Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.
http://www.ub.tuwien.ac.at

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology.
http://www.ub.tuwien.ac.at/eng

raum ifoer

DIPLOMARBEIT

Anforderungen und Kriterien an die Wohnung und
das unmittelbare Wohnumfeld in der Zukunft

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades

einer Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung

Vertr.Ass. Ing. Dipl.-Ing. Dr.techn. Hans Peter Walchhofer

E280

Department für Raumplanung

Fachbereich Örtliche Raumplanung - IFOER

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Petra Hofer

Mat. Nr. 01125589

Wien, am 4.12.2017 ……

Petra Hofer

Kurzfassung

Das Wohnen stellt ein Grundbedürfnis des Menschen dar, welches je nach Alter, Lebensstil und Bedarf anders gestaltet ist, nicht nur in der Gegenwart, sondern auch in der Zukunft. Neben der Wohnung bilden Grünräume sowie Freiflächen zentrale Elemente im Städtebau und in der Raumplanung. Speziell in urbanen Räumen gibt es eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohn- und Freiraumtypen.
Um die Komplexität des Wohnens einzugrenzen wird der Fokus auf die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld in urbanen Räumen gelegt. Die zentrale Frage dieser Diplomarbeit besteht darin zu erforschen, welche Anforderungen und Kriterien sowohl auf die Wohnung als auch auf das unmittelbare Wohnumfeld in Zukunft bestehen. Die Zukunft kann in der Planung eine wichtige Grundlage für Entscheidungen sein, um auch eine zeitgemäße und angepasste Planung realisieren zu können. Denn der Mensch von Morgen hat eventuell andere Bedürfnisse als heute oder lebt einen anderen Lebensstil. In diesem Fall wird für die Zukunft ein Zeithorizont bis 2030 gewählt. Um die zentrale Frage beantworten zu können wird die Entwicklung von der Gründerzeit bis zur Zukunft skizziert. Dies erfolgt mit Hilfe einer ausführlichen Literaturrecherche sowie Interviews mit ausgewählten Experten und Experteninnen, welche in unterschiedlichen Fachbereichen tätig sind. Somit befasst sich der erste Teil mit der geschichtlichen Entwicklung ausgehend von der Gründerzeit bis zur Gegenwart. Ein zweiter Teil reflektiert die Gegenwart mit ausgewählten Projekten. Der dritte Teil befasst sich mit der Zukunft des Wohnens, welcher Wohntrends und auch Einflussfaktoren beinhaltet. In einem vierten Teil werden die Anforderungen auf die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld anhand der bisherigen Literaturrecherche und den ausgewählten Interviews abgeleitet. Schlussendlich stellt ein Kriterienkatalog das zentrale Element in dieser Diplomarbeit dar, welcher die bisherigen Erkenntnisse von der Gründerzeit bis zur Gegenwart beinhaltet und jene für die Wohnung sowie das unmittelbare Wohnumfeld in Zukunft erfasst. Dies soll dazu dienen bei zukünftigen, städtischen und raumplanerischen Aufgaben vorrausschauend planen zu können.
In den letzten Jahren stieg die Bevölkerung in den Städten hingegen ging diese in ländlichen Regionen zurück. Die unterschiedlichen Gegebenheiten wie Bildung, Einkaufsmöglichkeiten, berufliche Situation, Freizeiteinrichtungen, öffentliche Verkehrsanbindung und dergleichen üben eine Attraktivität auf die Menschen aus, welche in eine Stadt ziehen. Somit muss für diese Menschen neuer Wohnraum geschaffen werden, der den Bedürfnissen und auch den Wünschen des zukünftigen Mieters und der Mieterin entspricht. So sind Planer und Planerinnen gefordert diese unterschiedlichen Anforderungen und Kriterien an die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld in ihrer Planung zu berücksichtigen, um einen möglichst wünschenswerten Lebensraum für den zukünftigen Bewohner oder die zukünftige Bewohnerin zu schaffen. Diese Anforderungen in der Zukunft können mit den Schlagworten Flexibilität, Individualität, Privatsphäre, Gemeinschaft und Zentralität verdeutlicht werden, welche in der zukünftigen Planung eine Rolle spielen. Die Menschen möchten einerseits ihren eigenen privaten Freiraum besitzen, allerdings sind Gemeinschaftseinrichtungen ebenso gewünscht. Die Lage der Wohnung und die umliegenden infrastrukturellen Einrichtungen unter anderem Supermärkte, Drogerien oder Apotheken, werden neben der Flexibilität der Wohnsituation auch als ein wichtiges Kriterium angesehen. Denn auch Wohntrends sowie Aussagen von Experten und Expertinnen zeigen, dass die Wohnung in Zukunft flexibel und individuell gestaltbar sein muss.

Abstract

Housing is a basic need of every person, which is designed differently depending on age, lifestyle and need, not only in the present time, but also in the future. Green and open spaces surrounding the apartment are essential elements in urban and spatial planning. A variety of different types of living and open spaces can be found in urban areas. The focus is placed on the home and the immediate living environment in urban areas, due to the complexity of the topic “living”. The main research question of this thesis investigates future requirements and criteria for the apartment and the immediate living environment. Future aspects can be an important basis for decisions in the present time, in order to plan and realize projects according to future needs. Future residents may have different needs than today or may live a different lifestyle than people do in the present tense. The future time horizon chosen for this thesis is 2030. The urban and spatial development from the past to the future is outlined in this thesis, in order to answer the research question.

A detailed literature research as well as interviews with selected experts from different fields in spatial planning are used as qualitative methods for this thesis. The first part observes the historical spatial development from the past to the present. The second part focuses and reflects on present urban planning projects. The third part deals with future homes, living trends their influencing factors. The fourth part centres on requirements and criteria for the apartment and the immediate living environment based on the literature research and interviews. A catalogue filled with these selected criteria regarding future homes and the immediate living environment is the main element and finding of this thesis. This tool should be a basis for future urban and spatial planning projects.

A population growth can be observed in urban areas, while a decline is occurring in rural areas. Different factors e.g. education, shopping possibilities, job fields and job opportunities, recreational facilities, public transport and others, can influence a resident’s willingness to move. Therefore new living spaces must be created corresponding to the needs of these new residents. Planners are required to consider these different needs and requirements residents may have for their future homes and the immediate living environment. These demands can be outlined using the key words e.g. flexibility, individuality, privacy, community and centrality, which all play a main role in future planning. People desire a private open space on the one hand and possibilities to meet with their community on the other hand. The location of their apartment, as well as surrounding public transport, grocery and drug stores, pharmacies and the flexibility of their housing situation are seen as essential criteria. Living trends and experts in the field of urban and spatial planning show/state, that future apartments need to be flexible and individually designed and customized.

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich erkläre ehrenwörtlich, dass ich die vorliegende wissenschaftliche Arbeit selbstständig angefertigt und die mit ihr unmittelbar verbundenen Tätigkeiten selbst erbracht habe. Ich erkläre weiters, dass ich keine anderen als die angegebenen Hilfsmittel benutzt habe. Alle ausgedruckten, ungedruckten Quellen oder dem Internet im Wortlaut oder im wesentlichen Inhalt übernommenen Formulierungen und Konzepte sind gemäß den Regeln für wissenschaftliche Arbeiten zitiert und durch Fußnoten bzw. durch andere genaue Quellenangaben gekennzeichnet.

Die während des Arbeitsvorganges gewährte Unterstützung einschließlich signifikanter Betreuungshinweise ist vollständig angegeben.

Die wissenschaftliche Arbeit ist noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt worden. Diese Arbeit wurde in gedruckter und elektronischer Form abgegeben. Ich bestätige, dass der Inhalt der digitalen Version vollständig mit dem der gedruckten Version übereinstimmt.

Ich bin mir bewusst, dass eine falsche Erklärung rechtliche Folgen haben wird.

……. ……

Petra Hofer Wien, 4.12.2017

Danksagung

Zuerst möchte ich mich bei meinem **Betreuer Dr. techn. Dipl.-Ing. Walchhofer** bedanken, der mich während meiner Diplomarbeit betreut und unterstützt hat.

Dann möchte ich mich bei **allen Interviewpartnern und Interviewpartnerinnen** bedanken, die sich die Zeit genommen haben, um all meine Fragen ausführlich zu beantworten und mir so einen guten Einblick in die Thematik ermöglicht haben.

Diese Diplomarbeit möchte ich den besonderen Menschen in meinem Leben widmen, die es mir möglich gemacht haben, meinen bisherigen Lebensweg zu meistern.

Meinen Eltern, **Wilhelmine und Günter Hofer**, die mich immer unterstützt haben und ohne die ich diesen Lebensweg nicht gehen hätte können.

Meiner Schwester, **Andrea Hofer,** die mein Vorbild ist und mit großen Schritten einen ähnlichen Weg erfolgreich vorangegangen ist.

Meinem Freund, **Kevin Gugl**, der immer an mich glaubt und der mir die Stärke und den Mut gibt, alles in meinem Leben meistern zu können.

Meinem besten Freund, **Gernot Tockner**, der immer ein offenes Ohr für mich hat und der mir auch in schwierigen Situationen sagt das alles gut wird.

Meiner Freundin, **Rahmana Memic**, die immer für mich da ist und mich zum Lachen bringt.

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung .....

Abstract .....

Ehrenwörtliche Erklärung .....

Danksagung .....

Inhaltsverzeichnis .....

1. Einleitung 1

1.1 Motivation 1

1.2 Problemstellung 2

1.3 Methodik 5

1.4 Forschungshintergrund/Kontext 6

1.5 Eingrenzung der Diplomarbeit 12

1.6 Hypothesen und Forschungsfragen 13

1.7 Aufbau der Arbeit 14

2. Was bedeutet „Wohnen“? 15

2.1 Definition und historischer Hintergrund 15

2.2 Entwicklung des Begriffes „Wohnen“ und dessen Bedeutung heute 15

3. Die Wohnung 18

3.1 Wohnungstypologien 21

4. Das Wohnumfeld 25

4.1 Die Geschossflächendichte 27

4.2 Freiraumtypologien 30

4.2.1 Freiraumtypen von linear urban geprägten Freiräumen 32

4.2.2 Freiraumtypen von flächig urban geprägten Freiräumen 35

5. Wohnen im Wandel – Von der Gründerzeit bis zum 21. Jahrhundert 38

5.1 Die Gründerzeit 38

5.1.1 Entwicklungen in der Gründerzeit *39*

5.1.2 Schlafgängerwesen und der Wunsch nach einem privaten Freiraum *40*

5.1.3 Die Industrialisierung *41*

5.1.4 Der Meyers Hof in Berlin *44*

5.1.5 Bretteldorf in Brigittenau, Wien *49*

5.1.6 Fazit der Gründerzeit *51*

5.2 Wohnen im 20. Jahrhundert 53

5.2.1 Entwicklungen im 20. Jahrhundert *54*

5.2.2 Die Gartenstadtidee *56*

5.2.3 Leitsatz „mehr Licht, Luft und Sonne“ *66*

5.2.4 Die Idee der gegliederten und aufgelockerten Stadt *66*

5.2.5 Die Idee des Neuen Bauens *69*

5.2.6 Urbanität durch Dichte *71*

5.2.7 Fazit des Wohnens im 20. Jahrhundert *76*

6. Gegenwart des Wohnens ... 80
6.1 Veränderungen in der Wohnung ... 82
6.2 Veränderungen des Wohnumfeldes ... 85
6.3 Fazit der Gegenwart des Wohnens ... 86

7. Ausgewählte Projekte des 20./21. Jahrhunderts ... 89
7.1 Die Gartenstadt Puchenau ... 89
7.1.1 Projektbeschreibung ... 90
7.1.2 Typologie des Wohnens ... 92
7.1.3 Geschossflächendichte der Gartenstadt I+II ... 97
7.1.4 Wohnumfeld / Freiräume ... 98
7.1.5 Quartier / Kontext ... 101
7.1.6 Fazit der Gartenstadt Puchenau ... 106
7.2 Die HafenCity Hamburg ... 109
7.2.1 Projektbeschreibung ... 110
7.2.2 Typologie des Wohnens ... 112
7.2.3 Geschossflächendichte ... 113
7.2.4 Wohnumfeld / Freiräume ... 114
7.2.5 Quartier / Kontext ... 115
7.2.6 Fazit der HafenCity Hamburg ... 120
7.3 Das Kabelwerk ... 122
7.3.1 Projektbeschreibung ... 123
7.3.2 Typologie des Wohnens ... 123
7.3.3 Geschossflächendichte ... 124
7.3.4 Wohnumfeld / Freiräume ... 125
7.3.5 Quartier / Kontext ... 127
7.3.6 Fazit des Kabelwerks Wien ... 130
7.4 Seestadt Aspern ... 132
7.4.1 Projektbeschreibung ... 133
7.4.2 Typologie des Wohnens ... 134
7.4.3 Geschossflächendichte ... 135
7.4.4 Wohnumfeld / Freiräume ... 136
7.4.5 Quartier / Kontext ... 137
7.4.6 Fazit der Seestadt Aspern ... 142
7.5 Projekt Sandgasse ... 144
7.5.1 Projektbeschreibung ... 144
7.5.2 Typologie des Wohnens ... 145
7.5.3 Geschossflächendichte ... 148
7.5.4 Wohnumfeld / Freiräume ... 149
7.5.5 Quartier / Kontext ... 150
7.5.6 Fazit des Projekts Sandgasse ... 153

8. Die Zukunft des Wohnens ... 155
8.1 Abgrenzung des Zeithorizontes ... 155
8.2 Die Entwicklung des Wohnens in der Zukunft ... 155
8.3 Zukünftige Wohnsituation ... 156
8.4 Zukünftiges Wohnumfeld ... 157

8.5 Zukünftige Wohntrends 160
8.5.1 Trends bei der Wohnung 160
8.5.2 Trends im Wohnumfeld 164
8.6 Visionen des zukünftigen Wohnens 165
8.6.1 Visionen der Wohnung 165
8.6.2 Visionen im Wohnumfeld 167

9. Anforderungen an das Wohnen in der Zukunft 169
9.1 Anforderungen an die Wohnung 169
9.2 Anforderungen an das Wohnumfeld 172
9.3 Einflussfaktoren 173
9.4 Kriterienkatalog 176
9.4.1 Erklärung des Kriterienkataloges 177
9.4.2 Kriterien aus der Geschichte 177
9.4.3 Kriterien in der Gegenwart 180
9.4.4 Kriterien in der Zukunft 188

10. Kritische Schlussfolgerung 195

11. Anhang und Verzeichnisse 198
11.1 Glossar 198
11.2 Abkürzungsverzeichnis 202
11.3 Abbildungsverzeichnis 203
11.4 Tabellenverzeichnis 207
11.5 Literaturverzeichnis 209
11.6 Zusammenfassung der Interviewtranskripte 219

1. Einleitung

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen und daher zählt auch die Wohnung zu einem wichtigen und nicht mehr wegzudenkenden Bestandteil im Lebensalltag. Da sich Wünsche und auch Bedürfnisse an die Wohnung und das Wohnumfeld immer wieder verändern, steht der Wohnbau und Städtebau stetig vor neuen Herausforderungen, aber auch Problemen. Seien es beispielsweise neue Technologien, rechtliche Veränderungen, finanzielle Belangen oder gesellschaftliche Gegebenheiten, die zu einer Beeinflussung führen können. Dabei spielt neben dem demografischen Wandel auch die Veränderung der Haushaltsgröße eine Rolle. Auch die Thematik rund um das Wohnen in der Stadt, am Stadtrand oder im Stadtumland ist unterschiedlich, denn Wohnraum in einer Stadt wird immer knapper, jedoch soll dieser in Zukunft leistbar und komfortabel sein sowie den Ansprüchen entsprechend gestaltet sein. Daher ist es wesentlich sich auf die Bedürfnisse der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen in allen Altersschichten einzustellen und auf diese zu reagieren.

Die einleitenden Worte beziehen sich auf das Thema dieser Diplomarbeit, das Wohnen, genauer gesagt den Wohnbau. Das Wohnen ist so vielfältig und umfasst viele unterschiedliche Bereiche, deshalb wurde der Fokus dieser Diplomarbeit auf die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld in urbanen Räumen in der Zukunft gelegt. Diesbezüglich werden einerseits allgemeine Themenbereiche wie die geschichtliche Entwicklung sowie die Gegenwart aufbereitet und andererseits wird durch ausgewählte Projekte die gegenwärtige Situation des Wohnens und des Wohnumfeldes verdeutlicht. Durch die Einbeziehung von ausgewählten Experten und Expertinnen soll ein Blick in die Zukunft entstehen.

1.1 Motivation

Das Thema rund um die Stadt und das Wohnen weckte das Interesse der Verfasserin erstmals vor ihrem Studium der Raumplanung und Raumordnung an der Technischen Universität Wien. Sie absolvierte eine Höhere Technische Bundeslehranstalt für Bautechnik, in der Fachrichtung Hochbau – Konstruktiver Holzbau und wurde so schon in ihrer Ausbildung mit der Stadt, dem Wohnen, Häusern, Baumaterialien, Verarbeitungsweisen und dergleichen konfrontiert. Diesen bautechnischen Hintergrund mit dem raumplanerischen Fokus zu vereinen, ist ein Grundgedanke dieser Diplomarbeit. Nicht nur in der Ausbildung wurde das Interesse der Verfasserin geweckt, auch im Privatleben fand sie die Motivation für diese wissenschaftliche Arbeit. Sie stammt aus einer ländlichen Region in der Obersteiermark und zog aufgrund ihres Studiums nach Wien, wodurch der Kontrast zum Land deutlich zu spüren war. Seit einigen Jahren lebt sie nun schon in der Großstadt, zuerst im Studentenheim und dann in einer eigenen kleinen Mietwohnung. Dies führte dazu, dass sie nur mehr wenig auf das Land zurückkehrte. Somit wurde ihr auch klar, dass der Großteil ihres zukünftigen und auch beruflichen Lebens, aber auch dieses ihrer Freunde, in einer Stadt zu finden sein wird, da auch die Jobchancen in der Stadt einfach vielfältiger sind als am Land. Dies machte es umso interessanter zu erfahren, wie das Wohnen, vor allem aber die Wohnung in Zukunft aussehen könnte, auch in Bezug auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen, wie die Arbeitsplatzsituation, das Wohnumfeld, die verkehrliche Anbindung sowie innovative Gebäudelösungen und dergleichen.

Diese Erfahrungen, das jahrelange Interesse, sowie die zukünftige Situation, dass immer mehr Menschen in die Städte ziehen, waren Anlass beziehungsweise die Motivation für das Verfassen dieser Diplomarbeit.

1.2 Problemstellung

Es gibt viele gegenwärtige, aber auch zukünftige Herausforderungen, Probleme und Veränderungen, die eine Stadt, und das Wohnen beeinflussen können. Dabei stellt das steigende Bevölkerungswachstum eine der größten Herausforderungen für eine Stadt in der Zukunft dar, demnach zeigt sich eine Tendenz dazu, dass immer mehr Menschen in die Städte ziehen, was durch einen Auszug aus dem Artikel von Martin Randelhoff (2013) verdeutlicht wird:

„Pro Tag ziehen etwa 180.000 Menschen in eine Stadt […]. Bis zum Jahr 2030 werden sechs von zehn Menschen in urbanen Räumen leben […]“. (Randelhoff 2013)

Dieses steigende Bevölkerungswachstum ist auch in den einzelnen Landeshauptstädten in Österreich erkennbar. Beispielsweise lebten in Wien im Jahr 2001 noch zirka 1,5 Millionen Menschen, so leben heute, im Jahr 2017 schon über 1,8 Millionen in der Großstadt. Aber auch in anderen Landeshauptstädten wie Graz oder Linz ist die Bevölkerung in den letzten Jahren gestiegen. (vgl. Brinkhoff 2017)

Abbildung 1: ÖROK-Regionalprognose: Bevölkerungsveränderung 2014-2030 in Prozent insgesamt

(Quelle: ÖROK 2014, Zugriff am 22.08.2016)

Die Abbildung 1 soll verdeutlichen, dass bis zum Jahr 2030 die Bevölkerung vor allem in urbanen Räumen, wie beispielsweise Graz, Klagenfurt, Wien, Salzburg zunimmt und in ländlichen Regionen, wie beispielsweise in der Obersteiermark oder Oberkärnten abnimmt. In der Stadt Salzburg wird die Bevölkerung um 6,8 Prozent, in Innsbruck um 21,5 Prozent und in Klagenfurt um 11,3 Prozent steigen, um hier nur einige wenige Beispiele zu nennen. (Vgl. ÖROK 2014)

Der steigende Zuzug in urbane Räume kann durch unterschiedliche Gründe entstehen wie eine Veränderung der beruflichen oder privaten Situation, die Vielzahl an öffentlichen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten, das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln und die Erreichbarkeit ohne einen PKW, die eine Stadt bietet. In ländlichen Regionen ist das Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln teilweise mangelhaft beziehungsweise kann dort auch kein passendes Jobangebot gefunden werden, wodurch es viele Menschen in eine Stadt zieht.
Auch die Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke, die Bildungseinrichtungen, Kinderbetreuungsstätten und Arbeitsplätze in der Nähe, aber auch die Vielfalt des Kulturangebots, die medizinische Versorgung und die öffentliche Verkehrserschließung führen dazu, dass eine Stadt eine bestimmte Attraktivität und Anziehungskraft auf die Menschen ausübt. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 11)

Die Landflucht[1] und Attraktivität einer Großstadt ist vor allem bei den jungen Menschen von 18 bis 24 Jahren stark spürbar, was sich auf die Ausbildung beziehungsweise das Studium zurückführen lässt. Demnach sind auch die Jobchancen in der Großstadt vielfach besser für Akademiker und Akademikerinnen, wodurch ein Großteil in der Stadt bleibt und nicht mehr in die Heimat zurückkehrt. Bei der Altersgruppe der 25- bis 49- jährigen Personen konnte durch eine Studie von Nikola Sanders vom Vienna Institute of Demography festgestellt werden, dass viele Personen mittleren Alters von der Stadt ins Umland gezogen sind, da diese den Wunsch hatten, dort ihre Kinder groß zu ziehen. Allerdings hat sich gezeigt, dass die Konzentration der Menschen auf die Städte auch nach Familiengründung bestehen bleibt. So soll dieser Wohnraum auch leistbar für die Menschen bleiben. (vgl. Siems 2014)

In einer Stadt bestehen auch aktuelle Herausforderungen sowie Probleme, wie beispielsweise die Arbeitslosigkeit, die Armutsgefährdung, Kriminalität, der MIV, die Mietpreise, die Flüchtlingskrise und ähnliches, welche in einer Stadt mittlerweile alltäglich sind. Diese Probleme gibt es auch noch in der Zukunft und weitere kommen noch hinzu, wie beispielsweise leistbaren und vor allem auch lebenswerten Wohnraum für die Menschen in den verschiedenen Bevölkerungsschichten zu ermöglichen. Jeder einzelne Mensch hat eine andere Lebenssituation, finanzielle Voraussetzungen, Bedürfnisse und Wünsche, wodurch das Wohnen zunehmend vor neue Herausforderungen gestellt wird. Noch dazu kommt, dass Wohnraum in den Städten nicht im Überfluss vorhanden ist, sondern immer knapper wird. Hierbei liegt es vor allem an Stadtplanern und Stadtplanerinnen, Raumplanern und Raumplanerinnen sowie Architekten und Architektinnen Wohnraum zu schaffen, welcher einerseits für einen Großteil der Bevölkerung leistbar ist und andererseits den gewünschten Wohnkomfort sowie Lebensqualität bietet. Diesbezüglich ist ein wichtiger Schritt zu beurteilen, ob neue Stadtquartiere innerstädtisch, durch Umnutzungen von bestehenden Grundstücksflächen möglich sind oder ob eine Stadterweiterung beziehungsweise ein Wohnen am Stadtrand durch eine neue Wohnsiedlung sinnvoll erscheint. Da das Wohnen ständigen Veränderungen unterliegt, sich

[1] Abwanderung eines großen Teils der Landbevölkerung, besonders bäuerlicher Herkunft, aus den ländlichen Gebieten in die Städte wegen der meist besseren Arbeits- und Lebensbedingungen. (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

Lebenssituationen von Menschen rasch ändern können und dann neuer Wohnraum geschaffen werden muss, ist es unumgänglich sich damit auseinanderzusetzen, wie das Wohnen aussehen könnte, um schon jetzt die Anforderungen an die Zukunft beurteilen zu können. In Bezug auf die Lebenssituation kann es durchaus vorkommen, dass eine Person abrupt oder überraschend seine oder ihre Arbeitsstelle verliert, doch trotzdem noch in der Lage sein muss, seine oder ihre Wohnung für eine bestimmte Zeit zu erhalten, oder der Wunsch nach einer Familie besteht und so der Wohnraum vergrößert werden muss. Die Grundlage hinter der Aussage, dass das Wohnen ständigen Veränderungen unterliegt, kommt dahingehend, dass wie auch das Zukunftsinstitut Kelkheim, das Haus der Zukunft, oder auch die Studie Zukunft Stadt - Zukunft Wien thematisiert, dass die Bevölkerung immer älter wird, es mehr Singlehaushalte gibt und auch der Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen besteht. Zudem ist zu erkennen, dass es keine Mittelschicht[2] mehr gibt, sondern diese Grenze wird laut Experten und Expertinnen eher verschwinden. Andererseits steht dieser Erläuterung die Zuwanderung in die Ballungsräume gegenüber, wodurch für viele Neuankömmlinge Wohnraum geschaffen werden muss.
Der aktuelle Stadtentwicklungsplan 2025 von Wien zeigt ebenso deutlich, dass sich das Wohnen im Wandel befindet beziehungsweise sich in den letzten Jahren verändert hat, wodurch es wichtig ist verstärkt leistbaren Wohnraum für einkommensschwächere Haushalte zu schaffen. (vgl. Magistratsabteilung 18 2014: 21)

Heutzutage werden Freiräume von den Menschen intensiver und vielfältiger genutzt. Diese Plätze, Straßen, städtischen Parkanlagen oder großräumige Erholungsgebiete dienen als Orte der Begegnung und Interaktion sowie als Rückzug und Erholung. Deren Bedeutung zeigt sich auch an der Vielzahl kommerzieller Nutzungen und Attraktionen. Zudem reflektieren sie auch Struktur und Identität, schaffen Vitalität und Austausch und sind prägend für das Image eines Stadtviertels, aber auch für eine ganze Stadt. Zudem wird es durch die Bevölkerungsentwicklung, welche in den nächsten Jahren passiert, unterschiedliche Anforderungen in den einzelnen Stadtteilen an die Grünräume und urbane öffentliche Räume geben. (vgl. Magistratsabteilung 18 2014: 114)

In der Seestadt Aspern, aber auch in neuen Stadtteilen wie dem Nordbahnhof, Hauptbahnhof Wien und zukünftig auch dem Nordwestbahnhof, geht es um die Sicherstellung eines entsprechenden Freiflächenangebots, aber auch darum jene Vitalität und urbane Qualität zu kreieren, welche vollwertige Stadtquartiere charakterisiert. Für die unmittelbare Bevölkerung, die dort wohnt und arbeitet, wird ein gutes Angebot an robusten Freiflächen und attraktiven Parks zur Verfügung gestellt, wodurch sich auch die Situation für Bewohner und Bewohnerinnen der angrenzenden, dichtbebauten Stadtteile verbessert. Im Jahr 2025 werden in der Hauptstadt Wien rund 50.000 Menschen über 75 Jahre, rund 30.000 Kinder und Jugendliche unter 15 Jahren mehr leben. Für alle Gruppen ist eine alltagsgerechte Gestaltung öffentlicher Räume, aber auch eine wohnortnahe Versorgung mit qualitätsvollen Grünräumen, laut den Stadtplaner und Stadtplanerinnen der Stadt Wien, essentiell. (vgl. Magistratsabteilung 18 2014: 114)

In einem Artikel der Zeitung „Standard“ wird abermals betont, dass sich das Wohnen aufgrund der gewachsenen Ansprüche sowie der größeren Wohnfläche pro Kopf langfristig verteuert hat. Im Jahr

[2] Die Mittelschicht umfasst grob definiert Personen mit einem monatlichen Einkommen zwischen 2000 und 5000 Euro brutto. (Rief 2010)

1986 standen jedem Österreicher und jeder Österreicherin 30 Quadratmeter zur Verfügung, 2013 waren es schon 44 Quadratmeter. (vgl. Putschögl 2015)
Ein wesentlicher Faktor, welcher in der letzten Zeit immer wieder thematisiert wurde ist die Leistbarkeit, vor allem für einkommensschwächere Haushalte. Jedoch wird dieser Faktor nicht ausführlich in dieser Diplomarbeit behandelt, sondern wird als Einfluss auf das Wohnen festgeschrieben und mit anderen Einflüssen in einem späteren Kapitel zusammengefasst.

