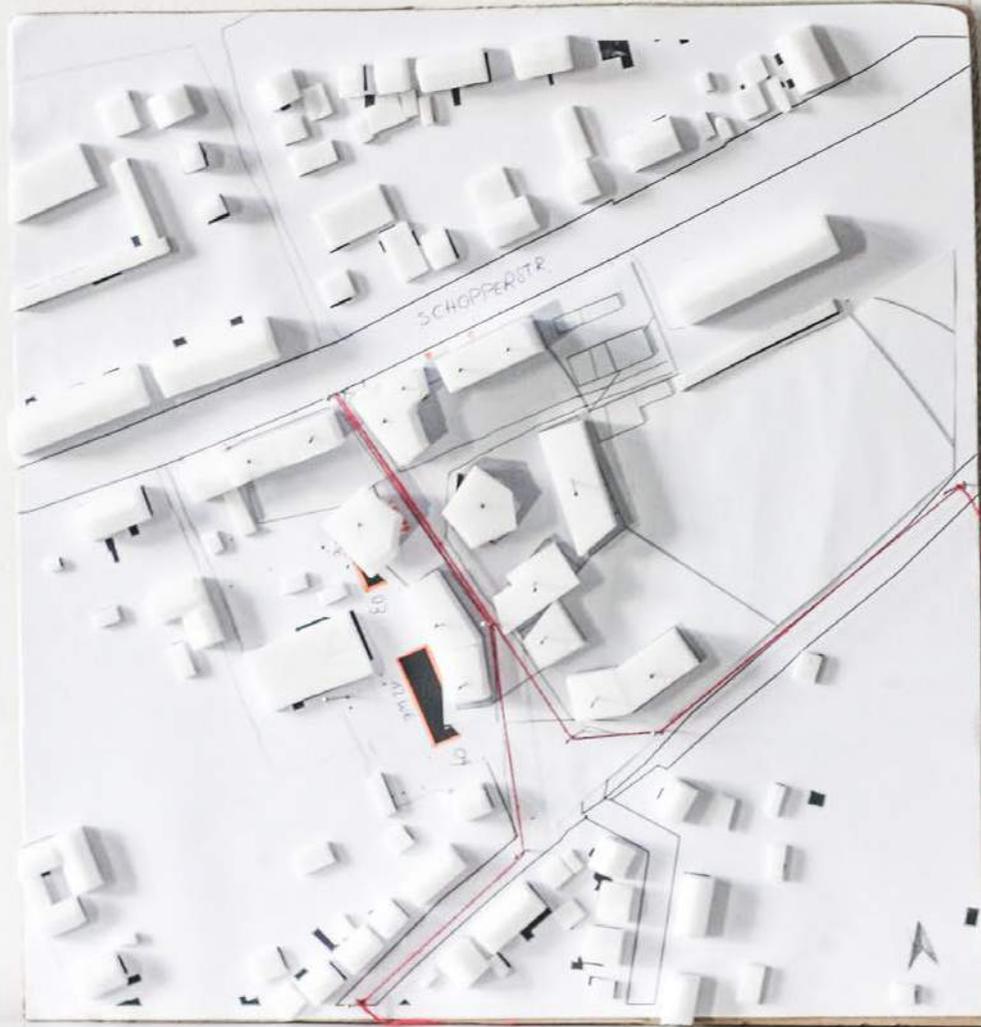


Abbildung 228: Lageplan
Zeulenroda, Verortung Regel 1-3



1

Die erste Regel betrifft die Infrastruktur in der Kleinstadt. Neue Möglichkeiten der Mobilität sollen eine gewisse Unabhängigkeit vom Automobil schaffen. Im Fall von Zeulenroda bedeutet dies konkret die Schaffung einer neuen "grünen Verbindungsachse", welche sich durch die gesamte Stadt zieht. Sie verläuft parallel zur Bundesstraße 94 (Goetheallee/Schopperstraße) und verbindet das Wohngebiet im Westen mit der Innenstadt, dem Wohngebiet im Osten und dem Bahnhof im Tal. Diese „Grüne Achse“ soll vor allem Nutzer*innen der neuen Elektrokleinstfahrzeuge - wie E-Rollern - vorbehalten sein und als streifenförmiger Park die Innenstadt attraktiver machen.

Die neue Verbindung zum Bahnhof nutze ich fast täglich. Morgens gehe ich dort meine Runde mit meinen Hunden, danach radel' ich ohne störenden Autoverkehr zum Bahnhof und nehme den Zug nach Plauen um meine Mutter zu besuchen. Die „Grüne Achse“ ermuntert mich häufig zu Fuß zu gehen. Seit die leerstehenden Geschäftsflächen in der Innenstadt wieder genutzt werden lohnt sich ein Besuch der Fußgängerzone umso mehr und ich gehe häufig abends noch ein Eis essen oder Freunde besuchen. Auf dem Heimweg nutze ich einen der E-Roller, welche die Stadt zur Verfügung stellt. Wir wohnen zwar in einer kleinen Stadt, aber durch die neue Vernetzung und Angebote im öffentlichen Raum vermisste ich eigentlich kaum etwas!

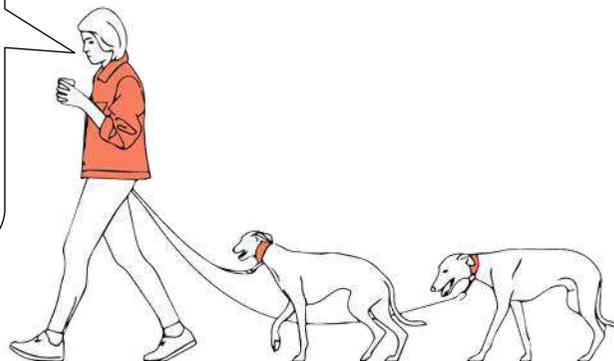


Abbildung 229: Bewohnerin über die neue Verbindungsachse



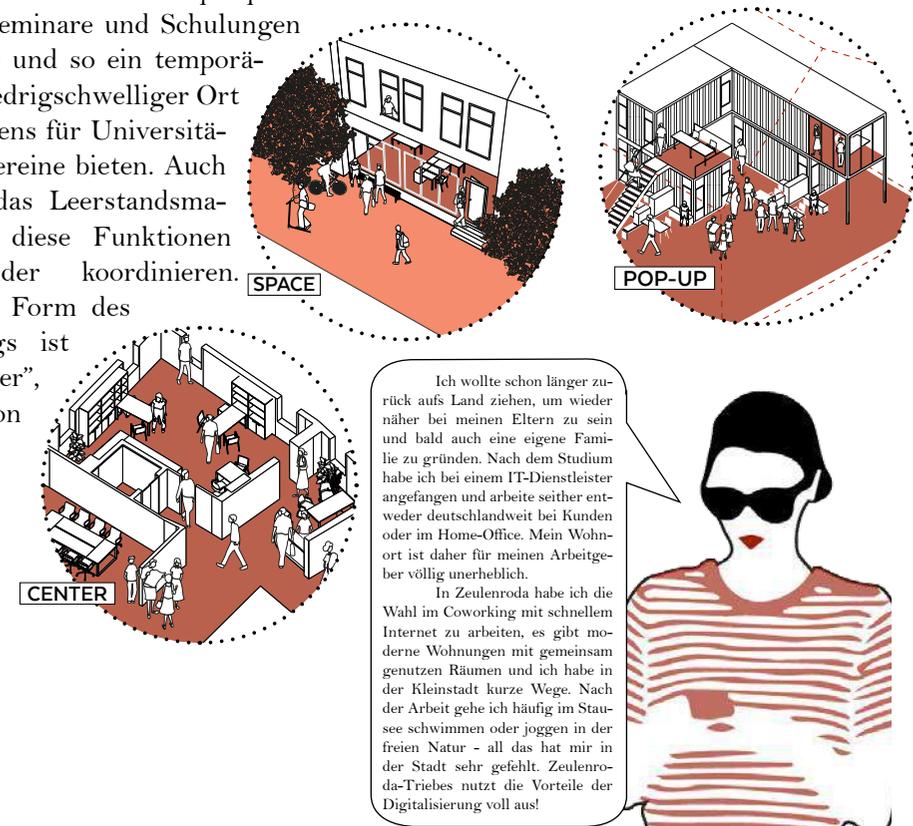
2

Regel Nummer 2 verbindet die Potentialflächen der Kleinstadt mit der "Neuen Arbeit", die ortsunabhängig überall ausgeführt werden kann. Coworking-Büros in Städten werden - wie der Name schon vermuten lässt - als Gemeinschaftsräume verwendet; Menschen, die in neueren Arbeitsfeldern tätig sind - also in jenen, in denen es möglich ist, ortsunabhängig zu arbeiten - können sich dieses Angebots bedienen. In Zeulenroda sind drei unterschiedliche Modelle des Coworkings - und zwar als ‚Space‘, ‚Pop up‘ und ‚Center‘ - angedacht. Die bekannteste Form des Coworkings ist wohl die eines ‚Spaces‘, einem angemieteten Ladenlokal, welches als kleines Büro umfunktioniert werden kann. Hierfür bieten sich die leerstehenden Geschäftsflächen in der Greizer Straße an. Ein Leerstandsmanagement seitens der Stadtregierung kann hier potentielle Mieter*innen mit Eigentümer*innen in Verbindung bringen und



einen zentralen Überblick über freie Arbeitsplätze zur Verfügung stellen. Im Zentrum der Stadt sollen dann, neben Coworkingspaces, auch Veranstaltungsräume und weitere Einrichtungen etabliert werden - also eine Infrastruktur, die es möglich machen soll, ein urbanes Leben auf dem Land zu führen. Hierfür können beispielsweise die Passage oder die leerstehende Stadthalle genutzt werden. Des Weiteren kann dort ein "Pop-Up" Coworking für Seminare und Schulungen stattfinden und so ein temporärer und niedrigschwelliger Ort des Arbeitens für Universitäten und Vereine bieten. Auch hier soll das Leerstandsmanagement diese Funktionen untereinander koordinieren. Die dritte Form des Coworkings ist das "Center", welches von

mehreren Unternehmen gemeinsam gegründet wird, um einen Arbeitsplatz außerhalb der Metropolen anzubieten. Als Weiterentwicklung des in den USA entstandenen Business-Parks, setzt es auf gemeinsam genutzte Infrastruktur in einem Gebäude, welches die Ausstattung einer Firmenzentrale bietet und Einrichtungen wie eine Cafeteria, Konferenzräume und die Rezeption gemeinsam betreibt.



Ich wollte schon länger zurück aufs Land ziehen, um wieder näher bei meinen Eltern zu sein und bald auch eine eigene Familie zu gründen. Nach dem Studium habe ich bei einem IT-Dienstleister angefangen und arbeite seither entweder deutschlandweit bei Kunden oder im Home-Office. Mein Wohnort ist daher für meinen Arbeitgeber völlig unerheblich. In Zeulenroda habe ich die Wahl im Coworking mit schnellem Internet zu arbeiten, es gibt moderne Wohnungen mit gemeinsam genutzten Räumen und ich habe in der Kleinstadt kurze Wege. Nach der Arbeit gehe ich häufig im Stausee schwimmen oder joggen in der freien Natur - all das hat mir in der Stadt sehr gefehlt. Zeulenroda-Triebes nutzt die Vorteile der Digitalisierung voll aus!

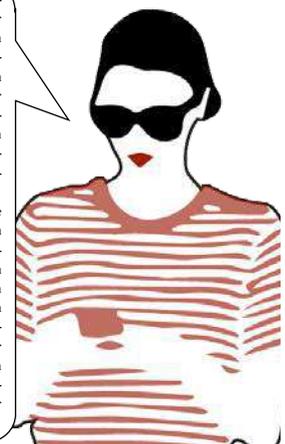
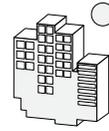


Abbildung 230: Digitale Pionierin

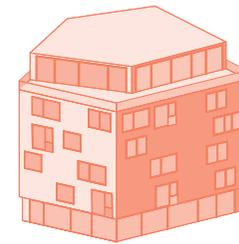
3

Als dritte Regel gilt es, attraktive und alternative Wohnformen zu schaffen. Das Einfamilienhaus am Stadtrand hat - als erklärter Traum der Bevölkerung - ausgedient. So divers und unterschiedlich wie Menschen heute zusammenleben, sollte auch der Wohnungsmarkt werden. Dabei ist es unabdingbar, neue Wohnkonzepte zu entwickeln und alte Ideen wiederzubeleben. Neben unterstützenden Maßnahmen für die Revitalisierung des Bestandes in der Innenstadt, in Kombination mit Coworking "Spaces", bietet der neue Masterplan hauptsächlich ein urbanes Regelwerk. Die drei vorgeschlagenen Typologien Wohnriegel, Punkthaus und Reihenhaus legen Wert auf gemeinsam genutzte Bereiche wie einen Laubengang als Erschließung und gemeinsam genutzte Freiflächen.

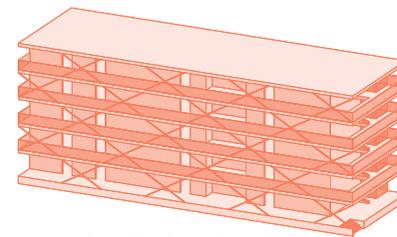


Gebäudetypologien

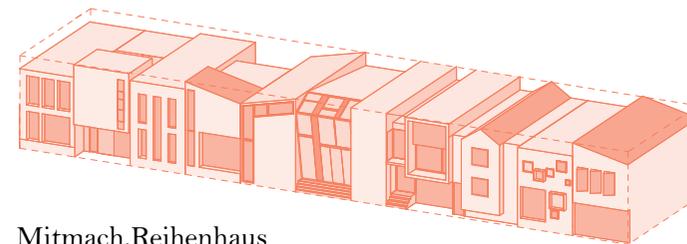
Der *Gemeinschafts.Riegel* wird über einen breiten Laubengang erschlossen, der Zonen der Begegnung bietet und so die Kommunikation und Nachbarschaftlichkeit verstärkt. Der *Mix.Punkt*, teilweise mit Coworking gemischt, bietet flexible Wohneinheiten, die zusammengelegt und unterteilt werden können. Dieser wird durch Wohngemeinschaften ergänzt, welche aus großzügigen privaten Zimmern bestehen und sich um Gemeinschaftsbereiche orientieren. Des Weiteren sind Starter-Wohnungen mit circa 50 Quadratmetern geplant, die es vor allem jungen Leuten ermöglichen ein selbstständiges Leben zu beginnen. Das *Mitmach.Reihenhaus* versteht sich als Bindeglied zwischen den Geschosswohnungen und den Einfamilienhäusern der Umgebung. Einerseits können sie als Baugruppe ausgeführt werden und sich dabei um den gemeinsamen Innenhof orientieren; andererseits sind sie als individuelle Wohneinheit ohne Gleichsetzung der Fassade realisierbar. Das Regelwerk sichert hier eine typologische Einheitlichkeit bezüglich der Gebäudehöhe, des Baukörpers oder des Volumens. Gleichzeitig ermöglicht es Individualität in einem kleinen Maßstab. Durch den separaten Erwerb der Grundstücke kann jede*r niederschwellig Eigentümer*in und Mitmacher*in werden.



Mix.Punkt



Gemeinschafts.Riegel



Mitmach.Reihenhaus

Abbildung 231: Eigene Darstellung Gebäudetypologien

In der Großstadt gibt es viele spannende Wohnungsformen, aber durch die extremen Preissteigerungen in den Ballungsräumen konnten mein Partner und ich uns dort kein Eigentum leisten. Dann haben wir von der Baugruppe in Zeulenroda-Triebes gelesen und uns bei der Genossenschaft gemeldet. Die Preise waren günstig, Kitaplätze und Schulen gibt es in der Umgebung mehr als genug und durch die moderne Netzwerkanbindung kann ich hier problemlos als freier Texter arbeiten. Der gemeinschaftliche Ansatz der Genossenschaft spiegelt sich in unserem Garten wieder. Private Freiflächen sind vorhanden, sie dienen aber hauptsächlich als Puffer zur Spiel- und Gartenfläche im Inneren. Dort verbringt meine Tochter die meiste Zeit, denn zum Spielen ist immer jemand von den Nachbarskindern da. Außerdem teilen wir uns einen Veranstaltungsraum und eine Besucherwohnung - alles Vorzüge die ich nicht mehr missen möchte!

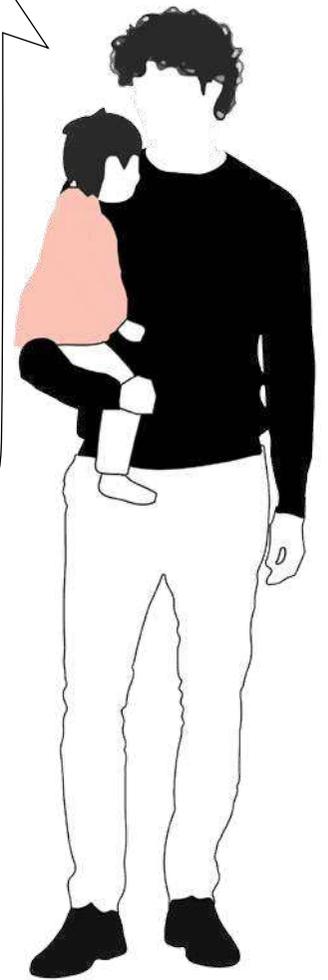


Abbildung 232: Stay-at-home Dad

4



Die **vierte Regel** beschreibt die notwendigen Prozesse, die es braucht, um die jeweiligen Maßnahmen erfolgreich im Dorf zu integrieren und Akzeptanz bei der Bevölkerung zu erlangen. Neben der gebauten Infrastruktur ist eine offene und Willkommen heißende Gemeinschaft unabdingbar - nur wenn neue Ideen, Bewohner*innen und Strukturen begrüßt werden oder diesen zumindest mit einer positiven Grundhaltung gegenüber gestanden wird, kann die geforderte Veränderung in der Kleinstadt beginnen. Der Gefahr einer alteingesessenen Gemeinschaft, die "der*m Neuen" mit Argwohn gegenüber steht, muss durch einen behutsamen Prozess des Zusammenfindens begegnet werden. Diese Willkommenskultur muss durch eine zentrale Stelle in der Verwaltung strukturiert, finanziert und organisiert werden und kann diverse Initiativen und Prozesse umfassen. Ein Fokus wird hierbei auf die Stärkung lokaler Besonderheiten und der umgebenden Kulturlandschaft gelegt sowie auf die Verknüpfung bestehender Bebauung und Strukturen mit dem Neubau.

"Ich leite die Jugendabteilung des Turnvereins und hatte in den letzten Jahren immer weniger Kinder in jeder Altersklasse. Zu Beginn war ich natürlich skeptisch mit all den Bauarbeiten in der Stadt, denn jede Veränderung kann auch Verschlechterung bedeuten - und die neuen Stadtbewohner haben vieles verändert. Jedoch wurde die neue Stadtentwicklung eng mit der bestehenden Stadt und deren Bewohner verwebt und so entstanden unzählige Anknüpfungspunkte. Im neuen Gemeindezentrum nutzen wir die Räume zum Turnen sowie für Yoga. Ich habe Nachwuchs für den Turnverein und obendrein Neues gelernt, zum Glück habe ich mich auf das Abenteuer eingelassen."



Abbildung 233: Bewohnerin der Kleinstadt

Unabdingbar für das Gelingen jeglicher Stadtentwicklung ist Mut bei jeder*m Beteiligten. Und weil fast Jede*r direkt oder indirekt mit dem Thema in Berührung kommt, sei es wegen der anhaltenden Bautätigkeit oder durch Veränderungen im Alltag, so scheint es ebenso wichtig jede*n Einzelne*n mit ins Boot zu holen. Neben Bürgerbeteiligungen, öffentlichen Gemeinderatssitzungen und Informationsveranstaltungen, muss ebenso ein spannendes Marketingkonzept sowie ein langer Atem bereitgestellt werden. Nur als Gemeinschaftsleistung kann ein solches Unterfangen gelingen.

Always go a little further into the water than you feel you're capable of being in. Go a little bit out of your depth. And when you don't feel that your feet are quite touching the bottom, you're just about in the right place to do something exciting.

- David Bowie

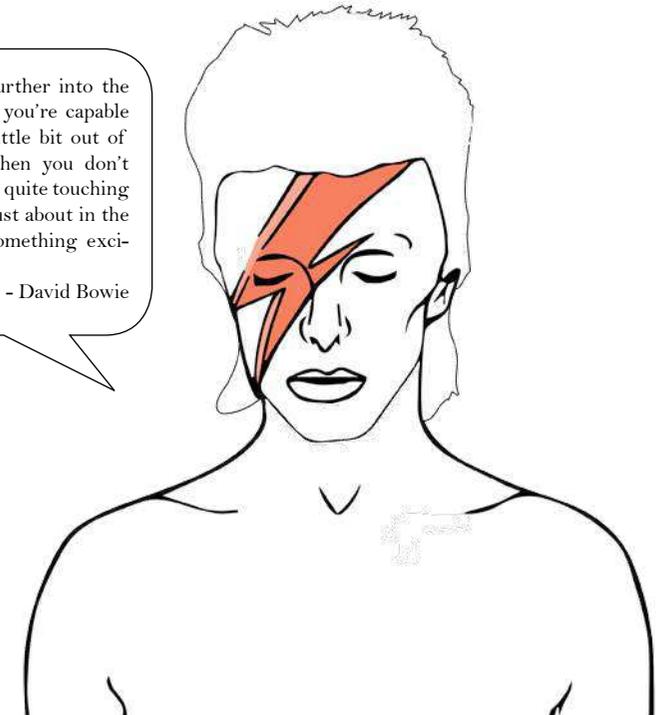
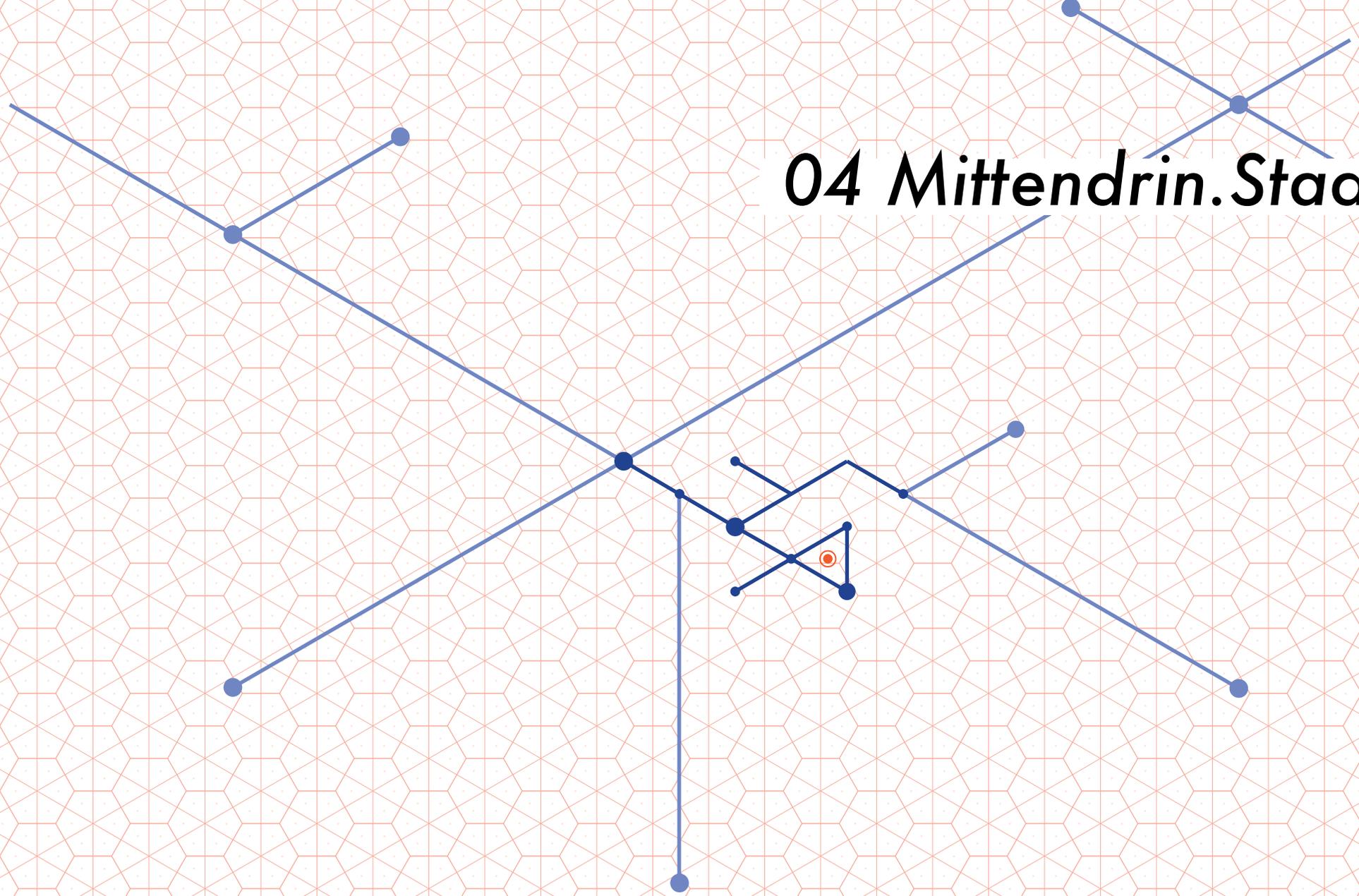