Die angesprochenen Probleme und Herausforderungen machen es notwendig einen detaillierten Blick auf die Zukunft des Wohnens zu richten, um herauszufinden, was die Anforderungen an das zukünftige Wohnen sind.
Wie bereits erwähnt, beschäftigt sich die vorliegende Diplomarbeit im Detail mit der Wohnung und dem unmittelbaren Wohnumfeld. Bezüglich der Wohnung werden Thematiken, wie die Wohnungsgröße, Wohnungstypologie und die Veränderung der Wohnung beschrieben, ausgehend von der Gründerzeit bis heute.
Bestimmte Themen, wie Kriminalität, Arbeitslosigkeit, Armutsgefährdung, berufliche Situation, welche in der Problemstellung angesprochen wurden, werden in der Diplomarbeit nicht explizit behandelt. Diese dienen lediglich zum Verständnis des Wohnens, um aufzuzeigen, welche Bandbreite an Themen mit dem Wohnen in Zusammenhang stehen. Nebenbei werden auch Faktoren wie Leistbarkeit, Sicherheit, u. ä. als Einflüsse auf das Wohnen definiert und in einem späteren Kapitel zusammengefasst.

Diese Eingrenzung der Diplomarbeit wurde vorgenommen, da es zu viele Themenbereiche bezüglich Wohnen gibt, dass die Verfasserin gezwungen war, diese einzugrenzen.

1.3 Methodik

Der Planungsansatz hinter dieser Diplomarbeit befasst sich mit vier Komponenten, den Problemen, Zielen, Methoden und dem Hintergrundwissen. (vgl. Ritter et al. 2005: 769 f.)
Zuerst wurde in der Einleitung die Problemstellung erläutert, wodurch auch die Ausgangslage der Arbeit verdeutlicht wurde. Aus dieser Erläuterung heraus wurden dann die Ziele der Arbeit definiert (siehe Aufbau der Arbeit) und durch die Methoden, welche in weiterer Folge beschrieben werden, erarbeitet. Das Hintergrundwissen, welches in der Motivation zu lesen ist, dient als Hilfe bei der Bearbeitung der vorliegenden Arbeit.
Als Methodik wurde einerseits eine umfangreiche Literaturrecherche gewählt und andererseits wurden Experten und Expertinnen zu selbst gewählten Fragestellungen interviewt. Als Literatur zählen hierbei Fachbücher, -journals, Publikationen, Broschüren, Zeitschriftenartikel und unterschiedliche Internetquellen. Bei den ausgewählten Experten und Expertinnen wurde gezielt darauf geachtet, dass diese in unterschiedlichen Fachgebieten tätig sind, wie Landschaftsplanung, Architektur, Wohnbau, Zukunftsforschung, Stadtplanung oder Raumplanung. Diese Auswahl war erforderlich, um nicht nur eine Fachrichtung vorrangig in die Arbeit miteinzubeziehen, sondern unterschiedliche Sichtweisen zu ermöglichen. Als Zitierweise wird in dieser Diplomarbeit die Harvard Zitiermethode verwendet.

1.4 Forschungshintergrund/Kontext

Der Forschungshintergrund soll den derzeitigen Stand der Forschung im Bereich der Wohnung und des Wohnumfeldes aufzeigen.

Ein wesentlicher Schritt in der Zukunft, der von vielen Architekten und Architektinnen, Inneneinrichtern und Inneneinrichterinnen, Designern und Designerinnen debattiert wird, ist das eine Wohnung für jedes Alter nutzbar sein soll. Dabei wird auf flexible Grundrisse großen Wert gelegt, aber auch auf das grundlegende Problem, dass der Wohnbereich in Großstädten zunehmend enger wird und somit bestimmte Räume, wie Küche und Wohnbereich zusammen genutzt werden müssen. (vgl. Nagel 2013)

Weitere Facetten des Wohnens bildet beispielsweise das Green Living, welches als Orientierung für die Zukunft gesehen wird, dies wurde anhand einer Studie der Concept Bau GmbH in Deutschland aufgezeigt. Das Green Living ist gekennzeichnet durch eine schonende Nutzung von Ressourcen, wie die Verwendung von Solaranlagen oder Gestaltung von Dachgärten. (vgl. Concept Bau GmbH 2015) Die genannte Studie verdeutlicht, dass beispielsweise 50 Prozent der Einwohner und Einwohnerinnen einer Stadt, wie Berlin oder München in Singlehaushalten wohnen, jedoch der Trend vom Mehrfamilienhaus in Zukunft wieder ein Thema wird. (ebenda)

2000-Watt-Areal

Ein Beispiel für eine Siedlung der Zukunft ist das Konzept des 2000-Watt-Areals, welches Bauträgern und Bauträgerinnen die Möglichkeit bietet, den Mehrwert an Energieeffizienz und Klimaschutz zu bewerten sowie die Nachhaltigkeit in eine Portfolio-Strategie einzubringen, wodurch langfristige Ziele verfolgt werden können. Ein konkretes Beispiel für dieses Konzept ist die Greencity in Zürich, wonach Wohnen und Arbeiten als nachhaltiges, umweltbewusstes Handeln zu einer neuen Form des urbanen Lebensstils geworden ist. (vgl. EnergieSchweiz für Gemeinden 2015)
Dieses anregende und zukunftsweisende Quartier bietet Wohnungen für Singles, Paare, Familien und Senioren sowie Platz für eine Vielzahl an Geschäften, eine Schule und interessante Dienstleistungsgebäude. (ebenda) Hinter diesen 2000-Watt-Arealen liegt folgender Gedanke. Demnach ist *„eine nachhaltige und gerechte Energieversorgung weltweit nur möglich, wenn der Energiebedarf pro Kopf nicht höher liegt als 2000 Watt“* (EnergieSchweiz für Gemeinden 2015).
Laut Züricher Forschern und Forscherinnen ist es möglich diesen Wert zu erreichen ohne auf Komfort verzichten zu müssen, was durch neue technische Möglichkeiten und Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz möglich ist. Allerdings sollte hier angeführt werden, dass in der Schweiz nur zwei Prozent der Bevölkerung mit einer Leistung von 2000 Watt oder weniger leben. Zudem liegt der Erfolg der 2000-Watt-Areale auch an dem Willen der Bewohner und Bewohnerinnen, so sollen diese ein Bewusstsein für Energiekonsum entwickeln. (vgl. Mombelli 2016)

Ein aktuelles Beispiel für ein 2000-Watt-Areal ist das Quartier Erlenmatt West in Basel, welches 574 Wohnungen und unterschiedliche Angebote bietet. Bei diesem Areal geht es darum, *„den eigenen Energieverbrauch zu halbieren, ohne auf einen komfortablen Lebensstandard zu verzichten, sowie um den nachhaltigen Umgang mit Ressourcen und Emissionen“* (EnergieSchweiz für Gemeinden 2015: 2). Ein hoher Wohnkomfort ist durch eine dichte Gebäudehülle und eine spezielle Wohnraumlüftung gegeben. Allerdings beträgt der Wohnraum pro Bewohner oder Bewohnerin maximal 60

Quadratmeter und es gibt nur 27 Parkplätze. Das Quartier soll ein Modell für nachhaltige Mobilität darstellen, so entsteht die Überbauung in unmittelbarer Nähe zu den Haltestellen des öffentlichen Verkehrs. (vgl. Mombelli 2016)
Durch das moderne Verkehrskonzept ist es möglich qualitativ hochwertige Freiräume zu schaffen. Im Quartier finden sich zudem mehrere Spielflächen und öffentliche Plätze, welche Begegnungen, den Austausch sowie das Leben im Quartier begünstigen. Die Wege im Quartier sind ausschließlich dem Radverkehr vorbehalten sowie für Fußgänger und Fußgängerinnen vorgesehen. Das Projekt wurde im Jahr 2015 fertiggestellt. (vgl. Losinger Marazzi AG o. J.)

Die Abbildung 2 zeigt ein aktuelles Luftbild des Quartiers Erlenmatt. Da Quartier besitzt Grünflächen und fügt sich architektonisch gut in die städtebauliche Umgebung ein. Die Abbildung 3 zeigt eine detaillierte Ansicht innerhalb der Baufelder des Quartiers. Die Grünflächen, ausgestattet mit einem Spielplatz und Sitzmöglichkeiten, werden durch eine 5-geschossige Bebauung mit Balkonen, welche einen Blick in den Innenhof bieten, umschlossen.

Abbildung 2: Luftbild des Quartiers Erlenmatt
(Quelle: Losinger Marazzi AG o. J., zugesendet am 15.11.2017)

Abbildung 3: Detaillierte Ansicht des Innenhofes im Quartier Erlenmatt
(Quelle: Losinger Marazzi AG o. J., zugesendet am 15.11.2017)

Sonnengarten Limberg

Die Siedlung im Ortsteil Limberg in Zell am See ist ein weiteres Zukunftsprojekt, welches in den aktuellen Forschungshintergrund einbezogen wird. Das Gebiet ist zirka 3 Hektar groß und eine der letzten verbliebenen größeren Grundflächen, welche sich im Dauersiedlungsraum befinden. (vgl. Klima- und Energiefonds 2017)

Abbildung 4: Lageplan des Sonnengartens Limberg (rot)

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 02.09.2017)

Durch das Projekt werden leistbare Wohnungen sowohl für junge Familien aber auch für ältere Menschen geschaffen. Zudem soll durch das Projekt ein neues Zentrum für den Ortsteil Zellermoos entwickelt werden. Die Siedlung beinhaltet viele Smart-Cities-Kriterien in einem integrierten Konzept und soll als nachhaltige Modellsiedlung funktionieren. Beispielsweise soll die Energieversorgung zentral und nahezu CO2-neutral erfolgen, vor Ort erfolgt die Stromproduktion mit Photovoltaik-Anlagen. (vgl. Klima- und Energiefonds 2017)

Abbildung 5: Modellfoto der Siedlung

(Quelle: SIR Straßl 2017, Zugriff am 23.08.2017)

Die Wohnungen sollen hochwertig, nachhaltig und leistbar sein. Außerdem soll die Siedlung oberirdisch autofrei gestaltet sein, was durch ein zukunftsorientiertes Mobilitätskonzept möglich wird bei dem der öffentliche Verkehr sowie die E-Mobilität gefördert wird. Nebenbei sind auch zusätzliche Angebote geplant. (vgl. Hillebrand Bau GmbH 2017a)

Projektdaten des Sonnengartens Limberg	
Standort	Zell am See
Baubeginn	01.04.2017
Fertigstellung	31.03.2020
Beschreibung	• 180 Wohnungen • versch. Wohnungstypen mit flexiblen, funktionalen Grundrissen für Singles, junge Paare, Familien und die Generation 55+ • Identitätsstiftende Architektur mit regionalem Bezug • Hochwertige und öffentliche sowie wohnungsbezogene Freiräume
Zusätzliche Angebote	• Nahversorger • Tiefgarage • Kindergarten • Multifunktionsraum • Mietwerkstatt • Gemeinschaftsgärten • Digitales Bewohner und Bewohnerinnen-Portal • E-Fahrzeuge

Tabelle 1: Projektdaten des Sonnengartens Limberg

(Quelle: Hillebrand Bau GmbH 2017b; Klima- und Energiefonds 2017)

Ein bedeutender Aspekt bei dem Gedanken an die Anforderungen an die Wohnung der Zukunft ist es sich vor Augen zu führen für welchen Menschen diese Wohnung eigentlich geplant wird. Das ist ein wichtiger Faktor in der Planung, wodurch es auch notwendig wird die Gesellschaft von Morgen zu kennen und ihre Anforderungen zu beurteilen. Demnach haben bisherige Forschungen bezogen auf die Stadt Wien ergeben, dass die zukünftige Gesellschaft ungleicher und vielfältiger sein wird. So wird es nicht nur neue Lebensstile und Haushaltsformen geben, sondern auch die Entwicklung neuer Arbeits- und Wohnformen wird durch den Wandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft passieren. Verschiedene Milieus, Kulturen, soziale Netzwerke und differenzierte Lebensstile werden in der Gesellschaft von Morgen eine Rolle spielen. Dazu zählen ebenso neue Organisationsformen und Formen des Zusammenlebens, wodurch auch neue Wohnräume gefordert sind, wie beispielsweise Singlehaushalte oder generationsübergreifendes Wohnen. Dabei wird speziell darauf geachtet eine Vereinzelung beziehungsweise eine Ausgrenzung von bestimmten Bevölkerungsgruppen mit dem Einsatz bestimmter Wohnformen zu verhindern, wodurch ein solidarisches Miteinander von Jung und Alt, von Menschen mit und ohne Behinderung sowie Menschen mit unterschiedlichen Nationalitäten möglich wird. Ein Beispiel für solch eine Wohnanlage befindet sich in Wien Liesing, genannt „Interethnische Nachbarschaft“, wo zirka 300 Menschen aus zirka 20 Nationen in verschiedenen Haushaltsformen, wie Singlehaushalten, Alleinerzieher und Alleinerzieherinnen, aber auch in einer Großfamilie zusammenleben. Im Wohnumfeld wurden vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen geschaffen, wie Dachgärten, Waschküche und dergleichen. Zudem werden immer wieder

Wohnprojekte entwickelt, welche sich auch an die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung anpassen, wo auch gemeinsame Aktivitäten gestaltet werden. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 31, 33, 34)

In der Studie „Zukunft Wien, Zukunft Stadt“ aus dem Jahr 2009 wurde der gebürtige Schweizer Daniel O. Maerki zum Thema Wohnen interviewt. Zu seinen Arbeitsschwerpunkten zählen strategisches Management, Strategieentwicklung und Coaching, strategische Kommunikation und Organisation sowie die Zukunftsforschung. Des Weiteren sind seine Tätigkeiten die Leitung zahlreicher Forschungs- und Beratungsprojekte in den Bereichen Zukunft und Lebenswelten, Methodenentwicklung im Bereich Zukunftsforschung. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 40)
Maerki erläutert auf die Fragen, nach dem wie die Menschen im Jahr 2030 in der Stadt wohnen werden, dass immer wieder die gesellschaftlichen Entwicklungstrends eine Rolle spielen, wodurch sich Lebensformen und das Wohnen der Zukunft verändern. Zudem wird es vermehrt Einpersonenhaushalte geben, wonach der Anteil in manchen Stadtteilen der Städte bei 70 Prozent liegt. Die Zuwanderung spielt neben der zunehmenden Alterung der Bevölkerung eine Rolle im Bereich Wohnen, demnach ist auch die Integration dieser Gruppen in die Gesellschaft wichtig. Ein ebenso wichtiger Aspekt ist die Differenz zwischen Arm und Reich, wodurch die Mittelschicht langsam verschwindet. So werden sich unterschiedliche Wohngebiete für Wohlhabende und weniger bevorzugte Stadtgebiete, wo die finanziell schwächere Bevölkerungsgruppe zu finden ist, entwickelten. Indem die Infrastrukturbereiche, wie Bildung, Ver- und Entsorgung oder Gesundheit privatisiert werden, aber auch durch andere Faktoren werden die Unterschiede im Wohnumfeld spürbar sein. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 41)
Beispielsweise wird es Zweck- und Interessensgemeinschaften sowie Genossenschaftsmodelle geben. Demnach vermutet Maerki, dass es selbst organisierte Lebensmodelle und Wohnangebote geben wird, welche einem Hotel ähneln oder auch Discountmodelle von der Stange darstellen. (Magistratsabteilung 18 2009: 42) Die sogenannten Creative Industries sind heute schon in den lebendigen Stadtquartieren vorhanden (wie beispielsweise die neue Attraktivität des Wiener Brunnenmarktes für diese Zielgruppe), wo fast alles zu Fuß erreichbar ist. Im Gegensatz zu den Creative Industries gibt es das Modell der Schlafstädte sowie der dezentralen Shopping Cities inklusive ortloser Dienstleistungen in seelenlosen Industriequartieren wie beispielsweise Call Centern in den Speckgürteln der Städte. Beim Freizeitverhalten erläutert Maerki, dass die räumliche Nähe in Zukunft wieder eine wichtige Rolle spielen wird, wodurch auch die Verbindung zwischen den Städten und ihrem jeweiligen Umfeld an Bedeutung gewinnt. Eine Frage, die es noch zu beantworten gilt, ist wie denn die ältere Bevölkerungsgruppe in die Gesellschaft integriert werden kann und ihren Lebensalltag noch selbst organisieren kann. Daher wird sich auch in diesem Bereich der Wohnraum ändern. So werden neue Wohnformen wie Seniorenwohn- und Hausgemeinschaften, aber auch Wohnhäuser, welche ambulante Pflegeeinrichtungen haben, gefordert sein. Dabei spielen auch Fortbewegungsmittel eine Rolle. Die Anforderungen an das Wohnen werden komplexer, denn es geht vielmehr auch um die Entwicklung von Wohnangeboten, wie beispielsweise in die Richtung von ökologischen, technologischen Dienstleistungs- oder Kommunikationsangeboten, aber auch die Möglichkeit der Ressourcenteilung. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 42 f.)
Weiters gibt es auch das Smart Living. Dabei handelt es sich um *„eine sehr umfassende zukunftsorientierte Sicht des Wohnens, die soziale Aspekte, ökonomische Entwicklung, ökologische Prinzipien und technologische Innovationen miteinander vernetzt und das Verständnis von Wohnen auch um das Wohnumfeld erweitert“* (Magistratsabteilung 18 2009: 43). Ein wichtiger Entscheidungsfaktor für die Entwicklung von Wohnangeboten, welche ziel- und gruppenspezifisch sind, ist, dass diese leistbar sein müssen. Ohne Zweifel ist die Lage der Wohnung eine wichtige

Eigenschaft, aber auch viele soziale Entwicklungen mit ihren vernetzten Folgewirkungen beeinflussen das Wohnen der Zukunft. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 43)
Somit müssen sich die Akteure und Akteurinnen der Wohnungswirtschaft neuen Wissensbedarf sowie Fertigkeiten aneignen, um neue flexible Wohnlösungen, aber auch Wohnangebote zu schaffen, welche nicht nur das reine Wohnen im Fokus haben. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 49)

„Das Konzept der ‚Stadt der kurzen Wege' bleibt auch in Zukunft ein wichtiger Baustein in der Verkehrsvermeidung" (Magistratsabteilung 18 2009: 53). Die geringen Entfernungen zwischen Wohnen, Arbeiten, Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten machen es möglich, diese Tätigkeiten auch zu Fuß zu erreichen. Dabei spielen die Sicherheit und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, Nutzungsmöglichkeiten verschiedener sozialer Gruppen, hohe Aufenthaltsqualität aufgrund von breiten Gehsteigen, attraktive Platzgestaltungen, eine wichtige Rolle. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 53)
Schon heute ist bekannt, dass Nachbarschaftsgärten als soziale Treffpunkte zwischen verschiedenen ethnischen Gruppen funktionieren, wodurch sich die Bewohner und Bewohnerinnen durch gemeinsames Gärtnern besser kennen und verstehen lernen sowie in dichtbebauten Gebieten nützliche Grünräume geschaffen werden. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 67)
Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden ist heutzutage alltäglich geworden. So steigt auch die Anzahl an „Homeworkern" und „Homeworkerinnen" laufend an, was durch die modernen Technologien möglich wird. Demnach können Arbeiten wie Haushalt, Kinderbetreuung oder Pflegeleistungen mit der beruflichen Situation besser vernetzt werden. Dadurch erspart sich die Person eventuell lange Wege zur Arbeit oder durch einen Wechsel in die Selbstständigkeit können auch individuelle Leistungsfähigkeiten wie Wohnraum für die Arbeit genutzt werden. (vgl. Magistratsabteilung 18 2009: 100)

Diese Erläuterung der einzelnen Themenbereiche und angeführten Beispiele soll veranschaulichen, dass die Forschung vielseitig und umfangreich ist. Daher sollte diese Auflistung nur einen kurzen Einblick über den Hintergrund der Forschung bieten. Aufgrund der Vielfalt an unterschiedlichen Thematiken, Forschungen und Studien rund um das Thema Wohnen ist es notwendig diese Diplomarbeit und die damit verbundene Forschung einzugrenzen, daher wird diese Eingrenzung im nächsten Abschnitt vorgenommen.

1.5 Eingrenzung der Diplomarbeit

In dieser Diplomarbeit geht es um die Wohnung und das Wohnumfeld und wie diese beiden Bereiche in Zukunft gestaltet sind beziehungsweise welche Anforderungen an diese zukünftig gestellt sind. Dabei geht es nicht darum, wie sich gezielt eine Stadt entwickelt oder wie sie funktioniert. Es werden Themen, wie die Statik von Gebäuden, die Fassadengestaltung, eingesetzte Baumaterialien, Energieeinsparung oder Inneneinrichtung nicht behandelt.
Vielmehr geht es darum darzustellen, wie die zukünftige Wohnung funktioniert beziehungsweise genutzt wird, welche Einflussfaktoren auf sie bestehen und welche Rolle dabei das Wohnumfeld einnimmt. Die genaue Definition und Abgrenzung sowie die behandelten Eigenschaften zur Wohnung und zum Wohnumfeld werden in den nachfolgenden Kapiteln erläutert. Die erwähnten Einflussfaktoren werden in einem eigenen Kapitel zusammengefasst, da sie neben den angeführten Betrachtungen ebenso einen Einfluss auf die Wohnsituation haben und diese dadurch auch verändern

können. Diese werden nicht detailliert beschrieben, sondern dienen lediglich dazu die Vollständigkeit in den beiden Bereichen zu gewährleisten.
In weiterer Folge werden auch Wohnbedürfnisse und –trends erhoben und näher beschrieben. Diesbezüglich soll ein Verständnis für die Person entwickelt werden, welche in dieser zukünftigen Wohnung lebt und was das unmittelbare Wohnumfeld bieten sollte.

Um die Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld in Zukunft zu ermitteln, wird einerseits wie unter dem Kapitel Methodik erwähnt, eine umfangreiche Literaturrecherche getätigt und andererseits Interviews mit ausgewählten Experten und Expertinnen in verschiedenen Fachbereichen durchgeführt. Dies dient dazu ein möglichst breites Spektrum an verschiedenen Informationen zu erhalten. Zudem werden vergangene und gegenwärtige Projekte untersucht, welche sich an drei Standorteigenschaften orientieren, innerhalb einer Stadt, Stadterweiterung und das Stadtumland. Schlussendlich ist das Ergebnis der Arbeit ein Kriterienkatalog, welcher die Kriterien von der geschichtlichen Entwicklung bis zur Gegenwart zusammenfasst und beurteilt, ob diese zukünftig noch wichtig sind. Weiters werden die Kriterien der ausgewählten Projekte angeführt und schließlich ebenso Kriterien an die Wohnung und das Wohnumfeld in der Zukunft definiert.

1.6 Hypothesen und Forschungsfragen

Anhand dieser Erläuterung und Beschreibung der Problemstellung, des Forschungshintergrunds und der Eingrenzung der Inhalte dieser Diplomarbeit wurden zwei Hypothesen formuliert, welche am Ende der Arbeit bestätigt beziehungsweise widerlegt werden.
Die erste Hypothese geht davon aus, dass in Zukunft die „Stadt der kurzen Wege“ angestrebt wird, wonach jeder Bewohner und jede Bewohnerin alle wichtigen Erledigungen des Alltags fußläufig und schnell erreichen kann. Daher wird es Wohnungen/Wohnanlagen mit Wohnumfeld geben, welche eine kleine in sich selbst funktionierende Stadt darstellen, auch vergleichbar mit dem Prinzip „Stadt in der Stadt“.
Die zweite Hypothese lautet, dass es eine Tendenz zu Wohnsiedlungen/Wohnungen mit großzügigen Gärten und eher wieder zu der Vorstellung von dem Haus im Grünen geben wird. Es wird hierbei aber vermehrt auf Einrichtungen für gemeinschaftliche Aktivitäten gesetzt. Einerseits zählen dabei das Eigenheim und die Abgeschiedenheit und andererseits soll vor allem für Jungfamilien, aber auch für ältere Menschen der Kontakt zueinander in der zukünftigen Wohnsiedlung gefördert werden.

Neben den angeführten Hypothesen wurden folgende Forschungsfragen ermittelt, welche am Ende der Diplomarbeit beantwortet werden.

- Wie könnte die zukünftige Wohnung aussehen beziehungsweise wie wird sie genutzt?
- Wie wird das zukünftige Wohnumfeld gestaltet sein?
- Welche Anforderungen sind an die zukünftige Wohnung und das Wohnumfeld gestellt?

1.7 Aufbau der Arbeit

Diese Diplomarbeit beginnt mit einer Einleitung, worin die Problemstellung, die Motivation, Methodik, der Forschungshintergrund, die Eingrenzung der Diplomarbeit, die Hypothesen und Forschungsfragen sowie der Aufbau der Arbeit beschrieben sind. Das zweite Kapitel befasst sich mit allgemeinen Thematiken. So wird in erster Linie der Begriff des Wohnens sowie dessen Wandel bis heute einführend erläutert. Zum näheren Verständnis werden auch Begriffe wie die Wohnung, das Wohnumfeld sowie die Zukunft in weiteren Kapiteln definiert und eingegrenzt, um wiederum zu verdeutlichen, welche Inhalte in dieser Diplomarbeit behandelt werden.
Im Anschluss daran folgt das dritte Kapitel, welches sich mit der Wohnung beschäftigt. Dabei wird der Begriff „Wohnung“ definiert und auch die einzelnen Wohnungstypologien, welche in dieser Diplomarbeit vorkommen, erläutert. Das vierte Kapitel beinhaltet das Wohnumfeld, wo wiederum zu Beginn eine Definition angeführt wird sowie nachfolgend die Geschossflächendichte und einzelne Freiraumtypologien, welche für die Diplomarbeit von Bedeutung sind, erläutert werden.
Das fünfte Kapitel widmet sich gänzlich dem Wohnen im Wandel, gesehen in den Zeitepochen der Gründerzeit und des Wohnens im 20. Jahrhundert. Am Ende dieses Kapitels werden die Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes für diese Zeitepochen zusammengefasst.
Im Anschluss daran wird die Gegenwart des Wohnens anhand der Veränderungen der Wohnung und des Wohnumfeldes beschrieben. Am Ende dieses Kapitels werden die daraus resultierenden Kriterien zusammengefasst.
Das siebente Kapitel beschreibt die Gegenwart des Wohnens anhand ausgewählter Projekte aus dem 20. und 21. Jahrhundert. Am Ende jedes vorgestellten Projekts werden die Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes für dieses Projekt zusammengefasst.
Anschließend wird im achten Kapitel die Zukunft des Wohnens beschrieben. Dabei werden auch Erläuterungen von zukünftigen Wohntrends und Visionen der Stadtentwicklung dargestellt.
Das neunte Kapitel beschäftigt sich mit den Anforderungen des Wohnens in der Zukunft. Dabei werden einzelne Statements der ausgewählten Experten und Expertinnen und auch der Literatur beschrieben. Das zentrale Element dieses Kapitel stellt ein Kriterienkatalog dar, welcher die Kriterien von der geschichtlichen Entwicklung bis zur Gegenwart zusammenfasst und beurteilt, ob diese zukünftig noch gewünscht sind. Zusätzlich werden ebenso die Kriterien der einzelnen Projekte angeführt sowie zukünftige Kriterien, welche sich aus der Literaturrecherche und den Interviews sowie Studien und Zukunftsforschungen ergeben haben, definiert. Diese zukünftigen Kriterien werden einzeln beschrieben und mit einem individuellen Symbol ergänzt.
Zuletzt erfolgt eine kritische Schlussfolgerung. Schlusslicht bildet der Anhang, welcher aus Glossar, Abkürzungs-, Abbildungs-, Tabellen- und Literaturverzeichnis besteht sowie in einem einzelnen Abschnitt die zusammengefassten Interviews beinhaltet.

2. Was bedeutet „Wohnen“?

Das Wohnen ist ein wesentlicher Bestandteil im Leben eines jeden Menschen und ist ein allgegenwärtiges Thema in der Gesellschaft. Dieses Kapitel beschäftigt sich mit dem Begriff des Wohnens sowie dessen Wandel und Bedeutung.

2.1 Definition und historischer Hintergrund

Grundsätzlich kommt der Begriff des Wohnens von dem mittelhochdeutschen Wort „wonen“ und von dem althochdeutschen Wort „wonēn“ und bedeutet so viel wie sich aufhalten, bleiben, gewohnt sein. (vgl. Bibliographisches Institut GmbH o. J.)
Heute beschreibt das Wohnen allgemein einen Zustand beziehungsweise umfasst Tätigkeiten wie beispielsweise Schlafen, Essen, Lieben, Spielen, Erholen, Toilette, Pflegen sowie Erziehen von Kindern und zunehmend wieder das Arbeiten. (vgl. Lexikon der Psychologie 2001)

Die Funktion des Wohnens kann einerseits als Unterkunft und Zuhause, Schutz vor Emissionen und äußeren Einflüssen gesehen werden, aber auch mit Körperpflege, Ernährung, Wohlbefinden und Kommunikation verbunden werden. (vgl. Lexikon der Psychologie 2001)

2.2 Entwicklung des Begriffes „Wohnen“ und dessen Bedeutung heute

Das Wohnen wurde während der Industrialisierung im 19. Jahrhundert in einer anderen Form verstanden als es heute gebräuchlich ist. Daher beginnt die Betrachtung der Entwicklung des Wohnens im 19. Jahrhundert und endet in der Gegenwart, dabei spielen auch die Wohnverhältnisse eine Rolle.

Heutzutage wohnen die Menschen in sehr unterschiedlichen Wohnformen, in Alt- oder Neubauten, Reihenhäusern, Wohnblocks, Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern. Jeder Person in Deutschland stehen im Durchschnitt zirka 40m² Wohnraum[3] zur Verfügung, dass bedeutet das sich in jedem Haushalt ungefähr 2 Personen aufhalten. Im Vergleich zu den 1970er-Jahren lebten in jedem Haushalt noch 3 Personen. (vgl. Pallaske 2012)
Im Vergleich zu Österreich wohnte jede Person früher auf 27 bis 45 m^2, hingegen sind es heute im Durchschnitt 60 bis 80 m^2 (vgl. Interview DI Wippel 2016, Anhang).

[3] die Flächen der Gebäude einer Siedlung, die für Wohnzwecke genutzt werden (können). Der Wohnraum in einer Stadt ist durch die Bebauungsstruktur (Bauhöhe), das Baualter, die Miethöhe, den Bauträger sowie die Ausstattung der Wohnungen bestimmt. (Lexikon der Geografie 2001)

Abbildung 6: Modell eines jungsteinzeitlichen Langhauses
(Quelle: Landesmuseum Hannover 2006 abgebildet nach Pallaske 2012, Zugriff am 25.08.2016)

Früher lebten und wohnten die Menschen unterschiedlich. In Mitteleuropa, vor etwa 6000 Jahren in der Jungsteinzeit, wurden die Menschen sesshaft und errichteten erstmals feste Häuser. Zu dieser Zeit gab es sogenannte Langhäuser, wo viele Menschen gemeinsam unter einem Dach lebten (Abbildung 6). (vgl. Pallaske 2012)

Vor dem 19. Jahrhundert wurde das Wohnen als Wohn- und Arbeitsstätte gleichermaßen verstanden. Arbeiten, die zur Herstellung von Lebensmittel getätigt wurden, gab es rund um das Haus zu erledigen. Zu dieser Zeit gab es eine Wohnform, welche als erweiterter Haushalt oder „Ganzes Haus“ bezeichnet wurde, ein sogenannter Mehrgenerationenhaushalt. Sowohl die ganze Familie als auch die Kinder halfen bei Arbeiten mit. Es war eine sehr landwirtschaftlich geprägte Gesellschaft. (vgl. Pallaske 2012)

In den seit dem Spätmittelalter wachsenden Städte befanden sich die handwerklichen Betriebe und Geschäfte gemeinsam mit der Wohnung unter einem Dach. Während der Industrialisierung im 19. Jahrhundert veränderten sich das Wohnen und das Alltagsleben der Menschen. Dieser Übergang von der landwirtschaftlich geprägten Gesellschaft zur Industriegesellschaft wird als „industrielle Revolution“ bezeichnet. Durch den Arbeitsteilungsprozess verlagerte sich die Arbeit in die Fabriken, somit stieg auch die Zahl der unterschiedlichen Berufe stark an. Die Nahrungsmittel wurden bislang selbst hergestellt. In der Industriegesellschaft gab es jedoch den Wandel, dass die Lebensmittel nicht mehr selbst hergestellt werden mussten, sondern zunehmend in Geschäften gekauft werden konnten. In den Industriegebieten und in Großstädten trennte sich die Wohnstätte klar von der Arbeitsstätte. Durch diesen Wandel mussten viele Fabrikarbeiter einen weiten Weg zurücklegen, um zu Fuß die Fabriken zu erreichen, da es keinen öffentlichen Nahverkehr oder Autos gab. Durch die Trennung von Arbeits- und Wohnstätte änderten sich auch die Wohnverhältnisse, denn die Wohnstätte war tatsächlich nur als Wohnzweck gedacht. Demnach zogen die Menschen dorthin, wo es Arbeit gab, sozusagen in die stark anwachsenden Städte. Dieser Prozess wird als Urbanisierung[4] bezeichnet. Um 1800 lebten noch dreiviertel der Menschen auf dem Land, jedoch waren es 1910 nur mehr 40 Prozent. (vgl. Pallaske 2012)

[4] Starkes Anwachsen der Städte (Pallaske 2012)

Die Industrialisierung hatte zur Folge, dass im Jahr 1910 die Zahl der Fabrikarbeiter stark anstieg, wobei 8 Millionen Männer in Fabriken arbeiteten, dies machte einen Anteil von 30 Prozent aller Beschäftigen aus. Die Fabrikarbeit war hart, gesundheitsschädlich und auch schlecht bezahlt, wonach sich Arbeiterfamilien nur sehr kleine Wohnungen leisten konnten. (vgl. Pallaske 2012)

Heute zeichnet sich das Wohnen vor allem durch eine erstaunliche technische Ausstattung sowie eingebauter Heizung (Kühlung), Kanalisation, aber auch öffentlicher Nahverkehr aus. Zudem wird das heutige Verständnis für das Wohnen eher „privat" gesehen und nicht in einer Gemeinschaftseinrichtung. Ein Großteil der privat verwendbaren Mittel wird für das Wohnen aufgewendet, insbesondere um die Wohnfläche zu erweitern oder um den Wert der Wohnausstattung zu steigern. (vgl. Häußermann und Siebel 2000: 14 zitiert nach Hannemann 2014)

Somit ist diese heutige Vorstellung des Wohnens erst mit der Urbanisierung und Industrialisierung entstanden. Das Wohnen beziehungsweise der Begriff beschreibt ein elementares Bedürfnis des Menschen und dadurch werden Eigenschaften wie Sicherheit, Schutz, Geborgenheit, Kontakt, Kommunikation und Selbstdarstellung hervorgerufen. (vgl. Hannemann 2014)

Die nachfolgende Tabelle zeigt wie sich die durchschnittlichen Wohnflächen pro Einwohner und Einwohnerinnen in Quadratmeter in Österreich, Deutschland und der Schweiz im letzten und im aktuellen Jahrhundert verändert haben. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner und Einwohnerinnen für Österreich bezieht sich auf die Hauptwohnsitzwohnungen.

Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner und Einwohnerinnen [m²]			
Länder	**Österreich**	**Deutschland**	**Schweiz**
20. Jahrhundert	86,3 (1994)	34,8 (1990)	34 (1980)
21. Jahrhundert	99,3 (2016)	46,5 (2014)	45 (2014)

Tabelle 2: Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner und Einwohnerinnen

(Quelle: Martel 2016; Statistisches Bundesamt o. J.; Statistik Austria 2017: 26; Zugriff am 09.10.2017)

Bei der Entwicklung der durchschnittlichen Wohnfläche pro Einwohner und Einwohnerinnen zeigt sich, dass Österreich sowohl im 20. Jahrhundert, um 1994, und im 21. Jahrhundert, um 2016, im Vergleich zu Deutschland und der Schweiz, die höchste Anzahl an Quadratmetern aufweist. Die Schweiz liegt mit der Anzahl der Quadratmeter hinter den beiden Ländern. Allerdings ist deutlich erkennbar, dass sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner und Einwohnerinnen in allen Ländern vom 20. Jahrhundert ins 21. Jahrhundert annähernd gleich entwickelt hat (Ö: 13 m²; D: 11,7 m²; CH: 11 m²).

Am Beispiel von der Schweiz lässt sich die Zunahme der Quadratmeter einerseits mit dem steigenden Wohlstand und andererseits mit der immer geringeren durchschnittlichen Haushaltsgröße beziehungsweise mit der starken Zunahme der Einpersonenhaushalte begründen. (vgl. Martel 2016)

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich das Verständnis von Wohnen und des dazugehörigen Alltagslebens im Laufe der Jahrhunderte ständig veränderte. Anfangs lebten die Menschen unter

einem Dach und es wurde nicht zwischen Wohnen und Arbeiten unterschieden. Auch wurden die Lebensmittel zuerst selbst hergestellt und erst in der Industriegesellschaft konnten diese in den Geschäften erworben werden.

Heute ist das Verständnis von Wohnen und Alltagsleben viel breiter gefächert. So weist die Wohnung heute unterschiedliche Ausstattungsmerkmale auf und kann je nach Belieben gestaltet werden, ganz nach den Wünschen und Vorstellungen des Bewohners oder der Bewohnerin.

3. Die Wohnung

Der Begriff des Wohnens wird in vielerlei Hinsicht auch mit der Wohnung assoziiert. Die Wohnung beschreibt *„nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte einzelne oder zusammenliegende Räume in Wohn- und sonstigen Gebäuden, welche die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen“.* (Schmidt 2016)
Die Wohnung ist für die meisten Haushalte der Lebensmittelpunkt, wodurch unter anderem der Familienalltag, die individuellen Entfaltungsmöglichkeiten, die Gesundheit und das Wohlbefinden beeinflusst werden. (vgl. Hannemann 2014)
„Wohnen bedeutet mehr als nur Unterkunft, sie ist auch ein Ort und Medium der Selbstdarstellung und Repräsentation“. (Hannemann 2014)
Diese Beschreibung verdeutlicht, dass die Individualität beim Wohnen eine prägende Rolle einnimmt, d. h. jeder Bewohner oder jede Bewohnerin hat die Möglichkeit seine oder ihre Wohnung nach Belieben selbst zu gestalten (Mobiliar, Farbgestaltung, etc.), sodass sie mit der jeweiligen Person und dessen Lebensstil harmoniert. Neben der finanziellen Komponente entscheidet sich auch jeder Mensch anders, welche Wohnung er oder sie für seinen oder ihren Lebensalltag braucht und welche Bedürfnisse damit befriedigt werden sollen. So fungiert die Wohnung heutzutage als „das Zuhause“, der Ort an dem sich der Bewohner oder die Bewohnerin wohlfühlt und an dem sie oder er seinen oder ihren Lieblingsbeschäftigungen nachgehen kann.

Durch das Wohnen zeigt sich auch immer wieder der soziale Status der jeweiligen Person. Durch verschiedene Eigenschaften wie Lage und Standort (Straße, Quartier), Wohnform (Miethaus, Villa), Wohnumfeld, aber auch die Architektur während der gesamten Wohnungsbaugeschichte, wird immer die gesellschaftliche Position der Bewohner und Bewohnerinnen dargestellt. So lebten die Menschen im Bürgertum im 19. Jahrhundert beispielsweise in Landhäusern und Villen, wobei nach dem Zweiten Weltkrieg das Auto neben dem Eigenheim als wichtiges Statussymbol galt. Ein Verlust der Wohnung, also die Wohnungslosigkeit, führte hingegen zu einem starken sozialen Abstieg und tendenziell auch zu einer Ausgrenzung der Gesellschaft. (vgl. Hannemann 2014)

Ein Rückblick in die Geschichte zeigt, *„dass sich Wohnen immer an den Grundideen der Gesellschaft orientierte, folglich Wohnveränderungen als Zeichen für den gesellschaftlichen Wandel gelesen werden können“.* (Zukunftsinstitut GmbH 2013: 17)
Wo der französische Großadel auf großen Wohnflächen lebte, gab es für Ehepaare immer getrennte Wohntrakte, wo die unterschiedlichen Räume nur durch Türen getrennt waren. Beispielsweise war die Idee der Privatsphäre zu dieser Zeit nicht vorherrschend, da der Bewohner und die Bewohnerin, welcher/welche sich gerade im Raum aufhielt, jederzeit damit rechnen musste, dass er/sie gestört wird. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 17)

Eine Frage, die im Zusammenhang mit dem Wohnen immer wieder thematisiert wird, ist, wie funktioniert eigentlich die Wohnung?
In der Wohnung gibt es alltägliche Abläufe, welche Nutzungsbereichen unterliegen und den Grundriss gestalten oder verändern können. Dazu zählen die Wohnbereiche (Wohn-, Schlaf- und Individualräume), Funktionsbereiche (Küche, Bad) und Verkehrsbereiche (Vorraum, Flure). Durch die einzelnen Bereiche entsteht ein Raumgefüge, durch das Beifügen des Funktionsbereiches und durch die Ordnung von Verkehrsflächen je nach Entwurfsansatz wird es zu einer Wohneinheit. (vgl. Krebs 2007: 14 zitiert nach Keck 2015: 6)

Die Abbildung 7zeigt den Kochbereich, in dessen vereinzelte Faktoren wie Wohn-, Ess- und Eingangsbereich, Nebenfunktionen, aber auch Vorräte oder gegebenenfalls Anrichte, Garten und Keller einwirken. Die Abbildung 8 reflektiert den Essbereich, welcher wiederum von anderen Faktoren beeinflusst wird, wie den Eingangs- und Wohnbereich sowie die Küche, das WC und gegebenenfalls den Garten. Sowohl auf den Kochbereich als auch den Essbereich wirken unterschiedliche Faktoren ein.

Abbildung 7: Nutzungsbereich Kochen
(Quelle: Keck 2015: 7 illustriert durch eigene Darstellung)

Abbildung 8: Nutzungsbereich Essen
(Quelle: Keck 2015: 7 illustriert durch eigene Darstellung)

Als Grundlage im Zusammenhang mit dem Wohnen ist es wesentlich zu erwähnen, dass bei der Wohnung zwischen Miete und Eigentum unterschieden wird. Bei der Miete handelt es sich um einen Vertrag zwischen dem Vermieter/der Vermieterin, meist dem Besitzer/der Besitzerin der Wohnung, und dem Mieter/der Mieterin, derjenige oder diejenige, welcher/welche in die Wohnung einziehen möchte. In diesem Vertrag werden alle wichtigen Angelegenheiten betreffend die Wohnung festgehalten, wie beispielsweise persönliche Daten des Mieters/der Mieterin, die monatlich zu bezahlende Miete, ein KFZ-Stellplatz, ein zusätzlich vermietetes Kellerabteil. Daneben gibt es noch das Eigentum, wodurch einerseits durch den Mieter/die Mieterin die monatliche Miete und

Betriebskosten anfallen und andererseits der monatlich festgelegte Betrag eines Kredites für die Zahlung der Wohnung an eine Bank getätigt wird, damit die Wohnung nach Abzahlung des Kredites in sein oder ihr Eigentum übergeht. Diese kurze Beschreibung dient wie bereits erwähnt als Grundlage im Zusammenhang mit dem Wohnen, allerdings wird darauf in weiterer Folge in dieser Diplomarbeit nicht näher eingegangen.

Die Wohnung hat für die Menschen verschiedenen Bedeutungen wie die nachfolgende Tabelle zeigt.

91 %	Wohnung als Ort der **Regeneration** Das Entscheidende einer Wohnung ist wohl, dass sich der Bewohner und die Bewohnerin dort erholen kann...
80 %	Wohnung als **Refugium** Eine Wohnung ist für mich ein Ort des Rückzugs und der Geborgenheit...
79 %	Ort der **Zusammengehörigkeit** Eine Wohnungseinrichtung sollte so gewählt sein, dass sie die Zusammengehörigkeit (...) fördert...
72 %	Ort der **Selbstverwirklichung** Meine Wohnung ist für mich vor allem ein Ort der Selbstverwirklichung...
67 %	Wohnung als **Freizeitort** Die Wohnung ist ein Ort, an dem vor allem anderen meine persönliche Freizeitbeschäftigung möglich sein muss...
63 %	Wohnung ohne **Belastung** Die Wohnung soll praktisch und pflegeleicht sein, damit mir mehr Zeit für andere wichtige Dinge bleibt...
49 %	Wohnung als **Nachbarschafts-Kommunikationsort** Enger Kontakt mit den Nachbarn ist mir wichtig...
47 %	Wohnung als **Kommunikationsort** Ich bekomme viel Besuch. Mir ist wichtig, eine offene Wohnung zu haben...
46 %	Wohnung als **Statusobjekt** Die Wohnung ist der Ausdruck der gesellschaftlichen Stellung, die jemand einnimmt...
30 %	Wohnung als **Behausung** Meine Wohnung ist mein Dach über dem Kopf. Mehr kann ich mir derzeit nicht leisten...

Tabelle 3: Bedeutung der Wohnung

(Quelle: Harth 2012 zitiert nach Zukunftsinstitut GmbH 2013: 12 f. illustriert durch eigene Darstellung)

Bei der Auflistung der verschiedenen Bedeutungen der Wohnung ist erkennbar, dass diese für den Bewohner oder die Bewohnerin unterschiedlich wichtig ist und auch anders genutzt wird. Bedeutsam ist die Wohnung für den jeweiligen Bewohner oder die jeweilige Bewohnerin als Ort der Regeneration, dass dieser Ort zur Erholung genutzt wird und dabei ist es zentral, dass er oder sie sich dort wohlfühlt. Die Wohnung wird ebenso als Ort des Rückzugs und der Geborgenheit assoziiert. Einige Bewohner und Bewohnerinnen sehen ihre Wohnung als Ort der Selbstverwirklichung, aber auch als Freizeitort. Nur wenige beschreiben ihre Wohnung nur als Behausung, weil sie sich nicht mehr leisten können.

3.1 Wohnungstypologien

Die vorliegende Diplomarbeit beschäftigt sich vorrangig mit der Wohnung und diesbezüglich gibt es unterschiedliche Wohnungstypologien. Um diese einzugrenzen wurden in diesem Unterkapitel nur die Wohnungstypologien beschrieben und angeführt, welche für die vorliegende Arbeit relevant sind.

Heute gibt es Wohnungen in verschiedenen Ausführungen, grundsätzlich sind in dieser Arbeit, die Wohnung im mehrgeschossigem Wohnbau, die Wohnung ausgeführt als Einfamilienhaus in verdichtetem Flachbau und die Wohnung ausgeführt in einem Reihenhaus von Bedeutung. Die nachfolgenden Wohnungstypen beziehen sich auf das Wohnen in einer Ebene (einem Geschoss).

Der Flurtyp

Bei diesem Wohnungstyp werden alle Räume über einen Gang erschlossen. So erstreckt sich die Wohnung entlang einer Achse, wobei es eine einseitige oder zweiseitige Aufreihung der Räume gibt. Auch sind die Räume getrennt betretbar. (vgl. Schneider et. al. 2002: 35 zitiert nach Keck 2015: 36) Zusätzlich gibt es die Möglichkeit diesen Wohnungstyp so auszuführen, dass nicht nur die Räume innerhalb der Wohnung über einen Flur erschlossen, sondern auch die Wohnungen im mehrgeschossigen Wohnbau ebenfalls über einen zentralen Flur erreicht werden.

Die Grundlage der nachfolgenden Abbildung stammt von Walter Gropius und stellt das Interbau–Hansaviertel von Berlin aus dem Jahr 1957 dar. Die originale Abbildung wurde durch die Verfasserin in einer eigenen Darstellung illustriert.

Abbildung 9: Flurtyp

(Quelle: Gieselmann 1979 zitiert nach Keck 2015: 36 illustriert durch eigene Darstellung)

Der Zentralflurgrundriss

Bei diesem Wohnungstyp erfolgt die Erschließung aller Räume über einen kompakten zentralen Vorraum, wobei hier ebenfalls die Räume getrennt betretbar sind. (vgl. TU Wien 1985 zititert nach Keck 2015: 36) Diesbezüglich kann es ebenso wie beim Flurtyp so gehandhabt werden, dass die Wohnungen im mehrgeschossigem Wohnbau über einen Flur erschlossen werden, allerdings in der Wohnung selbst kommt in diesem Fall der Zentralflurgrundriss zur Anwendung.

Die Grundlage der nachfolgenden Abbildung stammt von Sidney White, Alm Frank und Bruno Rune und stellt die Siedlung der AB Marks Hynesbostäder in Örebro in Schweden dar. Die originale Abbildung wurde durch die Verfasserin in einer eigenen Darstellung illustriert.

Abbildung 10: Zentralflurgrundriss

(Quelle: TU Wien 1985: 30 zitiert nach Keck 2015: 36 illustriert durch eigene Darstellung)

Der Raumgruppengrundriss

Bei diesem Wohnungstyp erfolgt die Gliederung der Wohnung in Gruppen von Räumen, welche unterschiedliche Funktionen aufweisen wie Wohn-, Schlaf- und Wirtschaftsbereich. (vgl. TU Wien 1985: 9 zitiert nach Keck 2015: 37).

Die Grundlage der nachfolgenden Abbildung stammt von Paul G. Baumgarten und stellt die Siedlung des Volkswagenwerks in Wolfsburg im Jahr 1957 dar. Die originale Abbildung wurde durch die Verfasserin in einer eigenen Darstellung illustriert.

Abbildung 11: Raumgruppengrundriss

(Quelle: TU Wien 1985: 26 zitiert nach Keck 2015: 37 illustriert durch eigene Darstellung)

Der zonierte Grundriss

Bei diesem Wohnungstyp erfolgt eine Einteilung der Wohnung in unterschiedliche Zonen. Demnach werden dienende Räume wie Bäder, Küchen und Zirkulationsflächen in einer Servicezone zusammengefasst und diese werden den Aufenthaltsräumen gegenübergestellt. (vgl. Schneider et al. 2002: 3 zitiert nach Keck 2015: 39)

Bei der Zonierung des Grundrisses gibt es die Möglichkeit eine zentrale oder periphere Zone für Nassräume vorzusehen, wie die nachfolgende Abbildung veranschaulicht.

Die Grundlage der nachfolgenden Abbildung stammt aus der Publikation Grundrisskonzeptionen im Wohnbau von Helmut Keck und wurde durch die Verfasserin in einer eigenen Darstellung illustriert.

Abbildung 12: Zonierter Grundriss

(Quelle: Keck 2015: 39 illustriert durch eigene Darstellung)

Der variable Grundriss

Bei diesem Wohnungstyp geht es um die Variabilität, welche Vergrößerungen (Expansion) beziehungsweise Verkleinerungen (Reduktion) des Grundrisses beschreibt. Da Flexibilitätsräume im Vorhinein mitgebaut werden müssen und eine Kubatur in der Regel nicht mehr zurückgebaut werden kann, ist es schwierig diese Räume bei späteren Erweiterungen zu realisieren. (vgl. Faller und Wurst 2002: 64 zitiert nach Keck 2015: 42)

Die Grundlage der nachfolgenden Abbildung stammt von Ottokar Uhl und stellt die Feßtgasse im 16. Bezirk in Wien von 1973 bis 1981 dar. Die originale Abbildung wurde durch die Verfasserin in einer eigenen Darstellung illustriert.

Abbildung 13: Der variable Grundriss

(Quelle: Gieselmann 1991: 15 zitiert nach Keck 2015: 43 illustriert durch eigene Darstellung)

4. Das Wohnumfeld

Das Wohnumfeld spielt in dieser Diplomarbeit eine zentrale Rolle. Daher dient dieses Unterkapitel der Festlegung der Systemgrenze, wonach es notwendig ist, den Begriff des Wohnumfeldes und des Quartiers näher zu definieren.

Die Bedeutung des Begriffs „Wohnumfeld“ ist je nach Autor und Studie unterschiedlich. Das Wohnumfeld beschreibt *„die in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt liegenden Freiräume wie Vorgärten, Gärten an/hinter den Wohngebäuden, die Abstandsflächen zwischen den Geschossbauten, angrenzende Straßen, in der Nachbarschaft gelegene Spielplätze oder auch Stadtplätze“* (Jirku 2013: 141).

Neben dem Begriff „Wohnumfeld“ gibt es auch den Begriff des „Wohnnahbereiches“, welcher die Freiräume, die sich im unmittelbaren Einzugsbereich um die Wohngebäude befinden, umfasst. Diese Freiräume sind beispielsweise Freiflächen zwischen beziehungsweise vor und hinter den Gebäuden inklusive (hausbezogenen) Kleinkinderspielplätzen, Hauswirtschaftsflächen (z. B. Wäschetrockenplätze o. Ä.), Autoabstellplätzen u. Ä. Demnach können die Grenzen zwischen den beiden Begriffen fließend sein. (vgl. Jirku 2013: 141)

Das Wohnumfeld beschreibt einen Lebensbereich, welcher sich in räumlicher Sichtweite und in Fußwegnähe um die Wohnung befindet. Dieser Bereich wird durch die Lebensfunktionen, die dem Wohnen zugeordnet sind, gestaltet. Das Wohnumfeld dient den Begegnungen, dem Aufenthalt, der Regeneration und der Aktivität. Dieser Bereich kann in privat und öffentlich gegliedert werden. Privat bedeutet in unmittelbarer Umgebung der Wohnung auf den privaten Bereich bezogen, wie einen Balkon, eine Terrasse, einen Garten oder das Gemeinschaftsgrün. Öffentlich beinhaltet Freiflächen in der Gemeinde wie Wohnstraßen (erweitertes Wohnumfeld), Parks, Straßen, Sport- und Spielflächen. Die Bedeutung des Wohnumfeldes ist vielseitig. Es stellt für den Menschen Lebensqualität durch Aufenthalt in der Natur, Nachbarschaft zum sozialen Kontakt oder auch Naherholung ohne mehr Freizeitmobilität dar, was besonders für die wenig mobile Bevölkerungsgruppe eine Alternative bietet. (vgl. Kemper 2012: 3 f.) Das Wohnumfeld kann individuell gestaltet sein, dies hängt auch von der vorgegebenen Umgebungsstruktur ab. Beispielsweise gibt es in dem einen Quartier mehr KFZ-Stellplätze, dafür weniger Grünflächen und in einem anderen Quartier gibt es dafür einen großen zentralen Platz und darunter eine Tiefgarage. Auch wird das Wohnumfeld von Straßenführungen, Haltestellen für Straßenbahnen oder Bussen sowie verdichteter Wohnbebauung beeinflusst beziehungsweise eingeschränkt. Es gibt in einem Quartier beispielsweise auch Wohnstraßen, wo Kinder spielen können oder einen großen Park mit Spielgeräten, einen Fußballplatz oder eine Hundezone in unmittelbarer Nähe. Zusätzlich können Nahversorger, soziale Einrichtungen, Gemeinschaftsgärten und Einrichtungen für gemeinsame Freizeitaktivitäten im unmittelbaren Wohnumfeld situiert sein.