Abbildung 234: David Bowie

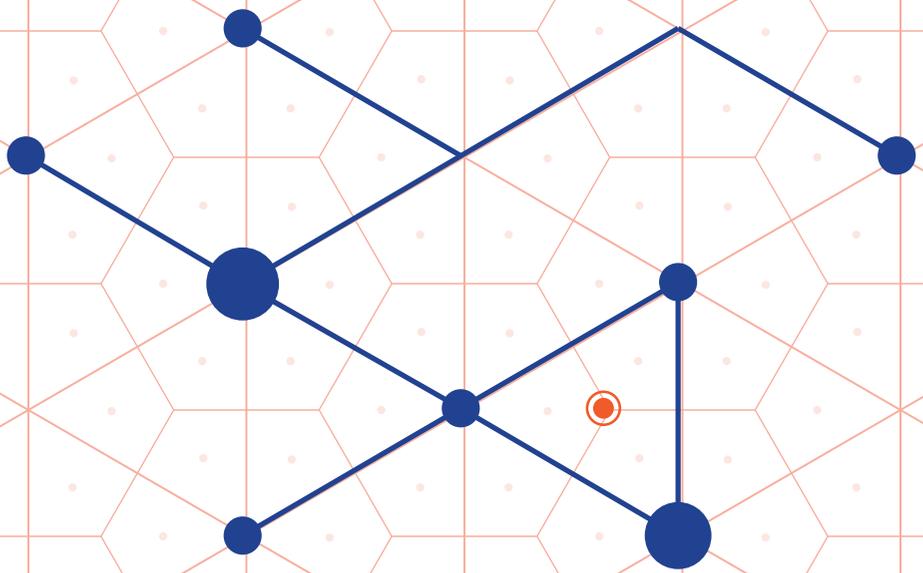


04 *Mittendrin.Stadt*

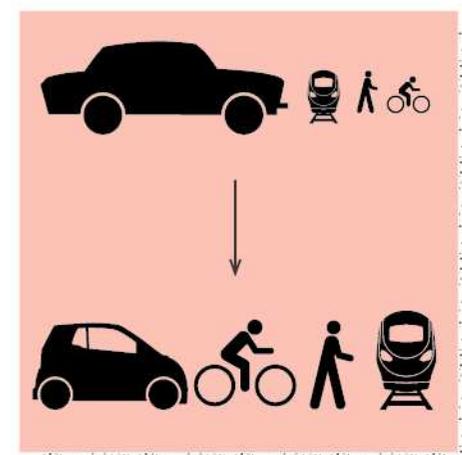
Mittendrin.Stadt Konzept

Zwischen der Sehnsucht nach Landleben und Urbanität als Mindset

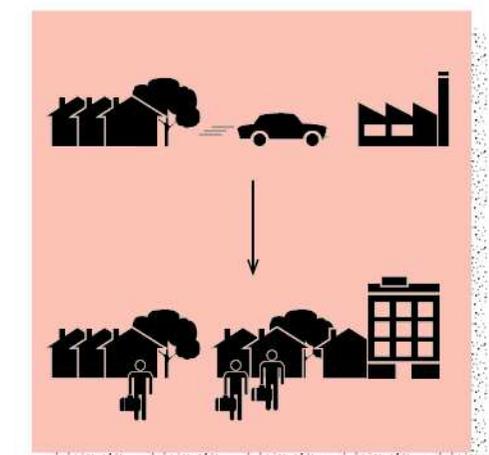
Im Gegensatz zu Kleinstädten im Speckgürtel funktionieren Mittendrin.Städte nicht als Schlafstädte im Grünen, sondern liegen weit genug von Ballungszentren entfernt, um ein digitales Subzentrum zu werden. Ihr Verkehrskonzept ist mobilitätsgerecht: Es sieht Sharing-Konzepte vor und implementiert verkehrsberuhigte Verbindungen mit Freiraumqualitäten. Durch die digitale Durchmischung der Innenstadt mit Coworking-Spaces ist diese belebt und häufig frequentiert. Wohnsiedlungen sind lebendige Quartiere, die Raum für viele unterschiedliche Nutzungen bieten und flexibel auf neue Trends reagieren. Das Konzept wird von Visionären Mitmacher*innen und digitalen Pionier*innen getragen, die Mut zur Veränderung haben und ihre Stadt als Leuchtturmprojekt in einem Land sehen, in dem das Internet und seine Möglichkeiten für viele Menschen schon lange kein Neuland mehr sind.



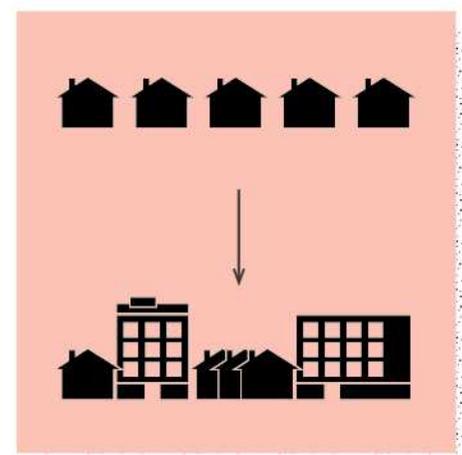
1 MOBILITÄTSGERECHTE INFRASTRUKTUR



2 DIGITALE DURCH- MISCHUNG



3 QUARTIER STATT SIEDLUNG



4 VISONÄRE MITMACHER*INNEN

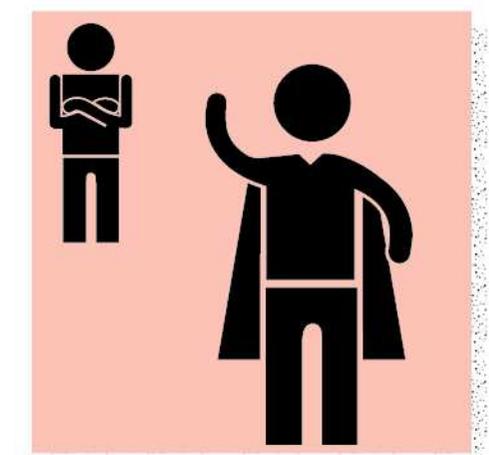


Abbildung 235: Eigene Darstellung Mittendrin.Stadt Konzept

Mittendrin.Stadt Leitbild



Abbildung 236: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild

Durch den Ausbau der öffentlichen Infrastruktur kann die Zeit, die mit Pendeln verbracht wird, deutlich reduziert werden. Grüne Wege, die klar Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen in den Vordergrund der Verkehrsführung stellen, verbinden die Stadt mit dem Bahnhof. Die neuen Verbindungsstraßen machen die Nutzung von Alternativen zum Auto attraktiv, denn Elektrokleinstmobilität für die letzten Kilometer kann auf dem Land ebenso viele Probleme lösen wie in der Stadt. Innerstädtische Nachverdichtung ermöglicht dabei eine Stadt der kurzen Wege, die von Fußgänger*innen frequentiert wird und somit die Innenstadt belebt.

...ist mobilitätsgerecht.

Eine optimierte Breitbandversorgung und die Nutzung von Leerstand als Coworking-Spaces können Arbeitskonzepte außerhalb der Betriebsstätte auf Grundlage von New Work etabliert werden. Zeulenroda-Triebes wird damit Vorreiter der Digitalisierung und kann vor allem junge Menschen und Familien von sich als Lebensort überzeugen.

...ist digital durchmischt.



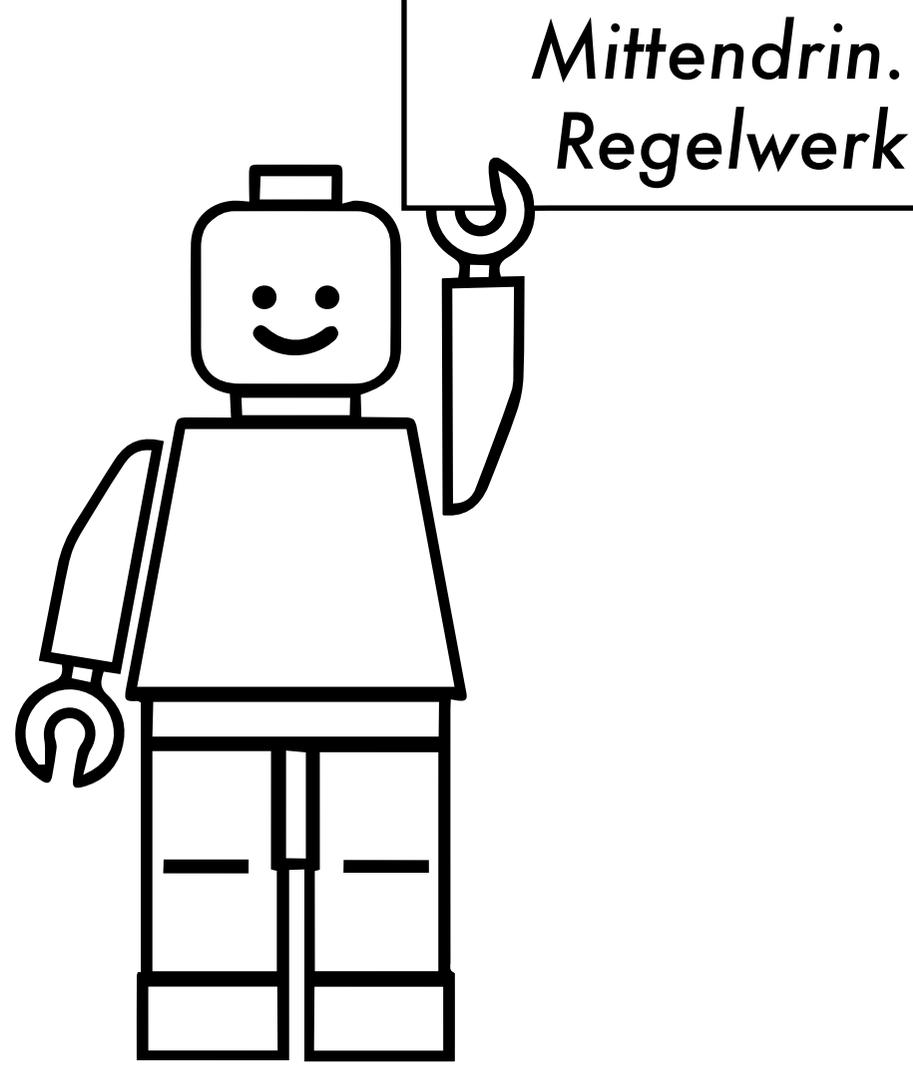
Abbildung 237: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild

Kleinteilige Strukturen und Räume für die Gemeinschaft schaffen die Grundlage für eine lebendige familiäre Kleinstadt, die allen Bewohner*innen das Mitmachen und mehr Teilhabe ermöglichen. Dabei steht bei der Bespielung der Erdgeschosszonen nicht Konsum im Vordergrund, sondern Angebote für die Bewohner*innen der Stadt. Neue Bauplätze werden nutzungsorientiert ausgeschrieben und mit gemeinschaftlichen Gebäudegruppen bebaut.

...ist gemeinschaftlich.

Um die neuen Konzepte zu implementieren, muss von Seiten der Stadt organisatorische Arbeit geleistet werden. Die Stadt fertigt unter anderem ein Konzept an, welches Flächen für die Arbeit im Coworkingspace bereitstellt, sie verwaltet Gemeinschaftsflächen und schafft Anreize für einen städtischen Flair. Dafür sind lokale Visionär*innen und engagierte Mitmacher*innen gefragt, die in einer globalisierten und digitalisierten Welt Urbanität als Mindset verstehen und damit die Gegensätze zwischen Stadt und Land in ihrer Stadt vereinen.

...ist rural und urban.



MITTENDRIN.REGELWERK

Mehr Urbanität soll in der ländlich geprägten Gegend implementiert werden: Damit ist nicht der Dichtegrad der Bebauung gemeint, sondern die Denkweise städtischer Akteur*innen. Urban soll in diesem Regelwerk als Qualität der neuen Räume verstanden werden, welche die Vorteile städtischen Lebens nicht nur durch eine bauliche, sondern auch funktionale und soziale Durchmischung und Nachverdichtung ermöglicht und fördert. Ein Netz von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Freiräumen bildet die Grundlage für die Bebauung mit differenzierten Stadtbausteinen und bricht mit der Monotonie der Gestaltung sowie Funktion der ehemaligen Zeilenbebauung. Neue Verkehrswege werden zu mobilitätsgerechten Straßenräumen, die Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen sowie den öffentlichen Nahverkehr in ländlichen Gebieten mit dem PKW gleichstellen. Wird die nötige Infrastruktur für schnelles Internet bereitgestellt, so können sich urbane Qualitäten von ihrer physischen Bedingtheit lösen (Korner et al., 2018, S. 49).



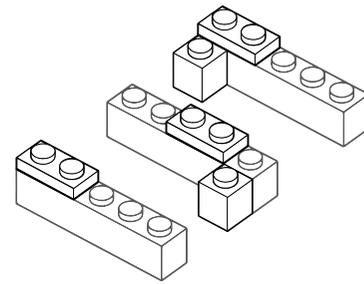
Abbildung 238: Regeln für die Mittendrin.Stadt

Nachverdichtung

Auch wenn die Baulandpreise in der Region weit unter dem Bundesdurchschnitt liegen, ist die Nachverdichtung im Inneren die bessere Alternative.

1 Die Kosten für den Bau von Zufahrtsstraßen, Leitungen und Nahversorgung können zu einem großen Teil eingespart werden. Neben der direkten Geldersparnis ist dieser Schritt zudem nachhaltiger, denn in Folge fällt auch weniger graue Energie an. Die Maßnahme wirkt der Zersiedelung entgegen und ermöglicht es den Bewohner*innen, teilweise auf den PKW zu verzichten, denn durch die Nähe zur Stadtmitte und die Anbindung an die neue Verkehrsinfrastruktur der Grünen Verbindung kann auf eine andere Mobilitätsform gewechselt werden.

Die Flächen für den Straßenbau werden gespart und bleiben so unversiegelte Grünfläche. Nur durch das konsequente Einsparen von Grünland können die Kulturlandschaft und die wertvollen Naturräume in Thüringen geschützt werden.



2 Die vorhandene Nachbarschaft bleibt bestehen und belebt das Wohngebiet von Anfang an. Das nachbarschaftliche Netz wird infolge lediglich erweitert und muss nicht neu aufgebaut werden. Der Umbau soll baufeldweise organisiert werden, um wenig in die bestehenden Strukturen einzugreifen und um den bisherigen Bewohner*innen die Chance zu geben, sich langsam an die Veränderung zu gewöhnen. Das langsame Vorgehen ermöglicht außerdem echte Partizipation der bereits im Gebiet lebenden und zukünftigen Bewohner*innen, denn die Einbindung aller Beteiligten muss nicht nur im Leitbild festgehalten werden, sondern auch im zeitlichen Rahmen berücksichtigt werden.

3 Die Kombination von Neubauten mit der bestehenden Zeilenbebauung hilft bei der Finanzierung des Umbaus der selbigen und kann für die Gestaltung der gemeinsamen Freifläche genutzt werden. Durch den Verkauf und die Vermietung können aus den überdimensionierten Abstandsflächen die nötigen Mittel gewonnen werden, um die Zwischenräume in attraktive Freiräume zu verwandeln. Die Einbeziehung des Bestands in die Planung erhöht die Identifikation mit dem Quartier.

GRAUE ENERGIE

Als „graue Energie“ bezeichnet man Energiemengen, die bei der Herstellung, dem Transport, der Entsorgung etc. eines Produktes benötigt werden.

Im Wohnbau ist der Faktor Erschließung energetisch gesehen wichtig: Bei Einfamilienhäusern in Streusiedlungen bedeutet die Fertigung des Umfelds ein gleich großer oder größerer Energieanteil als das Wohngebäude selbst. Der Bedarf an grauer Energie ist etwa gleich hoch wie für den laufenden Betrieb des Hauses. Hinzu kommt die Energie, die durch den Verkehr zu und von der Siedlung benötigt wird, denn das Auto ist in den meisten Fällen die einzige Möglichkeit der Fortbewegung.

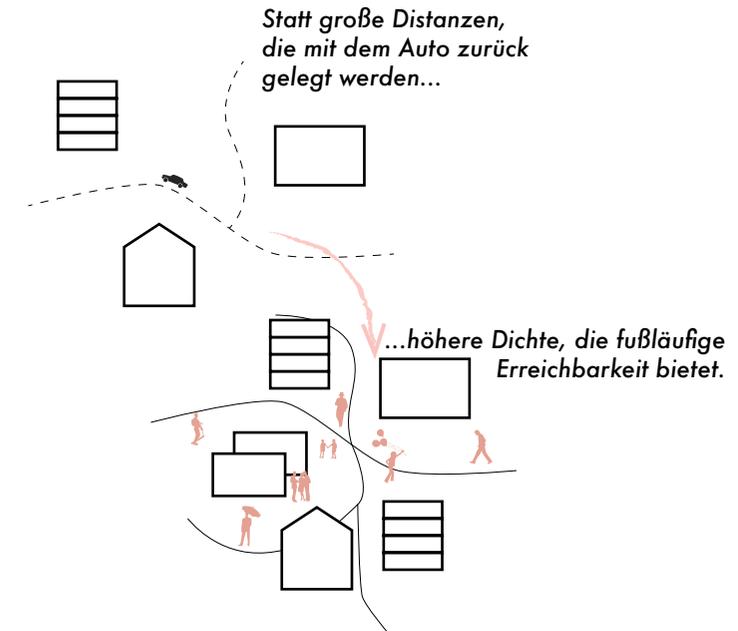
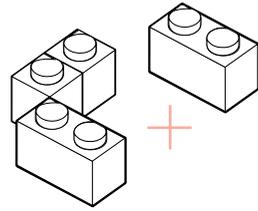


Abbildung 239: Ziel der Nachverdichtung

ZIEL Neben der baulichen Ebene ist die gezielte Diversifizierung das Ziel der Gebietserneuerung. Die monofunktionale Siedlung muss mit neuen Nutzungen nachverdichtet werden, um ein lebendiges Quartier zu werden (siehe Funktionsmischung Seite 266). Die Nachverdichtung plant Räume für diese Funktionen ein und macht die vielfältige Nutzung zur Priorität in der weiteren Planung.

Das erklärte Ziel der Nachverdichtung ist es, neue Räume in Verbindung mit neuen Nutzungen zu schaffen, um damit ein nachhaltiges Stadtviertel mit kurzen Wegen zu werden. Flächen werden durch diese Maßnahme konsequent eingespart und der Gewinn durch Verkauf und Vermietung kommt den Bewohner*innen zugute.

Zwischenraum



Die vom Städtebau der Moderne geprägten Abstandsflächen werden durch identitätsstiftende Grünräume abgelöst. Bisher handelt es sich um öffentliche und unbespielte Restfläche, die keine spezifische Zugehörigkeit hat. Dadurch ist vor allem die Zugänglichkeit gestört, denn ohne eindeutige Beziehung zum Nutzer werden Grünräume nicht in Gebrauch genommen. Obwohl die Räume öffentlichen Gut sind, fühlt sich das Betreten „nicht richtig“ an. In Folge benutzen weder die Bewohner*innen des Hauses noch die der umliegenden Gebiete diesen Flächen.

1 Ansprechende Freiflächen mit diversen Angeboten an eine mögliche Nutzung machen den Grünraum attraktiv und erweitern den individuellen Wohnraum nach draußen. Ermöglicht man den Aufenthalt im Gebiet und stärkt die Attraktivität der Außenräume direkt vor der Haustüre, dann wird die Gemeinschaft gestärkt und das Viertel belebt (Sim & Gehl, 2019).

2 Dies bedarf einer deutlichen Gliederung des Freiraums in öffentliche, halböffentliche und private Flächen, denn nur so wird eine klare Zuständigkeit für dessen Gestaltung definiert, aber auch die Nutzung der jeweiligen Räume legitimiert. Wenn ein Zwischenraum wirklich öffentlich ist, nutzt ihn diese Öffentlichkeit auch.

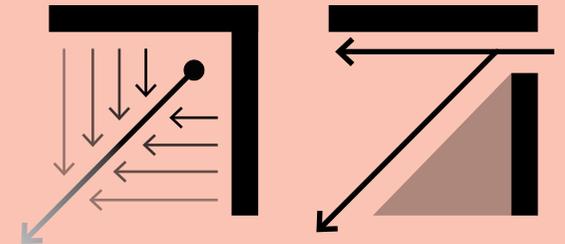
3 Die offene Zeilenbebauung im Gebiet soll durch Bebauungen ergänzt werden, welche lotrecht zu den bestehenden Gebäuden auf den Grundstücken angeordnet sind. So entstehen definierte Zwischenräume, die aber weniger abgeschirmt sind als tatsächliche Innenhöfe. So bleibt die Nutzung flexibel, während die Innenräume direkt mit diesem Freiraum kommunizieren und im Austausch stehen.

Alle Bauplätze für private Eigentümer werden explizit klein ausgewiesen (> siehe Kleinteiligkeit auf Seite 279), um Raum für gemeinschaftlich genutzte Freiräume zu schaffen, die über ein einheitliches Gestaltungskonzept verfügen (siehe >Baugruppe auf Seite 291 und >Reihenhaus auf Seite 278). Die Grundlagen dafür sind:

- › Einfriedungsverbot von Grünflächen, um unnötige Barrieren zu vermeiden.
- › Differenzierter Einsatz von Belag, Bepflanzung etc. zur einheitlichen Strukturierung des Freiraums im Gebiet so, dass die Zugänglichkeit für Jede*n eindeutig zu erkennen ist.
- › Stadtraummöblierung, um den Aufenthalt im Freien attraktiver zu gestalten
- › öffentliche Kinder- und Jugendspielplätze, die nicht bestimmten Blöcken oder Bauplätzen zugewiesen sind.
- › Schaffung von differenzierten Zonen für alle Altersgruppen, um eine Belebung zu verschiedenen Uhrzeit zu gewährleisten sowie die Schaffung von Multifunktionsflächen, die verschiedene Nutzungen zur selben Zeit ermöglichen.

ZIEL Die deutlich in öffentlich und privat gegliederten Räume werden in Verbindung miteinander gebracht und führen dazu, dass diese Freiflächen sich mit ihren unterschiedlichen Qualitäten gegenseitig komplementieren und bereichern.

L-FORM ALS RAUMBILDENDES ELEMENT



Wie in der Beispiel-Sammlung beschrieben (siehe > Schoko-Schloss), ist die L-Form ein flexibles raumbildendes Element. Zwei stark definierten Seiten werden zwei offene Seiten gegenüber gestellt. Im Wohnungsbau umschließen die Räume der L-Form einen privaten oder halb-öffentlichen Freiraum, der so von zwei Seiten Schutz bekommt, sich aber dennoch erweitern kann.