In dieser Diplomarbeit findet das Wohnumfeld nach dem Konzept der „Stadt der kurzen Wege“ Anwendung, welches ein Leitbild aus den 1980er-Jahren darstellt und noch heute in vielen Projekten angewendet wird.
Dieses Konzept beschreibt, dass Bewohner und Bewohnerinnen eines Viertels keine großen Distanzen zwischen dem Wohnen und dem Arbeiten benötigen sowie zu Nahversorgern, Dienstleistungen, Freizeitangeboten und Bildungsorten zurücklegen müssen. Dabei ist das Ziel einerseits die Fußgänger- und Fußgängerinnenfreundlichkeit zu steigern und andererseits das Verkehrsbedürfnis zu minimieren. (vgl. Wiesenhütter 2014)
Demnach wurde das Wohnumfeld in dieser Arbeit auch als unmittelbares Wohnumfeld definiert, da es sich um das Gebiet handelt, welches sich im direkten Anschluss an das Wohngebäude befindet.
Das genannte Viertel, vor allem das Wohnumfeld, wird in dieser Arbeit auf das Quartier beschränkt. Das Quartier bedeutet „Viertel“ und kann in dieser Arbeit als Stadtviertel gesehen werden. (vgl. Bibliographisches Institut o. J.)
„Das Quartier bezeichnet einen sozialen Raum, der kleiner als ein (administrativ abgegrenzter) Stadtteil, aber durchaus vielfältiger sein kann als ein Wohngebiet, das planungsrechtlich nur dem Wohnzweck dient.“ (Alisch 2002: 60 zitiert nach Billiy 2016: 12)

Das Quartier wurde als Abgrenzung des Wohnumfeldes gewählt, um eine kleinräumige Betrachtung zu ermöglichen. Das Quartier nimmt je nach geplantem Projekt/Planungsgebiet beziehungsweise bereits errichtetem Projekt/Planungsgebiet eine unterschiedlich große Fläche in einer Stadt ein. Diesbezüglich wird das Quartier in dieser Diplomarbeit mit einer ungefähren Fläche von 0,5 bis 24 Hektar beschränkt. Dies bezieht sich vor allem auf die aktuellen Projekte, die in späterer Folge vorgestellt werden.
Bei der kleinräumigen Betrachtung geht es vor allem um die fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Versorgungseinrichtungen (Nahversorgung, Ärzte, etc.), Haltestellen des öffentlichen Verkehrs

beziehungsweise Freizeitaktivitäten (Schwimmen, Radfahren, Fußballspielen, etc.) und um die Gestaltung der Freiräume in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Die fußläufige Erreichbarkeit steht demnach im Vordergrund, damit alle Menschen, egal welchen Alters, die Möglichkeit haben, die genannten Standorte im Wohnumfeld zu erreichen, ohne auf das Auto angewiesen zu sein.
Die fußläufige Entfernung beschreibt die Distanz, die Fußgänger und Fußgängerinnen zurücklegen. Somit nimmt diese Distanz einerseits mit der Attraktivität des Ziels, wie beispielsweise ein großer Park, U-Bahnstation, große öffentliche Einrichtung und andererseits die Qualität des Weges zu. Demnach ist es möglich in 5 Minuten in etwa 300 Meter zurückzulegen, hingegen in 15 Minuten sind es 800 Meter. Es zeigt sich, dass im Alltag nur ein geringer Teil der Bevölkerung bereit ist mehr als 500 Meter zu gehen. Demnach haben sowohl kurze als auch attraktive Wege höchste Wichtigkeit für eine fußgängerfreundliche Umgebung. (vgl. Magistratabteilung 18 et al. 2011: 16)
Auf dieser Grundlage wurde die fußläufige Erreichbarkeit unter Berücksichtigung der gegebenen Projekte mit einer Angabe von 10-15 Minuten beschränkt.

4.1 Die Geschossflächendichte

Dieses Unterkapitel erläutert den Begriff der Geschossflächendichte. Dies dient dazu um in weiterer Folge auch die Dichte auf dem jeweiligen Planungsgebiet beziehungsweise beim jeweiligen Projekt beurteilen zu können. Die Geschossflächendichte kann auch das Wohnumfeld in seiner Gestaltung und Attraktivität beeinflussen. Beispielsweise kann das Wohnumfeld für den Bewohner oder die Bewohnerin aufgrund einer umliegenden hohen Geschossflächendichte, das heißt hohe Gebäude begrenzen das Wohnumfeld, durchaus unattraktiv wirken, da das Gefühl von Beengtheit oder kaum Privatsphäre vorhanden ist. Allerdings kann dies wiederum dazu führen, dass sich die Bewohner und Bewohnerinnen auch vor äußeren Einflüssen oder vor Fremden geschützt fühlen.

Bei der Geschossflächendichte (GFD) handelt es sich um eine Verhältniszahl, die angibt, mit wie viel Geschossen das Grundstück bebaut wäre, wenn alle Geschossflächen gleichmäßig über das gesamte Grundstück verteilt sind. In dieser Diplomarbeit wird die gesamte Bezugsfläche (Bruttobaulandfläche) eingesetzt, aber auch die Nettobaulandfläche dient als Bezugsgröße. Dabei wird folgender Grundsatz herangezogen. (vgl. Magistratabteilung 18 et al. 2011: 16)

$$\textbf{Geschossflächendichte brutto (GFD brutto)} = \frac{\text{Bruttogeschossfläche}}{\text{Bezugsfläche}}$$

$$\textbf{Geschossflächendichte netto (GFD netto)} = \frac{\text{Bruttogeschossfläche}}{\text{Bauplatzfläche netto}}$$

Abbildung 14: Geschossflächendichte brutto und netto

(Quelle: Magistratabteilung 18 et al. 2011: 16 illustriert nach eigene Darstellung)

Die Bruttogeschossfläche

„Die Bruttogeschoßfläche (BGF) ist die Summe aller Geschoßflächen über Niveau. Die Geschoßflächen werden mit den Außenabmessungen der Gebäude berechnet und enthalten daher auch Wände und innere Erschließungsflächen“ (Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14)

Die Angabe erfolgt in Quadratmeter [m^2]. (vgl. Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14)

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine kurze beispielhafte Berechnung der Bruttogeschossfläche. Im folgenden Beispiel beträgt die Bruttogeschossfläche pro Geschoss 500 m^2. Da das Gebäude 4 Geschosse hat, wird dieser Wert mit 4 multipliziert um die Summe aller Bruttogeschossflächen aller Geschosse zu erhalten. Somit ergibt sich eine Summe von 2.000m^2.

Abbildung 15: Darstellung der Bruttogeschossfläche

(Quelle: Eigene Darstellung)

Bezugsfläche

Bei der Bezugsfläche oder auch Bruttobaulandfläche genannt handelt es sich um die Gesamtfläche des jeweils untersuchten Gebiets, auf welches sich die genannten Kennwerte beziehen. Darin enthalten sind bei größeren Arealen auch interne Aufschließungsstraßen, öffentliche Freiflächen, Abstandsflächen und die Hälfte der anschließenden Straßenfläche (in einem für die Erschließung des Gebiets erforderlichen Umfang). (vgl. Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14)

Die Bezugsfläche wird in dieser Arbeit ebenfalls in m^2 angegeben.

Abbildung 16: Darstellung der Bezugsfläche

(Quelle: Eigene Darstellung)

Bauplatzfläche netto

„Die Bauplatzfläche (auch Nettobauland) besteht aus den für Bauzwecke gewidmeten Flächen, den dem Objekt zugehörigen Freiflächen und der internen Erschließung. Sie ergibt sich aus der Bezugsfläche, wenn man von ihr die darin enthaltenen Verkehrswege, Frei- und Abstandsflächen sowie die beinhaltete halbe Straßenbreite abzieht“ (Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14).

Die Angabe erfolgt in Hektar [ha]. (vgl. Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14)

Abbildung 17: Darstellung der Bauplatzfläche netto

(Quelle: Eigene Darstellung)

4.2 Freiraumtypologien

Die zwei zentralen Begriffe in Bezug auf das Wohnumfeld sind der Freiraum und der Grünraum, welche eine unterschiedliche Anwendung in dieser Arbeit finden. Der Freiraum stellt beispielsweise eine Freifläche dar, welche der Wohnung zugehörig ist, wie ein Balkon, Terrasse oder ein Garten. Die zweite Bedeutung dieses Begriffes umfasst den öffentlichen Raum. Der Grünraum stellt in dieser Arbeit einen Park, Grünachsen oder eine Waldfläche dar.

Um die einzelnen Freiraumtypologien bestimmen zu können, dienen die Freiraumtypen der Stadt Wien als Grundlage, welche im Fachkonzept Grün- und Freiraum des Stadtentwicklungsplans 2025 von Wien enthalten sind.

In Wien wurde das zonale System zu einem Netzsystem für die Grün- und Freiräume Wiens weiterentwickelt. Dies unterstützt die Grünraumberechtigung für die Bürger und Bürgerinnen, stellt aber auch ökologische, soziale und ökonomische Funktionen sicher. Das Freiraumnetz ist für den permanenten Aufbau einer Grün- und Freiraumvernetzung gedacht, wobei eine Maschenweite von 500 Metern entwickelt wurde. Diesbezüglich waren Verbindungsachsen beziehungsweise –abschnitte vorgesehen, welche jeweils zu einem Freiraumtyp zugeteilt wurden. (vgl. Magistratsabteilung 18 2015: 43)
Wenn eine Fläche oder ein linearer Abschnitt des Freiraumnetzes einem Freiraumtypen zugeordnet ist, dann hat dieser entsprechende Funktionen zu erfüllen, die wie folgt lauten. (vgl. Magistratsabteilung 18 2015: 42 f.)

Funktionen	**Bedeutung**
Alltags- und Erholungsfunktionen	Bedeutung von Grün- und Freiräumen für den Fußgänger- und Fußgängerinnenverkehr sowie Fahrradverkehr Soziale Kontakte bezüglich Kommunikation, für Freizeitgestaltung sowie zur Erholung
Stadtgliedernde Funktionen	Bedeutung von Grün- und Freiräumen für die Stadtgliederung, Orientierung und Identitätsstiftung
Stadtökologische Funktionen	Bedeutung von Grün- und Freiräumen für das Stadtklima (z. B. Abkühlungseffekt), für die Lufthygiene und den Wasserhaushalt
Naturräumliche Funktionen	Bedeutung von Grün- und Freiräumen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen, für den Biotopverbund und für den Ökosystemschutz

Tabelle 4: Netzfunktionen

(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 43 illustriert durch eigene Darstellung)

Die Magistratsabteilung 18 der Stadt Wien hat im Fachkonzept STEP 2025 Grün-und Freiräume Wiens linearen und flächigen Freiraumtypen definiert. Diese werden zudem in linear urban geprägte, flächige urban geprägte, linear urban geprägte und landschaftlich geprägte Freiräume unterschieden. (vgl. Magistratsabteilung 18 2015: 44) Aufgrund der Fokussierung in dieser Diplomarbeit auf die Freiräume in urbanen Gebieten werden nachfolgend nur die linear und flächig urban geprägten Freiräume näher erläutert.

Anhand der nachfolgenden Tabelle werden die linear urban und flächig urban geprägten Freiräume vorgestellt. Dabei wird jeweils ein Beispiel angeführt sowie der Standort, die Funktion und die Typen der genannten Freiraumtypen beschrieben.

Beispiel für urban geprägte Freiräume	 **Abbildung 18: Begrünte Straßenräume, Beispiel: Quartier Erlenmatt in Basel** (Quelle: Losinger Marazzi AG o. J., zugesendet am 15.11.2017)	 **Abbildung 19: Parks, Oeverseepark in Graz** (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)
Freiräume	Linear urban geprägte Freiräume	Flächige urban geprägte Freiräume
Standorte	dicht bebaute Stadtgebiete, fußläufige und fahrradtaugliche Vernetzung einzelner Stadtquartiere zu Zielpunkten des Lebensalltags/Grün- und Erholungsräumen	Innerstädtisch, periphere Lagen
Funktion	Ort der Kommunikation, soziale Interaktion, Aufenthaltsbereich und Treffpunkt – urbane Freiraumachsen haben wichtige soziale Funktionen besonders im Wohnumfeld	Teilöffentlicher als auch privater Freiraum: Hohe Bedeutung als Potenzialflächen für Mehrfachnutzung und für den grünräumlichen Lückenschluss
Freiraumtypen	Belebte Straßenräume und Fußgänger- und Fußgängerinnenzonen	Nicht öffentlich zugängige Freiräume
	Begrünte Straßenräume	Teilöffentliches Grün
	Straßen mit angelagerten Grünflächen	Parks

Tabelle 5: Linear urban und flächig urban geprägte Freiräume
(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 44 f. illustriert durch eigene Darstellung)

4.2.1 Freiraumtypen von linear urban geprägten Freiräumen

Dieser Abschnitt dient einzelnen Erläuterungen der Freiraumtypen, welche den linear urban geprägten Freiräumen zugehörig sind.

Die folgende Tabelle erläutert den Typ „Belebte Straßenräume, Fußgänger und Fußgängerinnenzonen“ anhand einer Beschreibung, dessen Funktionen und eines Beispiels.

Freiraumtyp	Belebte Straßenräume, Fußgänger und Fußgängerinnenzonen
Beschreibung	Straßenräume, Fußgänger- und Fußgängerinnenzonen mit Bewegungs- und Aufenthaltsbereichen für Fußgänger und Fußgängerinnen, Radfahrer und Radfahrerinnen, durchgängig und mit gefahrlosen Querungsmöglichkeiten der Verkehrsflächen
Funktionen	• Alltags- und Erholungsfunktionen (insbesondere fuß- und radläufige Fortbewegung, Aufenthalt, Begegnung, Kommunikation und Konsum) • Stadtgliederungsfunktionen möglich (stadträumliche Vernetzung)
Beispiel	 **Abbildung 20: Mariahilferstraße, Wien** (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Tabelle 6: Belebte Straßenräume, Fußgänger und Fußgängerinnenzonen
(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 50 illustriert durch eigene Darstellung)

Die folgende Tabelle erläutert den Typ „Begrünte Straßenräume“ anhand einer Beschreibung, dessen Funktionen und eines Beispiels.

Freiraumtyp	Begrünte Straßenräume
Beschreibung	Straßenräume mit situations- und straßenbildakzentuierenden Grünelementen wie wegbegleitende Grünstreifen, Abfolgen von Grüninseln, Baumzeilen, Alleen, Heckenzügen
Funktionen	• Alltags- und Erholungsfunktionen (fußläufige und fahrradtaugliche Verbindung, Aufenthalt, Begegnung, Kommunikation und Konsum) • Stadtgliederungsfunktionen (stadträumliche Vernetzung) • Stadtökologische Funktionen möglich (Stadtklima und Lufthygiene) • Punktuelle naturräumliche Funktionen möglich
Beispiel	 **Abbildung 21: Oeverseegasse, Graz** (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Tabelle 7: Begrünte Straßenräume

(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 52 illustriert durch eigene Darstellung)

Die folgende Tabelle erläutert den Typ „Straßenräume mit angelagerten Grünflächen“ anhand einer Beschreibung, dessen Funktionen und eines Beispiels.

Freiraumtyp	Straßenräume mit angelagerten Grünflächen
Beschreibung	Großzügige, oft historische Straßenräume, die in der Regel stark vom motorisierten Individualverkehr geprägt sind. Für Aufenthaltsqualität und ökologische Funktionen dieser Straßenräume sorgen innen angelagerte, stadtraumprägende beziehungsweise öffnende Grünstrukturen.
Funktionen	• Alltags- und Erholungsfunktionen (insbesondere fußläufige und fahrradtaugliche Verbindung, Aufenthalt und Kommunikationsfunktion) • Stadtgliederungsfunktionen (insbesondere stadträumliche Vernetzung) • Stadtökologische Funktionen möglich (insbesondere Stadtklima und Lufthygiene) • Naturräumliche Funktionen möglich
Beispiel	 **Abbildung 22: Straßenraum mit angelagerten Grünflächen in der Seestadt Aspern** (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Tabelle 8: Straßenräume mit angelagerten Grünflächen

(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 54 illustriert durch eigene Darstellung)

4.2.2 Freiraumtypen von flächig urban geprägten Freiräumen

Dieser Abschnitt dient einzelnen Erläuterungen der Freiraumtypen, welche den flächig urban geprägten Freiräumen zugehörig sind.

Die nachfolgende Tabelle erläutert den Typ „Nicht öffentliche zugängige Freiräume“ anhand einer Beschreibung, dessen Funktionen und eines Beispiels.

Freiraumtyp	Nicht öffentlich zugängige Freiräume
Beschreibung	Grün- und Freiflächen, die für die Öffentlichkeit nicht oder nur gegen Entgelt verfügbar sind. Die Nutzung und die Vergabe allfälliger (meist sehr klar definierter, eingeschränkter und kostenpflichtiger) Nutzungsrechte an die Öffentlichkeit bzw. an bestimmte Nutzer- und Nutzerinnenkreise sind den Eigentümer und Eigentümerinnen vorbehalten
Funktionen	• Alltags- und Erholungsfunktionen (insbesondere Freizeit- und Erholungsfunktion für die jeweiligen Bewohner und Bewohnerinnen) • Stadtökologische Funktionen (insbesondere Stadtklima) • Naturräumliche Funktionen möglich (insbesondere als Lebensraum z. B. für Insekten, Vögel und Kleinsäuger)
Subtypen	A Privatgärten B Kleingartenanlagen C Flächen mit eingeschränkter öffentlicher Nutzung, teilweise in Kommunalbesitz (Freibäder, Sportstätten, Schul- und Kindergartenfreiräume)
Beispiel	 **Abbildung 23: Mieter- und Mieterinnengärten in der Seestadt Aspern** Fotostandort A in der Abbildung 117 (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Tabelle 9: Nicht öffentlich zugängige Freiräume

(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 62 illustriert durch eigene Darstellung)

Die folgende Tabelle erläutert den Typ „Teilöffentliches Grün“ anhand einer Beschreibung, dessen Funktionen und eines Beispiels.

Freiraumtyp	Teilöffentliches Grün
Beschreibung	Privaten und öffentlichen Gebäuden zugehörige Grünanlagen und Freiflächen mit beschränkter Zugängigkeit. Die von den Eigentümern und Eigentümerinnen gestattete Nutzung schließt alle Gruppen (Mieter und Mieterinnen, Eigentümer und Eigentümerinnen, Patient und Patientinnen, Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen) ein, ist kostenfrei und allenfalls in ihrer Art durch eine Hausordnung und evtl. durch Öffnungszeiten beschränkt. Dieser Typ schließt Privatgärten und öffentliche Grünbereiche nicht ein.
Funktionen	• Alltags- und Erholungsfunktionen (Verbindungsfunktion im Stadtwegenetz, Kommunikation und Begegnung, Lebensqualität im Wohn- und Arbeitsumfeld) • Stadtökologische Funktionen (insbesondere Stadtklima) • Naturräumliche Funktionen möglich (insbesondere als Lebensraum z. B. für Insekten, Vögel und Kleinsäuger)
Subtypen	A Teilöffentliche Zonen im Wohnumfeld B Teilöffentliche Zonen im Arbeitsumfeld C Teilöffentliche Freiflächen öffentlicher Gebäude (Grünanlagen von Großraumbebauungen, z. B. Spitäler) D Friedhöfe
Beispiel	 **Abbildung 24: Schwimmbad am Dach (beschränkte Öffnungszeiten)** Fotostandort C in der Abbildung 105 (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Tabelle 10: Teilöffentliches Grün

(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 64 illustriert durch eigene Darstellung)

Die folgende Tabelle erläutert den Typ „Parks“ anhand einer Beschreibung, dessen Funktionen und eines Beispiels.

Freiraumtyp	Parks
Beschreibung	Städtische Parkanlagen, die öffentlich zugängig sind und deren Nutzung zwar in manchen Fällen einer zeitlichen Einschränkung unterliegt, jedenfalls aber keine Nutzer- und Nutzerinnengruppe ausschließt. Hinsichtlich der Nutzungsarten unterliegen die Flächen in der Regel einer Parkordnung. Wiener Parks werden gegliedert in Parkanlagen und Parkschutzgebiete.
Funktionen	• Alltags- und Erholungsfunktionen (Fortbewegung zu Fuß, Bewegung und Sport, Gesundheit, Freizeit und Erholung, Begegnung und Kommunikation) • Stadtgliederung (Beserlparks[5] als Trittsteine des Freiraumnetzes im dicht bebauten Gebiet, große Parkanlagen als gesamtstädtische Gliederungselemente) • Stadtökologische Funktionen • Naturräumliche Funktionen möglich (insbesondere als Lebensraum z. B. für Insekten, Vögel und Kleinsäuger)
Beispiel	 **Abbildung 25: Oeverseepark, Graz** (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Tabelle 11: Parks

(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 66 illustriert durch eigene Darstellung)

[5] Spottname der Bevölkerung für den 1860 angelegten, aber nur dürftig bepflanzten Park am Franz-Josefs-Kai, der nach dem Abriss der Stadtmauer entstand. (Stadt Wien, MA 8 und MA 9 2017)

5. Wohnen im Wandel – Von der Gründerzeit bis zum 21. Jahrhundert

Das Wohnen fand in einzelnen Zeitepochen immer wieder eine andere Anwendung, so veränderte sich auch der Lebensalltag. Das nachfolgende Kapitel beschäftigt sich demnach mit dem Wohnen im Wandel anhand einer geschichtlichen Nachbildung. Beginnend mit der Gründerzeit bis zum 21. Jahrhundert thematisiert, um einen Einblick in das Wohnen, in Bezug auf die Wohnung und das Wohnumfeld zu ermöglichen. Dabei werden das Alltagsleben der Menschen und die gesellschaftlichen Veränderungen ebenso verdeutlicht.

5.1 Die Gründerzeit

Die Gründerzeit kann Mitte/Ende des 19. Jahrhunderts festgeschrieben werden, so um/ beziehungsweise ab 1850. Diese Epoche galt als wachsende Industrialisierung, in welcher immer mehr Unternehmen gegründet wurden. Die fehlenden Wohnungen waren zu dieser Zeit ein großes Problem, so mussten sich oft mindestens fünf Personen einen beheizten Raum teilen. Immer mehr Menschen zogen vom Land in die Stadt, um in den neu errichteten Fabriken zu arbeiten. (vgl. Heidenreich 2014)

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Gründerzeit in Form einer sogenannten Entwicklungsachse, welche die wesentlichen Inhalte in diesem Kapitel verdeutlicht. Diese wurde in die Bereiche Allgemein, Mitte 19. Jhd. und Ende 19. Jhd. gegliedert. Der Pfeil in der Mitte der Abbildung symbolisiert die Achse der Entwicklung und zeigt mit der Pfeilspitze, dass diese Entwicklung weiter verläuft.

Abbildung 26: Entwicklungsachse der Gründerzeit
(Quelle: Eigene Darstellung)

5.1.1 Entwicklungen in der Gründerzeit

In der Gründerzeit war es den Menschen früher sehr wichtig, dass sie Schutz vor Wetter und Fremden hatten, dadurch entwickelten sich auch die Hausformen, indem sich verschiedene Räume um einen kleinen Hof in der Mitte sammelten, welcher zur Erschließung, als Aufenthaltsort oder Kochstelle diente. (vgl. Schramm 2008: 15)

Durch die Entwicklung der Dampfmaschine, ungefähr Mitte des 19. Jahrhunderts, wurde der entscheidende Entwicklungsimpuls für die Industrialisierung gegeben, als anstatt des Wassers Kohle als Antriebskraft der Dampfmaschine eingesetzt wurde. Somit galten Standorte in der Nähe von Kohlevorkommen oder einem Bahnanschluss für Kohletransporte als attraktiv. Die Industriestadt, welche im 19. Jahrhundert entstand, lebte von dieser Zentralität. In der damaligen Zeit gab es undenkbare hygienische Missstände und Wohnungsnot in der Stadt und im Wohnbau, da die Wasserversorgung nicht ausreichend war und die Abwässer zum Teil in offene Bäche und Kanäle abgeleitet wurden. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 91-93) So gab es auch Senkgruben, worin die Fäkalien aufgenommen wurden. (vgl. Bibliographisches Institut GmbH o. J.) Außerdem war die Wohndichte extrem hoch, so dauerte es nicht lange bis Epidemien ausbrachen. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 92)

In Wien lebten die meisten Bewohner und Bewohnerinnen zu dieser Zeit in einer Wohnung, welche vom Hausflur direkt in die Küche führte. Nur im Hausflur befand sich ein Wasseranschluss, Bad und Toilette waren ebenso nicht in den Wohnungen vorhanden. (vgl. Wiener Stadt- und Landesarchiv o. J.)

In der alten gründerzeitlichen Struktur der Stadt Wien gab es die radialen Geschäftsstraßen, wo in kürzester Entfernung dazu Nutzungen der Erdgeschosszonen erreicht werden konnten, vor allem an den Kreuzungsecken, dort befanden sich immer wieder einzelne Lokalitäten, größtenteils Gasthäuser. Zwischendurch gab es reine Wohnhäuser. Die Versorgungsstruktur war sozusagen von der einen Straße und dann wieder bei der nächsten Querstraße gegeben. (vgl. Interview DI Mayerhofer 2016, Anhang)

Das Konzept des Ganzen Hauses, sprich Wohnen und Arbeiten unter einem Dach war in dieser Zeit sehr üblich. Meist fand das Leben i (Bautz et al., 2016)m öffentlichen Raum statt, da nur wenige Menschen eine eigene Wohnung besaßen. Frauen, Männer und Kinder gingen viel nach draußen, umso von der Enge der Wohnung zu flüchten, da meist jede noch so kleine und dunkle Kammer untervermietet wurde, um sich die Miete leisten zu können. Häufig spielte sich das Leben in Hauseingängen und Höfen sowie in Kneipen und Läden um die Ecke ab, aber auch auf der Straße vor dem Haus. Zu dieser Zeit gab es sehr beengte Wohnverhältnisse und so war es auch nicht absonderlich, dass die meisten Arbeiten wie Heimarbeiten, wenn möglich draußen erledigt wurden. Die Quartiersöffentlichkeit war durchwegs von Leben geprägt und nicht von der Privatsphäre begrenzt. Zusammenfassend war die Idee des Wohnens in der Privatheit, nur der Alltag sowie das Leben spielten sich gezwungenermaßen im öffentlichen Raum ab. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 18 f.)

Neben der Wohnung und dem Arbeitsort gab es jene Orte, die sich als routinemäßig genutzte Lebensräume manifestierten, wie beispielsweise Cafés (Abbildung 11), Einkaufszentren oder Kinos und heute als „Theorie des dritten Ortes“ gelten. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 19) Der Mensch eignet sich eine fremde Umgebung an und erklärt sie zur außerhäuslichen Wohnfläche um. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 22)

Allerdings ist der Effekt, der heute damit assoziiert wird, ein anderer, jedoch ist er dem von der damaligen Zeit sehr ähnlich. Die Wohnung wird nicht primär genutzt, sondern es werden andere Orte aufgesucht, um sozusagen auch dort zu wohnen. Demnach erlangt der Mensch den öffentlichen Raum und erlebt somit auch dort Privatheit. Im 19. Jahrhundert galt die Situation, dass die Raumnutzung in den öffentlichen Raum ausgelagert wurde, sozusagen eher um exogene bestimmte Tagesprobleme zu meistern. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 19)

Die nachfolgende Abbildung dient als Beispiel, wie ein dritter Ort zu dieser Zeit vielleicht ausgesehen haben könnte. Es zeigt das Interieur eines Kaffeehauses zwischen 1880 und 1900 mit zahlreichen Zeitungslesern unter einem Glasluster.

Abbildung 27: Kaffeehaus mit Zeitungslesern
(Quelle: Österreichische Nationalbibliothek, 1880-1990, Zugriff am 23.10.2017)

5.1.2 Schlafgängerwesen und der Wunsch nach einem privaten Freiraum

Ein typisches Phänomen zu dieser Zeit, vor allem aber der Berliner Mietskasernen war das Schlafgängerwesen[6] (1893). In drei von zehn Wohnungen fanden die sogenannten Schlafgänger und Schlafgängerinnen einen permanenten Platz zum Schlafen. Um sich die Miete leisten zu können, vermieteten die tatsächlichen Mieter und Mieterinnen ihre Wohnung an die Schlafgänger und Schlafgängerinnen, was wiederum das Wohnungsproblem in Berlin veranschaulichte. Der Untermieter oder die Untermieterin hatte oft kein eigenes Bett zur Verfügung, sondern nur einen kleinen Liegeplatz bei den Türen oder in den Ecken. Die Stube, die Toilette sowie auch die Küche durften mitbenutzt werden. Meistens waren es männliche Fabrikarbeiter, die zwar einen Platz zum Schlafen hatten, aber kein richtiges Zuhause. (vgl. Kuck 2010: 11)

Aufgrund der Wohnungsnot kam es auch 1929 zu einer Mehrfachbelegung der Wohnungen und sie wurden nahezu vollgestopft. Die Umstände, in denen die Menschen lebten, waren teilweise nicht

[6] Mieter einer Schlafstelle für ein geringes Entgelt (meist aufgrund des knappen und teuren Wohnraums während der Industrialisierung). (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

zumutbar, dreckiges Leitungswasser, große Löcher im Steinboden im Hof, die Decken waren teilweise undicht und es gab auch keine Nachtbeleuchtung. (vgl. Kuhrt 2012)

Im 18. und auch später im 19. Jahrhundert äußerte sich immer wieder der Wunsch nach einem privaten Lebensraum, wo Privatsphäre und Geborgenheit gegeben war. Auch gab es die Familienform, bei der sich die Arbeit und die Privatheit voneinander trennte und an unterschiedlichen Orten zeigte. Der Fokus lag allerdings auf der Utopie des privaten Lebensraumes, jedoch ließen die Lebensumstände diese aufkommende Sehnsucht nicht zu. In Wien hatten drei Drittel der Bevölkerung bis Mitte des 19. Jahrhunderts keine eigene Wohnung. Dies ist kaum überraschend, da sich die Bevölkerung von Wien im Laufe des 19. Jahrhunderts versiebenfachte. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 18)

Bei den hochverdichteten Baublocks in der Gründerzeit gab es in den Blockinnenhöfen (fast) keinen Raum für Spiel, Aufenthalt und Betätigung, wie auch die nachfolgende Abbildung zeigt. Um 1900 gab es allerdings schon die Tendenz dazu, die Kinderspielplätze in die begrünten geordneten Innenhöfe einzuplanen. (vgl. Spitthöver 2013: 141 f.)