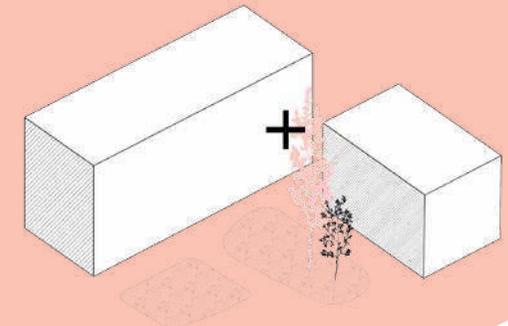
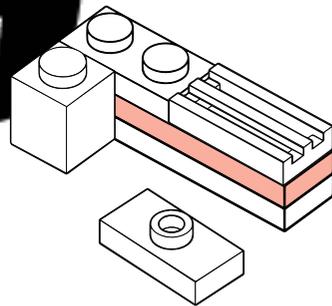


Abbildung 240: Bestand + Neubau in L-Form

Funktionsmischung



Die Funktionstrennung der Moderne wird im Planungsgebiet abgelöst und das Quartier wird auf verschiedene Arten nachverdichtet. Diverse Nutzungen, die nah nebeneinander existieren, ermöglichen ein nachhaltigeres und lokales Leben. Dies ist der große Vorteil der Kleinstadt, den es im Zuge der Umgestaltung herauszuarbeiten und zu betonen gilt. Das Baugebiet soll diesem Vorbild folgen.

Es ist unabdingbar, dass nicht nur baulich und funktionell nachverdichtet wird, sondern auch die Zuständigkeit für das Gelingen der Nachbarschaft diversifiziert wird. Ein Investor bedeutet vielmals eine Nutzung: funktioniert diese nicht, gibt es nur wenige Möglichkeiten etwas zu verändern. Durch neue Eigentümer wird das Gebiet resilienter, da nicht alle Verantwortung auf den Schultern eines Trägers liegt und der Erfolg des ganzen Quartiers nicht vom Erfolg des Einzelnen abhängig ist. Kleinere Bauplätze und Gebäude bedeuten, dass viele Besitzer die Nachbarschaft beeinflussen und gestalten. Dies erhöht die Kontrolle und lässt Veränderung und Anpassung einfacher zu.

Die Gebäude der Stadt werden als Bausteine gesehen, die durch eine geschickte Kombination interessante und abwechslungsreiche Stadträume bilden. Neue hybride Typologien ermöglichen die Vereinbarkeit diverser Funktionen in jedem Baustein, was wiederum die Nutzungsdichte im Baugebiet erhöht und mit der Monofunktionalität der ehemaligen Wohnsiedlung bricht. Die Siedlung verwandelt sich so in ein lebhaftes Quartier, das Raum für Naherholung, Unterhaltung, Arbeit und Aufenthalt bietet. Dies geschieht auf der städtebaulichen Ebene ebenso wie in den Bausteinen, aus denen sich die Mittendrin-Stadt zusammensetzt. Sie teilen sich das grundlegende Prinzip, Wohnen und Arbeiten in einem Gebäude zu ermöglichen. Dafür werden Arbeitsplätze in jedem Gebäude geschaffen:

- ›Lobby-Bereich im Erdgeschoss (Zugänglich von Straßenniveau).
- ›Plusräume im Wohngeschoss, die flexibel zugemietet werden können.
- ›Innenraumhöhen von mindestens 2,80 Meter in den Obergeschossen von Neubauten.
- ›Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen, die sich Arbeits- und Wohnbereich teilen.
- ›Erdgeschosszonen mit 3,5 Meter Innenraumhöhe, die an strategischen Punkten Raum für das gemeinsame Arbeiten bieten (Siehe › Punkthaus auf Seite 209, › Flexbau auf Seite 211 und › Erweiterung der Zeile auf Seite 313).

Im Anknüpfungspunkt an die neue grüne Verbindung im Nordosten des Planungsgebiets soll im Erdgeschoss ein Mobility-Hub geschaffen werden, welcher Impulsgeber für die Verkehrswende in Zeulenroda-Triebes wird. Der Mobility Hub kann die Funktion eines klassischen Fahrradgeschäfts mit neuen Funktionen verbinden: Aufladestation für e-bikes, e-Roller und e-Autos, Organisation und Wartung des Sharing-Angebots sowie Hilfe und Aufklärung beim Umstieg vom PKW zu neuen Mobilitätsformen.

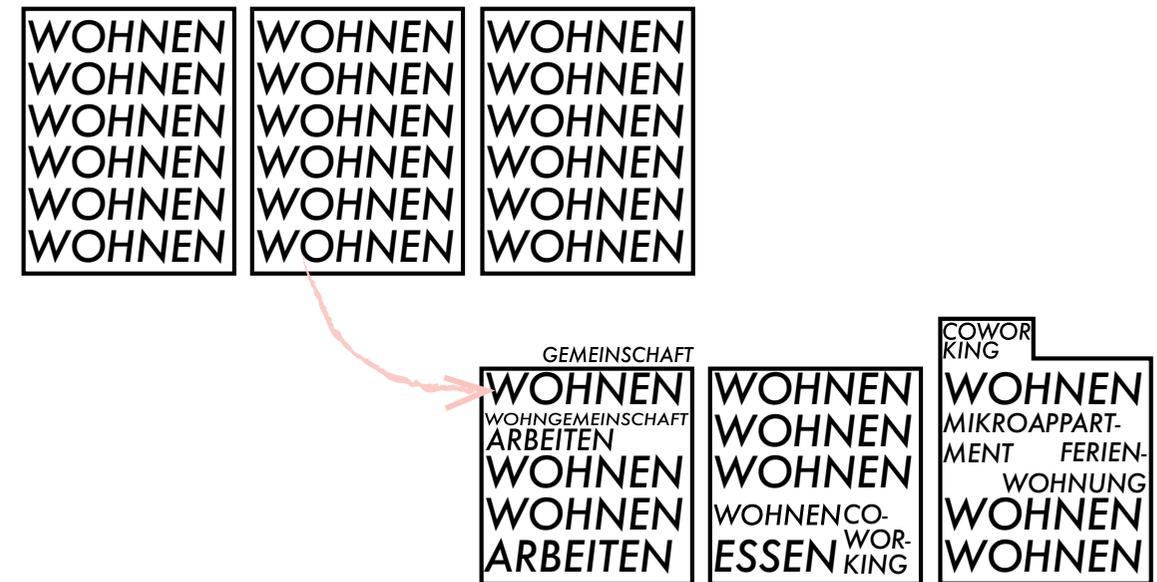
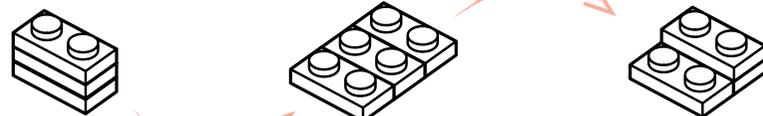


Abbildung 241: Ziel der Funktionsmischung

Flexibilität



Leben bedeutet immer auch Veränderung. Sie ist die einzige Konstante, auf die jede*r vertrauen kann. Die demographische Entwicklung, die Veränderung unserer Arbeitswelt sowie die Bewohner*innenzahl von Dörfern und Städten - all das sind Herausforderungen, auf die unsere Städte, Nachbarschaften und Gebäude agil reagieren müssen, um relevant zu bleiben.

Planen wir mit flexiblen Stadtbausteinen, so werden unsere Städte resilienter und können sich auf neue Herausforderungen einstellen. Wenn sich unsere Grundrisse auf veränderte Lebenssituationen ohne große Eingriffe anpassen können, ermöglicht er den Nutzer*innen so eine längere Bewohnungsdauer. Der barrierefreie Umbau von Bad, WC und der Eingangssituation sind heute bereits gängige Praxis, dennoch kann dieser Gedanke auch noch weitergeführt werden. Spezifisch ausgewiesene Baukörper im Planungsgebiet sollen auf flexible Verwendung ausgerichtet sein. Nutzungsneutrale Grundrisse mit flexibler Struktur ermöglichen eine Anpassung an die

sich verändernden Phasen im Leben eines Menschen. Einbauten und Anpassungen im Grundriss sind mit wenig Aufwand durch den Mieter oder Eigentümer ausführbar (siehe › Punkthaus auf Seite 309) und › Flexbau auf Seite 311). Dies ermöglicht eine schnelle Adaption an neue Herausforderungen, sodass ein veränderter Lebensstil keinen zwangsläufigen Wohnungswechsel erfordert. Des Weiteren kann eine Durchmischung der Baukörper mit unterschiedlichen Wohnungstypen bei gleichem Ausstattungsstandard beispielsweise zu einem internen Wohnungstausch führen.

› Eine Mindesthöhe im Innenraum von 2,80 Meter lässt die Umnutzung von Wohnungen zu Büros zu und kann dadurch schnell auf eine geänderte Nachfrage reagieren.

› Grundrisse bestehen aus nutzungsneutralen Räumen

› EG-Zone muss ebenerdig von öffentlichem Gut betretbar sein und kann so entweder als Gemeinschaftsfläche oder als Ladenlokal dienen

-->Innenraumhöhe 4 Meter

› Vor der EG-Nutzung muss Raum für eine flexible Bespielung vorhanden sein, der Straßenraum wird als Erweiterung/Überhang der Ladenlokale gesehen

› Die Tragstruktur der Gebäude muss eine freie Grundrisseaufteilung ermöglichen

Hochflexiblen Gebäudetypologien werden Baugruppen als Angebot der › Individualität (auf Seite 279) gegenübergestellt. Dieser Nutzungsmix vereint so zwei elementare Ansprüche, die unsere veränderte Lebenswelt an zukünftige Wohngebiete stellt.

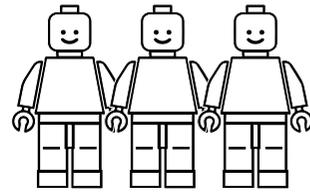
Ein flexibler Stein kann in unzähligen Kombinationen auf verschiedene Situationen angewendet werden.



Ein Sonderstein wird für eine spezielle Aufgabe individuell angefertigt, das limitiert ihn in seinen Anwendungen.

Um ein lebendiges Quartier zu fertigen, braucht es beides: flexible und individuelle Bausteine.

Commoning



Bestehende nachbarschaftliche Strukturen im Planungsgebiet werden erweitert und das persönliche Netzwerk als wichtiges Bindeglied für eine gelungene Nachbarschaft festgesetzt.

Die genossenschaftliche Struktur der jetzigen Gebäude schafft die erste Grundlage für das Commoning im Gebiet. Die *AWG*, Eigentümer der Zeilenbebauung, bietet beispielsweise bereits eine Ferienwohnung für Besucher*innen an. Diese Strukturen gilt es zu stärken und auszubauen. Dabei kann die Gemeinschaftlichkeit auf verschiedenen Ebenen stattfinden:

1 Im Gebäude: Gemeinschaftsräume, die für Geburtstagsfeiern gemietet werden können, ein Schrank, in dem Werkzeug zum Teilen gelagert werden kann.

2 Im Block: gemeinsame Arbeitsräume, die den eigenen Wohnraum erweitern, eine Ferienwohnung für Besucher*innen, ein gemeinsam bestellter Garten, der den eigenen Freiraum erweitert.

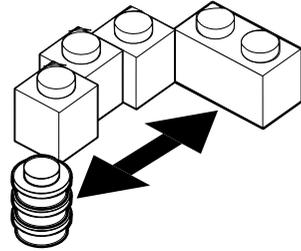
3 Im Viertel: eine öffentliche Fahrradpumpe, eine Kantine, ein Café oder eine Lebensmittelkooperative, ein Mobility Hub der Sharing Infrastruktur für die Bewohner*innen organisiert.

Eine Mischung aus kleinteiliger Bebauung durch ›Baugruppen und private Bauherr*innen im ›Doppelhaus, sowie strategisch platzierte Räume für Gemeinschaft in der ›Erweiterung der Zeilenbebauung, dem ›Flexbau und ›Punkthaus bilden die Grundlage für ein Miteinander in der Kleinstadt. Diese Räume müssen sich im Erdgeschoss befinden und sind für die Bewohner baufeldübergreifend zugänglich.

Baugruppen ermöglichen Kleinstnachbarschaften für ein dörfliches Zusammenleben und gleichzeitig die Wahl des Nachbarn. Dies wiederum ermöglicht es auch älteren Bewohnern, länger in ihrer Wohnung beziehungsweise Nachbarschaft zu bleiben, da sie kein*e anonyme*r Stadtbewohner*in sind.

“NEIGHBORHOOD IS NOT A PLACE; IT’S A STATE OF MIND”
(SIM & GEHL, 2019, S. 12)

Erschließungsfläche mit Mehrwert



Der Raum vor jeder Wohnung und jedem Gebäude ermöglicht oder verhindert die Kommunikation mit der Nachbarschaft. Die Erschließung ist der Übergang zwischen Öffentlichkeit und Privatheit und ihm kommt in dieser Funktion eine wichtige Bedeutung zu, schließlich ist dieser Raum die Verbindung des Bewohners zur Stadt.

Die Erschließung wird oft als notwendiges Übel gesehen, dessen Fläche es so gering wie möglich zu halten gilt. Genau diese Notwendigkeit kann aber, mit einem Mehrwert kombiniert, die Lebensqualität immens steigern. Die Aufenthaltsqualität bestimmt die Bewegungsgeschwindigkeit der Benutzer, die Lebendigkeit der Nachbarschaft steigt mit der Qualität der Erschließungsfläche und ermöglicht dabei Raum für Kommunikation.

›Alle Gebäude werden entweder aus dem Freien erschlossen oder verfügen über Aktivierungsflächen im für Kommunikation gestalteten Treppenhaus, das nicht bloß der Überwindung von Stockwerken dient.

›Die Erschließung soll explizit die Begegnung von Bewohnern ermöglichen und Aufenthaltsqualitäten aufweisen. Der Laubengang dient als Aufenthaltsfläche und erweiterter Freiraum der Bewohner.

›Die Verwendung von Schwellenelementen wie Vordächer, Arkaden und Stufen soll explizit geschehen, um Raum für Aufenthalt im Übergangsbereich zwischen drinnen und draußen zu ermöglichen.

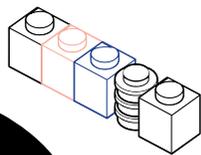
ZIEL

Richtig eingesetzt sind diese Regeln auch ein Mehrwert für die Öffentlichkeit, die sich im Gebiet aufhält. Die Lebendigkeit des Quartiers wird so für Besucher sichtbar gemacht. Kommunikation und Miteinander wird in diesen Zwischenräumen ermöglicht und schaffen eine Nachbarschaft im Sinne des Leitbilds.

„ARCHITECTURE CAN SERVE AS A FRAMEWORK FOR SUCH INTERACTION, IT HAS AN INFLUENCE ON HOW PEOPLE BEHAVE AND LIVE TOGETHER; IT CAN FOSTER A SENSE OF COMMUNITY. IT CAN, HOWEVER, ALSO DETACH INDIVIDUALS AND GROUPS FROM THE REST OF SOCIETY.“

(Fabian Ebeling, 2018)

Kompakte Individualität



Der Wunsch nach dem idyllischen Einfamilienhaus im Grünen ist weder eine nachhaltige noch eine besonders sinnvolle Lösung. Das Lebensideal im Haus sieht meistens eine Zeitspanne von 20 Jahren vor, in der die eigenen Kinder bei den Eltern leben.

Dennoch darf der Wunsch nach Selbstverwirklichung nicht unterschätzt werden, denn vor allem für den Umzug aufs Land spielt er eine elementare Rolle. Im Baugebiet sollen daher Angebote kompakter Individualität gemacht werden: Zwischen den Wohnzeilen werden kleinteilige Bauplätze mit > Doppelhaus (Seite 303) oder Hausgruppen ausgewiesen, die von privaten Bauherren im Eigentum individuell bebaut werden können. Der Traum vom Einfamilienhaus am Land wird dadurch in einer weniger flächenintensiven Variante wahr.

Ebenso werden spezielle Bauplätze an kleine > Baugruppen (Seite 307) vergeben, die an dieser Stelle gemeinschaftlich einen mehrgeschossigen Wohnbau realisieren. Baugruppen werden im Gebiet als Generator für Gemeinschaftlichkeit gesehen und leisten vor allem zu Beginn Pionierarbeit für das > Commoning (Seite 275)

Raum für Individualität wird jeder Wohneinheit zugestanden. Oftmals reicht bereits ein schmaler Streifen vor der Wohnungstür, um eine Topfpflanze abzustellen für eine höhere Zufriedenheit und Identifizierung der Bewohner (Sim & Gehl 2019, S. 225). Daher muss dieser Raum für die zukünftige Planung des Gebiets mitbedacht werden.

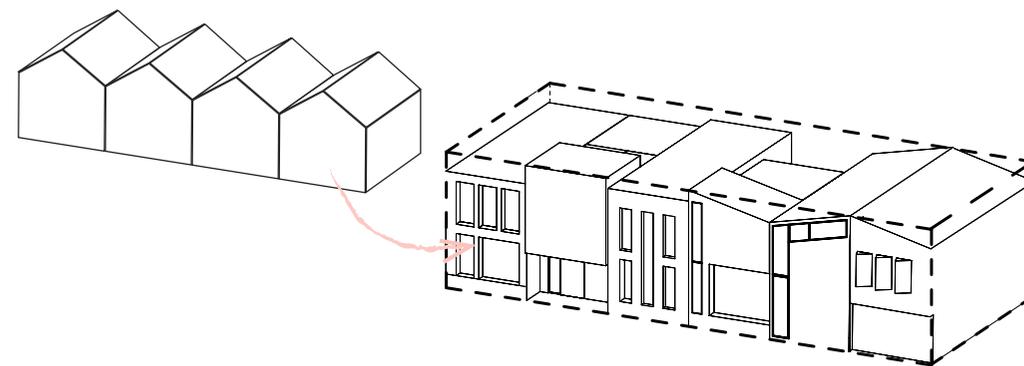
1 Die Gebäudegestaltung kann individuell erfolgen, da die differenzierte Gestaltung die Identifikation erhöht. Es werden lediglich Vorgaben getroffen, die nicht die reine Gestaltung betreffen. Geringe Vorgaben ziehen eine hohe Individualisierung nach sich.

2 Kleine Bauplätze sorgen für eine grundlegende Rhythmisierung der Gebäude.

3 Die Individualität bezieht sich auf die verschiedenen Ebenen des Zusammenlebens: Haus/Block/Nachbarschaft - wie kann ich wo meine Wünsche ausleben?

4 Private (kleine) Freiflächen vor den Gebäuden werden durch gemeinschaftlich bespielte halböffentliche Grünräume erweitert und vergrößert.

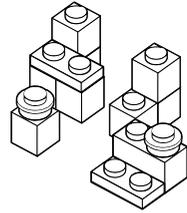
Die hohe Identifikation mit der Nachbarschaft durch die Eigentümer sorgt in Folge für einen geringeren Bewohnerwechsel sowie eine hohe Zufriedenheit mit dem eigenen Zuhause.



“...vermeintlich ideal für Familie und Kinder, als passender Rahmen für Privatleben, Pensionsvorsorge oder Erbe geschaffen, hat die Realität allzu oft gezeigt, dass sich Kinder im Garten eher langweilen, Verschuldung die vermeintliche Pensionsvorsorge aufhebt und die nächste Generation so gut wie nie ins Haus der Eltern zieht...”

(Maak, 2014, S. 36)

Kleinteilig- keit



Die Nachverdichtung soll möglichst kleinteilig werden, denn dann wird die Nutzerstruktur besonders vielfältig. Das Gebiet stellt viele kleine und differenzierte Flächen zur Verfügung und bietet damit Raum für zahlreiche Ideen und Mitmacher*innen.

1 Die Kleinteiligkeit hilft die Monotonie der Siedlung zu brechen.

2 Der menschliche Maßstab wird das Ziel der Umgestaltung: Die Dimensionen orientieren sich am menschlichen Verhalten und seinen Fähigkeiten: Welche Details nimmt ein Mensch wahr? Was ist eine verträgliche Weglänge für Fußgänger*innen?

3 Kleinere Stadträume führen zu einem höheren Sicherheitsgefühl, denn die Situation kann leichter überblickt werden. Die Nähe zu Nachbarn unterstützt dies und macht den Menschen die Umgebung komfortabler.

› Die Kleinteiligkeit spiegelt sich auch in den vorhandenen Strukturen: am Treppenhaus liegen bisher 6 - 8 Wohneinheiten. Die Baugruppen und Hausgruppen orientieren sich an diesem Maß.

› Die Fassade der jeweiligen Stadtbau-
steine beschreiben die Funktionen.

› Diese Kleinteiligkeit soll auch in der Kubatur der individuellen Gebäude ablesbar sein.

Zum einen kann durch die Addition kleinteiliger Bebauung die Zeilenbebauung in die umgebenden Wohngebiete und die angrenzende Blockrandbebauung eingebettet werden und ein Übergang zwischen den signifikant unterschiedlichen Gebäudehöhen erreicht werden. Durch diese Maßnahme fügt sich das Gebiet in die städtebauliche Struktur der Kleinstadt ein.

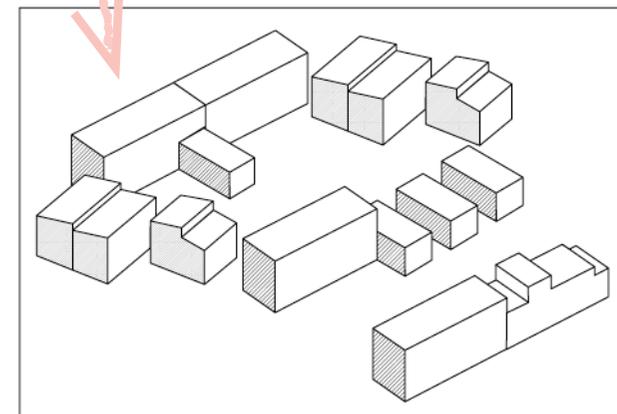
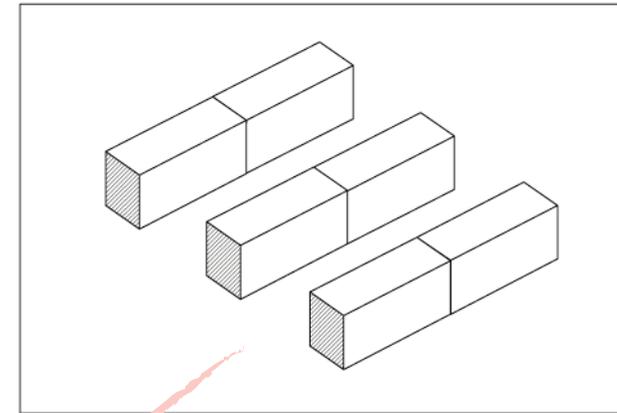


Abbildung 242: Kleinteilige Bebauung statt Monotonie

...im Gebiet

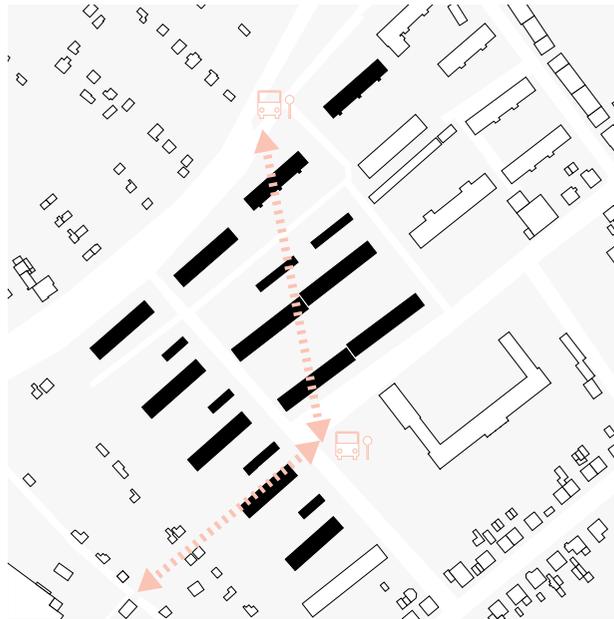


Abbildung 243: Neue Durchwegung im Gebiet West

Die Siedlung West war bisher geprägt durch 15 gleiche Baukörper, welche aus vierundzwanzig identischen Wohnungen pro Gebäude bestehen. Durch den Abriss von vier dieser Zeilen wird Platz für eine vielseitige Mitte geschaffen, die durch flexiblere Gebäudetypologien die Nutzungsdichte erhöhen.

Durch den Abriss wird eine neue Verbindung zwischen der Bushaltestelle Zeulenroda West an der Goethe Allee/ Schleizer Straße und der Bushaltestelle Zeulenroda Fr.-Solle-Schule an der Giengener Straße möglich, die Fußgänger*innen und Radfahrer*innen vorbehalten ist. Sie verknüpft die grüne Straße mit dem Gebiet und führt die mobilitätsgerechte neue Verbindung im Quartier fort. Die Dr.-Otto-Nuschke-Straße bleibt als verkehrsberuhigte Straße für PKW bestehen und leitet den Verkehr über die Giengener Straße am Gebiet vorbei.

Die beiden oben genannten Straßen werden deutlich schmaler, da dieser Raum nicht mehr als Parkplatzfläche zur Verfügung stehen soll. Im Gegenzug werden Parkierungszonen entlang der Durchfahrtsstraßen angeordnet, um eine unnötige Bebauung für Hoch- und Tiefgaragen zu vermeiden. Durch zusammengelegte Parkierungsflächen am Rand des Planungsgebiets mit Zugang über den öffentlichen Raum wird dieser in Folge häufiger frequentiert und aktiviert.



Abbildung 244: Neue Bauplätze im Gebiet West

Im Gebiet Ost wurden sechs Baukörper entlang der Schopperstraße und Hohlfeldstraße errichtet. Durch den Abriss eines Baukörpers kann am Anknüpfungspunkt zur grünen Verbindungsstraße ein Ankerpunkt in Form eines öffentlichen Platzes gesetzt werden. Auf der Schopperstraße ist eine weitere Bushaltestelle für die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel vorgesehen. Die Baufluchtlinie wird einige Meter von der Hohlfeldstraße weggerückt, um Platz für einen öffentlichen Park zu schaffen. Der Abriss schafft zudem Raum für eine neue Bebauung als Übergang zu der umgebenden Einfamilienhaussiedlung.

Der Verkehr wird in Zukunft nicht mehr durch das Wohngebiet, sondern daran vorbei geleitet. Von dort können auch die bereits vorhandenen Garagen angefahren werden, ebenfalls ist dort Fläche für zukünftige Parkierungszonen vorhanden. Wie im Gebiet West sind die Parkplätze gesammelt angeordnet, damit der öffentliche Raum frequentiert wird. In diesem Gebiet kann die Topographie eine natürliche Barriere zwischen Parkierungszone und Freiraum werden.



Abbildung 245: Eigene Fotografie Topographie im Gebiet

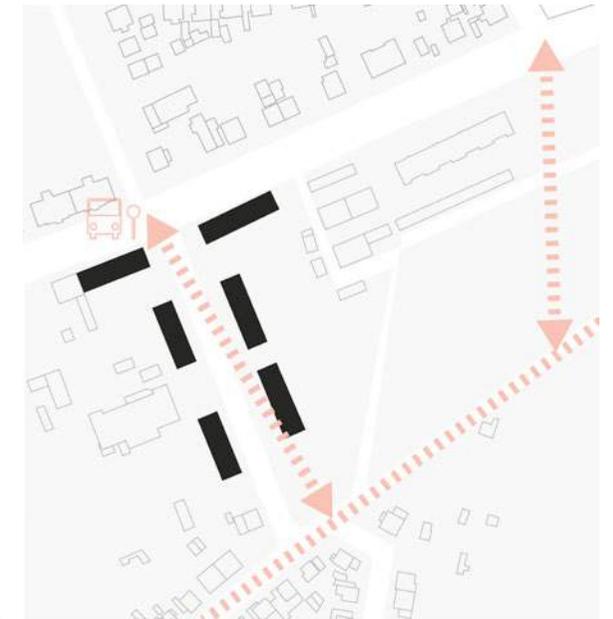


Abbildung 246: Ost Neue Durchwegung im Gebiet Ost

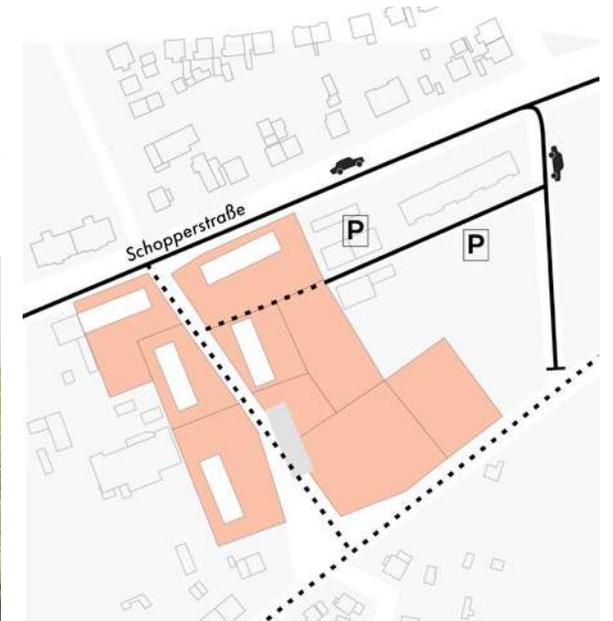
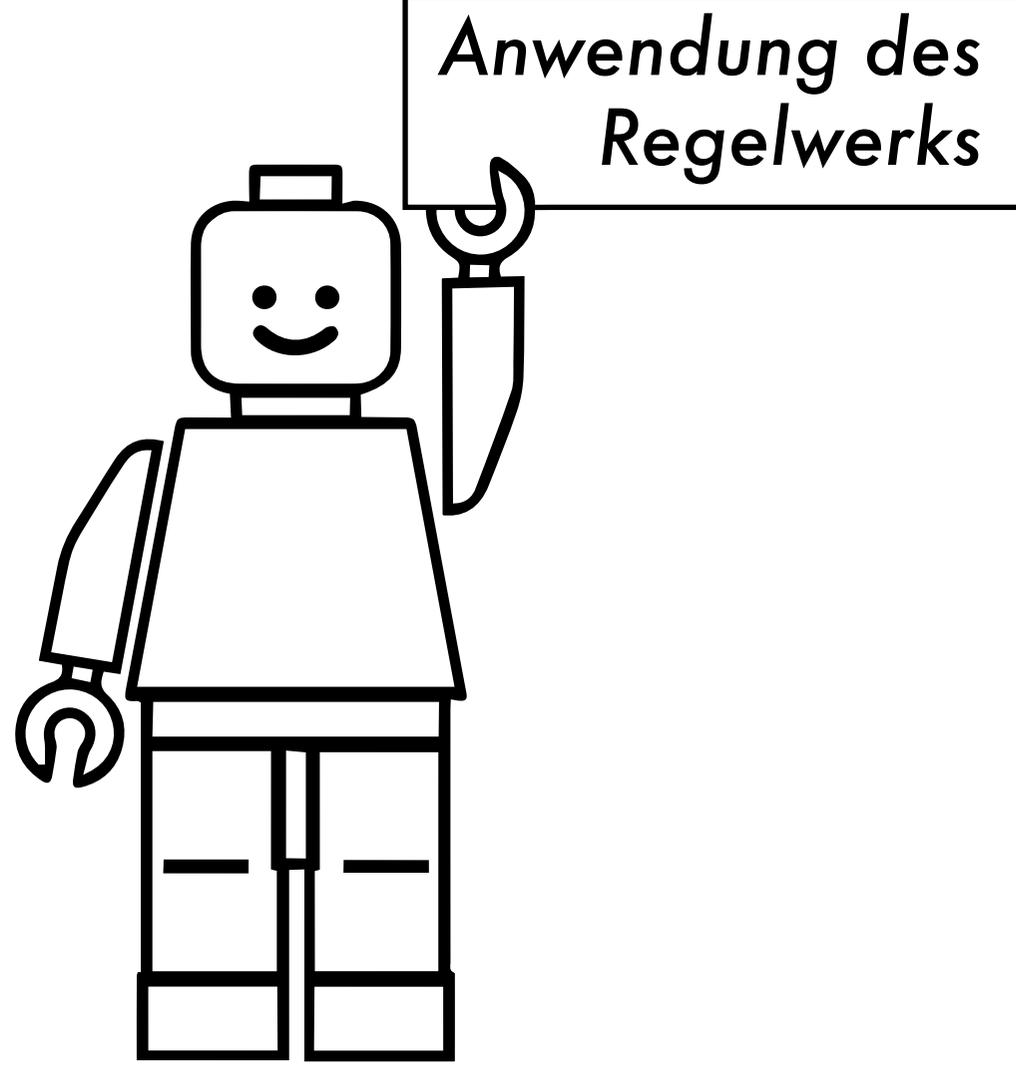
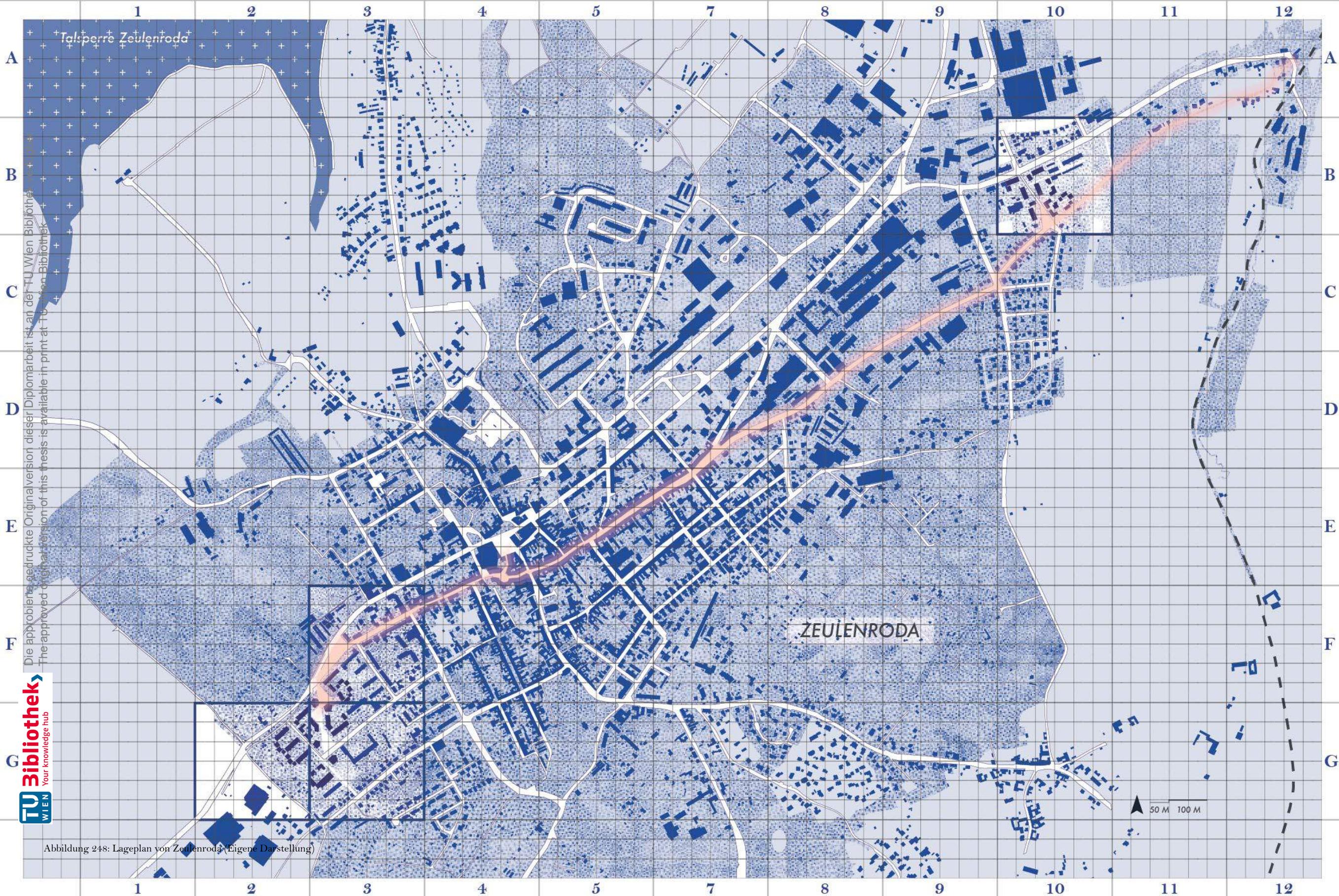


Abbildung 247: Neue Bauplätze im Gebiet Ost



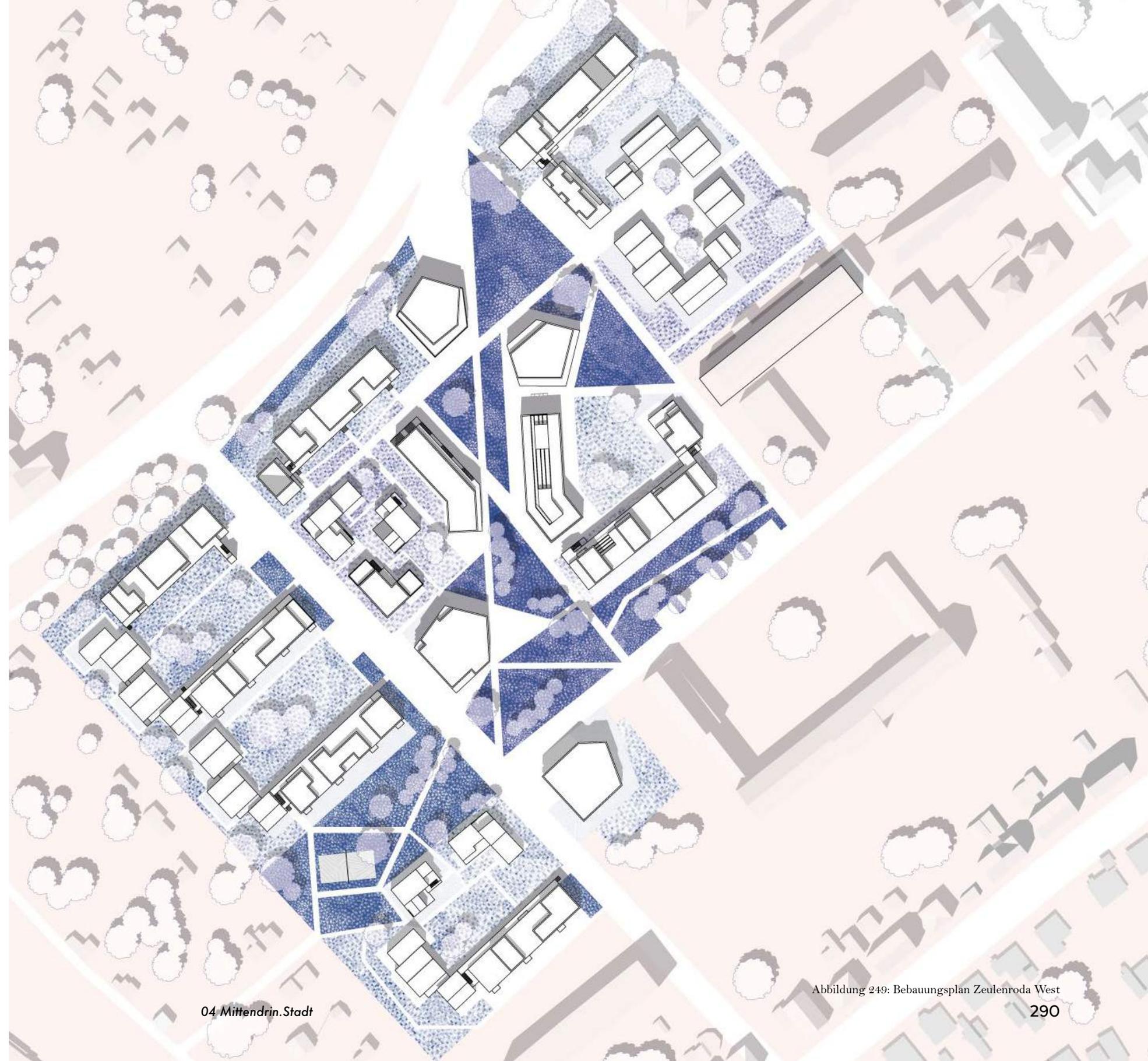


Die approbierte, gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek
 The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek



Abbildung 248: Lageplan von Zeulenroda (Eigene Darstellung)

ZEULENRODA WEST



TYP 2

TYP 1

TYP 3

TYP 5

TYP 4b

TYP 4a

TYP 6



Abbildung 250: Axonometrie Zeulenroda West

ZEULENRODA OST



Abbildung 251: Bebauungsplan Zeulenroda Ost

TYP 3

TYP 2

TYP 1

TYP 6

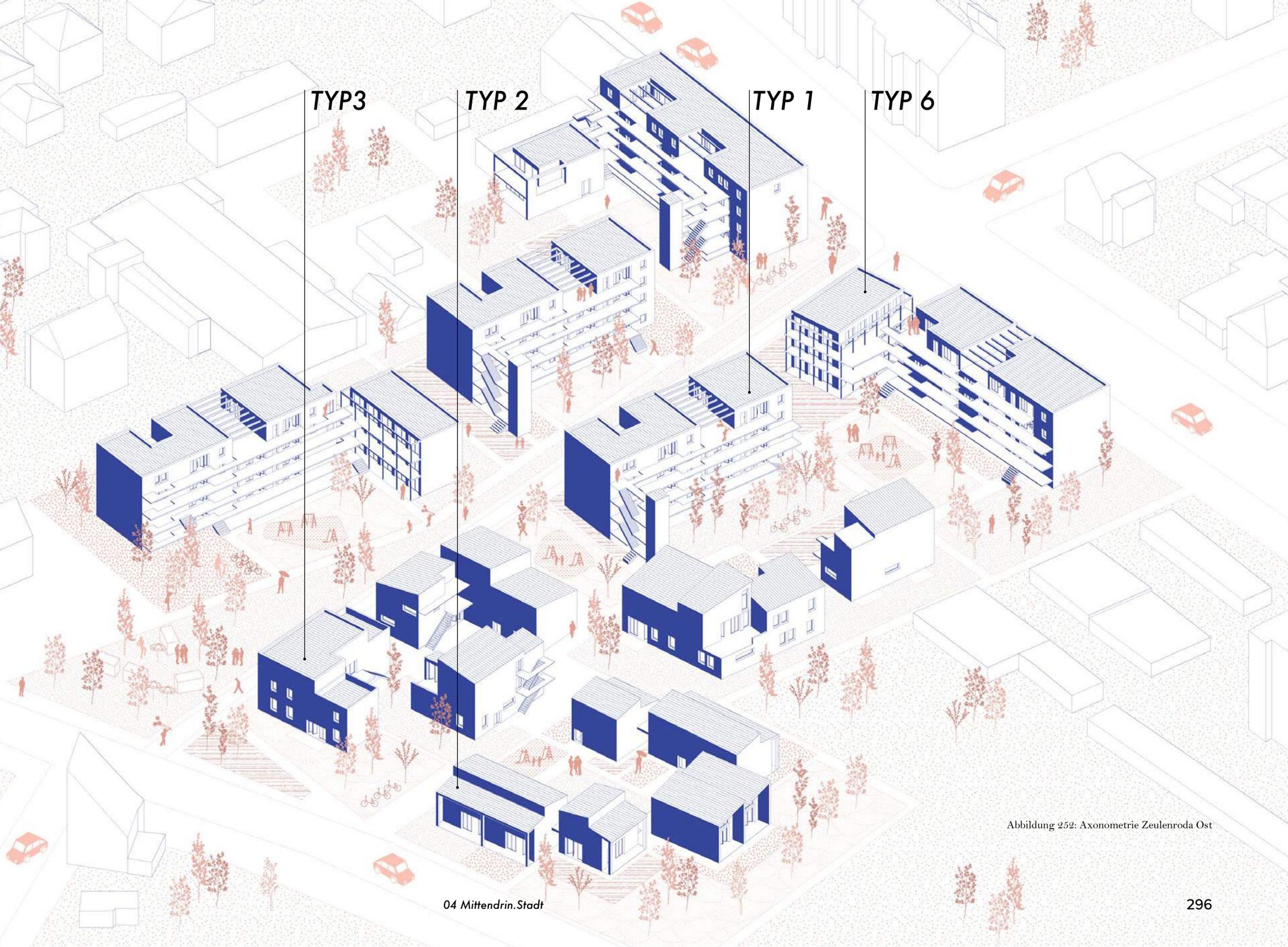
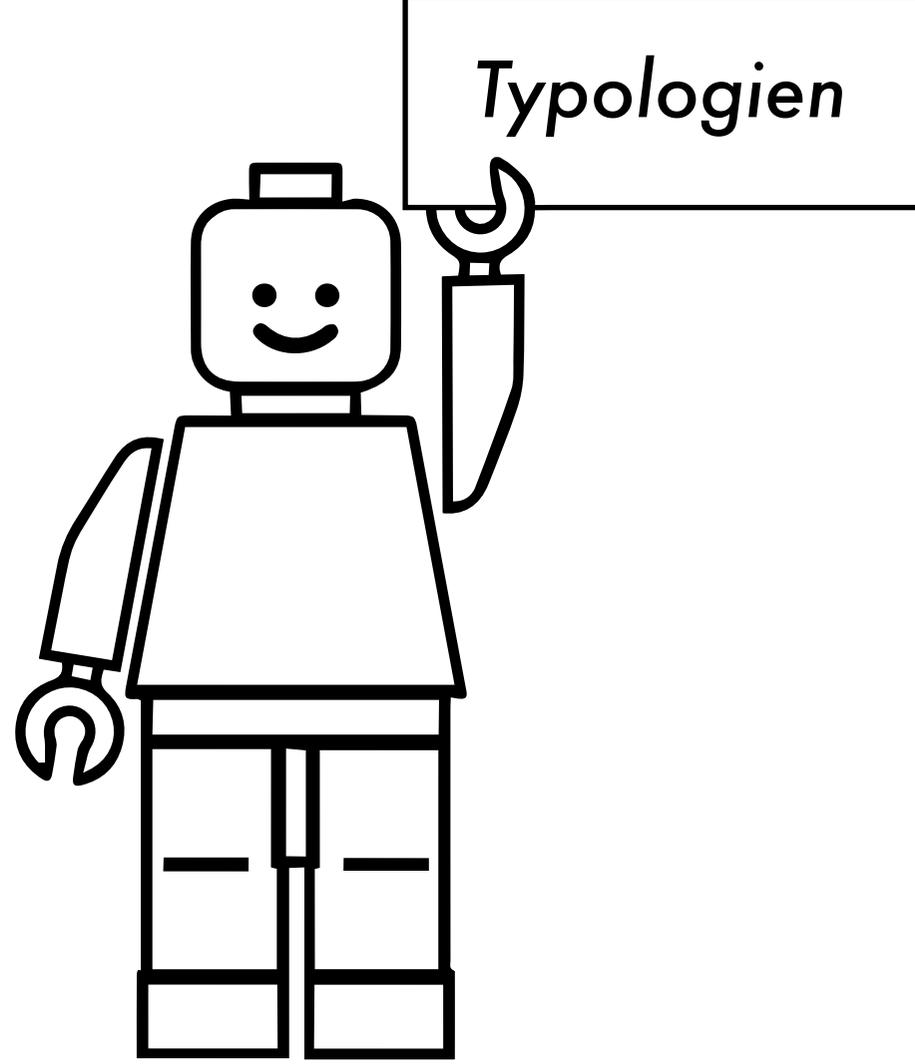


Abbildung 252: Axonometrie Zeulenroda Ost



TYP 1

PLATTE NEU

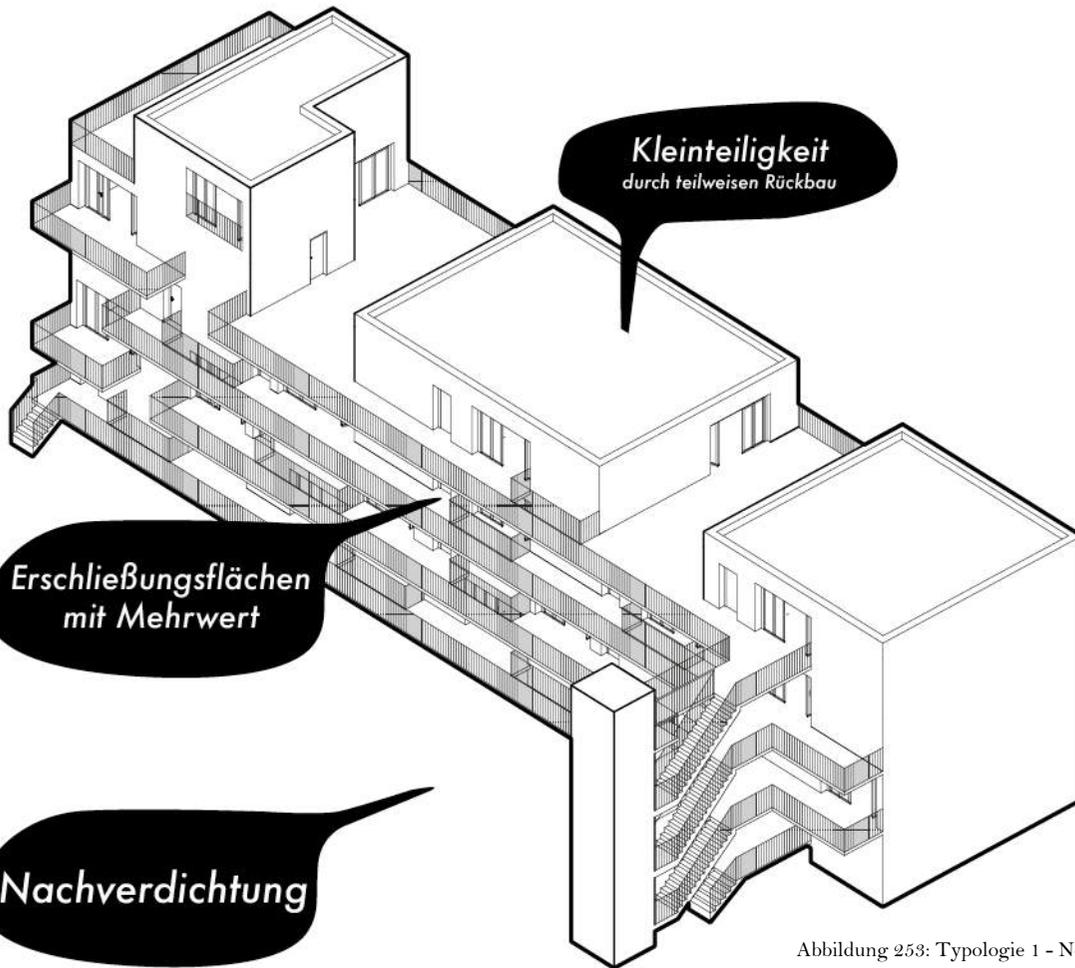


Abbildung 253: Typologie 1 - Neue Platte

Ziel Die Gebäude sollen barrierefrei, modern und flexibler in ihrer Nutzung werden.