Abbildung 28: Wien 9, Liechtensteinstr. 117 –
Aufnahme von erhöhtem Standort (Nussdorferstraße) über den Komplex mit Hof
(Quelle: Stauda 1904, Österreichische Nationalbibliothek, Zugriff am 25.09.2017)

5.1.3 Die Industrialisierung

In Deutschland zeigte sich das Bild, dass neben Wohnvierteln, welche für die besser gestellte Bevölkerung gedacht war, auch stark verdichtete Arbeiterhäuser errichtet wurden. In weiterer Folge kam es auch zu einer öffentlichen Förderung der Arbeiterwohnungen. Die Wohnungsnot war auch in anderen Städten zu spüren, wie in Paris. Dort lebten die Menschen am Stadtrand in sogenannten Barackensiedlungen oder in den engen und verdichteten Wohnquartieren in der Altstadt. Die hygienischen Verhältnisse und die Wohnungszustände waren katastrophal und stellten eine Gefahr für die Bevölkerung dar. Die Wohnungsnot war ebenso in Wien zu spüren, so gab es Überbelegungen und Verdichtungen. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 115, 117, 118, 120, 125, 126)

„Eine Baracke ist ein provisorisch errichtetes hölzernes Haus ohne Etagen, ohne sanitäre Einrichtung und diente damals – wenn nicht genügend Wohnraum in festen Häusern angeboten werden konnte – zur Unterbringung von Menschen“. (Kogerer 2014: 116)

Unter einer Barackensiedlung beziehungsweise –unterkunft ist eine Siedlung zu verstehen, welche aus Baracken besteht, wie die nachfolgende Abbildung veranschaulicht.

Abbildung 29: Wohnungsnot, Barackensiedlung Überschaubild I.
(Quelle: Österreichische Nationalbibliothek o. J., Zugriff am 25.09.2017)

Die Industrialisierung zog eine dynamische Entwicklung mit sich und auch das Wirtschaftswachstum war rasant, wodurch sich die Konzentration ab den 1850er-Jahren vermehrt auf Menschen und Produktionsanlagen bezog. Durch die Landflucht kamen immer mehr Menschen, auch Arbeitskräfte in die Industrie- und Großstädte, wo sich die Lebenssituation zunehmend verschlechterte. Neben den Fabriken wurden direkt Wohnungen für die Arbeiter und Arbeiterinnen geschaffen. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 128, 132, 133) So gab es beispielsweise die Siedlung Cronenberg in Altendorf bei Essen, wo dreigeschossige Etagenmietwohnungen errichtet wurden, wie die nachfolgende Abbildung zeigt (vgl. Kieß 1991 zitiert nach Schröteler-von Brandt 2014: 133). Entlang eines linearen Straßennetzes wurden die einzelnen Wohnungen errichtet. Innerhalb des Areals befand sich außerdem eine öffentliche Parkanlage und die Industrieanlage.

Abbildung 30: Siedlung Cronenberg in Altendorf bei Essen, 1872

(Quelle: Kieß 1991: 382 abgebildet nach Schröteler-von Brandt 2014: 133)

Im Zuge der Industrialisierung wurden für die Fabrikarbeiter und Fabrikarbeiterinnen Mietskasernen errichtet. Charakteristisch war die sehr enge Bebauung der Wohnviertel. Bei den der Straße angrenzenden Häuser wurden weitere Mietskasernen in die Hinterhöfe gebaut. So gab es nur die Möglichkeit durch mehrere Hinterhöfe in die Wohnung zu gelangen. Meistens waren die Wohnblocks 4 oder 5 Stockwerke hoch, wodurch nur begrenztes Licht in die Wohnungen gelangte, welche sich im Hinterhof befanden (Abbildung 31). Die hygienischen Verhältnisse waren im Vergleich zu heute kaum vorstellbar, es gab weder fließendes Wasser, noch ein Badezimmer. Die Wohnungen waren teilweise schlecht beheizt, besonders die Kellerwohnungen, wodurch sich Schimmel und Ungeziefer schnell ausbreiteten. Eine Toilette gab es entweder in einem Hinterhof oder der Bewohner und die Bewohnerin einer Etage mussten eine Toilette gemeinsam nutzen. In den Mietskasernen lebten im Durchschnitt 4 bis 5 Personen in einem Haushalt. Der Großteil davon waren Kleinwohnungen, welche 1 oder 2 Zimmer hatten, sodass im Durchschnitt etwa 2,5 bis 3 Personen in einem Zimmer lebten. Bezogen auf die Größe der Wohnungen. So hatten die Bewohner der Mietskasernen nur wenige Quadratmeter Wohnraum zur Verfügung (Abbildung 32). Zu Beginn des 20. Jahrhunderts entspannte sich die Wohnsituation, da von staatlicher Seite der Bedarf erkannt wurde, die soziale Frage in den Städten zu lösen und auch der Bau von billigen Wohnungen staatlich gefördert wurde. (vgl. Pallaske 2012)

Abbildung 31: Mietskasernen und Hinterhöfe in Berlin Mitte
(Quelle: Pallaske 2012, Zugriff am 25.08.2016)

Abbildung 32: Einzimmerwohnung in Berlin
(Quelle: Engelhardt 2006, Zugriff am 31.08.2017)

5.1.4 Der Meyers Hof in Berlin

In der Gründerzeit gab es die Mietskaserne, welche unterschiedliche soziale Schichten, wie die armen Leute oder die reiche, wohlhabende bürgerliche Familie beherbergte. Ein Beispiel für eine typische Wohnungsform dieser Art, die halboffene Wohnung, war der Meyers Hof in Berlin. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 107, 109)
1874 wurden dort durch Jaques Meyer 300 Wohnungen, welche sich in fünf hintereinanderliegenden Blöcken befanden, errichtet. Ein Vorderhaus mit fünf Hinterhäusern wurde auf einer Parzelle gebaut. Dieses besteht aus einem doppelten Vorderhaus und sechs hintereinanderliegenden doppelten Quergebäuden sowie fünf Hinterhöfen, in denen sich die Toilettenhäuser befanden. (vgl. Hoffmann 2011)

Eine Besonderheit stellte die Mietskaserne auf sozialer Ebene dar, denn wie bereits erwähnt nahm sie die unterschiedlichsten sozialen Schichten auf. Demnach lebten in den Keller- und Dachwohnungen die armen Leute zur Straße hin und in den ersten Geschossen wohnte die wohlhabende bürgerliche

Familie. Durch die hintereinander aufgestellten Hinterhäuser schichteten sich auch die immer schlechter werdenden Wohnverhältnisse (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 109).

Bis zu 2.000 Menschen lebten in einer halboffenen Wohnung in der Mietskaserne. (vgl. Geist/Küvers 1984: 288 zitiert nach Schröteler-von Brandt 2014: 107). Der Meyers Hof bestand bis 1972, danach wurde er durch eine Sprengung am 17. Oktober 1972 zerstört. (vgl. Hoffmann 2011)

Als eine „Stadt in der Stadt" wurde der Meyers Hof auch des Öfteren bezeichnet. Nicht nur die Größe und Abgeschlossenheit nach außen hin führte zu dieser Bezeichnung, sondern auch die Vielfalt, welcher dieser Wohnkomplex bot. (vgl. Kuhrt 2012)

Projektdaten vom Meyers Hof von 1874*	
Standort	Ackerstraße 132, 133 in Berlin
Baujahr	1874
Gesamtfläche	5.600 m^2
Geschossflächendichte (eigene Berechnung)	3,21
Freiflächen (Innenhöfe)	400 m^2
Wohnungen	257
Wohnungstyp	1- bis 2-Zimmer-Wohnung, Flurtyp
Bewohner und Bewohnerinnen	2.000

* Folgende Projektdaten beziehen sich auf das Baujahr 1874

Tabelle 12: Projektdaten vom Meyers Hof in Berlin

(Quelle: Kuck 2010: 4; Hoffmann 2011; Schröteler-von Brandt 2014: 107; Geist/Kürvers 1984: 288 zitiert nach Schröteler-von Brandt 2014: 107)

Wohnen

Den Familien standen 1- bis 2-Zimmer zur Verfügung, allerdings mussten sie sich die Küche und die Sanitäranlagen mit den Nachbarn teilen. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 107). Im Vorderhaus wohnten die sogenannten ‚Industriellen', die es sich leisten konnten, in größeren Wohnungen mit eigener Wasserversorgung und eigener Toilette zu wohnen. (vgl. Hoffmann 2011)
In Summe beherbergte der Meyers Hof 257 Wohnungen und dort lebten auch 13 Gewerbetreibende, unter anderem gab es eine Bäckerei, eine Badeanstalt und Werkstätten. Der größere Teil der Wohnungen bestand nur aus einer Küche, einer Stube und einer kleinen Kammer, natürlich war das in den Quergebäuden vorzufinden. In den Wohnungen gab es keine abgetrennten Einheiten, nur ein langer Flur auf jeder Etage, von dem die jeweiligen Zimmer abzweigten, war vorhanden. Der Weg von der Küche zur Stube musste somit über den gemeinsamen Flur zurückgelegt werden, welcher aufgrund der Lage in der Gebäudemitte immer dunkel war. (vgl. Kuhrt 2012) Dieser Flur war unter anderem fensterlos ausgeführt. Im Wohnraum sollte zudem auch ein Arbeitsplatz vorhanden sein. (vgl. Hoffmann 2011)

Der Meyers Hof war eine „Stadt für sich“, was auch durch die industrielle Ansiedlung zum Ausdruck kam. Somit konnte es durch den Einsatz einer Dampfmaschine im sechsten Quergebäude ermöglicht werden beziehungsweise wurde die Voraussetzung geschaffen, dass in diesem Gebäude ein industrielles Gewerbe betrieben werden konnte. Klempner und Klempnerinnen, Schneidermeister und Schneidermeisterinnen, Schuster und Schusterinnen, Tischler und Tischlerinnen sowie weitere Gewerbetreibende fanden Platz in dem Gebäude. Die meisten jedoch hatten einen Einmannbetrieb in der eigenen Wohnung. Auch in den anderen Gebäuden entstanden kleine Geschäfte, wie beispielsweise eine Grünkramhandlung oder Cigarrenmacher. Im Meyers Hof gab es eigentlich alles, was sich der Bewohner und die Bewohnerin vorstellen konnte, sogar eine Badeanstalt und ein Bestattungsunternehmen. (ebenda)
Ein Problem in dem Gebäudekomplex waren allerdings die Kellerwohnungen, welche bei Regenwasser und wegen häufigen Wassereinbrüchen von der Baupolizei gesperrt werden mussten. Auch gab es immer wieder Umbauten ohne baupolizeiliche Genehmigung. (ebenda)

Der gesamte Grundriss ist sehr einheitlich gestaltet, so wiederholt sich die einzelne Anordnung der Wohnungen abwechselnd mit einem dazwischenliegenden Hof. Die einzelnen Wohnungen werden mittig im Anschluss an die Bogendurchfahrt erschlossen. Im ersten, dritten und fünften Hof befanden sich die Toilettenhäuser. Die wenigen und beengten Räume, welche den Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung standen, konnten durch einen Flur in der Mitte des Gebäudes erschlossen werden. Die einheitliche Anordnung erlaubte es, dass die Wohnungen annähernd gleich groß gestaltet werden konnten.

Abbildung 33: Grundriss des Meyers Hofs
(Quelle: Kuck 2010: 22 illustriert nach eigene Darstellung)

Abbildung 34: Detaillierter Grundriss eines Geschosses des Meyers Hofs
(Quelle: Kuck 2010: 22 illustriert nach eigene Darstellung)

Die Wohnblöcke hatten nur eine Tiefe von 12 Metern, wodurch die Menschen ziemlich beengt wohnen mussten. Die Hinterhöfe waren sehr lichtarm und hatten ebenfalls nur 10 Meter. (vgl. Hoffmann 2011)

Der Wohnungstyp des Meyers Hofs sind Ein- bis Zweizimmer-Wohnungen, ausgeführt als Flurtyp (siehe Kapitel Wohnungstypologien). Die einzelnen Räume und Zimmer werden über einen zentralen Flur in der Gebäudemitte erschlossen, welcher über eine Treppe erreicht werden kann.

Wohnumfeld

In den Höfen des Meyers Hofs spielte sich das Leben ab wie in einer eigenen Stadt, sie waren nicht nur Marktfläche, sondern auch Vergnügungsplatz für viele Kinder. (vgl. Hoffmann 2011)
Laut polizeilichen Vorschriften von Berlin wurden die minimalen Dimensionen eines Hofes auf 5,30 mal 5,30 Meter definiert, so hatten auch die Durchgänge zu den Höfen 5,30 Meter zu betragen. Der Meyers Hof hatte einen Hof mit einer Länge von 10 Meter und einer Breite von 40 Metern. Somit umfassten die Innenhöfe 400 m^2. (vgl. Kuck 2010: 5, 18)

Im Wohnumfeld des Meyers Hofs gab es ebenso hohe Gebäude, welche dicht aneinander gebaut wurden und auch an den Meyers Hof angrenzten. Somit konnte nur der Innenhof der Gebäude als beengter Freiraum genutzt werden. Die Fenster in den dicht bebauten Blöcken lagen zueinander, so war die Aussicht auf eine Grünfläche nicht gegeben, beziehungsweise gab es nur die Sicht in einem beengten Innenhof. Die 6-geschossige Gebäude mit den engen Innenhöfen boten nicht besonders viel Platz und stellten auch den einzig vorhandenen Freiraum für die Bewohner und Bewohnerinnen dar, wo sie sich im Areal aufhalten konnten. Private Freiräume, wie beispielsweise Balkone, Gärten oder auch Parkflächen gab es keine, lediglich die asphaltierten Innenhöfe mit Toilettenhäusern waren vorhanden.
In den Innenhöfen, wo es keine Toilettenhäuser gab, gestalteten die Frauen eigene Warenverkäufe. Erst später wurden in den Etagen Toiletten installiert, wodurch ein ganzes Stockwerk sich eine Toilette teilen musste. Nach einiger Zeit wurden die Toilettenhäuser abgebaut und in den Quergebäuden installiert, wodurch in den vorderen Höfen Verkaufsstände und Ställe für Pferde in den Hinterhöfen platziert wurden. (vgl. Hoffmann 2011)

Abbildung 35: Umliegende Bebauung des Meyers Hofs (rot)
(Quelle: Histo Map Berlin, Zugriff am 01.06.2017)

Geschossflächendichte des Meyers Hofs

Die Bebauungsstruktur im Umkreis des gebauten Meyers Hofs, wie auch das Areal selbst, war wie bereits erwähnt ziemlich dicht. Der bauliche Abstand zwischen den Wohnblöcken des Meyers Hofs war 5,30 Meter. Insgesamt befanden sich 6 Wohnblöcke mit jeweils 6 Geschossen ausgeführt mit einem Satteldach auf dem Areal.

Abbildung 36: Ansicht des Meyers Hofs

(Quelle: Kuck 2010: 22 illustriert durch eigene Darstellung)

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte des Meyers Hofs dar. Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 37, welche eine Skizze des Meyers Hofs darstellt mit der ungefähren Position der Wohnblöcke, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.
Diesbezüglich wurde die Bruttogeschossfläche eines Wohnblockes aus Histomap Berlin herausgemessen. Hierfür wurde unter Punkt 1 zuerst die Summe aller Bruttogeschossflächen für einen Wohnblock ermittelt. Unter Punkt 2 wurde dieser Wert mit der Anzahl der Wohnblöcke multipliziert, wodurch sich die gesamte Bruttogeschossfläche aller Wohnblöcke auf dem Areal ergab. Als letzten Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossfläche aller Wohnblöcke durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche stellt hierbei die gesamte Grundstücksfläche aller Baublöcke dar. Somit ergibt sich ein Wert von 3,21.

Abbildung 37: Skizze des Meyers Hofs

(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Kuck 2010: 22; Histo Map Berlin, Zugriff am 01.06.2017)

Berechnung der Geschossflächendichte des Meyers Hofs

- BGF eines Wohnblocks: 500 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse pro Wohnblock: 6 Geschosse
- Bezugsfläche: 5.600 m^2

Auf dem Gebiet sind 6 Wohnblöcke vorhanden

1. Gesamte BGF des Blockes = Wohnblock * Geschossanzahl = 500*6 = 3.000 m^2

2. Gesamt BGF * Anzahl Wohnblöcke = 3.000 * 6 = 18.000 m^2

3. Formel für Geschossflächendichte: (laut Kapitel 4.1)

..... Gesamt BGF aller Wohnblöcke / Bezugsfläche = 18.000 / 5.600 = **3,21**

Tabelle 13: Berechnung der Geschossflächendichte des Meyers Hofs
(Quelle: Histomap Berlin; Kuck 2010: 22, Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14, 16)

5.1.5 Bretteldorf in Brigittenau, Wien

Das Bretteldorf in Wien gehört ebenso wie der Meyers Hof zu einem Beispiel aus der Gründerzeit.

Zu Ende des 19. Jahrhunderts entstand in der Nähe des heutigen Donauturmes, auf dem sogenannten Großen Säulenhafen das sogenannte Bretteldorf, welches eine ausgedehnte und wilde Siedlung darstellte mit einer Fläche von zirka 1,2 km^2. Dort wurden Bretterhütten mit kleinen Gärten errichtet, welche während des Ersten Weltkriegs für den Gemüseanbau genutzt wurden und allmählich entstanden dort auch Ziegelbauten. Nach dem Ende des Ersten Weltkriegs kam es dazu, dass das Areal parzelliert und sogar verpachtet wurde. Die Pächter und Pächterinnen errichteten dort auch vielfach Notunterkünfte, was allerdings ohne baubehördliche Genehmigung und auch entgegen des Pachtvertrages erfolgte. Die Fläche mit ihren Schrebergärten wurde zeitweise als Müllablagerungsplatz verwendet. Bei der Wiener Internationalen Gartenschau im Jahr 1964 wurde beschlossen, dass das Areal in den Donaupark umgestaltet wird. Somit erhebt sich auf dem ehemaligen Gelände des Bretteldorfes heute das Wahrzeichen von Wien, der Donauturm und so wurde auch in weiterer Folge die UNO-City und das Austria Center Vienna dort errichtet. (vgl. Lehrer-Arbeitsgemeinschaft 1937 zitiert nach Wiener Stadt- und Landesarchiv und Wienbibliothek im Rathaus 2017; Geyer 1929 zitiert nach Wiener Stadt- und Landesarchiv und Wienbibliothek im Rathaus 2017)

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen ein Bretteldorf im 21. und 22. Wiener Gemeindebezirk zum Ende des 19. Jahrhunderts. Die Bretterhütten hatten nicht mehr als ein Geschoss und das gesamte „Dorf“ war von einem Zaun umgeben.

Abbildung 38: Ansicht in Richtung Bruckhaufen, zwei längsgestückelte Fotos, teilweise retuschiert (Bretteldorf, Wien 21)

(Quelle: Österreichische Nationalbibliothek 1935, Zugriff am 12.10.2017)

Abbildung 39: Straßenbild: Durchblick gegen Schießstätte. Bretteldorf, Wien 22

(Quelle: Österreichische Nationalbibliothek 1933, Zugriff am 12.10.2017)

Die nachfolgende Karte zeigt den ungefähren Standort des Bretteldorfes in Brigittenau anhand der heutigen Darstellung.

Abbildung 40: Donaupark, ehemaliges Areal des Bretteldorfes, Brigittenau in Wien (rot)

(Quelle: Stadt Wien - ViennaGIS, Zugriff am 12.10.2017)

5.1.6 Fazit der Gründerzeit

Das Leben in der Gründerzeit war geprägt von Fabrikarbeit und niedrigem Einkommen, beengten Wohnverhältnissen aber auch durch das Leben im öffentlichen Raum. Um sich eine Wohnung leisten zu können, musste der Bewohner und die Bewohnerin, obwohl er/sie nur 1- oder 2-Zimmer hatten, ein Bett an Schlafgänger und Schlafgängerinnen untervermieten, wodurch kaum Privatsphäre vorhanden war. Zudem waren die hygienischen Missstände enorm und sanitäre Anlagen wurden meist gemeinschaftlich genutzt. Die Sehnsucht nach einem privaten Freiraum war präsent, nur ließen es die Lebensumstände in der Gründerzeit einfach nicht zu.

Das wirkliche Treiben, wo das Gefühl von „Stadt in der Stadt“ gelebt wurde, gestaltete sich in den Innenhöfen, wo Kinder miteinander spielten oder es Verkaufsstände gab. Um den beengten Wohnverhältnissen zu entfliehen wurden ebenso dritte Orte, wie Cafés, Einkaufszentren oder Kinos bevorzugt aufgesucht.

Der Meyers Hof in Berlin ist ein Beispiel für die Gründerzeit und zeigt wiederum, dass zwar auf einem beengten Raum viele Wohnungen errichtet werden können, jedoch die Freiräume sowie die Wohnverhältnisse dadurch erheblich eingeschränkt wurden.

Bei der folgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes aus der Gründerzeit abgeleitet.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
Gründerzeit	
1	Wohnen und Arbeiten in der Wohnung
2	Mietkosten durch Schlafgängerwesen
3	Privater Freiraum
4	Freizeit im Innenhof und im öffentlichen Raum
5	Aufenthaltsorte an dritten Orten
6	Eigene Wohnsiedlungen für Fabrikarbeiter und Fabrikarbeiterinnen

Tabelle 14: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes der Gründerzeit (1-6)
(Quelle: Eigene Darstellung)

In der Gründerzeit waren das Wohnen und Arbeiten in der Wohnung ein Kriterium für eine Wohnung. So musste diese neben einer Wohnfläche auch Raum für einen Arbeitsplatz bieten. Auf dem Areal des Meyers Hofs gab es einen Bereich für Wohnen und einen Bereich für Gewerbe, so sollte auch für die Gewerbetreibenden mit der Entwicklung der Dampfmaschine ein eigener Arbeitsplatz in der Wohnung zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen waren einheitlich und annähernd gleich groß gestaltet.

Ein privater Freiraum war für die Menschen in der Gründerzeit ebenso ein Kriterium, jedoch gab es am Beispiel des Meyers Hofs weder einen Balkon noch einen eigenen Garten, welcher Privatsphäre bot. Die Wohnungen waren mit 1- bis 2-Zimmer sehr beengt ausgeführt. Die Miete für die Wohnung konnten sich die ärmeren Bewohner und Bewohnerinnen meist nur bezahlen, weil sie ihre Wohnungen an Schlafgänger und Schlafgängerinnen untervermieteten. Dieses Kriterium war sehr wichtig zu dieser Zeit, damit sie sich überhaupt einen Wohnraum leisten konnten. Lediglich die Innenhöfe oder der öffentliche Raum boten eine Möglichkeit den beengten Wohnverhältnissen zu entfliehen und so gestaltete sich auch die Freizeit dort, was ebenso ein Kriterium für die Menschen darstellte.

Um sowohl dem unmittelbaren Wohnumfeld als auch den beengten Wohnverhältnissen zu entfliehen, zog es die Menschen an dritte Orte, wie Cafés oder dergleichen, wo sie ihre Freizeit verbrachten und mit anderen ins Gespräche kamen. Somit zählen auch die Aufenthaltsorte an dritten Orten zu einem Kriterium dieser Zeit.

Damit die Fabriksarbeiter und Fabriksarbeiterinnen keinen weiten Arbeitsweg zurücklegen mussten, war es für sie ein Kriterium, dass sie in eigenen Wohnsiedlungen in Fabriknähe wohnen konnten.

5.2 Wohnen im 20. Jahrhundert

Dieses Unterkapitel befasst sich mit dem Wohnen im 20. Jahrhundert, worin das Alltagsleben, sowie einzelne Beispiele des Wohnens näher erläutert werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung des Wohnens im 20. Jahrhundert in Form einer Entwicklungsachse, welche auch die wesentlichen Inhalte in diesem Kapitel darstellt. Diese wird in verschiedenen Jahreszahlen gegliedert, worin wichtige Ereignisse angeführt werden und welche bis in die Gegenwart des Wohnens führt.

Abbildung 41: Entwicklungsachse des Wohnens im 20. Jahrhundert

(Quelle: Eigene Darstellung)

5.2.1 Entwicklungen im 20. Jahrhundert

In Wien gab es um die Jahrhundertwende in 95 % der Wohnungen weder ein WC noch einen Wasseranschluss. Lediglich gab es eine Gangküche und ein Zimmer. (vgl. Wenzl-Bachmayer 2010)

Zu dieser Zeit stiegen die Wohnansprüche und das Moderne Wohnen begann, wodurch eine Trennung von Wohnen und Arbeiten stattfand. Aufgrund der Bevölkerungszunahme in den Städten kam es zu einer Polarisierung zwischen Privatheit und Öffentlichkeit. In dieser Zeit bildete sich auch der Wohnungsmarkt, wodurch die Wohnung durch Miete und Kauf erworben werden konnte. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 18)

Aufgrund von ökonomischen Zwängen zu Beginn des 20. Jahrhunderts wurden Kleinstwohnungen geschaffen, mit 28,5 bis 46 m^2, vorrangig Einpersonenhaushalte und erweiterbar auf 67 m^2. In den letzten Jahren wurde deutlich, dass Wohnungen, welche unter 40 m^2 hatten, weniger nachgefragt wurden und daher auch selten umgesetzt wurden. Hingegen zeigt sich heute schon ein Bedarf an solchen Wohnungen, dies ist insbesondere dann gegeben, wenn die kleine Wohnung durch gemeinschaftliche Einrichtungen im Wohnhaus ergänzt wird. Zu den Nutzern und Nutzerinnen dieser Wohnungen gehören Singles aller Altersstufen, für die mehr Wohnraum nicht leistbar ist beziehungsweise welche den Wohnraum für kurze Zeit nutzen wollen. (vgl. Pollak et al. 2008-2009: 180)

Die moderne Industriegesellschaft in diesem Jahrhundert wurde entscheidend vom Fordismus[7] beeinflusst. Dieser hatte neben der Stadtentwicklung auch auf die städtische Lebensweise Einfluss. (vgl. Häusermann 2012)
Das neue städtebauliche Prinzip stellte die Funktionstrennung dar, welche heute noch üblich ist. Es gab Flächen für Gewerbe, Büros, Einkaufs- und Freizeitzentren sowie reine Wohngebiete, welche mit für das Automobil ausgerichteten Verkehrsbändern miteinander verbunden waren. Stark geprägt war diese fordistische Stadtregion durch die Gegensätze von Stadt, Zentrum und Peripherie. Somit waren im Zentrum Dienstleistungs- und Geschäftsnutzungen situiert und in der Peripherie entwickelten sich Wohnsiedlungen sowie Industrieflächen. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 180; Häusermann 2012)

Ein wichtiger Schritt nach dem Ersten Weltkrieg war die Beteiligung des Staates an der Finanzierung des Wohnungsbaus. Denn es gab Wohnungsengpässe für die Vielzahl an Stadtbewohner und Stadtbewohnerinnen sowie Probleme bei der Wohnungsversorgung. Um dieses Problem zu lösen, schaltete sich der Staat ein, indem er sich durch Finanzierung, entweder indirekt oder direkter Steuervergünstigungen beteiligte. Durch diesen Schritt wurde es möglich, dass sich die Schaffung von bezahlbarem und qualitativ guten Wohnungsbau für die gemeinnützigen, kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbauunternehmungen rentiert. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 181) Einerseits konnte dadurch die Wohnungsproduktion voranschreiten und andererseits kam es durch die Einführung von Mindeststandards auch zu einer Qualitätssteigerung im Wohnungsbau. Die Einbeziehung des Freiraums in der Stadt wurde ebenso fokussiert, wodurch eine offene Stadtlandschaft geschaffen wurde und die Angebote von Freizeitaktivitäten im Freiraum verbessert werden konnten. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 182 f.)