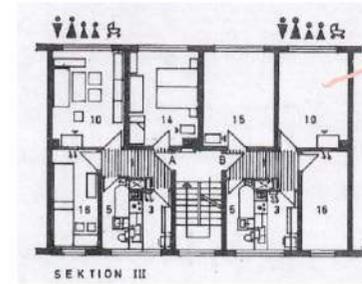
Flexibilität Die unflexiblen Wohnungen werden zu nutzungsneutralen Grundrissen umgebaut. Dies wird über den Laubengang ermöglicht. Er löst die Treppenhäuser ab und schafft somit Platz im Innenraum für den Umbau der Wohneinheiten.

Erschließung Der Laubengang ermöglicht eine barrierefreie Erschließung und bietet neue Freiflächen für die Bewohner*innen. Die Konstruktion trägt sich selbst unabhängig von der Zeilenbebau-

ung, deren statisches Konzept kaum Veränderung zulässt.

Kleinteiligkeit Zusätzlich werden Teile des Gebäudes rückgebaut, um eine kleinteiligere Erscheinung zu erreichen und einen Gemeinschaftsraum mit Dachterrasse zu ermöglichen.

Nachverdichtung Die nutzungsneutralen Räume ermöglichen eine inhaltliche Nachverdichtung, denn die Grundrisse eignen sich für verschiedene Nutzungen: Sie sind WG-geeignet und durch die günstige Miete für soziale und kulturelle Projekte nutzbar. Auch ein Um- und Ausbau durch den Mieter wäre denkbar



Nutzungsneutrale Räume statt festgelegte Nutzung

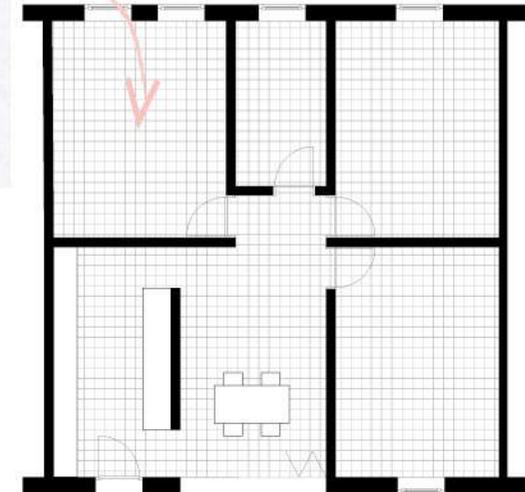


Abbildung 254: Grundrissveränderung durch Umbau



Abbildung 255: Plattenbau mit neuer Erschließung

TYP 1

Platte neu

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

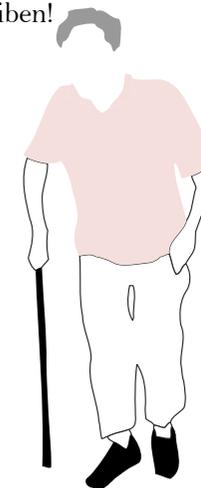


Abbildung 256: Barrierefreie Erschließung als raumbildendes Element

Wir treffen uns oft auf der Dachterrasse,
wenn wir im Home-Office arbeiten.



Ich lebe seit dem Bau der Zeile hier
und durch den Umbau kann ich auch
noch lange hierbleiben!



TYP 2 Doppel- und Reihenhaus

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

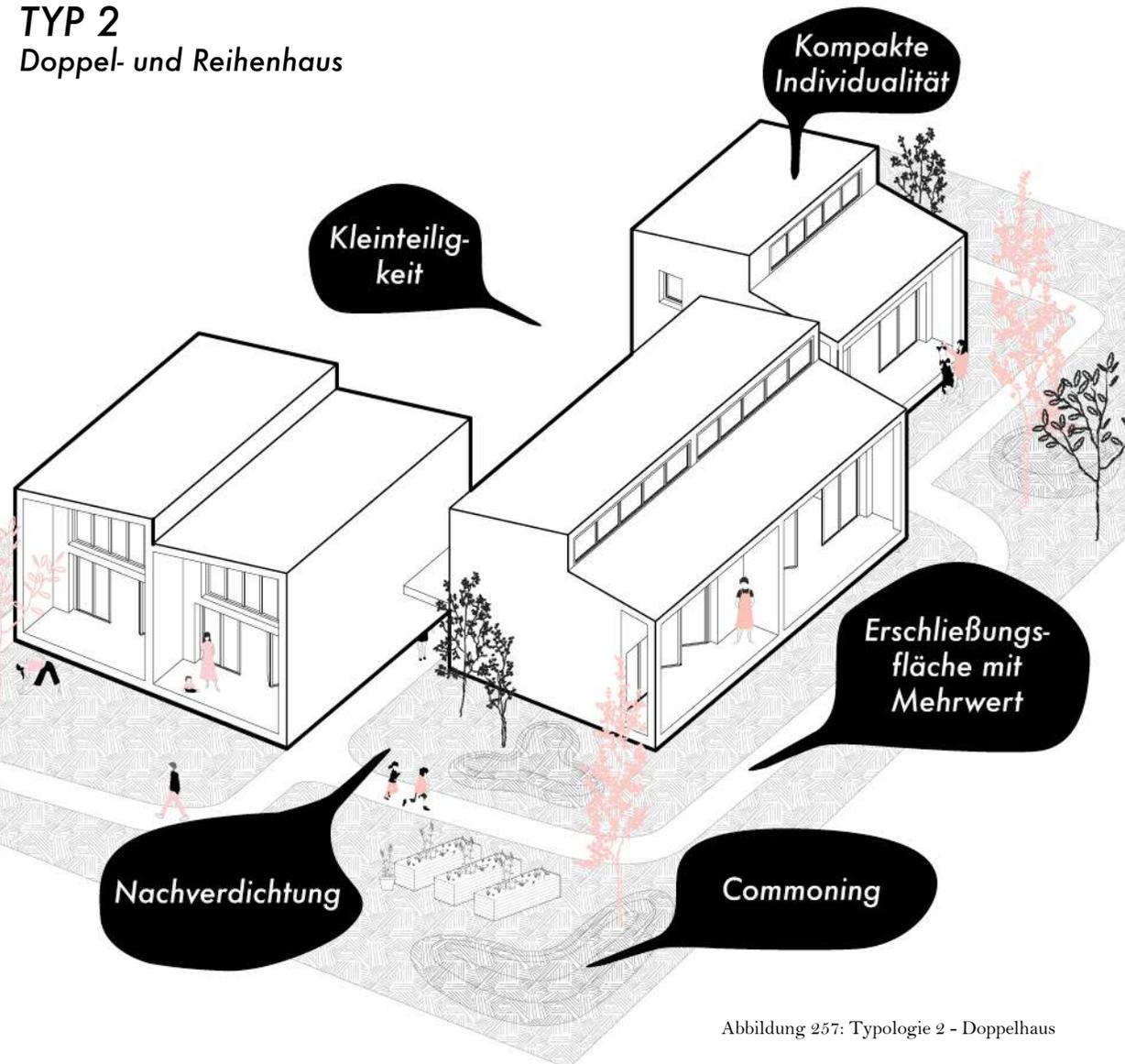


Abbildung 257: Typologie 2 - Doppelhaus

Das Reihenhaus bietet **kompakte Individualität** und somit einen Ort, an dem große Wohnräume mit einem kleinem Fußabdruck realisiert werden. **Erschließung** Die Anordnung der Baukörper sorgt für eine private Seite zum Garten, die Erschließung erfolgt über einen kleinen Dorfplatz. Durchgänge und Vordächer ergeben definierte Über-

gangsräume, welche Kommunikation unter den Nachbarn ermöglichen und dabei im selben Schritt eine klare Abgrenzung zum öffentlichen Raum darstellen (Krass, 2017). **Nachverdichtung** Die kleinteilige Bebauung findet zwischen den Zeilen Platz und füllt so die überdimensionierten Grünräume.

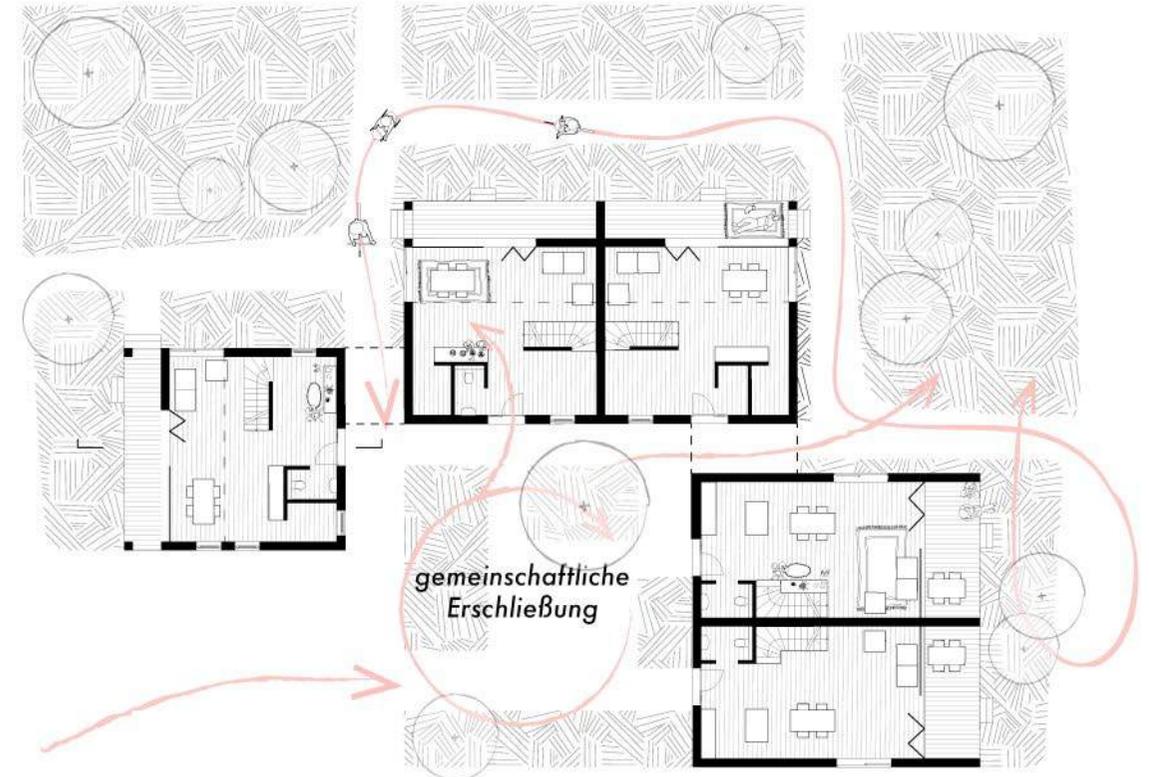


Abbildung 258: Grundriss im Reihenhaus



Abbildung 259: Schnitt Reihenhaus

TYP 2 Doppel- und Reihenhaus



Abbildung 260: Reihenhaus und Gemeinschaftsgarten

Ein Haus mit Garten war schon immer unser Traum, aber wir wollten nicht alleine am Rand der Stadt wohnen und alle Wege mit dem PKW zurücklegen. Dieses Projekt war die perfekte Lösung: Ein kleines Haus, ein kleiner Garten, viel grüne Fläche zum Spielen und Entdecken für Emma, der Supermarkt ist um die Ecke und statt im Home-Office arbeiten wir nebenan im Coworking-Space. Wir können uns selbst verwirklichen und haben engen Kontakt zu den Nachbarn, unser ökologischer Fußabdruck bleibt dennoch klein.



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

TYP 3
Baugruppe

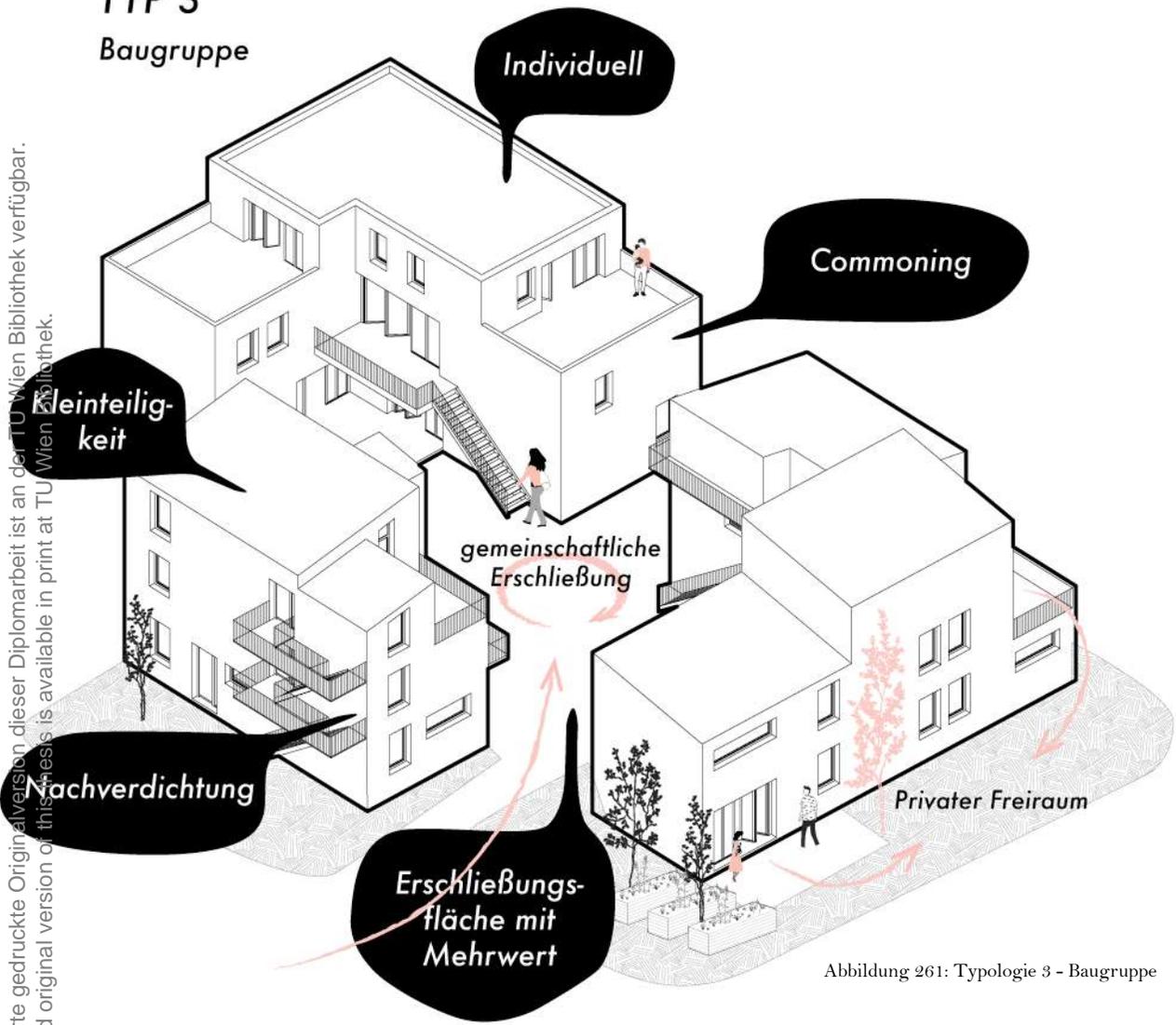


Abbildung 261: Typologie 3 - Baugruppe



Abbildung 262: Innenhof der Baugruppe mit Gemeinschaftsfläche

In der Baugruppe können Menschen verschiedenen Alters und mit unterschiedlichen Lebensplanungen gemeinsam und dennoch individuell bauen. Das Bauen in Gemeinschaft ist deutlich günstiger für die Bauherr*innen und spart dabei auch Flächen ein. Die Orientierung um den gemeinsame Innenhof schafft einen halböffentlichen Freiraum, welcher wiederum

mit dem Stadtraum kommuniziert. Die Freifläche kann von den Bewohner*innen gestaltet werden und sorgt somit für einen Identifizierungspunkt der Baugruppe. Die Gebäude werden im Innenhof ebenerdig erschlossen, durch die Topographie im Gebiet kann die Straßenseite als Hochparterre ausgeführt werden.

TYP 4a Punkthaus

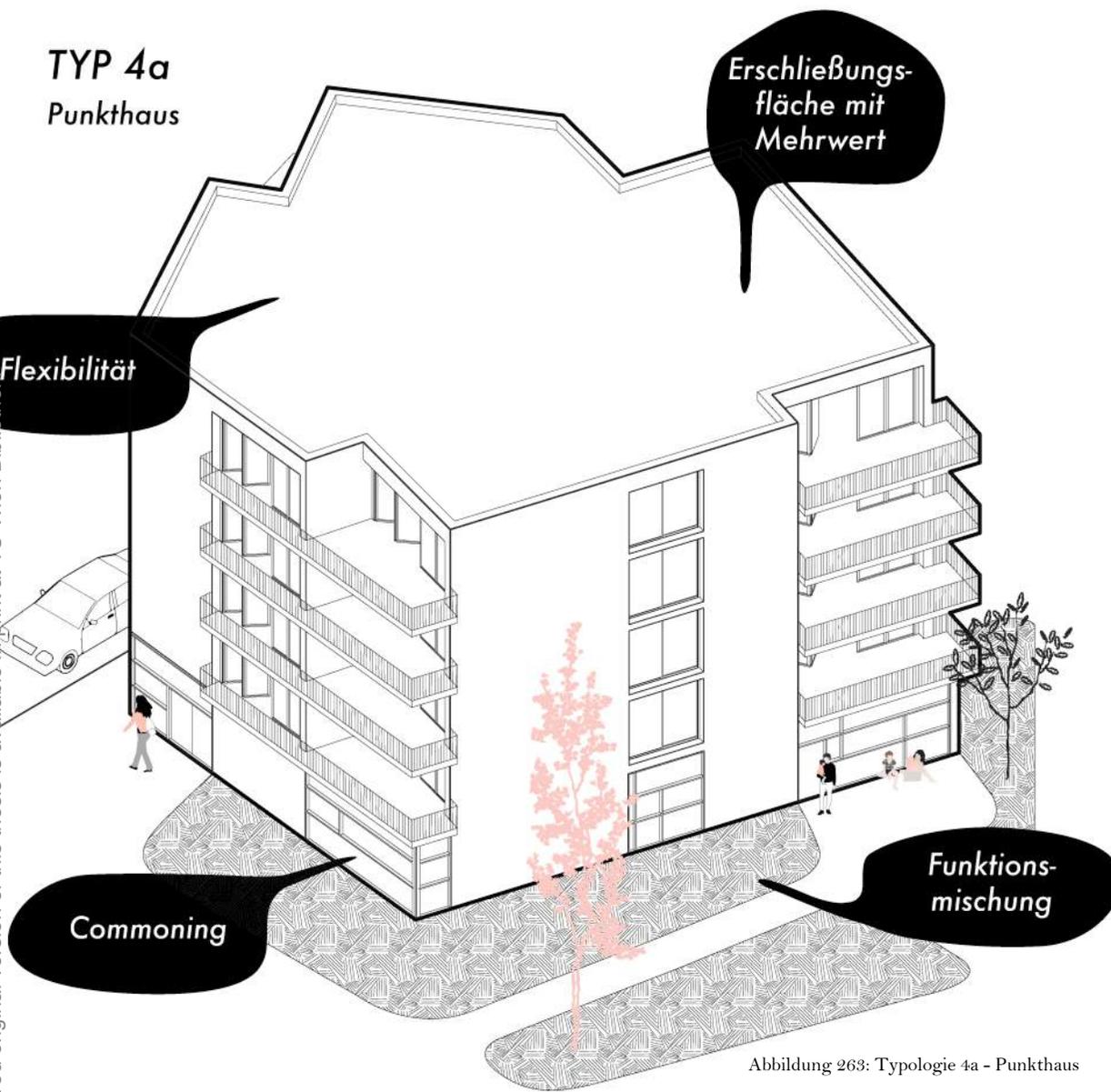


Abbildung 263: Typologie 4a - Punkthaus

Die Punkthäuser befinden sich an den Kreuzungen im Gebiet und öffnen so das Tor zum Quartier.

Funktionsmischung Das Punkthaus bespielt durch eine Raumhöhe von 4 Metern im Erdgeschoss die Stadtsockelzone mit diversen Nutzungen: Coworking, Mobility Hub an der grünen Verbindungsachse, eine kooperative Kantine für den Mit-

tagstisch in Verbindung mit der Schule und Gemeinschaftsräume für die Bewohner*innen.

Commoning Die Erdgeschossnutzungen bringen einen Mehrwert für die Gemeinschaft und sind nicht profitorientiert.

Erschließung Das Erdgeschoss wird ebenerdig erschlossen und lässt so jede Nutzung zu. Das Treppenhaus liegt an

TYP 4b Punkthaus

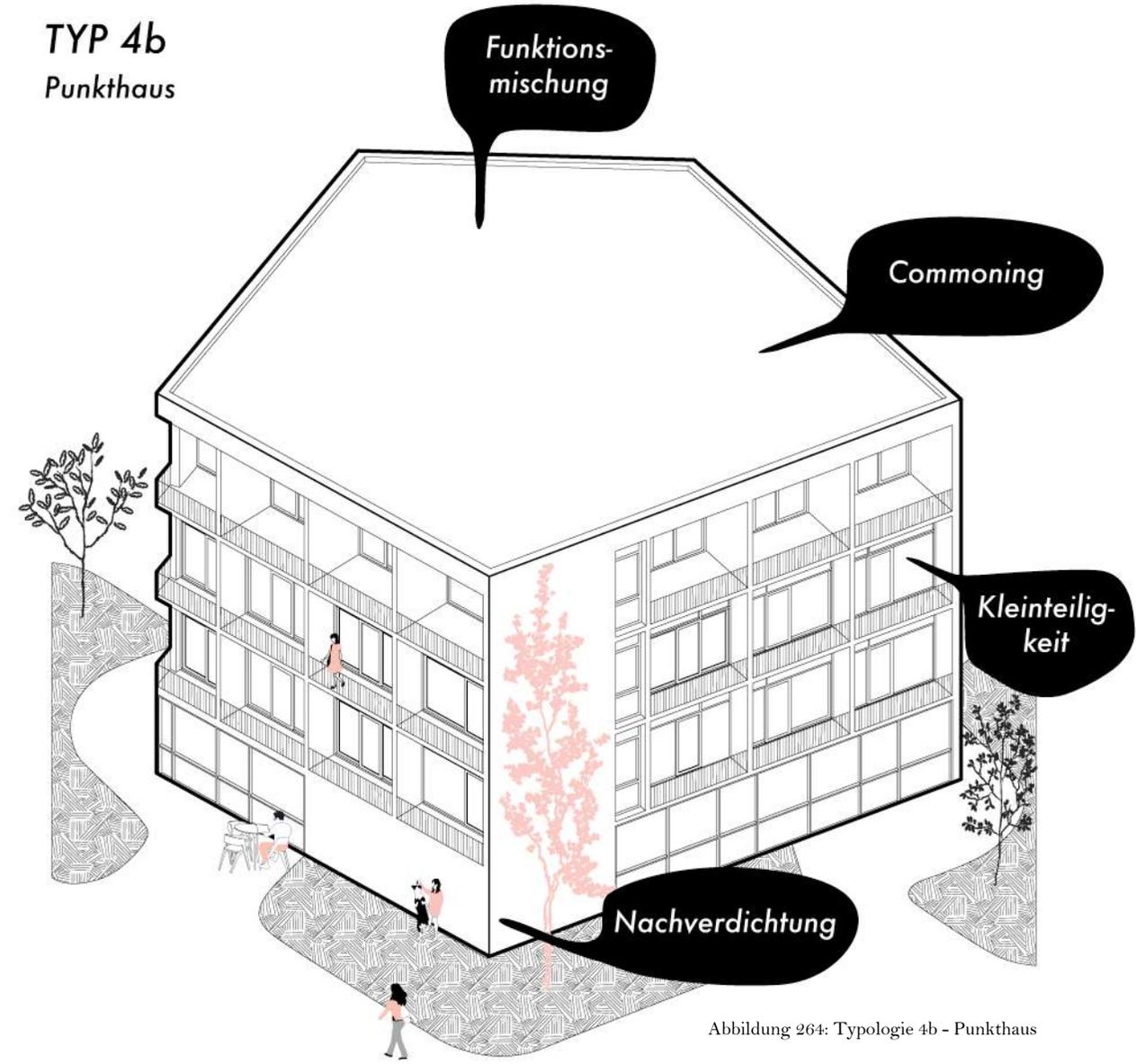


Abbildung 264: Typologie 4b - Punkthaus

der Nordfassade und ist natürlich belichtet. Der Treppenraum bietet Raum für Aufenthalt, einen Tausch- und Ausleihschrank sowie eine kleine Waschküche.

Flexibilität Die Grundrisse sind nutzungsneutral und können zusammengelegt und getrennt werden. Sogenannte Plusräume auf jeder Etage können entweder dazu gemietet werden oder kommen

der Gemeinschaft zugute.

Kleinteiligkeit Das Punkthaus kann auch als Clusterwohnheim ausgeführt werden: Mit einer Raumhöhe von 3,50 Meter kann der Raum flexibel angepasst werden. Mit Gemeinschaftsküche sowie Aufenthaltsräumen bietet sich der Wohnraum für kurze bis mittellange Mietdauern an.

TYP 5 Flexbau

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

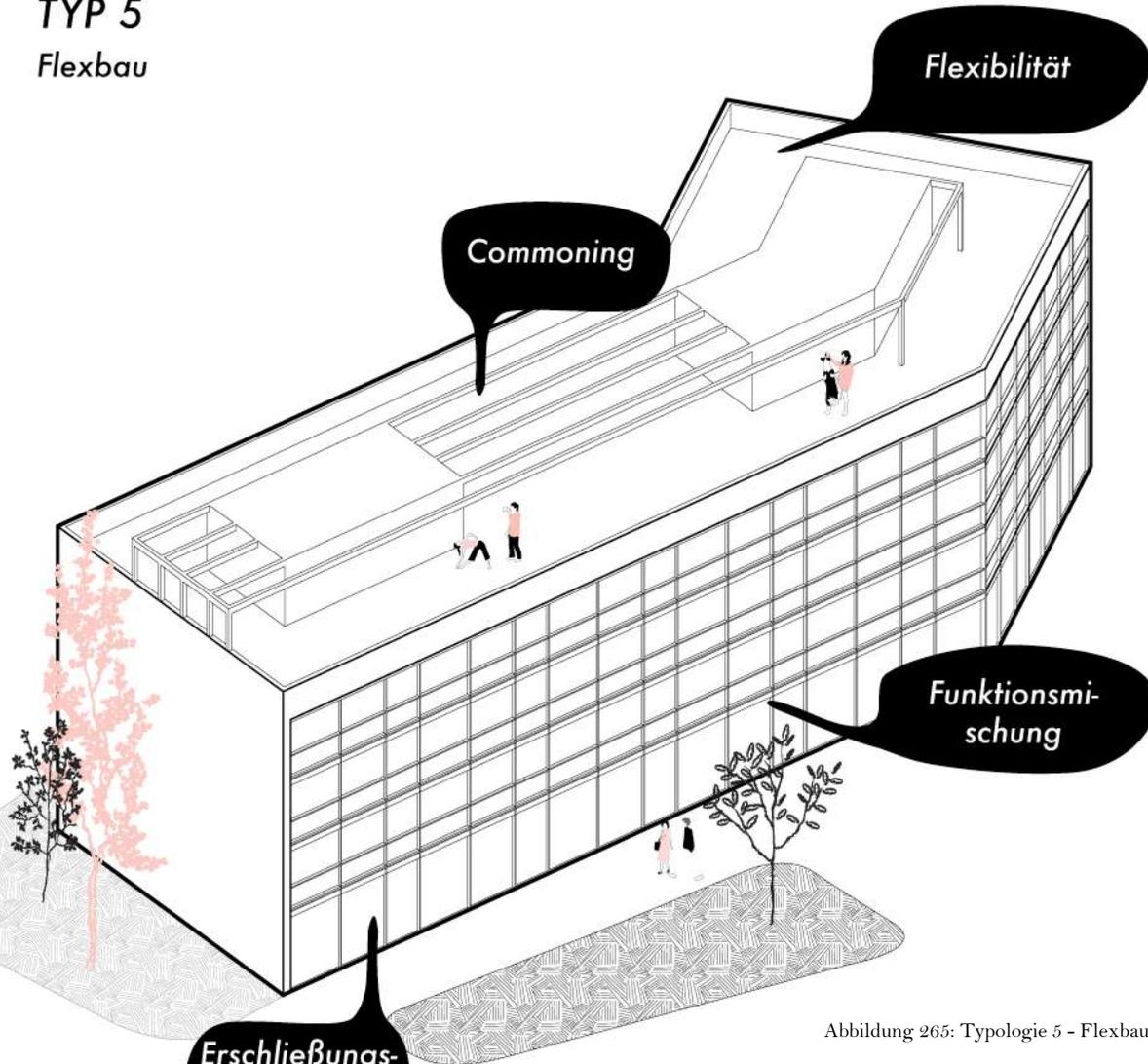


Abbildung 265: Typologie 5 - Flexbau

Der Flexbau flankiert die neue Durchwegung und definiert so die Stadtkante für die lebhafteste Mitte.

Funktionsmischung Der Baukörper kann als reiner Wohnbau, als Wohn- und Atelierhaus oder als hybrider Büro- und Wohnbau genutzt werden. Seine Anpassungsfähigkeit macht ihn resilient, denn er kann sich mit wenig Mühe an neue

Trends anpassen.
Erschließung Die hybride Erschließung basiert auf einem Spännertyp, der im Erdgeschoss über die Aufenthaltsflächen und mit nur einem Eingang betreten wird. Auch Fahrradraum, Waschküche und das hauseigene Wohnzimmer werden über diesen Eingangsbereich erschlossen. Sein Zwillingsbau wird über einen breiten Laubengang erschlossen, der als Stadtbalkon einen kommunikativen Übergang



Abbildung 266: Gestaltungsvariante Flexbau

zwischen Öffentlichkeit und Privatheit ermöglicht.

Commoning Die Dachfläche ist der Gemeinschaft vorbehalten. Die Spannereerschließung definiert Freiräume, die gleichzeitig von unterschiedlichen Akteuren genutzt werden können. Eine Sommerküche ermöglicht ein vielfältiges Programm.

Flexibilität Der Flexbau kann entweder aus Clusterwohnungen bestehen (Ab-

bildung 266) oder als Wohn- und Atelierhaus selbstständig ausgebaut werden (Abbildung 267). Die Wohnung wird als Rohling vergeben und kann durch den Mieter selbst gestaltet werden und an seine Wünsche und Bedürfnisse angepasst werden. Ebenerdige Wohnungen im Erdgeschoss können auch als hybride Werkstatträume genutzt werden.

TYP 6 Platte Plus

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

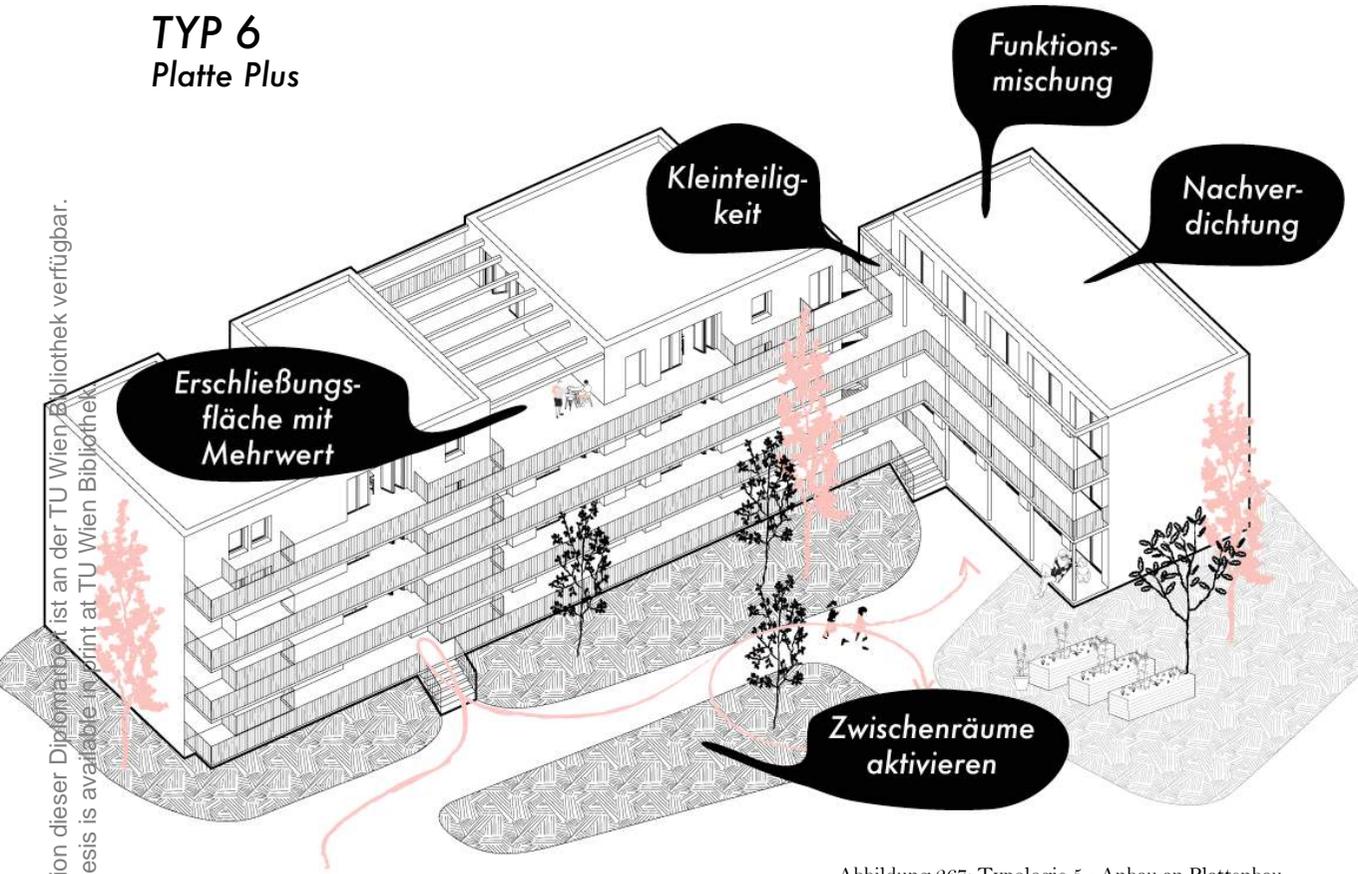


Abbildung 267: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau

Die Platte Plus wird über einen Anbau revitalisiert.

Nutzungsmischung Die Zeilenbebauung wurde als Hochparterre ausgeführt. Wird der Neubau ebenerdig ausgeführt, so verfügt er über einen höheren Innenraum im Erdgeschoss. Hier kann eine öffentliche Nutzung vorgesehen werden.

Zwischenraum Der Raum zwischen den Zeilen kann durch eine Nutzung im Erdgeschoss aktiviert werden. Außerdem definiert die neue Bebauung den Freiraum und gibt ihm so eine höhere Aufenthaltsqualität.

Kleinteiligkeit Der Baukörper schließt orthogonal an die Zeile und bricht so mit der monotonen Bebauung der Moderne.

Erschließung Die Erschließung füllt die Ecke und verbindet beide Baukörper miteinander. Somit fällt die Abstandsflächenregelung weg und die Erschließung wird sehr effizient. Die Kombinationen können auch eine Zeilenbebauung und Reihenhäuser beinhalten, sodass die Flächen effizient ausgenutzt werden können.



Abbildung 268: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau

Ich wohne günstig im sanierten Plattenbau und im Bewegungsraum im Erdgeschoss unterrichte ich wöchentlich eine Yoga-Stunde.

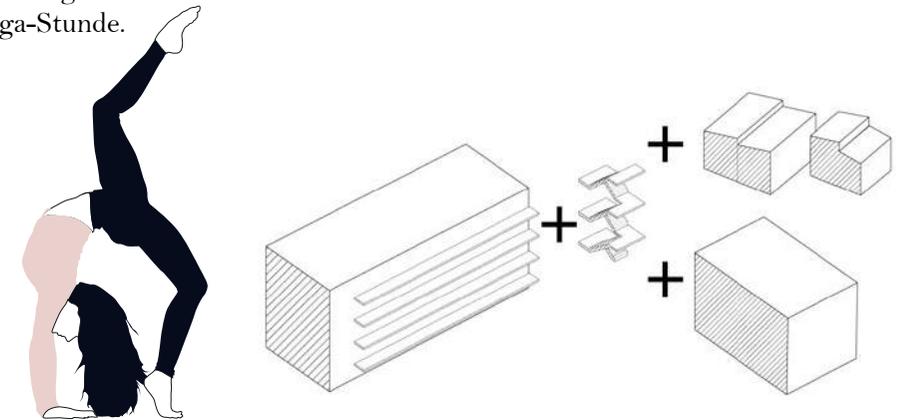


Abbildung 269: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau

ZEULENRODA 2030

Die überdimensionierten Abstandsflächen sind nun nutzbarer Freiraum, der das Wohngebiet belebt und die Stadt mit der umgebenden Natur verbindet. Als Startpunkt der grünen Verbindung durch die Stadt bietet der Nachbarschaftspark etwas Besonderes für jeden Stadtbewohner. Die aufgelockerte und diverse Bebauung sorgt mit unterschiedlichen Gebäudehöhen für einen definierten Freiraum im menschlichen Maßstab.

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Abbildung 270: Definierte Grünräume statt Abstandsflächen im Gebiet West

ZEULENRODA 2030

Mit der erfolgreichen Umsetzung des Konzepts der Mittendrin.Stadt könnte Zeulenroda im Jahr 2030 folgendermaßen aussehen:

Die Schule veranstaltet ein Sommerfest in der neuen lebendigen Mitte im Wohngebiet West. Der definierte öffentliche Raum wird von den neuen Bewohner*innen genutzt, welche in den letzten Jahren hier hingezogen sind, um urban und zugleich ländlich in der Kleinstadt zu leben.

Die vielfältigen Möglichkeiten in Coworking-Spaces zu arbeiten sowie die neue grüne Verbindung beleben die Stadtmitte und bringen die am Rand liegenden Gebiete näher ans Zentrum.

Durch die neue Nutzungsvielfalt der verschiedenen Typologien sind die Wohngebiete Ost und West für eine breite Gruppe der Bevölkerung attraktiv.

Durch die aktive Betreuung der Stadt hat sich eine nachbarschaftliche Gemeinschaft gebildet, die sich gerne engagiert und Neuem gegenüber aufgeschlossen ist.

Zeulenroda ist vor allem bei jungen Familien eine beliebte Kleinstadt geworden, die einen hohen Freizeitwert mit flexiblem Arbeiten und modernen Wohnungen kombiniert.

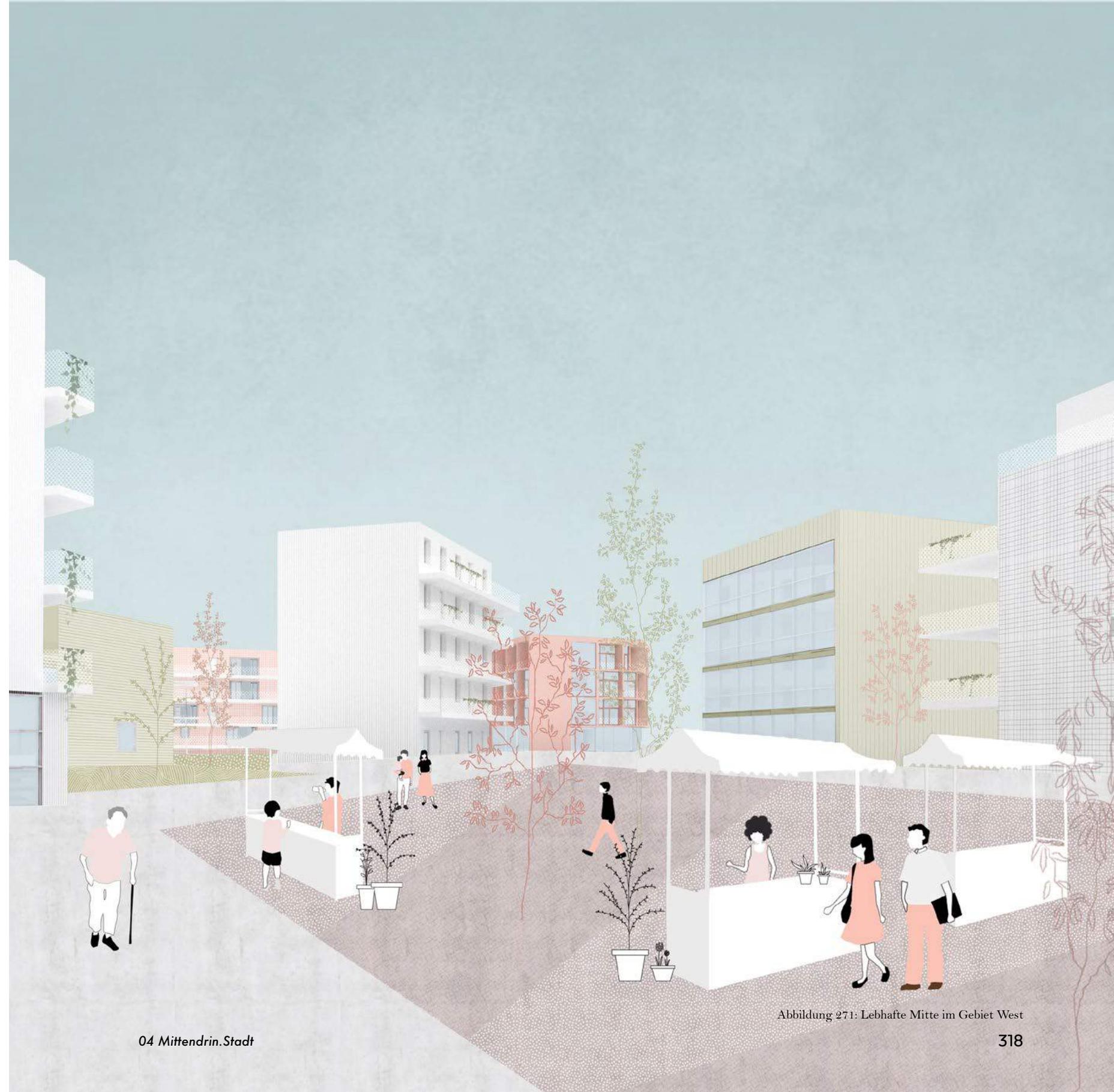


Abbildung 271: Lebhaftige Mitte im Gebiet West

05 Anhang

Literaturverzeichnis

[*Allgemeine Angaben zu Zeulenroda-Triebes*]. (o.J.). Thüringer Landesamt für Statistik. Abgerufen 18. Dezember 2019, von shorturl.at/bckEV

Appelius, S. (2007, November 7). *Flucht aus der DDR: Ein tausender pro Todesschuss*. DER SPIEGEL. Abgerufen 21. März 2020, von <https://www.spiegel.de/geschichte/flucht-aus-der-ddr-a-948791.html>

Bergmann, F. (2017). *Neue Arbeit, neue Kultur*. Freiburg im Breisgau: Arbor-Verlag.

Bertelsmann Stiftung. (2019, December 20). Demographischer Wandel verändert Arbeitsmarkt tiefgreifend. [Pressemeldung]. Abgerufen von <https://www.bertelsmann-stiftung.de/en/press/press-releases/press-release/pid/demographischer-wandel-veraendert-arbeitsmarkt-tiefgreifend/>

[*Bevölkerungsentwicklung 2012 -2030*]. (o.J.). Wegweiser Kommune. Abgerufen am 9. Jänner 2020, von <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/freiburg-im-breisgau+demographischer-wandel+relative-bevoelkerungsentwicklung-2012-bis-2030+2017+2030+tabelle>

[*Bevölkerung Landkreis Wartburgkreis*]. (2019, Juli 9). Thüringer Landesamt für Statistik. Abgerufen am 12. März 2020, von shorturl.at/iltAP

Bley, A., Vogt, G., Holstein, M., Niensch, C., & Moreno Morales, L. (2019). Mittelstand im Mittelpunkt. *BVR und DZ BANK AG*, (11), 2/61. https://www.dzbank.de/content/dam/dzbank_de/de/home/produkte_services/Firmenkunden/PDF-Dokumente/Mittelstandsstudie/Mittelstand-im-Mittelpunkt_Herbst-2019.pdf

Börsch, P. (2017). Der Petersberg: ein Stadtland-Periskop. *Arch+*, 228: *Stadtland – Der neue Rurbanismus*, (228), 142/147. <https://www.archplus.net/home/archiv/artikel/46,4776,1,0.html>

Bücker, T. (2020, Jänner 15). *Ist es radikal, alle Care-Arbeit selbst zu erledigen?* Süddeutsche Zeitung. Abgerufen 26. Februar 2020, von <https://sz-magazin.sueddeutsche.de/freie-radikale-die-ideenkolumne/gleichberechtigung-haushalt-pflege-88262>

Caves, R. W. (2005). *Encyclopedia of the City*. London, England and New York, NY: Routledge Taylor & Francis Group.