[7] Industriepolitische Konzeption der weitestgehenden Rationalisierung und Standardisierung der Produktion. (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

Zu Beginn des 20. Jahrhundert war für das Modell der Kleinfamilie die passende Raumstruktur gegeben, denn der Wiener Architekt Adolf Loos[8] entwarf eine Raumtypologie, in welcher sich die Räume an die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen anpassen sollten. Durch die Erfindung des Flures bekamen die Häuser eine notwendige Schleuse, wodurch die einzelnen Wohneinheiten voneinander getrennt werden konnten, und sich das Etagenwohnen etablierte. Innerhalb der Wohnräume wurden die Kinder nach Geschlechtern getrennt in den einzelnen Räumen untergebracht. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 20)

In den einzelnen Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts gab es noch wesentliche Entwicklungen in Bezug auf den Wohnraum und die Lebensform, welche nachfolgend zugehörig in den einzelnen Jahrzehnten aufgelistet sind. Demnach gab es in den 1920er-Jahren eine Standardisierung des Wohnens, wo im sozialen Wohnungsbau das Grundmuster von Stube, Küche und Kammer zur Anwendung kam. Die 1950/1960er-Jahre standen ganz im Zeichen des kleinbürgerlichen Wohnens, wo Vater, Mutter und Kind im Haus lebten, auch kam es zu revolutionären Wohnansätzen in Form von Wohn- und Hausgemeinschaften. Erst in den 1970er-Jahren kam es zu einer Individualisierung des Wohnens unabhängig von der Schichtzugehörigkeit. Das Jahrzehnt der Stadterneuerung gestaltete sich in den 1980er-Jahren, wodurch sich beispielsweise auch Veränderungen in der Wohnung zeigten, wie dass sich die Wohnräume öffneten und Wohnküchen zur Anwendung kamen. Auch die starre Funktionszuordnung der Räume löste sich auf. In den 1990er-Jahren wurde der öffentliche Raum zum Wohnzimmer und die neue Wohnungsnot wurde bewältigt. In weiterer Folge kam es in den 2000er-Jahren zu einer Individualisierung in der Wohnraumgestaltung. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 18)

[8] Architekt 1870-1933 (Stadt Wien, MA 8 und MA 9 2017)

Zeitraum	Beschreibung
1920er-Jahre	- Standardisierung des Wohnens - Sozialer Wohnungsbau im Grundmuster Stube, Küche und Kammer
1950/1960er-Jahre	- kleinbürgerliches Wohnen (Vater, Mutter, Kind im Haus) und revolutionäre Wohnansätze (Wohn- und Hausgemeinschaften)
1970er-Jahre	- Individualisierung des Wohnens unabhängig von Schichtzugehörigkeit
1980er-Jahre	- Jahrzehnt der Stadterneuerung - Loft-Living: Wohnräume öffnen sich, Wohnküchen - Auflösung der starren Funktionszuordnung der Räume
1990er-Jahre	- Aufenthaltsfunktion des Stadtraums: das Wohnzimmer hält Einzug in den öffentlichen Raum
2000er-Jahre	- Individualisierung der Wohnraumgestaltung

Tabelle 15: Wohnraum und Lebensform im 20. Jahrhundert

(Quelle: Zukunftsinstitut GmbH 2013: 18 illustriert durch eigene Darstellung)

5.2.2 Die Gartenstadtidee

Ein Konzept, welches in der Phase der Dezentralisierung prägend war, war die Gartenstadt von Ebenezer Howard[9], dessen Idee im Jahr 1898 entstand. Bei dem Konzept der Gartenstadt handelt es sich um ein organisatorisches Modell der Stadtform des Typus Stadt-Land-Stadt, worin sich die Vorzüge einer Stadt und des Landes abbilden lassen, was durch die Gartenstadt realisiert wurde. Die Gartenstadt baut auf dem Prinzip auf, dass es eine Stadt mit maximal 32.000 Einwohner und

[9] Ebenezer Howard (1850-1928) – englischer Stadtplaner, Erfinder der Gartenstadt (Rasmussen 2013, Personenregister: 412)

Einwohnerinnen ist, worin alle öffentlichen und sozialen Einrichtungen mit deren Infrastruktur enthalten sein sollten. Außerdem war es vorgesehen, dort Arbeitsplätze anzubieten, welche für Gewerbe und Landwirtschaft gedacht waren. Demnach gab es folgende Prinzipien, welche im Gartenstadtkonzept enthalten sein sollten. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 148 f.)

So sollte die Stadt sich möglichst selbst versorgen können, einen großen Grünanteil mit öffentlichen Parkanlagen und privaten Gärten enthalten, welcher ein Viertel der Stadtfläche einnehmen sollte. Das Zentrum der Gartenstadt bilden öffentliche Einrichtungen mit Rathaus, Schule, Theater und Krankenhaus, welche von einem großen zentralen Park (Central Park) umschlossen werden. Angrenzend an den Park gibt es eine überdachte Einkaufspassage (Crystal Palace) mit Geschäften. Die angrenzenden Wohnbereiche sind von Grünachsen durchzogen. Gewerbe- und Handwerksbetriebe wie auch die Verarbeitungsbetriebe für die landwirtschaftlichen Produkte liegen am Stadtrand und sind mit einer Eisenbahnlinie angebunden. Ein zentrales Element des Gartenstadtkonzeptes ist ein breites Angebot, sowie eine Mischung der städtischen Funktionen, die gute Ausstattung mit allen öffentlichen Einrichtungen. Außerdem sollte eine größtenteils autonome Versorgung durch Gewerbe und Landwirtschaft ermöglicht werden. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 149 f.)

Abbildung 42: Diagramm einer idealen Gartenstadt von Ebenezer Howard 1898

(Quelle: Bayrhofner et al. 2014: 9 abgebildet nach Willi/Lindner 2008: 84)

Der Gedanke von Howard war einerseits ein organisatorisches Modell von Gartenstädten zu entwickeln und auch die Gemeinschaftlichkeit zu fokussieren. Daher war es vorgesehen, dass der Grund und Boden in gemeinschaftlichem–genossenschaftlichem Besitz der Gartenstadtbewohner und Gartenstadtbewohnerinnen sind und verpachtet werden. Demnach sah das Konzept der Gemeinschaftlichkeit vor, dass alle Gewinne von den Betrieben, aber auch durch die Anlage der Stadt den Bewohnern zugutekommen. Ein Beispiel für eine Gartenstadt ist die Stadt Letchworth, welche im Auftrag von Howard, von Raymond Unwin[10] und Barry Parker[11] errichtet wurde. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 150)

[10] Raymond Unwin (1863-1940) – englischer Architekt und Stadtplaner. (Schröteler-von Brandt 2014: 150)

[11] Richard Barry Parker (1867-1947) – Partner von Raymond Unwin. (Schröteler-von Brandt 2014: 150)

Das Prinzip der Gemeinschaftlichkeit und des gemeinschaftlichen Zusammenlebens entstand durch die Anlage von Wohnhöfen und Wohngruppen. Zudem setzten sie eine Parzellierung ein, wodurch Boden eingespart wurde sowie fokussierten die gemischte Bauweise und verschiedene Elemente wie Hausgruppen, Wohnhöfe oder die Einbeziehung von Blockecken. Um die Raumbildung einzubringen wurden Straßenaufweitungen und –verengungen eingesetzt. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 150)

Obwohl die Gartenstadtidee große Resonanz fand und auch international anerkannt wurde, scheiterte das Gartenstadtkonzept von Howard letztlich an der Finanzierung, da es kaum Interessenten und Interessentinnen gab, welche in ein wenig renditeträchtiges Modell (nur 4 % Verzinsung) eine Investition tätigen wollten. Daher entstanden nur zwei Gartenstädte in den Städten Letchworth und Welwyn. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 151)

Die Gartenstadt und auch die Bandstadt[12] verfolgten das Prinzip der Funktionstrennung unter Beibehaltung der kurzen Wege zwischen Wohnraum, Arbeitsplatz, Versorgungseinrichtungen und Erholungsraum. Dabei zählen die Landschaft und das Grüne zu den wichtigsten Bestandteilen. (vgl. Fehl 2000 zitiert nach Schröteler-von Brandt 2014: 154)

5.2.2.1 Die Gartenstädte Letchworth und Welwyn

Nach der Vision von Howard entstand die erste Gartenstadt in Letchworth. Mit dem Ziel, die erste Gartenstadt zu erschaffen, wird im Jahr 1903 die Garden City Pioneer Company gegründet, welche 3.818 Hektar in der Nähe von Letchworth kauft und die Vision von Howard umsetzt. (vgl. Heritage Foundation Letchworth Garden City o. J.a)

Die Idee der Stadtgrundrisse der Gartenstadt gingen auf den sogenannten Town-Country-Magneten zurück, welcher das Zentrum symbolisiert. Dort befinden sich ein Park und öffentliche Gebäude. Von dort ausgehend breitet sich die Stadt in Form von konzentrierten Kreisen aus. Der äußerste Kreis symbolisiert den Landschaftsgürtel, von dort aus wird die Stadt mit Nahrung versorgt. Dabei soll der größte Teil vorrangig für die Landwirtschaft zur Verfügung stehen und nur ein geringer Teil mit Häusern oder Industrie belegt werden. (vgl. Mieterschutzverband Österreichs Landesverein Wien o. J.)

[12] Band durch lineare Besiedlung entlang von Verkehrswegen. (Lexikon der Geografie 2001)

Abbildung 43: Town-Country-Magnet

(Quelle: Mieterschutzverband Österreichs Landesverein Wien o. J., Zugriff am 20.07.2017)

Die nachfolgende Tabelle beschreibt einige Projektdaten der beiden Gartenstädte. Da bei beiden Gartenstädten jeweils nicht alle Daten vorhanden waren, wurden diese untergliedert in „L“ für Letchworth und „W“ für Welwyn.

Projektdaten der Gartenstädte Letchworth und Welwyn		
Standort	rund 60 km von London entfernt	L
	zirka 23km von Letchworth entfernt	W
Baujahr	1903	L
	1920	W
Gesamtfläche	2.057 ha	L
Geschossflächendichte (laut eigener Berechnung)	0,6	W
Freiflächen	52 ha	L
Wohnungstyp	Zentralflurgrundriss (auch Reihenhäuser-Kettenhäuser)	L
Bewohner und Bewohnerinnen	30.000	L

Tabelle 16: Projektdaten der Gartenstädte Letchworth und Welwyn

(Quelle: ERIH 2013 zitiert nach Bayrhofner 2014: 10; Heritage Foundation. Letchworth Garden City o. J.b)

Da nicht von beiden Gartenstädten alle Daten detailliert vorhanden sind, wird nachfolgend immer wieder auf beide Gartenstädte Bezug genommen, je nach Verfügbarkeit der Daten.

Letchworth liegt in England, rund 60 Kilometer von der Hauptstadt London entfernt. Welwyn ist nur zirka 23 Kilometer von Letchworth entfernt. Es wurden temporäre hölzerne Schuppenstrukturen für die arbeitslosen Londoner und Londonerinnen errichtet, welche 1904 nach Letchworth gebracht wurden, um Abwasserkanäle und Straßen zu bauen. Viele Pioniere nahmen ihre Werte und ihren Glauben mit in die Gartenstadt, wodurch sich Gemeinschaftsgruppen und Gesellschaften entwickelten. Zudem hatten sie großen Einfluss auf den Ruf von Letchworth als eine liberale, frei denkende und glückliche Stadt. (vgl. Heritage Foundation. Letchworth Garden City o. J.b)

Abbildung 44: Karte der Gartenstädte Letchworth und Welwyn (rot)

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 12.06.2017)

Der Entwurf für die Stadt, sowie die Bereitstellung der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung wurde ebenfalls von Parker und Unwin entworfen. Bald bekam Letchworth seinen eigenen Bahnhof. 1905 kamen schon verschiedene industrielle Unternehmen, wie Heatley Engineering Company und die Garden City Press Ltd in die Gartenstadt und nahmen dort ihren Betrieb auf. Für die private Druckerei Garden City Press Ltd war es genau der richtige Ort, welche zu einer der führendsten Druckereien Englands wurde. Für das Unternehmen, welches Erzeugnisse mit höchster Qualität lieferte, war es wichtig das die Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen, welche sie beschäftigten, einen hohen Lebensstandard hatten. Somit kam auch die Frage nach Arbeiterhäusern, welche durch eine private Initiative von Baugesellschaften organisiert wurde. 1905 wurde ein privates Internat gegründet, welches durch frische Grundsätze gelenkt wurde. Es gab noch eine Schule, sowohl für Jungen als auch

Mädchen, wo die Kinder zuerst einen Montessori-Kindergarten[13] besuchten und schließlich bis zu ihrem 19. Lebensjahr die Schule absolvierten. Die Stadtbevölkerung wuchs stetig. (vgl. Rasmussen 2013: 333 f.)

„Je größer die Stadt wird, desto einfacher wird es für sie, sich selbst zu versorgen. [...] Der Erfolg der Gartenstadt hing damit zusammen, dass sie sich als wichtiger industrieller Standort etablierte“. (Rasmussen 2013: 334)

Einerseits kamen die Unternehmen aufgrund der Nahelage zu London und der niedrigen Pacht in die Gartenstadt, andererseits weil sie die Möglichkeit hatten ihre Anlagen zu erweitern, wie C. B. Purdom[14] bei seinen Nachforschungen feststellte. Aber auch die gesunden Lebensbedingungen für die Arbeiter und Arbeiterinnen waren ein Argument für die Ansiedlung. Besondere Vorzüge in der Gartenstadt, welche genannt wurden, waren gute Häuser, keine Überbevölkerung, keine Trinkerei und eine saubere Stadt. (vgl. Rasmussen 2013: 333 f.)

„Man berichtete von Letchworth als einem besonders guten Ort, weshalb viele Leute dorthin zogen [...] “ (Rasmussen 2013: 334).

Die zweite Gartenstadt Welwyn wurde im Jahr 1920 von Architekt Louis de Soissons geplant, wodurch auch die Erfahrungen von Letchworth berücksichtigt wurden. (vgl. Rasmussen 2013: 335-337, 340)

Wohnen in den Gartenstädten

Die Gartenstadt Letchworth wurde in einem mittelalterlichen Stil errichtet und so wurden dort sogenannte Reihen- und Kettenhäuser errichtet, welche relativ breite und wenig tiefe Grundrisse aufwiesen. (vgl. Schneider et al. 2002: 15)

Der Wohnungstyp in der Gartenstadt Letchworth ist der Zentralflurgrundriss. So wurden die Wohnungen beziehungsweise das Reihenhaus hinter der Haus- und Wohnungstüre über einen zentralen Vorraum erschlossen. Von dort aus gelangen die Bewohner und Bewohnerinnen zu den einzelnen Räumen im Haus beziehungsweise in der Wohnung. Die einzelnen Häuser wurden direkt aneinandergebaut. So befanden sich im Erdgeschoss die Aufenthaltsräume und im Obergeschoss die Schlafräume sowie die Nassräume (Abbildung 45).

[13] Maria Montessori – Italienerin und ausgebildete Ärztin. Entwickelte ihre eigene Pädagogik. Sie war der Ansicht, dass auch behinderte Kinder ein Recht haben etwas zu lernen. Der Erfolg bei den Kindern war groß und ihre Methode war so angesehen, somit nahm die Montessori Bewegung ihren Lauf
(vgl. Astrid Lindgren Zentrum Verein für Pädagogik und Kultur o. J.)

[14] Autor des Buches über Satellitenstädte (The Building of Satellite Towns, J. M. Dent & Sons Ltd., 1925). (Rasmussen 2013: 334)

Abbildung 45: Grundriss eines Kettenhauses in Letchworth

(Quelle: Schneider et al. 2002: 15 illustriert durch eigene Darstellung)

Die Kettenhäuser, in welchen sich die Wohnungen befinden, funktionieren als eigene Einheit mit einem eigenen Eingang, teilweise wurden diese aneinandergebaut oder sind freistehend. In der Abbildung 45 ist ersichtlich, dass die Wohnungen meist die gleichen Räume haben, nur die Anordnung ist unterschiedlichen. Der Eingangsbereich mit Vorraum ist von den restlichen Räumen getrennt. Im Erdgeschoss befinden sich die Wohn- und Aufenthaltsräume, wie Wohnzimmer, Esszimmer oder Küche und im Obergeschoss die Schlafzimmer, sowie die Nassräume.

Wohnumfeld in den Gartenstädten

Die Gartenstadt Welwyn liegt in einem charmanten, hügeligen Gebiet nahe London. Ein paar Häuser mit Gärten, viele herrliche Bäume befanden sich zwischen den Heckenreihen. Das Herzstück der Stadt war der bereits vorhandene Bahnhof, welcher vor allem für das Wachstum der Stadt von Bedeutung war. Östlich der Eisenbahn war eine industrielle Nutzung vorgesehen, demnach sollten die Wohngebiete im Westen und Süden durch die vorherrschenden Westwinde keinen Nachteil davontragen. Das Stadtzentrum ist an der Eisenbahnlinie, welche die hügelige Oberfläche durchschneidet mit einer geraden Allee geplant, an der sich prächtige Gebäude, wie ein Rathaus, Theater, Banken, Geschäfte und ähnliches befinden. Die fein geplanten Wohnquartiere entstanden auf Initiative von Bauunternehmen und wurden rund um diese Allee geplant. Diese Wohnviertel sind schmal und haben aufgrund der Rasenstreifen und Wege einen eher ländlichen Charakter. Es gab auch Vorgärten ohne Einzäunung, ganz nach amerikanischem Vorbild. Obwohl die Gestaltung der Vorgärten mit offenen Rasenflächen und ausgewähltem Buschwerk sowie Blumen an bestimmten Stellen stattfand, war das anfangs auf starken Widerspruch gestoßen, wurden diese dennoch in einer Straße, in der wohlhabende Leute mit Villen lebten, umgesetzt, und die öffentliche Meinung dazu erwies sich als äußerst positiv. Wodurch diese Art der Gestaltung bei den neu geplanten Straßen ebenso umgesetzt wurde. (vgl. Rasmussen 2013: 335-337, 340)

Die Schulen in Welwyn sind niedrige und schlichte Gebäude, wobei die Klassenzimmer im Erdgeschoss liegen, wodurch es den Kindern ermöglicht wird, bei Schönwetter sofort ins Freie zu gelangen. Es war den Behörden von Welwyn ein Anliegen, dass die Schule nach dem gleichen Prinzip wie die gesamte Stadt fungieren sollte, umgeben von offenen Bereichen und im Einklang mit der Landschaft. Von Jahr zu Jahr schwindet die Zahl der in London arbeitenden Bevölkerung, welche jeden Tag in die Metropole

pendeln. Viele Unternehmen siedelten sich in den Gartenstädten an. Neben den Fabriken befinden sich Fußballplätze und im Süden gibt es ein Netz aus kleinen Straßen mit schönen, zweistöckigen Cottages[15] für die Arbeiter und Arbeiterinnen (Abbildung 46). Der Wunsch von Howard, die Vergnügungen in der Stadt mit denen vom Land zu vereinigen, scheint in der Gartenstadt Welwyn durch das eigene Theater möglich zu sein. Es gibt das ganze Jahr über viele Vorstellungen, welche viele Besucher und Besucherinnen anziehen und die Lebendigkeit der Stadt sowie die Mentalität ihrer Bewohner und Bewohnerinnen widerspiegeln. Letchworth hat nur eine bestimmte Anzahl an Geschäften und gilt als Provinzstadt, wobei der Handel in Welwyn bedeutend konzentrierter ist. (vgl. Rasmussen 2013: 341-342)

Abbildung 46: Cottages aus Beton, Welwyn Garden City 1931

(Quelle: Rasmussen 2013: 339)

In der Gartenstadt Letchworth wurden beispielsweise einzelne Viertel für verschiedene Nutzungen vorgesehen, wie Wohnviertel, Industrieviertel, landwirtschaftliche Kleinbetriebe, Parkanlagen und diese wurden unterschiedlich im Stadtgebiet konzentriert, wie die nachfolgende Abbildung zeigt. So gab es zusammengefasst den zivilen und kommerziellen Bereich, die Wohngebiete und die Betriebsflächen.

[15] Englische Bezeichnung für: [einstöckiges] Haus auf dem Lande, Ferienhaus. (Bibliographisches Institut GmbH)

Abbildung 47: Louis de Soissons, Plan der verschiedenen Stadtteile von Welwyn Garden City
(Quelle: Rasmussen 2013: 340 illustriert durch eigene Darstellung)

Bei der Gartenstadt Welwyn ist die Stadtstruktur ebenfalls anhand von Straßenzügen angeordnet. Dabei führt eine geradlinige Alleestraße zum Zentrum. Östlich davon befindet sich eine Versorgungsstruktur mit Einkaufen, Nahversorgung, etc. Westlich der zentralen Achse ist eine verdichtete Siedlungsstruktur vorhanden, wo entlang von Verkehrsachsen Gebäude und Grünflächen angeordnet sind.

Geschossflächendichte in den Gartenstädten

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte anhand der Gartenstadt Welwyn dar. Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 48, welche eine Skizze der Dellcott Close in Welwyn darstellt mit der ungefähren Position der Wohngebäude, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.
Diesbezüglich wurde die Bruttogeschossfläche eines Wohngebäudes aus Google Maps herausgemessen. Hierfür wurde unter Punkt 1 zuerst die Summe aller Bruttogeschossflächen für ein Wohngebäude ermittelt. Unter Punkt 2 wurde dieser Wert mit der Anzahl der Wohngebäude multipliziert, wodurch sich die gesamte Bruttogeschossfläche aller Wohngebäude auf dem Areal ergab. Als letzten Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossfläche aller Wohngebäude durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche stellt hier die Summe der einzelnen Grundstücksflächen in der Dellcott Close dar. Somit ergab sich ein Wert von 0,6.

Abbildung 48: Darstellung Dellcott Close, Gartenstadt Welwyn

(Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Google Maps, Zugriff am 03.11.2017)

Berechnung der Geschossflächendichte am Beispiel der Gartenstadt Welwyn

- BGF eines Wohngebäudes: 300 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 2 Geschosse
- Bezugsfläche: 15.000 m^2

In der Dellcott Close Straße sind 15 Wohngebäude vorhanden.

1. Gesamte BGF des Wohngebäudes = Wohngebäude * Geschossanzahl = 300*2 = 600 m^2

2. Gesamt BGF * Anzahl Wohngebäude = 600 * 15 = 9.000 m^2

3. <u>Formel für Geschossflächendichte:</u> (laut Kapitel 4.1)

..... Gesamt BGF aller Wohngebäude / Bezugsfläche = 9.000 / 15.000 = **0,6**

Tabelle 17: Berechnung der Geschossflächendichte am Beispiel der Gartenstadt Welwyn

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 03.11.2017; Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14, 16)

5.2.3 Leitsatz „mehr Licht, Luft und Sonne“

In den 1920er- und 1930er-Jahren war es das Ziel eine Wohnung für jede Familie zu schaffen, was durch den Leitsatz „mehr Licht, Luft, Sonne“ unterstrichen wurde. Die Wohnungen sollten mit möglichst großen Fenstern zur Sonne hin orientiert sein. Außerdem wurden mehr Grünflächen gefordert, wie Bäume, Pflanzen, Wiesen, welche die Umgebung der Wohnhäuser gestalten sollten. Auch Küche und Badezimmer sollten so geplant sein, dass sie erschwinglich und auf die Funktion bezogen durchdacht waren. Zudem erleichterten haustechnische Einrichtungen, Haushaltsgeräte wie Zentralheizung, Waschmaschinen, Kühlschränke und Staubsauger die Tätigkeiten in der Wohnung. Zu dieser Zeit spielte vor allem der soziale Wohnbau eine wichtige Rolle. So gab es Städte wie Zürich, wo der Fokus auf dem Bau von Drei-Zimmer-Familien-Wohnungen und Ein-Zimmer-Wohnungen für Alleinstehende lag. Allerdings zeigte sich durch den technischen Fortschritt, wodurch der Wohlstand und der Komfort zunahmen, dass der Energieverbrauch pro Person stieg und auch die Zahl der Autos ebenfalls anstieg. (vgl. Diserens 2003: 2 f.)

Unter der Devise „mehr Licht, Luft und Sonne“ stand auch die Errichtung von bezahlbaren Reformwohnungsbauten nach dem Ersten Weltkrieg in den 1920er-Jahren. Dabei wurde nicht nur großer Wert auf gut belichtete und belüftete Wohnungen gelegt, sondern auch auf die Freiflächen, welche zwischen den Häusern entstanden. Diese Bauformen mit den dazugehörigen Freiräumen waren sehr abwechslungsreich. Die Aneignungsmöglichkeiten in den Freiräumen waren von großer Bedeutung, so gab es Rasenflächen und Gehölze, (Rosen-) Beete, Bänke, Sandspielplätze, Hauswirtschaftsflächen, aber auch fußläufige Wegenetze, welche vereinzelt mit kleinen Plätzen gestaltet wurden. Weiters gab es Mieter- und Mieterinnengärten sowie Grünzüge und baumbestandene Straßen, welche die Siedlung prägten. (vgl. Spitthöver 2013: 142)

5.2.4 Die Idee der gegliederten und aufgelockerten Stadt

In weiterer Folge entstand auch die Idee der gegliederten und aufgelockerten Stadt, welche in einem Buch von Johannes Göderitz, Roland Rainer und Hubert Hoffmann im Jahr 1957 veröffentlicht wurde. In den 1950er-Jahren wurden konkrete Entwurfskonzepte nach dieser Idee umgesetzt. Dabei handelt es sich um ein System der Funktionstrennung von separaten Zonen des Verkehrs, Arbeitens und Wohnens. Somit verbinden sich die Stadt und die Landschaft miteinander zu einer Stadtlandschaft. Bei den Siedlungsbereichen wurden je 1000 Wohneinheiten zu Nachbarschaftseinheiten zugeordnet. Eine Siedlungszelle gestaltete sich durch vier Nachbarschaftseinheiten, worin insgesamt 16.000 Menschen Platz fanden. Außerdem bilden drei Siedlungseinheiten einen Stadtteil. (vgl. Schröteler-von Brandt 2014: 232)

1. City, Verwaltung, Geschäfte
2. Nachbarschaft, 2a Wohnbereich, 2b Nachbarschaftspunkt
3. Industrie und Gewerbe
4. Kleingewerbe zwischen Nachbarschaft und Hauptverkehrsstraße
5. Hauptverkehrsknoten
6. Erholungsflächen und Grünverbindungen
7. Sportgebiet
8. Hauptverkehrsstraße, 8a Sammelstraße, 8b Anliegerstraße
9. Eisenbahn
10. Schifffahrtskanal

Abbildung 49: Schema gegliederte und aufgelockerte Stadt

(Quelle: Göderitz et al. 1957: 26)

Das städtebauliche Leitbild der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ bestand noch nach dem Zweiten Weltkrieg, in den 1940er- und 1950er-Jahren. Demnach sollten dem Mieter und der Mieterin bei den Wohnsiedlungen, welche in aufgelockerter Zeilenbauweise gebaut wurden, aus dem Fenster ins Grüne sehen können, was an einen Kurort erinnern sollte. (vgl. Spitthöver 2013: 142)

Die Zeilenbauweise ist eine *„Bauweise, bei der gleiche oder ähnliche Häuser aneinandergereiht an einer Straße liegen“.* (Bibliographisches Institut GmbH o. J.). Eine genauere Beschreibung der Zeilenbauweise ermöglicht die nachfolgende Tabelle. Die darauffolgende Abbildung zeigt die unterschiedlichen Formen der Zeilenbauweise, welche natürlich abhängig von der jeweiligen Grundstückskonstellation ist.

Definition	**Beschreibung**
Die Zeile	Lineare Baukörper Stirnseitige Ausrichtung zur Erschließungsstraße
Städtebauliche Qualitäten	• Optimale Ausrichtung des Baukörpers nach der Himmelsrichtung • Einsatz im kleinen Maßstab und für besondere Situationen (z.B. senkrechte Hangbebauungen) • Kostengünstig

Tabelle 18: Zeilenbauweise

(Quelle: TU Dresden: 20 f. illustriert durch eigene Darstellung)

Abbildung 50: Unterschiedliche Formen der Zeilenbauweise

(Quelle: TU Dresden: 20 f.)