Christoph Luchsinger. (2019, November 11). In *Wikipedia*. Abgerufen am 10. März 2020, von https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Christoph_Luchsinger&oldid=193953017

Dähner, S. , Reibstein, L., Slupina, M., Klingholz, R., Hennig, S. , & Gruchmann, G. (2019). *Urbane Dörfer: Wie digitales Arbeiten Städter aufs Land bringen kann*. Abgerufen von https://neuland21.de/wp-content/uploads/2019/08/BI_UrbaneDoerfer_Online.pdf

Das Erfolgsmagazin „Landlust“: Die Cash Cow vom Lande. (2009, Juni 26). taz. Abgerufen am 10. Oktober 2019, von <https://taz.de/!5160741/>

[*Das Projekt*]. (o.J.). Libken. Abgerufen am 24. März 2020, von <http://www.libken.de/Projekt.html>

Der Projekteverbund: Das Projekte-Sammelsurium. (o.J.). Mietshäuser Syndikat. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://www.syndikat.org/de/unternehmensverbund/>

Dettling, D. (2020, Jänner 22). *Dem Dorf gehört die Zukunft!* KOMMUNAL. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://kommunal.de/dem-dorf-gehört-die-zukunft>

Dribbusch, B. (2019, August 13). *Co-Working-Projekte fernab der Stadt: Home-Office in der Landkommune*. taz. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://taz.de/!5614745/>

Dribbusch, B. (2020, Februar 16). *Wohnen in der Zukunft: Kleinstadt als Chance*. taz. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://taz.de/!5660029/>

Ebeling, F. (2018, Juli 16). *Wherever new housing needs to be built, we can learn from Harry Glück's utopian Alterlaa: Photographer Zara Pfeifer captures the life of the satellite community on the outskirts of the Austrian capital*. Freunde von Freunden. Abgerufen am 25. März 2020, von <https://www.freundevonfreunden.com/de/features/visiting-viennas-famous-outskirt-community>

Egner, B. (2014, Mai 5). *Wohnungspolitik seit 1945*. Bundeszentrale für politische Bildung. Abgerufen am 14. Oktober 2019, von <http://www.bpb.de/apuz/183442/wohnungspolitik-seit-1945>

Ein lässiger Typ für eine lässige Gegend: Wie kann das Haus - das "Quartierhaus" - als einzelnes Objekt auf einer Parzelle zum langfristigen adaptiven Generator von Urbanität werden? (o.J.). StudioVlaySteeruwitz. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://www.vlst.at/prj/laessiger-typ/>

Ellard, C. (2018). *Psychogeografie: Wie die Umgebung unser Verhalten und unsere Entscheidungen beeinflusst* [Places of the Heart: The Psychogeography of Everyday Life]. München, Deutschland: btb Verlag.

Erdmann, E., & Fischer, L. (2018, Juli 6). *Geburten in Deutschland: Wieso kommen gerade so viele Babys zur Welt?* ZEIT ONLINE. Abgerufen am 21. November 2019, von <https://www.zeit.de/wissen/2018-07/geburten-deutschland-anstieg-2018/seite-2>

Faber, K. (2017). Grafikessay Stadtland Thüringen. *Arch+*, 228: *Stadtland: Der neue Rurbanismus*, (228), 6/11. <https://www.archplus.net/home/archiv/ausgabe/46,224,1,0.html>

Gatti, M. (2018). Reproduktionsarbeit. *Arch+*, 232: *An Atlas of Commoning: Orte des Gemeinschaftens*, (232), 116/120.

Genossenschaft, Baugruppe, Investor: Bin ich bereit fürs Wohnprojekt? (2015, September 15). Stiftung Warentest. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://www.test.de/Genossenschaft-Baugruppe-Investor-Bin-ich-bereit-fuers-Wohnprojekt-4910523-4910528/>

Günstig ohne Heizung: Wohn- und Atelierhaus in Basel von Degelo Architekten. (2019, August 15). BauNetz. Abgerufen 26. Februar 2020, von https://www.bau-netz.de/meldungen/Meldungen-Wohn-_und_Atelierhaus_in_Basel_von_Degelo_Architekten_6957429.html

Hessenberger, M. (2019, Februar 27). *Home-Office spornt Mitarbeiter an*. Salzburger Nachrichten. Abgerufen am 9. März 2020, von <https://www.sn.at/panorama/medien/Home-Office-spornt-mitarbeiter-an-66427399>

[Höhendaten]. (o.J.). Abgerufen am 12. März 2020, von <https://www.geoportal-th.de/de-de/Downloadbereiche/Download-Offene-Geodaten-Th%C3%BCrtingen/Download-H%C3%B6hendaten>

Howard, E. (1946). *Garden cities of tomorrow*. London, England: Faber & Faber.
[*Indikatoren Demographischer Wandel Freiburg*]. (o.J.). Wegweiser Kommune. Abgerufen am 9. Jänner 2020, von <https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/freiburg-im-breisgau+demographischer-wandel+2015-2017+tabelle>

[Informationen über Vauban]. (o.J.). Stadtteil Vauban. Abgerufen am 9. Jänner 2020, von 2020, von <https://freiburg-vauban.de/>

Kaminsky, A. (2016). *Frauen in der DDR*. Berlin, Deutschland: Ch. Links Verlag.

Koch, E. (2019, Juni 10). *Siedlerbewegung: Genosse Selbstbestimmung*. Wiener Zeitung. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://www.wienerzeitung.at/nachrichten/wissen/geschichte/2012869-Siedlerbewegung-Genosse-Selbstbestimmung.html>

Kolf, F. (2018, April 20). *Exklusive Zahlen: Erfolg von Amazon schockt deutsche Lebensmittelhändler*. Handelsblatt. Abgerufen am 26. November 2019, von <https://www.handelsblatt.com/unternehmen/management/digitaltransformation/exklusive-zahlen-erfolg-von-amazon-schockt-deutsche-lebensmittelhaendler/21196156.html>

Kolosowa, W. (2019, September 18). *Home-Office: Wie zu Hause arbeiten cool wurde*. ZEIT ONLINE. Abgerufen am 26. November 2019, von <https://www.zeit.de/arbeit/2019-09/Home-Office-elternentlastung-bundestagsreden-parlament-bundeswoerter>

Kor/rep/RND. (2019, Juli 10). Klöckner: „5G über jedem Acker, jedem Wald und jeder Milchkanne“. Märkische Allgemeine. Abgerufen am 11. März 2020, von <https://www.maz-online.de/Nachrichten/Politik/Kloeckner-5G-ueber-jedem-Acker-jedem-Wald-und-jeder-Milchkanne>

Krass, N. (2017). *City Center Köln Chorweiler*. (Masterarbeit). Hochschule Düsseldorf.

Landtagswahl 2019 in Thüringen: endgültiges Ergebnis. (2019). Wahlen im Freistaat Thüringen. Abgerufen am 21. März 2020, von <https://wahlen.thueringen.de/datenbank/wahl1/wahl.asp?wahlart=LW&wJahr=2019&zeigeErg=Land>

Lauck, D. (2019, März 18). *Schnelles Internet: Warum Deutschland hinterherhinkt*. tagesschau. Abgerufen am 11. März 2020, von <https://www.tagesschau.de/inland/internet-breitband-101.html>

Laufende Stadtbeobachtung - Raumabgrenzungen. (o.J.). Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung. Abgerufen am 15. März 2020, von https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/Stadt-Gemeindetyp/StadtGemeindetyp_node.html

Leonhard, W. (1955). *Die Revolution entlässt ihre Kinder*. Köln und Berlin, Deutschland: Kiepenheuer & Witsch.

Lippert, H.-G. (2017). Visionen von Architektur. Abgerufen am 13. März 2020, von https://tu-dresden.de/bu/architektur/ibad/bg/ressourcen/dateien/lehre/lehmaterialien/vorlesungen-archiv/visionen_wise1718/VL-Visionen-2017-04-Texte-1.pdf?lang=de

Lotter, W. (2019). Draußen vor der Tür. *brand eins*, 21(5), 26/30.

Maak, N. (2014). *Wohnkomplex: warum wir andere Häuser brauchen*. München, Deutschland: Carl Hanser Verlag.

Markt und Tuchmarkt Zeulenroda-Triebes. (o.J.). Landschaftsarchitektur heute. Abgerufen 17. November 2019, von <https://www.landschaftsarchitektur-heute.de/projekte/details/3571>

Marx, K., & Engels, F. (2015). *Manifest der Kommunistischen Partei*. Frankfurt am Main, Deutschland: S. Fischer Verlag.

Mayer, K., Veith, R., Fabian, T., Spillmann, S., & Riecker, R. (2016). *Quartier Vauban: Von der Kaserne zum Stadtteil*. Stadt Freiburg im Breisgau Amt für Projektentwicklung und Stadterneuerung, 19/25. https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-472828301/1032280/Abschlussbericht%20Vauban_170516.pdf

Nagel, R. (2016). *Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land*. Bundesstiftung Baukultur. https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downlod/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf

Neu, C. (2016, November 11). *Neue Ländlichkeit: Eine kritische Betrachtung*. Bundeszentrale für politische Bildung. Abgerufen am 14. Oktober 2019, von <http://www.bpb.de/apuz/236826/neue-laendlichkeit-eine-kritische-betrachtung>

Nothegger, B. (2017). *Sieben Stock Dorf: Wohnexperimente für eine bessere Zukunft*. Salzburg und Wien, Österreich: Residenz Verlag.

Papasabbas, L., & Seitz, J. (2018). Rural Cities & Progressive Provinz. In Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), *Futopolis : Stadt, Land, Zukunft* (S. 36-61). Frankfurt am Main, Deutschland: Zukunftsinstitut.

Peter, A. (2019, Juli 10). *Gleichwertige Lebensverhältnisse, aber wie? Vorschläge der Regierungskommission*. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://de.sputniknews.com/gesellschaft/20190710325418298-gleichwertige-lebensverhaeltnisse/>

Peter, A. (2000). Thüringen. In Wehling, H.-G. (Hrsg.), *Die deutschen Länder: Geschichte, Politik, Wirtschaft* (S. 265-275). Opladen: Leske + Budrich.

Rettig, W. (2001). *Die Eisenbahnen im Vogtland. Band.1: Entwicklung, Hauptstrecken, Fahrzeuge, Bahnbetriebswerke und Hochbauten*. Freiburg im Breisgau, Deutschland: EK-Verlag.

Rukschcio, B., Nitschke, N., Bratz, J., Kreft, L., Knufinke, J.-I., Schwoppe, L., & Haberle, H. (2019). *Baukulturbericht 2018/19: Erbe - Bestand - Zukunft*. Bundesstiftung Baukultur. <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/76/downloads/baukulturbericht201819.pdf>

Ryan-Collins, J., Lloyd, T., & Macfarlane, L. (2017). *Rethinking the Economics of Land and Housing: with the new economic foundation*. London, England: Zed Books Ltd.

SAN RIEMO. (o.J.). Kooperative Grossstadt. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://kooperative-grossstadt.de/san-riemo/>

Scherf, H. (2015). All under one Roof: a Personal Account. In Becker, A., Kienbaum, L., Schmal, P.C. (Hrsg./Eds.), *Bauen und Wohnen in Gemeinschaft / Building and Living in Communities: Ideen, Prozesse, Architektur / Ideas, Processes, Architecture* (S. 88 - 93). Basel, Schweiz: Birkhäuser.

Schramm, H. (2008). *Low Rise - High Density: Horizontale Verdichtungsformen im Wohnbau* (2. Aufl.). Basel, Schweiz: Birkhäuser.

Schulze, D. (1996). Typenserie IW 58 / Reihe L 4. In Institut für Erhaltung und Modernisierung von Bauwerken e.V. (Hrsg.), *Wohnbauten in Fertigteilbauweise: (Baujahre 1958-1990); Übersicht* (2. Aufl. S. 5-8). Stuttgart, Deutschland: IRB Verlag. https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/Abgeschlossen/SanierungPlattenbau/Ausgaben/WohnbautenFertigteilbauweise.pdf?__blob=publicationFile&v=3

Schutzzonen Wien. (o.J.). Stadt Wien. Abgerufen am 10. Jänner 2020, von <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/>

Siegl, K. (2010). *Der neue Stadtteil Freiburg-Rieselfeld: Ein gutes Beispiel nachhaltiger Stadtteilentwicklung*. Abgerufen von https://www.freiburg.de/pb/site/Freiburg/get/params_E-261677340/347964/Rieselfeld_d_2010.pdf

Sim, D., & Gehl, J. (2019). *Soft city : building density for everyday life*. Washington, D.C.: Island Press.

Simon, V. (2011, Dezember 28). „Anpassung an eine veränderte Welt“. Süddeutsche Zeitung. Abgerufen am 13. Oktober 2019, von <https://www.sueddeutsche.de/stil/was-trends-ueber-uns-aussagen-anpassung-an-eine-veraenderte-welt-1.1231313>

Sommer, U., & Wiechert, C. (2014). *Lernen von Vauban. Ein Studienprojekt und mehr*. Abgerufen von http://publications.rwth-aachen.de/record/231115/files/6_pt_materialien_32-1.pdf

Stumfol, I., & Zech, S. (2019). Ein Plädoyer für ein neues Bild vom Land. *GAM.Architecture Magazine. Territorial Justice*, 15, 35/43.

Temel, R. (2019). *Ein Stück Stadt bauen: Leben am Helmut Zilk Park*. Abgerufen von <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/pdf/leben-am-helmut-zilk-park.pdf>

Thüringer Geschichte - Eisenbahn. (o. J.). Thüringer Eisenbahn. Abgerufen 4. Dezember 2019, von <http://www.klauserbeck.de/>

Tunesian Village: Radetzkystraße. (2013). PPAG architects. Abgerufen am 25. März 2020, von <https://www.ppag.at/de/projects/radetzkystrasse/>

Über das Zeulenrodaer Meer. (o. J.). Zeulenrodaer Meer. Abgerufen 22. November 2019, von <http://www.zeulenrodaer-meer.de/seite/276836/zeulenrodaer-meer.html>

Wassermann, K. (2010, May 10). Christoph Luchsinger - Professor für Städtebau und Entwerfen. <https://www.tuwien.at/tu-wien/aktuelles/news/news/christoph-luchsinger-professor-fuer-staedtebau-und-entwerfen/>

Weidinger, M., & Weidinger, H. (o.J.). Gemeinschaftliches Wohnprojekt Schlossackerstraße. Weidinger Architekten. Abgerufen am 25. März 2020, von <http://www.weidinger-architekten.de/projekt-schokoschloss.html>

Widmann, J. V. (1897). *Sommerwanderungen und Winterfahrten*. Frauenfeld, Schweiz: J Huber.

Wiesenschlag - Elastisches Quartier. (2016). PPAG architects. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://www.ppag.at/de/projects/wiesenschlag-elastisch-quartier/>

Willkommen in Zeulenroda-Triebes. (o.J.). Herzlich willkommen in Zeulenroda-Triebes am Zeulenrodaer Meer. Abgerufen am 12. März 2020, von <https://www.zeulenroda-triebes.de/stadt-info/stadtportrait/zeulenroda-triebes>

Wissenschaftliches Institut der AOK/WiDO und des AOK-Bundesverbandes. (2019, September 17). Arbeiten im Home-Office: Höhere Arbeitszufriedenheit, aber stärkere

psychische Belastungen. [Pressemeldung]. Abgerufen von https://www.aok-bv.de/presse/pressemitteilungen/2019/index_22652.html

WoGen Quartierhaus. (o.J.). feld 72. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <http://www.feld72.at/wogen-quartiershaus/#/>

Wohnprojekt Hasendorf. (o.J.). einszueins. Abgerufen am 26. Februar 2020, von <https://www.einszueins.at/project/hasendorf/>

Zander, C. (2019, Oktober 03). *Grafiken: Flucht aus der DDR: „Na, auch den letzten Zug verpasst?“* Zweites Deutsches Fernsehen. Abgerufen am 21. März 2020, von <https://www.zdf.de/nachrichten/heute/ddr-fluechtlinge-fluchtursachen-zahlen-und-fakten-in-grafiken-100.html>

Zeulenroda-Triebes: Stadt Zeulenroda-Triebes. (o. J.). Abgerufen 12. März 2020, von <https://www.zeulenroda-triebes.de/stadt-info/stadtportrait/zeulenroda-triebes>

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 01: Prozessdarstellung der Diplomarbeit S. 15
- Abbildung 02: Werbebanner der Firma “Schwarzwaldmilch”
(Schwarzwaldmilch, 2019), Screenshot vom 24. November 2019
<https://www.schwarzwaldmilch.de/> S. 27
- Abbildung 03: Gemälde Hofsgrund am Schauinsland, Julius Heffner von 1939/40
Aus: von Stockhausen, T. (Ed.); städtische museen freiburg. (2019).
Schwarzwald-Geschichten. Michael Imhof Verlag. S. 60 S. 27
- Abbildung 04: Videoframe der Firma “Hofer” aus einem Werbespot der
“Zurück zum Ursprung”-Kampagne (Hofer, 2019)
Abgerufen am 26.02.2019: <https://youtu.be/i4xEfRlq50U> (00:11) S. 28
- Abbildung 05: Hirtenbub mit Kühen von Karl Roux, 1873
Aus: von Stockhausen, T. (Ed.); städtische museen freiburg. (2019).
Schwarzwald-Geschichten. Michael Imhof Verlag. S. 138 S. 28
- Abbildung 06: Bevorzugte Wohngegenden: Eigene Darstellung aus:
Nagel, R. (2016) Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land.
Bundesstiftung Baukultur. S. 37
https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf S. 29
- Abbildung 07: Bevorzugte Wohntypen. Eigene Darstellung aus:
Nagel, R. (2016) Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land.
Bundesstiftung Baukultur. S. 36
https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf S. 30
- Abbildung 08: Bevorzugte Wohnbauten: Eigene Darstellung nach
Nagel, R., Rukschcio, B., & Nitschke, N. (2019). Baukulturbericht
2018/19 - Erbe - Bestand - Zukunft. Bundesstiftung Baukultur. S. 52
<https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/76/downloads/baukulturbericht201819.pdf> S. 30

Abbildung 09: Struktur der Gartenstadt nach Ebenezer Howard
Howard, E. (1946). Garden cities of tomorrow. London, England:
Faber & Faber. S. 3 S. 32

Abbildung 10: Siedlung Rosenhügel ©Wien Museum
Koch, E. (10.07.2019). Siedlerbewegung: Genosse
Selbstbestimmung. Wiener Zeitung. Abgerufen am 26. Februar 2020
von <https://www.wienerzeitung.at/nachrichten/wissen/geschichte/2012869-Siedlerbewegung-Genosse-Selbstbestimmung.html> S. 32

Abbildung 11: Skizze des Plan Voisin (Le Corbusier, 1925) © FLC/ADAGP
abgerufen am 26.02.2020 von:
<http://www.fondationlecorbusier.fr/corbuweb/morpheus.aspx?sysId=13&IrisObjectId=6159&sysLanguage=en-en&sysParentId=65> S. 33

Abbildung 12: Max Peintner „Die Ungebrochene Anziehungskraft Der Natur“
von 1970, abgerufen am 26.02.2020 von:
<https://forforest.net/news-aktuelles/max-peintner/> S. 34

Abbildung 13: Donut- und Krapfeneffekt Eigene Darstellung nach
Nagel, R. (2016) Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land.
Bundesstiftung Baukultur. S. 49
https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf S. 35

Abbildung 14: ICH-Zeit Diagramm mit Pendeln Eigene Darstellung nach
Sim, D., & Gehl, J. (2019). Soft city : building density for everyday life
[Xv, 235 Seiten, Illustrationen, Pläne]. Island Press. S. 92 S. 36

Abbildung 15: ICH-Zeit Diagramm ohne Pendeln Eigene Darstellung nach
Sim, D., & Gehl, J. (2019). Soft city : building density for everyday life
[Xv, 235 Seiten, Illustrationen, Pläne]. Island Press. S. 92 S. 36

Abbildung 16: Vereinfachte Grafik zur Kostenentwicklung in der Genossenschaft
abgerufen am 26.02.2020 von:
<https://www.syndikat.org/de/unternehmensverbund/> S. 42

Abbildung 17: Victor Considérant - Beschreibung des Phalanstère
abgerufen am 26.02.2020 von:
<https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Phalanst%C3%A8re.jpg#/media/File:Phalanst%C3%A8re.jpg> S. 43

Abbildung 18: Der Innenhof der bis heute teilweise bewohnten Familistère
© Amélie Lesueur
abgerufen am 26.02.2020 von:
<https://www.musenor.com/musees/familistere-de-guise> S. 44

Abbildung 19: Narkomfin-Gebäude in Moskau
abgerufen am 26.02.2020 von:
<https://www.novas.com.au/news/co-living-redefining-what-it-means-to-share> S. 44

Abbildung 20: Skizze des kooperativen Masterplans
Temel, R. (2019). Ein Stück Stadt bauen - Leben am Helmut Zilk
Park Wien-Favoriten (D. Korger (Hrsg.)). Wien. S. 22
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/pdf/leben-am-helmut-zilk-park.pdf> S. 51

Abbildung 21: Luftbild Sonnwendviertel © Magistrat der Stadt
Temel, R. (2019). Ein Stück Stadt bauen - Leben am Helmut Zilk
Park Wien-Favoriten (D. Korger (Hrsg.)). Wien. *Klappenbild*
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/pdf/leben-am-helmut-zilk-park.pdf> S. 51

Abbildung 22: Masterplan Hauptbahnhof Wien S. 52

Abbildung 23: Neue Bebauung am Helmut-Zilk-Park (Temel, 2019)
Temel, R. (2019). Ein Stück Stadt bauen - Leben am Helmut Zilk
Park Wien-Favoriten (D. Korger (Hrsg.)). Wien. *Klappenbild*
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/pdf/leben-am-helmut-zilk-park.pdf> S. 52

Abbildung 24: Roland Krebs in einer Reflexionsdiskussion
Temel, R. (2019). Ein Stück Stadt bauen - Leben am Helmut Zilk
Park Wien-Favoriten (D. Korger (Hrsg.)). Wien. S. 22
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/pdf/leben-am-helmut-zilk-park.pdf> S. 53

Abbildung 25: Flexibler Grundriss passt sich an problemlos an die Bedürfnisse der Bewohner an. PPAG architects. (2016)	S. 55	Abbildung 43: Nutzung der Innenraumhöhen (feld72, 2019)	S. 63
Abbildung 26: Modellfotos des Quartiers. PPAG architects. (2016)	S. 56	Abbildung 44: Öffnung Gebäude (feld72, 2019)	S. 64
Abbildung 27: Rendering des Quartiers PPAG architects. (2016).		Abbildung 46: Geschoss mit Clusterwohnungen (feld72, 2019)	S. 64
Abbildung 28: Lageplan Quartier Wiesenschlag. PPAG architects. (2016). Wiesenschlag - Elastisches Quartier; abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.ppag.at/de/projects/wiesenschlag-elastic-quarter/	S. 56	Abbildung 45: Schnitt mit Innenraumhöhen (feld72, 2019) WoGen Quartierhaus. (o.J.). feld 72. Abgerufen am 26. Februar 2020, von http://www.feld72.at/wogen-quartiershaus/#/	S. 64
Abbildung 29: Laubengang im Atelierhaus (BauNetz 2019)	S. 57	Abbildung 47: Fassaden u. Photovoltaikanlage im Vauban (freiburg-vauban.de 2013)	S. 68
Abbildung 30: Grundriss Obergeschoss vor dem Ausbau (BauNetz 2019)	S. 58	Abbildung 48: Lageplan Vauban Freiburg - Eigene Darstellung nach Stadtteil Vauban, Freiburg. (o. J.). freiburg-vauban.de. Abgerufen 9. Jänner 2020, von https://freiburg-vauban.de/	S. 68
Abbildung 31: Bad/Küchenmodul (BauNetz, 2019)	S. 58	Abbildung 49: Gemeinschaftsgarten der Baugruppe Hasendorf (einszueins, o.J.)	S. 69
Abbildung 32: Individueller Innenraum im Ateliershaus (BauNetz, 2019)	S. 58	Abbildung 50: Modell des Gebäudes in Hasendorf (einszueins, o.J.)	S. 70
Abbildung 33: Wohnküche im Ateliershaus (BauNetz, 2019)	S. 58	Abbildung 51: Fassade der Baugruppe Hasendorf (einszueins, o.J.)	S. 70
Abbildung 34: Raumhöhe ermöglicht verschiedene Ausbauvarianten ©Barbara Bühler. Günstig ohne Heizung: Wohn- und Atelierhaus in Basel von Degelo Architekten. (2019, August 15). BauNetz. Abgerufen 26. Februar 2020, von https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Wohn-_und_Atelierhaus_in_Basel_von_Degelo_Architekten_6957429.html	S. 58	Abbildung 52: Erschließung über Innenhof (einszueins, o.J.)	
Abbildung 35: Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss (San Riemo 2019)	S. 59	Abbildung 53: Gemeinschaftsküche im Hasendorf (einszueins, o.J.) Wohnprojekt Hasendorf. (o.J.). einszueins. Abgerufen am 26. Februar 2020, von https://www.einszueins.at/project/hasendorf/	S. 70
Abbildung 36: Wünsche der Genossenschaft an das Gebäude (San Riemo 2019)	S. 59	Abbildung 54: Erschließung für Gemeinschaft (einszueins, 2019)	S. 70
Abbildung 37: Geschossvarianten für unterschiedl. Wohnformen (San Riemo 2019)	S. 60	Abbildung 55: Fassadengestaltung im Wohnprojekt (einszueins, 2013)	S. 71
Abbildung 38: Isometrische Darstellung des Baukörpers (San Riemo 2019) SAN RIEMO. (o.J.). Kooperative Grossstadt. Abgerufen am 26. Februar 2020, von https://kooperative-grossstadt.de/san-riemo/	S. 60	Abbildung 56: Schnitt mit Innenraumhöhen (2019)	S. 71
Abbildung 39: Verschiedene Grundrisse im Baukörper (VlaySteeruwitz, 2019)	S. 61	Abbildung 57: Gemeinschaftsflächen im Außenraum (einszueins, 2013)	S. 72
Abbildung 40: Fassade des Baukörpers nach Fertigstellung (VlaySteeruwitz, 2019)	S. 62	Abbildung 58: Grundriss mit Flächen für die Position von Küche/Nasszelle für individuelle Gestaltung (2019) Wohnprojekt Hasendorf. (o.J.). einszueins. Abgerufen am 26. Februar 2020, von https://www.einszueins.at/project/wohnprojekt-wien/	S. 72
Abbildung 41: Nutzungsmischung im Baukörper (VlaySteeruwitz, 2019)	S. 62	Abbildung 59: Innenhof mit Hausbaum (Weidinger, 2014)	S. 72
Abbildung 42: Schnitt mit Innenraumhöhen (VlaySteerutitz, 2019) StudioVlayStreeruwitz — Ein lässiger Typ für eine lässige Gegend. StudioVlayStreeruwitz. Abgerufen am 26. Februar 2020, von https://www.vlst.at/prj/laessiger-typ/	S. 62	Abbildung 60: Neubau und Bestand (Weidinger, 2014)	S. 73
		Abbildung 61: Grünes Wohnzimmer (Weidinger, 2014)	S. 73
		Abbildung 62: Skizze der Baugruppe (Weidinger, 2014)	S. 74
		Abbildung 63: Grundriss Erdgeschoss mit Freiraumgestaltung Weidinger, M. (2014). Weidinger Architekten Projekt Schlossackerstraße . Abgerufen am 26. Februar 2020 http://www.weidinger-architekten.de/projekt-schokoschloss.html	S. 74

Abbildung 64: © Margit Weidinger (2019)	S. 75	Abbildung 80: Demographischer Wandel in Deutschland Eigene Darstellung nach Starman, C. G. (20.12.2019). Demographischer Wandel verändert Arbeitsmarkt tiefgreifend. Bertelsmann Stiftung. https://www.bertelsmann-stiftung.de/en/press/press-releases/press-release/pid/demographischer-wandel-veraendert-arbeitsmarkt-tiefgreifend/	S. 92
Abbildung 65: Konzept der Freiflächen (Eigene Darstellung)	S. 77	Abbildung 81: Alter von Mütter in Deutschland Eigene Darstellung nach Erdmann, E., & Fischer, L. (06.07.2018). Geburten in Deutschland: Wieso kommen gerade so viele Babys zur Welt? ZEIT ONLINE. Abgerufen am 21. November 2019, von https://www.zeit.de/wissen/2018-07/geburten-deutschland-anstieg-2018/seite-2	S. 93
Abbildung 66: Isometrische Darstellung der Entwurfs © Jan Baxewanos, 2018	S. 77	Abbildung 82: Wachsende und schrumpfende Städte und Gemeinden Eigene Darstellung nach Nagel, R. Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur. S. 19 https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf	S. 94
Abbildung 67: Grundriss 1.DG (PPAG, 2013)	S. 78	Abbildung 83: Deutschlandkarte mit Bestand an gemeldeten Arbeitsplätzen je 1000 Erwerbsfähigkeiten Eigene Darstellung nach Nagel, R. (2016) Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur. S. 19 https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf	S. 95
Abbildung 68: Grundriss 2.DG (PPAG, 2013)	S. 78	Abbildung 84: Deutschlandkarte mit Anteil an Wohnungsleerstand an allen Wohnungen in Prozent Eigene Darstellung nach Nagel, R. (2016) Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur. S. 19 https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf	S. 95
Abbildung 69: Baugruppe in der Dachlandschaft © Roland Krauss	S. 78	Abbildung 85: Wohnungsmangel/Neubau auf dem Land Eigene Darstellung: Nagel, R. (2016) Baukulturbericht 2018/19: Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur. S. 31 https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf	S. 96
Abbildung 70: Freiflächen © Roland Krauss. PPAG Tunesian Village – Radetzkystrasse Abgerufen am 26. Februar 2020, https://www.ppag.at/de/projects/radetzkystrasse/	S. 78		
Abbildung 71: Die Platte wird wieder belebt (Libken, o.J.)	S. 79		
Abbildung 72: Morgenstimmung in der Uckermark (Libken, o.J.)	S. 79		
Abbildung 73: Imagebild des Libken e.V. (Libken, o.J.)	S. 80		
Abbildung 74: Das Gelände wird auch benutzt (Libken, o.J.)	S. 80		
Abbildung 75: Durchbrüche ermöglichen neue Raumkonfigurationen (o.J.) [Das Projekt]. (o.J.). Libken. Abgerufen am 24. März 2020, von http://www.libken.de/Projekt.html	S. 80		
Abbildung 76: Einteilung in Stadt- und Gemeindetypen nach dem BBSR Eigene Darstellung nach BBSR - Stadt- und Gemeindetyp. (2017). BBSR Bund. Abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Raumbeobachtung/Raumabgrenzungen/deutschland/gemeinden/StadtGemeindetyp/StadtGemeindetyp_node.html	S. 85		
Abbildung 77: Bevölkerungsverteilung (Eigene Darstellung nach Nagel et al. 2019)	S. 86		
Abbildung 78: Baulandpreise in den Stadt- und Gemeindetypen Eigene Darstellung aus: Nagel, R. (2016) Baukulturbericht 2016/17: Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur. S. 31 https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medien/78/downloads/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf	S. 89		
Abbildung 79: Demographischer Wandel in Thüringen (Eigene Darstellung nach Große Starman, 2019)	S. 91		

Abbildung 86: Pendelverflechtungen in Deutschland
Eigene Darstellung: Nagel, R. (2019) Baukulturbericht 2018/19:
Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur. S. 39
[https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medi
en/78/downlods/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf](https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medi
en/78/downlods/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf) S. 97

Abbildung 87: Pendeln in Kilometer in Thüringen (Eigene Darstellung
nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)
Abgerufen am 20.10.2019: shorturl.at/mvOPU S. 98

Abbildung 88: Pendeln in Kilometer in Thüringen (Eigene Darstellung
nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)
Abgerufen am 20.10.2019: shorturl.at/mvOPU S. 98

Abbildung 89: Modalsplit der Pendler in Thüringen
Eigene Darstellung: Nagel, R. (2019) Baukulturbericht 2018/19:
Stadt und Land. Bundesstiftung Baukultur. S. 78
[https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medi
en/78/downlods/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf](https://www.bundesstiftung-baukultur.de/sites/default/files/medi
en/78/downlods/bbk_bkb-2016_17_low_1.pdf) S. 98

Abbildung 90: Breitbandversorgung (MBIT/S) (Eigene Darstellung
nach Hänsgen 2019) S. 99

Abbildung 91: Mobile Breitbandverfügbarkeit (MBIT/S) (Eigene Darstellung
nach Hänsgen 2019) S. 100

Abbildung 92: Diversität anteilig an Gesamtbevölkerung. Eigene Darstellung nach
Chilla, T., Kühne, O., & Neufeld, M. (2016).
Regionalentwicklung. UTB. S. 210 S. 101

Abbildung 93: Bevölkerung 65 Jahre und älter im Jahr 2013. Eigene Darstellung nach
Chilla, T., Kühne, O., & Neufeld, M. (2016).
Regionalentwicklung. UTB. S. 209 S. 101

Abbildung 94: Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung. Eigene Darstellung nach
Chilla, T., Kühne, O., & Neufeld, M. (2016).
Regionalentwicklung. UTB. S. 208 S. 102

Abbildung 95: Herzog- und Fürstentümer im Jahr 1826 Börsch, P. (2017).
Der Petersberg: ein Stadtland-Periskop. Arch+ Stadtland – Der neue
Rurbanismus, (228), S. 145 S. 110

Abbildung 96: Thüringen in der Weimarer Republik 1920 Börsch, P. (2017).
Der Petersberg: ein Stadtland-Periskop. Arch+ Stadtland – Der neue
Rurbanismus, (228), S. 147 S. 111

Abbildung 97: Thüringen war im Jahr 1952 in die drei Bezirke Erfurt, Gera und
Suhl geteilt worden, insgesamt gab es 14 Bezirke in der DDR.
Börsch, P. (2017).
Der Petersberg: ein Stadtland-Periskop. Arch+ Stadtland – Der neue
Rurbanismus, (228), S. 147 S. 113

Abbildung 98: Eigene Darstellung der Ost-West Teilung von 1952-1990 S. 114

Abbildung 100: Merkblatt Innerdeutsche Grenze (2013) wikiMedia Commons
Abgerufen am 20.10.2019
[https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Merkblatt_Grenze_DDR_2.
jpg#/media/Datei:Merkblatt_Grenze_DDR_2.jpg](https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Merkblatt_Grenze_DDR_2.
jpg#/media/Datei:Merkblatt_Grenze_DDR_2.jpg) S. 115

Abbildung 101: Eigene Darstellung Thüringens mit angrenzenden Bundesländern (2019) S. 116

Abbildung 102: Ergebnisse der Landtagswahl in Thüringen (2019) wikiMedia Commons
Abgerufen am 27.10.2019
[https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Th%C3%BCringen_
Landtagswahlkarte_2019.svg#/media/Datei:Th%C3%BCringen_
wahlkarte_2019.svg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Th%C3%BCringen_
Landtagswahlkarte_2019.svg#/media/Datei:Th%C3%BCringen_
wahlkarte_2019.svg) S. 117

Abbildung 103: Eigene Darstellung Thüringen und Vogtland geographische
Verortung (2020) S. 118

Abbildung 104: Eigene Darstellung thüringisches Vogtland (2020) S. 118

Abbildung 105: Waldflächen in Thüringen und Vogtland S. 119

Abbildung 106: Naturpark in Thüringen Faber, K. (2017).
Grafikessay Stadtland Thüringen. Arch+ Stadtland – Der neue
Rurbanismus, (228), S. 11

Abbildung 107: Thüringen Karte mit institutionell geförderten Theatern,
Orchestern und öffentlichen Bibliotheken. Faber, K. (2017).
Grafikessay Stadtland Thüringen. Arch+ Stadtland – Der neue
Rurbanismus, (228), S. 7 S. 121

Abbildung 108: Die Wartburg (2020) thueringer-wald.com, ©Regionalverbund Thüringer Wald e.V., D. Ketz Abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.thueringer-wald.com/urlaub-wandern-winter/wartburg-103596.html	S. 122	Abbildung 120: Baulandkosten im Vergleich mit Zeulenroda-Triebes (Eigene Darstellung Nagel 2016)	S. 133
Abbildung 109: Goethe-Statue in Weimar (2012) © arturbo Abgerufen am 26.02.2020 von: shorturl.at/fBHK	S. 122	Abbildung 121: Kosten bebaute Fläche Zeulenroda-Triebes und München	S. 134
Abbildung 110: Schwarzplan Thüringen und Vogtland	S. 123	Abbildung 122: Durchschnittsalter (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 135
Abbildung 111: Thürigen Karte mit Städten über 10.000 Einwohner*innen Faber, K. (2017). Grafikessay Stadtland Thüringen. Arch+ Stadtland Der neue Rurbanismus, (228), S. 7	S. 124	Abbildung 123: Geburtenbilanz (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 136
Abbildung 112: Gewässer Thüringen und Vogtland	S. 125	Abbildung 124: Wanderungssaldo (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 137
Abbildung 113: Thürigen Karte Windkraftanteil Faber, K. (2017). Grafikessay Stadtland Thüringen. Arch+ Stadtland – Der neue Rurbanismus, (228), S. 11	S. 126	Abbildung 125: Männer und Frauen Wanderungssaldo (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 138
Abbildung 114: Straßennetz Thüringen und Vogtland	S. 127	Abbildung 126: Fortzug nach Altersgruppen (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 139
Abbildung 115: Thürigen Karte Logistikunternehmen Faber, K. (2017). Grafikessay Stadtland Thüringen. Arch+ Stadtland – Der neue Rurbanismus, (228), S. 9	S. 128	Abbildung 127: Fort- und Zuzug gesamt(Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 140
Abbildung 116: Eigene Darstellung Thüringen und Vogtland geographische Verortung	S. 129	Abbildung 128: Eigene Darstellung Anbindung an Zeulenroda-Triebes	S. 141
Abbildung 117: Göltzschtalbrücke (wikiCommons, 2009) wikiMedia Commons Abgerufen am 27.10.2019 shorturl.at/hzCQY	S. 129	Abbildung 129: Regionale Pendlerverflechtung (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 143
Abbildung 118: Nah- und Fernverkehr in Thüringen und Vogtland Eigene Darstellung nach bahn.de, 2018	S. 130	Abbildung 130: Lageplan Zeulenroda-Triebes	S. 148
Abbildung 119: Eigene Darstellung Deutschland mit Thüringen und Zeulenroda-Triebes	S. 131	Abbildung 131: Straßennetz Zeulenroda-Triebes	S. 149
		Abbildung 132: Einteilung Zeulenroda-Triebes	S. 150
		Abbildung 133: Höhenverlauf Zeulenroda-Triebes	S. 152
		Abbildung 134: Luftaufnahme Zeulenroda-Triebes	S. 154
		Abbildung 135: Topografie des Gemeindegebiets Zeulenroda-Triebes	S. 156
		Abbildung 136: Lageplan Zeulenroda	S. 158

Abbildung 137: Eigene Darstellung Stadtzentrum Zeulenroda	S. 159
Abbildung 138: Historische Karte von Zeulenroda aus dem Jahr 1922	S. 160
Abbildung 139: Stadtzentrum von Zeulenroda nach Neugestaltung (2012) © Holtschneider & Peetz fotoatelier2 Abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.landschaftsarchitektur-heute.de/projekte/details/3571	S. 160
Abbildung 140: Stadtzentrum von Zeulenroda, abfotografiert in einer Ausstellung in Zeulenroda im April 2019	S. 160
Abbildung 141: Marktplatz von Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 161
Abbildung 142: Marktplatz von Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 162
Abbildung 143: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 164
Abbildung 144: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 165
Abbildung 145: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 166
Abbildung 146: Kirchstraße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 167
Abbildung 147: Kirchstraße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 168
Abbildung 148: Rathaus Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 169
Abbildung 149: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 169
Abbildung 150: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 170
Abbildung 151: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 170
Abbildung 152: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 172
Abbildung 153: Eigene Darstellung Schulen und Kindergärten Zeulenroda	S. 173
Abbildung 154: Eigene Darstellung Zeulenroda Nahversorgung	S. 174
Abbildung 155: Landwirtschaft Zeulenroda	S. 175

Abbildung 156: Landwirtschaftlich genutzte Fläche (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 176
Abbildung 157: Landwirtschaftliche Betriebe (Eigene Darstellung nach Thüringer Landesamt für Statistik, 2019)	S. 176
Abbildung 158: Marktplatz Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 177
Abbildung 159: Agrargenossenschaft Weidagrund Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 177
Abbildung 160: „Der Landfuchs“ Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 178
Abbildung 161: „Der Landfuchs“ Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 178
Abbildung 162: Marktplatz Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 180
Abbildung 163: Talsperre Zeulenroda (o.J.) wanderkompass.de ©M.Daßler Abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.wanderkompass.de/Deutschland/Talsperrenweg-Zeulenroda.html	S. 182
Abbildung 164: Zeulenroda FDGB Erholungsheim (1982) postales24.de Abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.postales24.de/kk81811-zeulenroda-fdgb-erholungsheim-zeulenroda-triebes-p-2304003.html	S. 182
Abbildung 165: Talsperre Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 183
Abbildung 166: Talsperre Zeulenroda (o.J.) bio-seehotel-zeulenroda.de Abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.bio-seehotel-zeulenroda.de/ferien-special-xl-2020.html	S. 183
Abbildung 167: Talsperre Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 184
Abbildung 168: Bio Seehotel Zeulenroda (o.J.) kurzurlaub.at Abgerufen am 26.02.2020 von: https://www.kurzurlaub.at/angebote/190946-natur-pur-im-bio-see-hotel-zeulenroda-bio-seehotel-zeulenroda.html	S. 184

Abbildung 169: Anbindung Strandbad Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 186
Abbildung 170: Eigene Darstellung Stadtzentrum Zeulenroda Leerstand	S. 187
Abbildung 171: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 188
Abbildung 172: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 189
Abbildung 173: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 190
Abbildung 174: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 191
Abbildung 175: Kirchstraße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 192
Abbildung 176: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 193
Abbildung 177: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 195
Abbildung 178: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 195
Abbildung 179: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 196
Abbildung 180: Dr.-Gebler-Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 196
Abbildung 181: Greizer Straße Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 197
Abbildung 182: Marktplatz Zeulenroda, Eigene Fotografien im April 2019	S. 200
Abbildung 183: Ansicht Typenserie IW58 (1996) Schulze, D. Typenserie IW 58 / Reihe L 4. S. 7 Abgerufen am 26.02.2020 von: shorturl.at/aiou1	S. 201
Abbildung 184: Bauprozess im Gebiet West Zeulenroda (AWG, 2019) Zur Verfügung gestellt von AWG Zeulenroda.	S. 202
Abbildung 185: Grundrisse im Typ IW58 Zeulenroda (1996) Schulze, D. Typenserie IW 58 / Reihe L 4. S. 6 Abgerufen am 26.02.2020 von: shorturl.at/aiou1	S. 202

Abbildung 186: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 203
Abbildung 187: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 204
Abbildung 188: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 204
Abbildung 189: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 205
Abbildung 190: Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019	S. 205
Abbildung 191: Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019	S. 206
Abbildung 192: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 207
Abbildung 193: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 207
Abbildung 194: Kleingarten bei Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019	S. 208
Abbildung 195: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 209
Abbildung 196: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 210
Abbildung 197: Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019	S. 210
Abbildung 198: Analyse Heart Maps, Eigene Fotografien im März 2020	S. 211
Abbildung 199: Analyse Heart Maps, April 2019	S. 213
Abbildung 200: Analyse Heart Maps, Eigene Fotografien im März 2020	S. 214
Abbildung 201: Analyse Heart Maps, April 2019	S. 215
Abbildung 202: Analyse Heart Maps, April 2019	S. 215
Abbildung 203: Strandbad an der Talsperre, Eigene Fotografien im April 2019	S. 216
Abbildung 204: Am Puschkinpark, Eigene Fotografien im April 2019	S. 217

Abbildung 205: Analyse Heart Maps, April 2019	S. 217
Abbildung 206: Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 220
Abbildung 207: Analyse Heart Maps, April 2019	S. 220
Abbildung 208: Wochenmarkt Marktplatz, Eigene Fotografien im April 2019	S. 222
Abbildung 209: Analyse Heart Maps, April 2019	S. 222
Abbildung 210: Alluvial-Diagramm der Heart Maps, April 2019	S. 223
Abbildung 211: SWOT Analyse	S. 225
Abbildung 212: Analyse Ist-Soll	S. 226
Abbildung 213: Wettbewerbsgebiet Zeulenroda West, Eigene Fotografien im April 2019	S. 230
Abbildung 214: Wettbewerbsgebiet Zeulenroda Ost, Eigene Fotografien im April 2019	S. 230
Abbildung 215: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild, Stadtzentrum	S. 232
Abbildung 216: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild, Stadtrand	S. 232
Abbildung 217: Wettbewerb Abgabeplatz 1, Juli 2019	S. 234
Abbildung 218: Wettbewerb Abgabeplatz 2, Juli 2019	S. 236
Abbildung 219: Lageplan Zeulenroda, Verortung Gebiet West und Ost	S. 237
Abbildung 220: Piktogramme zur neuen Bebauung Zeulenroda West	S. 239
Abbildung 221: Piktogramme zur neuen Bebauung Zeulenroda Ost	S. 240
Abbildung 222: Piktogramme Grünraum und Anbindung Zeulenroda West	S. 241
Abbildung 223: Piktogramme Grünraum und Anbindung Zeulenroda Ost	S. 242
Abbildung 224: Schnitt und Entwurf Zeulenroda West	S. 243

Abbildung 225: Schnitt und Entwurf Zeulenroda Ost	S. 244
Abbildung 226: Entwurfsprozess, Eigene Fotografie März 2020	S. 246
Abbildung 227: Modellstudie, Eigene Fotografie März 2020	S. 248
Abbildung 228: Lageplan Zeulenroda, Verortung Regel 1-3	S. 249
Abbildung 229: Bewohnerin über die neue Verbindungsachse	S. 251
Abbildung 230: Digitale Pionierin	S. 252
Abbildung 2331: Eigene Darstellung Gebäudetypologien	S. 254
Abbildung 232: Stay-at-home Dad	S. 254
Abbildung 233: Bewohnerin der Kleinstadt	S. 255
Abbildung 234: David Bowie	S. 256
Abbildung 235: Eigene Darstellung Mittendrin.Stadt Konzept	S. 260
Abbildung 236: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild	S. 261
Abbildung 237: Eigene Darstellung Wettbewerbsleitbild	S. 262
Abbildung 238: Regeln für die Mittendrin.Stadt	S. 266
Abbildung 239: Ziel der Nachverdichtung	S. 268
Abbildung 240: Bestand + Neubau in L-Form	S. 270
Abbildung 241: Ziel der Funktionsmischung	S. 272
Abbildung 242: Kleinteilige Bebauung statt Monotonie	S. 282
Abbildung 243: Neue Durchwegung im Gebiet West	S. 283
Abbildung 244: Neue Bauplätze im Gebiet West	S. 283
Abbildung 245: Eigene Fotografie Topographie im Gebiet Ost	S. 284
Abbildung 246: Neue Durchwegung im Gebiet West	S. 284

Abbildung 247: Neue Bauplätze im Gebiet Ost	S. 284
Abbildung 248: Lageplan von Zeulenroda (Eigene Darstellung)	S. 287
Abbildung 249: Bebauungsplan Zeulenroda West	S. 290
Abbildung 250: Axonometrie Zeulenroda West	S. 292
Abbildung 251: Bebauungsplan Zeulenroda Ost	S. 294
Abbildung 252: Axonometrie Zeulenroda Ost	S. 296
Abbildung 253: Typologie 1 - Neue Platte	S. 299
Abbildung 254: Grundrissveränderung durch Umbau	S. 300
Abbildung 255: Plattenbau mit neuer Erschließung	S. 300
Abbildung 256: Barrierefreie Erschließung als raumbildendes Element	S. 301
Abbildung 257: Typologie 2 - Doppelhaus	S. 303
Abbildung 258: Grundriss im Reihenhaus	S. 304
Abbildung 259: Schnitt Reihenhaus	S. 304
Abbildung 260: Reihenhaus und Gemeinschaftsgarten	S. 305
Abbildung 261: Typologie 3 - Baugruppe	S. 307
Abbildung 262: Innenhof der Baugruppe mit Gemeinschaftsfläche	S. 308
Abbildung 263: Typologie 4a - Punkthaus	S. 309
Abbildung 264: Typologie 4b - Punkthaus	S. 310
Abbildung 265: Typologie 5 - Flexbau	S. 311
Abbildung 266: Gestaltungsvariante Flexbau	S. 312
Abbildung 267: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau	S. 313
Abbildung 268: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau	S. 314
Abbildung 269: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau	S. 314
Abbildung 270: Lebhaftige Mitte im Gebiet West	S. 316

Abbildung 266: Gestaltungsvariante Flexbau	S. 312
Abbildung 267: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau	S. 313
Abbildung 268: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau	S. 314
Abbildung 269: Typologie 5 - Anbau an Plattenbau	S. 314
Abbildung 270: Definierte Grünräume statt Abstandsflächen im Gebiet West	S. 316
Abbildung 270: Lebhaftige Mitte im Gebiet West	S. 318

Alle hier nicht eigens nachgewiesenen Abbildungen stammen vom Autor.

Eigene Darstellungen nach Thüringer Landesamt für Statistik, abgerufen am 12. März 2020, von shorturl.at/iltA