Die Zeilenbauten der 1960er-Jahre waren einige Zeit lang sehr beliebt. Diese Bauweise gibt es beispielsweise auch in ganz Wien verstreut. Zwischen den Gebäuden gibt es schöne Grünräume, nur zwei Nachteile sind neben dem Wind, auch der Lärm und das Scheinwerferlicht, dass zwischen den Gebäuden einfällt. (vgl. Interview DI Mayerhofer 2016, Anhang).

Ein Beispiel für eine Siedlung, ausgeführt in Zeilenbauweise, welche mit 4 Gebäuden senkrecht zur Straße angeordnet ist, liegt in der Erzherzog-Karl-Straße und Siebenbürgerstraße im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die nachfolgende Abbildung zeigt eine Karte des Standortes dieser Siedlung

.

Abbildung 51: Zeilenbauten in Wien, 22. Bezirk

(Quelle: Stadt Wien - ViennaGIS, Zugriff am 23.10.2017)

5.2.5 Die Idee des Neuen Bauens

Ein weiteres Beispiel für eine Art zu Wohnen war die Weißenhofsiedlung in Stuttgart (1927). Am Gebietsrand wurden die höheren Gebäude situiert und die niedrigen Gebäude wurden in der Mitte angeordnet. Aufgrund der Situierung der tragenden und nichtragenden Säulen des Gebäudes war eine freie Grundrissgestaltung möglich. Somit entstand der Vorteil, dass das Erdgeschoss freigehalten wurde und der Garten unter dem Haus weitergeführt werden konnte. Zwischenwände konnten ebenso beliebig angeordnet werden. Als bevorzugter Ort im Haus fungierte der Dachgarten. Le Corbusier[16] verwendete einen Kabinengrundriss, wo die Schlafkabinen tagsüber geöffnet und als Wohnraum fungierten, allerdings nachts geschlossen waren und einen Rückzugsort darstellten. Mies von der Rohe[17], welcher das Modell für die Weißenhofsiedlung entwickelte, verwendete bei seiner ausgeführten Geschossbauweise die Skelettbauweise[18], wodurch eine freie innere Raumeinteilung ermöglicht wurde. Aufgrund der Installationen werden für die Küche und das Bad eigene Räume geschaffen. (vgl. Schramm 2008: 25 f.)

Nach der Vollendung der Weißenhofsiedlung hatten die mitwirkenden Architekten das Verlangen, diese Ideen des „Neuen Bauens“ zu vereinigen. Aus diesem Grund wurde das CIAM[19] gegründet. Weitere Kongresse und der Höhepunkt mit der Charta von Athen beeinflussten den Städtebau nachhaltig. Auch diente die Weißenhofsiedlung für viele danach entstandene Werkbundsiedlungen als Vorbild. (vgl. Schramm 2008: 27 f.)

Die Charta von Athen ist ein Dokument, dass 1933 in der Nähe von Athen auf einem internationalen Städtebaukongress verfasst wurde. Darin wird eine grundsätzliche Trennung der städtischen Nutzungsflächen nach den Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen und Verkehr für eine geordnete Stadtentwicklung gefordert. Das Leitbild beschreibt die systematische Aufgliederung der Stadt- und Agglomerationsräume in räumlich klar getrennte Nutzungsbereiche. Im 20. Jahrhundert entwickelten sich durch die fast siebzigjährige Umsetzung des Leitbildes neben ausufernden Stadtlandschaften mit suburbanen Wohn- und Schlafgemeinden im Umland von Städten auch großflächige suburbane Industrie- und Gewerbeflächen, die sogenannten Grüne-Wiesen-Entwicklungen. Zudem sind diese Entwicklungen begleitet von Entleerungseffekten, das heißt zum Beispiel durch die Abwanderung von Bewohner und Bewohnerinnen sowie Arbeitsplätzen in den Kernstädten. (vgl. Lexikon der Geografie 2001)

Auch die danach entstandene Werkbundsiedlung in Wien (Abbildung 47) gestaltete sich nach dem Vorbild von Stuttgart. Somit entstanden 3 ½- bis 5-Zimmer mit Küche und Bad sowie einem befestigten Freibereich pro Haustyp. Die Doppel- und Reihenhäuser sind ebenerdig, zwei- oder dreigeschossig ausgeführt und besitzen 53 bis 101 m². Dabei entwickelte Walter Loos[20] mit 53 m^2 das kleinste jedoch effizienteste Haus der Werkbundsiedlung. Er minimierte die Erschließungsflächen, schaffte einen großen, hellen Wohnraum, sowie einen perfekt organisierten Schlafraum-Bad-Bereich im Obergeschoss. (vgl. Schramm 2008: 29 f.)

---

[16] Schweizer Architekt und Maler 1887-1965 (Stiftung Deutsches Historisches Museum)

[17] Bauhausdirektor, wichtiger deutscher Architekt der Moderne 1886-1969 (Welt N24 GmbH, 2012)

[18] Beim Skelettbau werden Gebäudelasten über stabartige, horizontale (Träger, Unterzüge) und vertikale Tragelemente (Stützen) zusammengeführt und an wenigen Stellen punktuell abgeleitet. (Hestermann et. al., 2015)

[19] Congres Internationaux d‘ Architecture Moderne – internationaler Kongress für modernes Bauen (Humboldt Universität zu Berlin o. J.)

[20] Architekt und Publizist 1905-1979 (Brandstetter 2007)

Abbildung 52: Eröffnung Werkbundsiedlung,
Blick auf die Siedlung und die zahlreichen Besucher und Besucherinnen
(Quelle: Österreichische Nationalbibliothek 1932, Zugriff am 23.08.2017)

Bei einigen Wohnsiedlungen waren neben Kleinkinderspielplätzen, auch Wäscheleinen und Teppich-Klopf Stangen geplant. Es zählte die Ästhetik des Wohnumfeldes im Sinne eines Parks. (vgl. Göderitz et al. 1957 zitiert nach Spitthöver 2013: 143)
Allerdings zeigte sich, dass das Idealbild des Wohnens im Park mit einem Blick ins Grüne nur in den Köpfen vorhanden war und in der Realität selten angewandt wurde. Die Freiflächen im Geschosswohnungsbau wurden zum schlichten Abstandsgrün[21], was die Bewohner auch mieden. (vgl. Spitthöver 2013: 143) Ein Beispiel eines solchen Abstandsgrüns zeigt die nachfolgende Abbildung.

Abbildung 53: Abstandsgrün an den Wohnhäusern
(Quelle: Gibbins 1988: 75 zitiert nach Spitthöver 2002: 82)

[21] Grünfläche (Abstandsfläche) zwischen Wohngebäude und Verkehrsfläche oder angrenzendem Grundstück

5.2.6 Urbanität durch Dichte

Die 1960er- und 1970er-Jahre standen ganz im Zeichen von Urbanität durch Dichte. Inmitten von Hochhaussiedlungen war das Zentrum situiert, was neue Urbanität mit sich bringen sollte. Das Wohnumfeld war wiederum eingenommen von einem neu existierenden Abstandsgrün. Anhand von Studien konnte festgestellt werden, dass die Erwachsenen eher die umliegenden Freiräume nutzten anstatt das Abstandsgrün. (vgl. Spitthöver 2013: 143)

Ein Beispiel hierfür stellt die Großfeldsiedlung im 21. Wiener Gemeindebezirk dar, welche 1966-1973 entstand. Es ist eine Wohnstadt, welche aus einem Zentrum von Hochhäusern besteht, in denen soziale Einrichtungen wie Schulen oder Kindergarten, aber auch Kirchen und Grünanlagen integriert sind. Zudem verfügt die Wohnstadt über ein Hallenbad mit Sommerfreibad. (vgl. Czeike 1979 zitiert nach Stadt Wien, MA 8 und MA 9, 2017)

Die Siedlung hat 7 Geschosse und ist direkt an die U-Bahnstation Großfeldsiedlung angeschlossen.

Abbildung 54: Lage der Großfeldsiedlung in Wien, 21. Bezirk
(Quelle: Stadt Wien - ViennaGIS, Zugriff am 23.10.2017)

Abbildung 55: Großfeldsiedlung in Wien
(Quelle: Wiener Stadt- und Landesarchiv und Wienbibliothek im Rathaus 1973, Zugriff am 12.10.2017)

In den 1980er-Jahren des 20. Jahrhundert konnte zum ersten Mal eine Sättigung auf dem Wohnungsmarkt verzeichnet werden. Bei verschiedenen Siedlungen und Bauvorhaben war auch ein bespielbares Wohnumfeld sowie Mieter- und Mieterinnengärten und Gemeinschaftsflächen angedacht. In den 1990er-Jahren wurden aufgrund einer neuerlich aufkommenden Wohnungsnot Wohnungen im Mietwohnungsbau gebaut. Hierbei wurde wiederum großen Wert auf das Wohnumfeld und den Wohnnahbereich gelegt. Es zeigte sich, dass das Wohnumfeld bei den Kindern sehr gut ankam und den Erwachsenen schien der rückwärtige Innenhof, wo sie die Kinder aus den Fenstern sehen konnten, zu gefallen. Weiters konnte festgestellt werden, dass ein wohlüberlegtes, gebrauchsorientiertes Wohnumfeld einen erheblichen Beitrag zur Wohnzufriedenheit leistet. (vgl. Jirku 2013: 143 f.)

In früheren Beispielen war der oft typische Wohnraum klar von den restlichen Funktionen, wie Kochen und Essen getrennt und wurde nur durch eine Tür erschlossen. Bei heutigen Beispielen findet sich deutlich mehr Durchmischung und Öffnung. So zeigt sich bei den Wohnräumen von heute, dass die Küche meist mit dem Essplatz kombiniert wird. Außerdem dienen die Wohnräume zugleich als Schlafraum, Arbeitsplatz und auch Kinderspielraum. (vgl. Pollak et al. 2008-2009: 63)

5.2.6.1 Wohnpark Alt-Erlaa

Unter dem Slogan „Traumwohnungen für jedermann“ wurde für den Wohnpark Alt-Erlaa geworben. (vgl. Stadt Wien 1999/2000)

Der genannte Wohnpark stellt ein Prestigeprojekt in Wien dar, welches in der 1970er-Jahren entstand. Auf 27 Geschossen gibt es 3.180 Wohnungen mit 19 Praxen und anderen Einrichtungen wie beispielsweise zwei Kindergärten, einem Jugendzentrum, Sportplätzen, sieben Hallenbädern, einer Kirche und einem Verwaltungsgebäude. Ein zusätzliches Highlight sind die sieben Dachschwimmbäder. Ein autofreier Freiraum befindet sich zwischen den Baublöcken, welcher ein Angebot an Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen bietet. In den Baublöcken sind 1-bis 4-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Terrassen oder Loggien gestaltet. Der Wohnpark Alt-Erlaa ist heute durch einen U-Bahnanschluss erschlossen. (vgl. Pollak et al. 2008-2009: 91 f.)

Abbildung 56: Dachschwimmbäder, Terrassen, Hobbyräume im Wohnpark Alt-Erlaa
(Quelle: Ulrich Jonas 2015, Fotograf Simon von Hal)

Im Jahr 1999/2000 wurde eine Studie zu der Ausstattung der Wohnhausanlage und der Wohnumgebung–Wohnzufriedenheit in Wien im Auftrag der Stadt Wien gemacht. Diesbezüglich hat Alt-Erlaa mit 93 Prozent der befragten Bewohner und Bewohnerinnen die höchste Zufriedenheit bei allen untersuchten Wohnhausanlagen. Dieses Ergebnis beinhaltet die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Schwimmbad und Sauna, welche sich in der Anlage befinden, aber auch die Hof- und Freiflächengestaltung. Zudem fallen auch unter dieses Ergebnis die Spielmöglichkeiten für die Kinder, die Freizeiteinrichtungen, sowie das Klubangebot oder die Freizeiteinrichtungen im Allgemeinen. Alt-Erlaa besitzt eine Ausnahmestellung in puncto Ausstattung mit (Freizeit-) Infrastruktur in der Wohnumgebung. (vgl. Stadt Wien 1999/2000; AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa o. J.)

Die nachfolgende Tabelle gibt einige Projektdaten des Wohnparks Alt-Erlaa bekannt, wie beispielsweise das Baujahr, die Gesamtfläche und dergleichen.

Projektdaten	
Standort	Wien, 23. Bezirk
Baujahr	1973
Gesamtfläche	ca. 2,4 Hektar
Geschossflächendichte (laut eigener Berechnung)	6,7
Freiflächen	ca. 140 000 m^2
Wohnungen	Block A: 1004 Wohnungen Block B: 1034 Wohnungen Block C: 1142 Wohnungen
Wohnungstyp	1- 4 Zimmerwohnungen Flurtyp
Bewohner und Bewohnerinnen	11.000 Menschen

Tabelle 19: Projektdaten Wohnpark Alt-Erlaa

(Quelle: AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa o. J.; Pfeifer 2012; Cieslar 2014)

Wohnen

Nach dem Konzept des Architekten Harry Glück sollten die Bewohner und Bewohnerinnen einen freien Ausblick ins Grüne haben, wodurch jede Wohnung einen Balkon oder eine Terrasse haben sollte. Zudem gibt es mehrere Swimmingpools in unmittelbarer Nähe, wie auf dem Dach und Hallenbäder in den untersten Geschossen. (vgl. Pfeifer 2012)

Die Wohnungen sind zwischen 35 und 130 m^2 groß und verfügen über einen zugeteilten Keller sowie ein Wasch-/ und Trockengerät. (vgl. AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa o. J.)

Abbildung 57: Wohnungsgrundrisse Alt Erlaa

(Quelle: AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa o.J. illustriert nach eigene Darstellung)

Im Wohnpark Alt-Erlaa gibt es unterschiedliche Wohnungstypen von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur 4-Zimmer-Wohnung, ausgeführt im Flurtyp. Der Gesamtgrundriss eines Blockes (Abbildung 57) ist langgezogen, demnach befindet sich in der Mitte das Stiegenhaus und der Aufzug. Von dort ausgehend werden die Wohnungen über einen langen Mittelflur erschlossen. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon beziehungsweise eine Terrasse. Die unteren Geschosse der Blöcke sind in einer Terrassenanordnung gestaltet und in den oberen Geschossen wird die Gebäudekubatur senkrecht hinaufgezogen, kurz gesagt haben die unteren Geschosse die Form eines Trapezes und darauf wird ein rechteckiger Block gesetzt. Positiv hervorzuheben ist die unterschiedliche Verfügbarkeit von Wohnungen in einem Block und auch das jede Wohnung einen privaten Freiraum aufweist.

Wohnumfeld

Auf dem Areal des Wohnparks gibt es drei Blöcke A, B und C in dem Gebiet. Der Wohnpark ist über die U-Bahnhaltestelle Alt-Erlaa angebunden. Südlich des Areals verläuft die Anton-Baumgartner-Straße mit Bushaltestellen. Das Areal ist autofrei gestaltet und so befinden sich Parkmöglichkeiten südlich des Areals und in der Nähe der U-Bahnstation. Der Kaufpark mit Geschäften und Arztpraxen schließt an den Block A an. Zwischen Block A und B befindet sich ein Gebäude mit einem Kaufpark sowie eine Turnhallte, eine Schule und ein Verwaltungsgebäude. Die Freifläche wird durch einen Spielplatz und Wiesen ergänzt. Zwischen Block B und C befindet sich eine Kirche und eine Kindertagesstätte sowie ein Spielplatz. Der Block C beinhaltet neben Wohnungen auch eine Tennishalle. Die Freiflächen zwischen den Blöcken sind mit Gehwegen, Grünflächen und Bäumen gestaltet. (Abbildung 59)

Im Wohnumfeld von Alt-Erlaa gibt es öffentliche Einrichtungen wie Kindertagesheime, eine Volksschule, einen polytechnischen Lehrgang sowie eine Fachmittelschule. Neben den Dach- und Hallenbädern gibt es auch weitere Freizeit- und Sporteinrichtungen im Wohnumfeld, wie beispielsweise Tennishallen, Sportplätze, Saunaanlagen, Kinderspielplätzen, Schlechtwetterspielplätze. Zudem gibt es in Alt-Erlaa ca. 30 unterschiedliche Vereine. (vgl. AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa)

Abbildung 58: Wohnpark Alt-Erlaa – Freiräume
(Quelle: Hausegger 2015, Fotografin Hertha Hurnaus)

Geschossflächendichte des Wohnparks Alt-Erlaa

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte des Wohnparks Alt-Erlaa dar. Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 59, welche eine Skizze des Wohnparks Alt-Erlaa darstellt mit der ungefähren Position der Wohngebäude, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.
Diesbezüglich wurde die Bruttogeschossfläche eines Wohngebäudes und die Bezugsfläche aus Vienna GIS herausgemessen. Hierfür wurde unter Punkt 1 zuerst die Summe aller Bruttogeschossflächen für einen Wohnblock ermittelt. Unter Punkt 2 wurde dieser Wert mit der Anzahl der Wohnblöcke multipliziert, wodurch sich die gesamte Bruttogeschossfläche aller Wohnblöcke auf dem Areal ergab. Als letzten Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossfläche aller Wohnblöcke durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche stellt hierbei die Grundstücke aller Baublöcke dar. Somit ergibt sich ein Wert von 6,71.

Abbildung 59: Lageplan des Wohnparks Alt-Erlaa

(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa o. J., Zugriff am 03.11.2017)

Berechnung der Geschossflächendichte des Wohnparks Alt-Erlaa

- BGF eines Wohnblockes: 15.526 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse pro Wohnblock: 27 Geschosse
- Bezugsfläche: 187.316 m^2

Auf dem Gebiet sind 3 Wohnblöcke vorhanden.

1. Gesamte BGF eines Wohnblockes = Wohnblock * Geschossanzahl = 15.526 * 27 = 419.202 m^2

2. Gesamt BGF * Anzahl Wohnblöcke = 419.202 * 3 = 1.257.606 m^2

3. <u>Formel für Geschossflächendichte:</u> (laut Kapitel 4.1)

..... Gesamt BGF aller Wohnblöcke / Bezugsfläche = 1.257.606 / 187.316 = **6,71**

Tabelle 20: Berechnung der Geschossflächendichte des Wohnparks Alt-Erlaa

(Quelle: Stadt Wien - Vienna GIS; AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa; Magistratabteilung 18 et al. 2011: 14, 16)

5.2.7 Fazit des Wohnens im 20. Jahrhundert

Die Wohnungsnot war nach beiden Weltkriegen im 20. Jahrhundert deutlich zu spüren. Erst durch die Beteiligung des Staates am Wohnungsbau war es möglich bezahlbaren und vor allem qualitativ guten Wohnungsbau für die Menschen zu schaffen.

In diesem Jahrhundert gab es unterschiedliche Ideen und Vorstellungen des Wohnens, wie den Fordismus, den Leitsatz „mehr Licht, Luft und Sonne“, die Gartenstadt, die „Idee des Neuen Bauens“, die „gegliederte und aufgelockerte Stadt“, die Urbanität durch Dichte, wodurch verschiedene Projekte mit unterschiedlichen Ausführungen des Wohnens entstanden, wie die Großfeldsiedlung, die

Werkbundsiedlung, die Gartenstädte Letchworth und Welwyn oder der Wohnpark Alt-Erlaa, um hier nur einige Beispiele zu nennen.

In allen Projekten wurden das Wohnen und das Wohnumfeld in einer anderen Form umgesetzt. Bei der Gartenstadt galt es Stadt-Land-Stadt miteinander zu vereinen. Das zentrale Element stellt dabei das breite Angebot dar, sowie die Mischung der städtischen Funktionen, die gute Ausstattung mit allen öffentlichen Einrichtungen. Auch sollte die autonome Versorgung mit Gewerbe und Landwirtschaft ermöglicht werden. Die Gartenstadt wurde sozusagen als ein guter Ort zum Leben dargestellt.
Die Gartenstädte Letchworth und Welwyn wurden beispielsweise in verschiedene Viertel eingeteilt und waren durchaus ländlich geprägt. Die sogenannten Cottages für die Arbeiter und Arbeiterinnen boten ausreichend Grünflächen auch vor den Häusern und ein öffentlicher Park im Zentrum der Gartenstadt bietet Freiraum für die gesamte Bevölkerung. Die Lebens- und Wohnbedingungen sowie die Gartenstadt selbst wurden von den Bewohnern und Bewohnerinnen sehr positiv angenommen wie aus der Literatur hervorgeht. Die einzelne Gliederung in unterschiedliche Viertel, sodass beispielsweise das Wohnen klar von der Industrie getrennt wurde, zählt ebenfalls zu dieser Einschätzung der Bevölkerung. Auch der eigene Garten und die verschiedenen Einrichtungen, welche in der Gartenstadt vorhanden sind, fördern sicherlich ebenso diese positive Meinung der ansässigen Bevölkerung.

Im Gegensatz zur Gartenstadt gibt es den Wohnpark Alt-Erlaa, welcher einige Jahrzehnte danach in Wien errichtet wurde. Die 27 Geschosse bieten für die Bewohner und Bewohnerinnen private Freiräume, wie einen Balkon, eine Terrasse oder eine Loggia. Allerdings gibt es auch Freiflächen, welche für alle Bewohner und Bewohnerinnen des Wohnparks zugänglich sind, wie die Dachschwimmbäder, Klubräume, Spielplätze, Hallenbäder und dergleichen. Zusätzlich gibt es noch Ärzte und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Versorgungseinrichtungen in einem Kaufpark. Sozusagen stehen jedem Bewohner und jeder Bewohnerin die wichtigsten Einrichtungen und auch Freiflächen in unmittelbarer Nähe seiner oder ihrer Wohnung zur Verfügung. Dadurch ist es möglich Nachbarskontakte zu knüpfen oder auch Freizeitaktivitäten nach zu gehen. Interessant ist, obwohl der Wohnpark mit 27 Stockwerken auf einem Areal von zirka 2,4 Hektar und 3.180 Wohnungen, ein prächtiges und dominierendes Bauwerk in der Landschaft darstellt, ist die Wohnzufriedenheit bei den Bewohnern und Bewohnerinnen sehr hoch. Dies könnte vor allem auch an der Tatsache liegen, dass viele Bewohner und Bewohnerinnen auch diese Abgeschiedenheit vor der Außenwelt genießen, damit ist gemeint, dass diese Stadt in der Stadt, inmitten von Wien nur jenen Personen vorbehalten ist, die dort wohnen. Voraussetzung dafür ist auch, dass sich der Bewohner und die Bewohnerin mit der Höhe der Gebäude und den Gegebenheiten vor Ort arrangieren muss. Denn nicht jeder Mensch kann sich wahrscheinlich vorstellen in so einem Wohnkomplex mit der Größe zu leben.

Bei der nachfolgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes im 20. Jahrhundert abgeleitet.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
Wohnen im 20. Jahrhundert	
7	Stadt und Landschaft kombinieren
8	Wohnsiedlungen für Arbeiter und Arbeiterinnen mit Garten
9	Privater Freiraum
10	Getrennte Funktionsbereiche
11	Ländlicher Charakter beim Wohnsiedlungen
12	Vergnügungen in der Stadt
13	Qualitativ guter und bezahlbarer Wohnraum
14	Mehr Licht, Luft und Sonne
15	Freizeiteinrichtungen
16	Gemeinschaftsflächen
17	Mieter- und Mieterinnengärten
18	Denkweise „Stadt in der Stadt“

Tabelle 21: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes im 20. Jahrhundert (7-18)
(Quelle: Eigene Darstellung)

Im 20. Jahrhundert war ein Kriterium, die Stadt mit der Landschaft zu kombinieren. Dies zeigt sich beispielsweise bei den Gartenstädten, wo auch versucht wurde, die eigene Versorgung in Verbindung mit der Landschaft zu ermöglichen. Dadurch entstand auch der ländliche Charakter der Wohnsiedlungen, wodurch auch sozusagen das Gefühl des Wohnens im Grünen entstand. Aber nicht nur Grünraum war wichtig für die Bewohner und Bewohnerinnen zu dieser Zeit wichtig, auch die umliegenden Einrichtungen und Aufenthaltsorte waren von Bedeutung. Dazu zählen Freizeiteinrichtungen aber auch Vergnügungen in einer Stadt, wie ein Theater oder dergleichen, wodurch den Bewohnern und Bewohnerinnen auch Aktivitäten geboten wurden und sie je nach Belieben am Stadtleben teilnehmen konnten.
Ein weiteres Kriterium war, dass eigene Wohnsiedlungen für Arbeiter und Arbeiterinnen geschaffen wurden, welche wiederum am Beispiel der Gartenstadt lebenswert mit einem Haus und dazugehöriger

Grünfläche ermöglicht wurden. Demnach stand auch jedem Bewohner und jeder Bewohnerin ein eigener privater Freiraum in Form eines Gartens zur Verfügung. Beim Wohnpark Alt-Erlaa gibt es diesen in Form eines Balkons, einer Terrasse oder einer Loggia in Kombination mit der eigenen Wohnung. Dort gibt es zusätzlich noch Freiräume, die nur für die Bewohner und Bewohnerinnen des Wohnparks zur Verfügung stehen, welche sozusagen nicht privat für jeden einzelnen sind, aber privat für die Gemeinschaft im Wohnpark ist.
Die Denkweise „Stadt in der Stadt“ stellte ebenso ein Kriterium im 20. Jahrhundert dar, d. h. dass alle wichtigen Einrichtungen und Freiräume in einer „kleinen eigenen Stadt“ innerhalb einer Stadt wie Wien vorhanden sind. So erfüllt diese Denkweise auch der Wohnpark Alt-Erlaa.
Ein wichtiges Kriterium im 20. Jahrhundert war sicherlich die Beteiligung des Staates an der Finanzierung des Wohnungsbaus, denn dadurch konnten sich viele Menschen eine Wohnung leisten. Dadurch wurde auch eine neue Sparte im Wohnungsbau geöffnet, wodurch auch qualitativ guter und bezahlbarer Wohnraum möglich wurde.
Der Leitsatz „mehr Licht, Luft und Sonne“ wurde ebenso bei den Wohnungen umgesetzt, wodurch den Bewohnern und Bewohnerinnen eine Art des Wohnens ermöglicht wurde, die aufgrund der Helligkeit in den Räumen aber auch der Einbeziehung der Natur und der Sonne lebenswerter wurde.
Ein Kriterium, welches ebenfalls im 20. Jahrhundert von den Bewohnern und Bewohnerinnen gewünscht war, waren Gemeinschaftsflächen und auch Mieter- sowie Mieterinnengärten. Dadurch hatte jeder Bewohner und jede Bewohnerin die Möglichkeit in der Gemeinschaft verschiedene Gemüsesorten anzupflanzen und Nachbarschaftskontakte zu pflegen. In einer Wohnhausanlage hat somit auch jeder Bewohner und jede Bewohnerin die Möglichkeit einen Garten zu mieten.

6. Gegenwart des Wohnens

Dieses Kapitel befasst sich mit der heutigen Wohnsituation, dem Wohnen im 21. Jahrhundert, wiederum auf dem Fokus der Wohnung und des Wohnumfeldes. Im Anschluss daran wird das heutige Wohnen anhand ausgewählter Projekte verdeutlicht.

Heutzutage wird mehr als doppelt so viel Wohnfläche pro Person genutzt als noch vor 40 Jahren. Beispielsweise waren dies in der Stadt Zürich 1999 noch 52 m². Auch, dass in größeren Wohnungen zwei Sanitäreinrichtungen (Bad und Dusche) vorhanden sind, gehört heute zur Selbstverständlichkeit. Das jedes Kind ein eigenes Zimmer hat und die Wohnungen von Einzelpersonen und Paaren größer werden, ist heute ebenfalls keine Seltenheit mehr. (vgl. Diserens 2003: 3)

Auch die Versorgungsstruktur und die Entfernungen in den Städten sind heute nicht mehr so gravierend wie sie früher waren. Es finden ziemlich viele Strukturumwandlungen in den Versorgungseinrichtungen statt, beispielsweise gibt es den sogenannten Greissler[22] heute nicht mehr, stattdessen gibt es heute eine andere Versorgungsstruktur, die aus unterschiedlichen Supermärkten wie Billa, Pennymarkt oder anderen Geschäften besteht, welche in fußläufiger Entfernung erreichbar sind. Prinzipiell hat sich in der Stadt zwar strukturell etwas geändert, aber die Qualität der Versorgung ist nicht schlechter geworden. (vgl. Interview DI Mayerhofer 2016, Anhang)

Bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts war die Wohnung zwischen 27 und 45 m² groß und es gab nur einen Wasseranschluss auf dem Hausflur und keine eigene Toilette. Die Mietskaserne hatte beispielsweise 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Die Zeit war dominiert von engen Wohnverhältnissen und einer verdichteten Bauweise. Im Innenhof von Wohnblöcken spielte sich der öffentliche Raum ab. Entlang von Grünachsen lag auch das Zentrum mit öffentlichen Einrichtungen, auch wurden Bereiche wie Wohnen, Gewerbe und Landwirtschaft voneinander getrennt. Zudem befanden sich Unternehmen und auch Vergnügungen im Wohnumfeld und in der Stadt. (vgl. Interview Wippel 2016, Anhang; Hoffmann 2011; Rasmussen 2013: 337, 342; Schröteler-von Brandt 2014: 107)

In den 1960er-Jahren gab es bei der neu gebauten Wohnung meistens ein zentrales Zimmer, über welches die anderen Räume, wie Wohnzimmer, Bad, WC, Küche oder Schlafzimmer mit jeweils einer eigenen Tür erschlossen werden konnten. (vgl. Interview Wippel 2016, Anhang)
In den 1970er- und 1980er-Jahren wurden offenere Räume gestaltet, welche nicht mehr über eine separate Türe erschlossen wurden, sondern es wurden Nassgruppen zusammengefasst und es gab keine zentralen Vorzimmer mehr. (vgl. Interview Wippel 2016, Anhang)
Heute hat die Wohnung in Österreich durchschnittlich 60 bis 80 m² und es haben sich die Wohnansprüche nicht gravierend verändert. Die Freiflächen zwischen den Häusern und Wohnsiedlungen bieten Platz für Kleinkinderspielplätze, auch für Wäscheleinen oder Teppich-Klopf-Stangen. Zudem findet sich das Abstandsgrün im Wohnumfeld wider. (vgl. Interview Wippel 2016, Anhang; Göderitz et al. 1957 zitiert nach Spitthöver 2013: 143; Spitthöver 2013: 143)

Im 21. Jahrhundert zeigen sich neue Freiraumaneignungen, welche auch im hochverdichteten Städtebau entstehen, wie Gemeinschaftsgärten oder interkulturelle Gärten, aber auch sogenannte Selbsterntegarten. (vgl. Spitthöver 2013: 31-36 zitiert nach Jirku 2013: 147)

[22] kleiner Lebensmittelhändler. (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

Auch „das selber machen“ und „Einmischen“ nimmt eine neue Tätigkeit im Wohnumfeld ein. (vgl. Jirku 2013: 146 f.)
In dem Stadtentwicklungsprojekt Seestadt Aspern wurden solche Mieter- und Mieterinnengärten auch für die gemeinschaftliche Nutzung gestaltet, wie die nachfolgenden Abbildungen zeigen. Die Abbildung 60 zeigt eine Systemskizze in der Nähe des Madame D’Ora Parks in der Seestadt Aspern. Die Wohngebäude sind parallel zur Straße situiert und zwischen den Gebäuden befinden sich die privaten Freiräume wie Balkon und Garten für die Bewohner und Bewohnerinnen. Von der Straßenseite abgewandt und hinter den Wohngebäuden befinden sich Gemeinschaftsflächen wie Mieter- und Mieterinnengärten.

Abbildung 60: Systemskizze in der Nähe des Madame D’Ora Parks in der Seestadt Aspern
(Quelle: Eigene Darstellung)

Abbildung 61: Mieter- und Mieterinnengärten in der Seestadt Aspern – Madame D´Ora Park
Fotostandort B in der Abbildung 117
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Die Gestaltung von urbanen Orten wie Plätze, Promenaden und Fußgängerzonen steht heute immer mehr im Zentrum der Aufmerksamkeit und der Öffentlichkeit. So sind die Städte bemüht den öffentlichen Raum funktional aber auch gestalterisch aufzuwerten. (vgl. Stadt Köln/Rehwaldt Landschaftsarchitekten 2011 zitiert nach Jirku 2013: 91) Die Wiederbelebung des städtischen Freiraumes beruht zu großen Teilen auf den wachsenden Bedürfnissen an das alltägliche Umfeld, dass den Menschen umgibt. Demnach zählen diese urbanen Orte immer mehr zu einem Faktor von Lebensqualität[23] und dienen als Imageträger. (vgl. Jirku 2013: 92)
Es ist auch zu beobachten, dass die Menschen durchaus wieder gerne in zentralen Lagen wohnen, und die Kriterien wie die unmittelbare Lebensqualität, die Vorzüge innerstädtischen Wohnen und Arbeiten heute oberste Priorität hat im Wettbewerb beziehungsweise in der Konkurrenz von Städten. Weiters wird auch der Platz am Wasser beispielsweise in Städten wie Hamburg oder Kopenhagen als eine besondere stadtkulturelle Identität charakterisiert. Allerdings ist zu bemerken, dass sich heutzutage durchaus eine Zergliederung der Gesellschaft in puncto Freiraum bildet, was stark mit der autogerechten, technisch, perfektionierten Infrastruktur in der Nachkriegsmoderne zu tun hat.

[23] durch bestimmte Annehmlichkeiten (wie saubere Umwelt, humane Arbeitsbedingungen, großzügiges Freizeitangebot) charakterisierte Qualität des Lebens, die zu individuellem Wohlbefinden führt (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

Dadurch entstanden an vielen Orten Platzräume, welche durch üppige Begrünungen und Möblierung hervorstachen, um den motorisierten Verkehr fernzuhalten. Dies hatte zur Folge, dass Stadtraum separiert wurde, Wegebeziehungen verloren gingen und durch die gepflanzten Sträucher und Bäume getrennt wurden. Diese Entwicklung führte dazu, dass viele Konzepte urbane Orte als Raum für alle zurückbringen wollten. Somit wurden viele städtebauliche Situationen wiederbelebt, Platzflächen gewannen an Multifunktionalität und teilweise wurde die Trennung von Verkehrsarten ausgeglichen. (vgl. Jirku 2013: 92)
Diese Multifunktionalität zeigt sich heute in Städten beispielweise in Form von Kombination verschiedener Verkehrsträger und Verkehrsträgerinnen, sozusagen ein Ort an dem sich Fußgänger und Fußgängerinnen, Autofahrer und Autofahrerinnen sowie Radfahrer und Radfahrinnen begegnen. Diese Orte können auch unterschiedliche Nutzungen oder Funktionen erfüllen, zum Beispiel dienen sie tagsüber als Erholungszone für die Bevölkerung und abends werden sie für Konzerte oder Veranstaltungen genutzt. Bei urbanen Räumen besteht heute jedoch die Problematik, dass sie oft auch sehr intensiv genutzt werden, was sich auf die Gestalt des Freiraumes auswirkt. Erkennbar ist, dass moderne Plätze nicht nur robust und übersichtlich sind, sondern auch ebenflächig und barrierefrei sind. Zudem sind Bäume und Grünflächen oft ein Hindernis bei Veranstaltungen oder unterirdischer Infrastruktur. Zusätzlich sollten die wenigen Materialien den Belastungen standhalten und Ausstattungselemente sollten, wenn möglich, haltbar sein. (vgl. Jirku 2013: 94)

Die Nutzung dieser Freiräume hängt auch von der Tatsache ab, wie sich die Menschen mit dem Raum identifizieren können. So nehmen der Raum und seine Gestaltungsobjekte Einfluss auf den Menschen und dessen Bindungen zum Raum. Demnach sind soziale Beziehungen und Aktivitäten, welche im Raum entstehen, prägend zum Raum und die Symbole im Raum verdeutlichen dessen Wichtigkeit. (vgl. Gstöttner und Ruland 2008 zitiert nach Magistratsabteilung 18 2016: 8)
Das heißt vereinfacht ausgedrückt, wenn eine Person sich mit deren Lebenspartner oder Lebenspartnerin in diesem Raum trifft, assoziiert er oder sie damit diese Begegnung.

In diesem Freiraum können auch Grenzen definiert werden, um die Struktur des Ortes zu erfassen. Ein besonderer Bereich wird über die Anordnung der Grenzen gebildet, sozusagen wird dieser eingefriedet. Dabei können die Grenzen sowohl offen als auch geschlossen sein, dies kann über die Beschaffenheit des Untergrunds gedeutet sein. Zu wesentlichen Elementen dieser Darstellung zählen hervorstechende Ränder oder eine baulich-räumliche Struktur, welche sich von der Umgebung abhebt. Die wichtigsten städtischen Elemente in einem Bereich stellen der Weg und das Zentrum dar, deren Identität wesentlich von den Grenzen gedeutet wird. Dem Weg entspricht im künstlichen Ort die Straße und dem Zentrum ist der Platz zugehörig. (vgl. Norberg-Schulz 1982 zitiert nach Magistratsabteilung 18 2016: 10 f.)

6.1 Veränderungen in der Wohnung

Rückblickend auf die einzelnen Jahrzehnte haben sich im Vergleich zu heute einige Faktoren beziehungsweise Gegebenheiten bei der Wohnung und dem Wohnumfeld verändert. Die Frage, wie sich die Wohnung und das Wohnumfeld in den letzten Jahren verändert hat und wie es heute aussieht, wurde ausgewählten Experten und Expertinnen gestellt. Nachfolgend wurden die Antworten bezüglich der Veränderung des Wohnens zusammengefasst.

In den letzten Jahren zeigten sich zwei gegensätzliche Trends. Einerseits werden die Wohnungen immer besser von der Umgebung isoliert und andererseits wird die Bautechnik immer höheren Schallschutzanforderungen gerecht. Zudem werden private Räume möglichst umfassend vor Einblicken geschützt. Der zweite Trend stellt das gemeinschaftliche Wohnen dar. Vor allem in den Städten ist diese Entwicklung als Antwort auf die zunehmende Abschottung des Menschen beobachtbar. Das Wohnen mit Anderen, der Austausch und das Teilen gewisser Infrastrukturelemente (über die Tiefgarage und das Treppenhaus hinausgehend) werden bewusst und durch entsprechende Wohnarchitekturen gefördert, wie Mirjam Landwehr, welche im Bereich der Raumentwicklung mit Schwerpunkt Siedlungsentwicklung tätig ist, beschreibt. (vgl. Interview Landwehr 2016, Anhang)
Die Wohnbedürfnisse haben sich auch dahingehend verändert, dass der Komfortanspruch des Menschen gestiegen ist. Der Wohnflächenverbrauch in der Schweiz ist beispielsweise von rund 35 m^2 (1980) auf 45 m^2 (2014) gestiegen. Wer kann, leistet sich Luxus bei seinen vier Wänden. Es zeichnet sich auch ab, dass das Wohnen zum individuellen Projekt geworden ist. (vgl. Interview Landwehr 2016, Anhang)

Neben den Wohnstrukturen haben sich auch die Familienstrukturen verändert, beispielsweise gibt es Strukturen, in denen es keine oder nur wenige Kinder gibt, beziehungsweise kein Zusammenleben von mehreren Generationen oder geringere Arbeitszeiten, (mehr) Freizeit vorhanden ist. Dadurch dass die Städte wachsen, besteht ein allgemeines Bedürfnis nach größeren Wohnungen im idealen Wohnumfeld von Grünverbindungen und guter Verkehrsanbindung. Zudem zeigt sich eine räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz. So werden auch Neubaugebiete teilweise weniger dicht verbaut, wodurch es mehr Freiflächen mit unterschiedlichen Funktionen, wie Erholung, Spiel und Sport gibt. Die traditionellen Familienstrukturen, wie die Kernfamilie mit 1 bis 3 Kindern löst sich vermehrt auf. Neue Wohnformen von Einzelpersonen, die sich zusammenschließen zu Klein- und Großhaushalten wird es eher geben, vermutet Landschaftsarchitektin Doris Haidvogl. (vgl. Interview Haidvogl 2016, Anhang) Es wird auch gemeinsam genutzte Infrastrukturen wie Großküchen, große gemeinsam genutzte Aufenthaltsräume, etc. geben. Wohnen und Arbeiten wird sich mehr und mehr vermengen, wodurch auch neue Mischformen entstehen, wie der Zukunftsforscher Daniel Maerki erläutert. (vgl. Interview Maerki 2016, Anhang) Des Weiteren zeigt sich in der Struktur der Bewohnerschaft eine stärkere Individualisierung in den Bedürfnissen. Der Weg führt weg vom Familienwohnen im traditionellen verwandtschaftlichem Sinne zu neuen Wohnformen („Clusterwohnungen“[24]). Heute sind Wohnstrukturen flexibler und auch die Sharing Economy hat sich etabliert, wodurch vieles rund um das Wohnen geteilt wird, wie beispielsweise das Auto. Zudem ist erkennbar, dass gerade jüngere Menschen häufig ihren Wohnort wechseln und sie teilweise an verschiedenen Wohnorten leben. (vgl. Interview Maerki 2016, Anhang)
Heutzutage verbringt der Mensch mehr als 90 % der Tageszeit in Gebäuden (Wohnung, Büro etc.). D. h. die Gebäude selbst sind zum Hauptlebensraum des Menschen geworden und dafür müssen sie wesentlich mehr als nur Schutzbedürfnisse erfüllen können, was für einen menschengerechten Wohnbau berücksichtigt werden sollte. Dazu zählen dann u. a. auch das Bedürfnis, die baulich räumlichen Gegebenheiten den eigenen aktuellen Anforderungen anpassen zu können. Dies ist umso bedeutender, wenn sich die Lebensbedingungen häufig verändern. Auch das Bedürfnis nach eigenen Individualität gehört ebenfalls zu einem Grundbedürfnis, wie der Zukunftsforscher Harald Deinsberger-Deinsweger verdeutlicht. (vgl. Interview Harald Deinsberger-Deinsweger 2016, Anhang)

[24] kombiniert Elemente eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts mit denen einer Wohngemeinschaft. Innerhalb einer großen abgeschlossenen Wohnung gruppieren sich separate Wohneinheiten rund um einen gemeinsam genutzten Wohnraum, eine große Küche und ein Bad. (Gemeinhardt 2013)

So sollte es auch bei kleineren Wohnungen die Option geben die Wohnungen jederzeit vergrößern zu können, um dieser Individualität beziehungsweise etwaige andere Bedürfnisse entfalten zu können, wie der Architekt Fritz Matzinger verdeutlicht. (vgl. Interview Matzinger 2017, Anhang)

Jedoch sollte es auch die Möglichkeit geben, die Wohnungen zusammenlegen zu können, damit neben der Individualität auch die Flexibilität der Wohnungen möglich ist. Denn heutzutage ist eine breite Angebotspalette, welche bei den möblierten Wohnheim-Apartments beginnt und auch kleine kompakte Smartwohnungen beinhaltet, aufgegliedert in unterschiedlichen Preissegmenten, wichtig. Klar ist auch, dass durch den Trend der Alterung der Gesellschaft auf jeden Fall die Gruppe der 60- bis 90-jährigen Menschen die interessanteste Gruppe für das Wohnen darstellen. (vgl. Interview Manfred Wasner 2016, Anhang) Diese wachsende Gruppe der älteren Menschen benötigt ein bedarfsgerechtes, vielfältiges Angebot, welches von der barrierefreien Wohnung, Wohngemeinschaft, dem betreuten Wohnen, bis hin zur Wohnung mit Möglichkeit eines Einlegerraums für Pflegepersonal, Pensionisten- und Pflegewohnheim gibt. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

Weiters ist zu beobachten, dass es einen steigenden Anteil an 1-Personen-Haushalten (mehr als 40 %) gibt. Somit zählen die jungen Menschen, die Senioren und Seniorinnen zu den wachsenden Bevölkerungsgruppen. Bereits eine Viertelmillion der Wiener und Wienerinnen sind über 65 Jahre alt, um hier nur ein Beispiel zu verdeutlichen. Weiters zeigt sich auch ein Trend zu gemeinschaftlichen Wohnformen (Wahlverwandtschaften, „Wohngruppen f. Fortgeschrittene“) bei Senioren und Seniorinnen. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang.)

Heutzutage gibt es eine steigende Nachfrage nach besonders kostengünstigen Wohnungen sowie nach flexiblen Grundrissen (einfache, kostengünstige Umgestaltung der Räume). Außerdem spielt die Wohnung, welche auch gleichzeitig der Arbeitsplatz ist eine zentrale Rolle. Neben SMART-Wohnungen (kompakter, besonders kostengünstige Konditionen für die Mieter und Mieterinnen), die auch speziell die Zielgruppe der Senioren und Seniorinnen ansprechen, werden betreute, teilbetreute, aber auch gemeinschaftliche und selbstorganisierte Wohnformen durch die Wiener Wohnbauförderung unterstützt. Neben einer ausgewogenen sozialen Durchmischung spielen dabei der generationenübergreifende Zusammenhalt und die gute Nachbarschaft eine wichtige Rolle. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

Vor zirka 20 Jahren war bei der Wohnbauförderung noch bei 10 % jeder Wohnanlage eine Nichtwohnnutzung vorgesehen war, dies war beispielsweise ein Geschäft, ein Café oder auch Gemeinschaftsräume. Allerdings wurde dieser Prozentanteil in weiterer Folge gestrichen. Dadurch ist auch die Wohnungsgröße zurückgegangen und die Integration von Wohnfolgeeinrichtungen. (vgl. Interview Tschom 2016, Anhang)
Im Wohnen gibt es beispielsweise kaum halbgeschossig versetzte Wohnungen oder differenzierte Wohnungen, beziehungsweise welche die Zukunft als Fokus haben. Zum Beispiel in Graz und Wien werden fixfertige Wohnungen gebaut. Aufgrund des hohen Zuzugs in diese Städte werden auch diese Wohnungen verkauft und vermietet sowohl von privaten, als auch von öffentlichen Wohnbauträgern. Das heißt, diese Unternehmen haben überhaupt kein Interesse irgendwie einen neuen Weg zu gehen, wie Tschom erläutert. (vgl. Interview DI Hansjörg Tschom 2016, Anhang)

6.2 Veränderungen des Wohnumfeldes

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Wohnumfeld im engeren und im weiteren Sinn häufig vernachlässigt. Das sogenannte Abstandsgrün war zu oft die Regel, der öffentliche Raum der Gemeinden war ausschließlich Verkehrsraum. Heute steht das Wohnumfeld vielmehr im Mittelpunkt. So gibt es viele Beispiele, wo die Außenräume sorgfältig gestaltet sind. Weiters gewinnt der öffentliche Raum ebenso an Bedeutung: Die Gemeinden beginnen damit, diesen zusammenhängend zu planen. Allerdings führt diese Gestaltung nicht zwangsläufig zu einer effektiven Nutzbarkeit des Wohnumfeldes. Den Bedürfnissen der Bewohner und Bewohnerinnen betreffend Nutzbarkeit und Adaptierbarkeit wird auch heute noch zu selten Beachtung geschenkt. Der Stellenwert des Wohnumfeldes bei Behörden, Planern und Planerinnen sowie Bauträgern und Bauträgerinnen ist auch heute noch grundsätzlich niedrig. Die Wohnungen sollen großzügig und luxuriös sein, für das Wohnumfeld wird wenig investiert. (vgl. Interview Landwehr 2016, Anhang)

Jedoch betont Maerki wiederum, dass das Wohnumfeld heute viel stärker miteingebunden wird, auch in der Planung. Dabei geht es darum, dass es die Möglichkeit gibt das Wohnumfeld mehr mitzugestalten und dass die Menschen es mehr nutzen wollen, beispielsweise durch Urban Gardening oder Urban Farming[25]. Der Ruf nach Mitgestaltung des unmittelbaren beziehungsweise eigenen Wohnumfelds wird dazu führen, dass die vorgegebenen Eckpfeiler im Stadtraum geringer werden und es mehr Freiräume, Aufenthaltsräume im städtischen Umfeld gibt, wie Maerki festhält. Generell wird das Wohnumfeld durch die Bewohnerschaft, Nachbarschaft und vor allem kooperative Baugruppen mitgestaltet beziehungsweise geplant und auch umgesetzt. Auf zielgruppenspezifische Freiräume wird in Zukunft ein weiterer Fokus gelegt, d. h. neben der Singularisierung wird auch das Bedürfnis gemeinsame Räume mit anderen Menschen zu nutzen zunehmen. Die individuellen Rückzugsräume (im Sinne klassischer Wohnungen) werden flächenmäßig abnehmen. Umgekehrt werden gemeinsame Aktivitäten und Nutzungsräume zunehmen. Dies bedeutet aber auch, dass Nutzungskonflikte bedingt durch unterschiedliche Interessen zunehmen werden. Durch Sharing Economy[26] und selbstfahrenden Autos wird sich auch der Parkraum verringern, wodurch hier neue Nutzungsmöglichkeiten entstehen. Ein Beispiel sind die Projekte, die es den Bewohnern und Bewohnerinnen erlauben, mehr und mehr Gemüse, Obst bis hin zur Fischzucht in vorgegebenen Anlagen anzubauen. (vgl. Interview Maerki 2016, Anhang)

Es zeigt sich zudem der Trend zum gemeinsamen Gärtnern. Die Individualisierung der Gesellschaft, speziell in der Großstadt, formt sich weiter aus. Damit geht aber auch oft ein Bedürfnis nach Gemeinschaft im unmittelbaren Wohnumfeld einher. Dabei sind auch kurze Wege (zum öffentlichen Verkehrsmittel, zu Nahversorgern, zur Arbeit etc.) von Bedeutung (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang). Diese Gemeinschaftsräume und –anlagen sind aber nur soweit gewünscht, sofern die konkrete Nutzung nachgefragt wird. Auch Geschäfte und Gastronomiebetriebe sind begehrt, aber sie sollten keinen Leerstand haben. Auch Eigengärten und Dachgärten sind gewünscht, allerdings in einem ausgewogenen Verhältnis zu Gemeinschaftsflächen. (vgl. Interview Wasner 2016, Anhang)

[25] Urbaner Gartenbau wird zumeist auf kleineren städtischen Flächen betrieben, wobei nachhaltige Bewirtschaftung, umweltschonende Produktion und der bewusste Konsum von Lebensmittel sowie die gemeinschaftliche Zusammenarbeit im Vordergrund stehen (Khom 2017)

[26] das systematische Ausleihen von Gegenständen und gegenseitige Bereitstellen von Räumen und Flächen, insbesondere durch Privatpersonen und Interessengruppen. (Bendel, 2012)

Die zentrale Frage, die sich heute stellt ist, wie es Architekt Tschom passend ausdrückt: Was will der Mensch? Die Antwort darauf, er/sie will flexibel sein, er/sie will die Wohnung verkleinern können und er/sie will sie sich selber gestalten können, wie Architekt Tschom verdeutlicht (vgl. Interview DI Tschom 2016, Anhang).

6.3 Fazit der Gegenwart des Wohnens

Heute haben die meisten Wohnungen einen Wasseranschluss sowie oft sogar zwei separate Sanitäreinrichtungen, was in der Gründerzeit kaum vorstellbar war. Die Grundbedürfnisse der Menschen haben sich kaum verändert, lediglich der Wunsch nach mehr Individualität und auch die Flexibilität der Wohnung ist heute wichtig. Außerdem sollte sich das moderne Wohnen an die alltäglichen Anforderungen anpassen, da die Menschen 90 % ihrer Tageszeit in Räumen verbringen. Früher gab es vermehrt Freiräume in den Blockinnenhöfen, heute hingegen gibt es auch gestaltbare Grünflächen im unmittelbaren Wohnumfeld. Demnach gibt es Gemeinschaftsgärten, Mieter- und Mieterinnengärten oder auch Selbsterntegärten. Dabei spielen Tätigkeiten wie „etwas selber machen“ und „Einmischen“ für die Bewohner und Bewohnerinnen eine wichtige Rolle im Wohnumfeld. Die Gestaltung von urbanen Orten, Plätzen oder Promenaden steht heute im Mittelpunkt der Betrachtung, dabei sind Städte bemüht, den öffentlichen Raum sowohl funktional als auch gestalterisch zu beleben.

Heutzutage ist zu beobachten, dass sich neue Familienstrukturen und auch neue Wohnformen entwickeln. Die Trennung von Wohnen und Arbeitsplatz oder das Generationenwohnen sowie gemeinsam genutzte Infrastrukturen, um hier nur einige Beispiele zu nennen. Dieser Trend führt allerdings auch dazu das ein allgemeines Bedürfnis an größeren Wohnungen in einem idealen Wohnumfeld mit Grünverbindungen und einer guten Verkehrsanbindung gefordert wird. Auch die Alterung der Gesellschaft führt dazu, dass die Wohnungen zudem an die Bedürfnisse der Senioren und Seniorinnen angepasst werden müssen. Die Flexibilität spielt für die Bewohner und Bewohnerinnen eine Rolle, das heißt auch die Möglichkeit Wohnungen zusammenlegen zu können, beispielsweise bei einer größeren Familie mit Kindern und diese danach im Bedarfsfall wieder zu verkleinern. Dies stellt Planer und Planerinnen bei der Gestaltung von zukünftigen Wohnungen vor Herausforderungen in der Umsetzung. So stellt sich die Frage, inwieweit dieses Bedürfnis der Bewohner und Bewohnerinnen überhaupt in der Realität umsetzbar ist. Denn dies hängt auch wiederum von den Gegebenheiten des Grundstückes und des geplanten Bauwerkes ab, ob eine Flexibilität zum Beispiel das Einfügen oder Wegnehmen von Trennwänden, um die Wohnung zu vergrößern oder zu verkleinern möglich ist und wie es organisiert sein kann.

Neben der Alterung der Gesellschaft gibt es auch den Trend zu Singlehaushalten, welche vor allem die jungen Menschen sowie die Senioren und Seniorinnen betrifft. Diese möchten eventuell gar keine größere Wohnung, sondern nur eine kleine Wohnung, die sie auch bewältigen können, dies gilt vorrangig für die Senioren und Seniorinnen. Demnach stellt einerseits die Flexibilität mit Vergrößerungen und Verkleinerungen sowie andererseits die Auswahl an kleineren Wohnungen für die Planer und Planerinnen eine Herausforderung dar. Denn es soll für alle Bewohner und Bewohnerinnen eine möglichst gute und breitgefächerte Angebotspalette an unterschiedlichem Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.

Dass das Wohnumfeld mehr Priorität hat als früher, da sind sich die befragten Experten und Expertinnen größtenteils einig, allerdings inwieweit darin eingegriffen wird, dabei spalten sich die

Meinungen. Heutzutage stellt sich immer wieder die Frage, was den das Wohnumfeld bieten muss? Demnach zeigt sich ein Trend zum gemeinsamen Gärtnern, wodurch auch eine Individualisierung in der Gesellschaft stattfindet. Die Freiräume sollen ebenso der Zielgruppe entsprechend gestaltet sein. Jugendliche haben dabei andere Ansprüche als Senioren und Seniorinnen. Dabei steht wiederum das selber gestalten im Vordergrund.

Bei der nachfolgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes aus der Gegenwart abgeleitet und zusammengefasst.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
Gegenwart des Wohnens	
G1	Gemeinschaftsflächen
G2	Urbane Orte im Zentrum der Aufmerksamkeit
G3	‚Unmittelbare Lebensqualität'
G4	Wohnen am Wasser
G5	Eigener Freiraum
G6	Wohnumfeld steht mehr im Mittelpunkt
G7	Gebäude zählt zum Hauptlebensraum des Menschen
G8	Räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz in der Wohnung
G9	Zielgruppenspezifische Freiräume
G10	Flexible Grundrisse
G11	Individualität
G12	Generationenwohnen

Tabelle 22: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes in der Gegenwart (G1-G12)
(Quelle: Eigene Darstellung)

Wie bereits im Vorfeld angesprochen sind Gemeinschaftsflächen in der Gegenwart ein wichtiges Kriterium, wodurch sich die Bewohner und Bewohnerinnen individuell entfalten können. Dazu stehen auch urbane Orte vermehrt im Zentrum der Aufmerksamkeit und dass die Freiräume an die jeweilige Zielgruppe angepasst wird, so haben Jugendliche andere Bedürfnisse als Senioren oder Seniorinnen. Hinzukommt, dass dies ein wichtiger Bestandteil für die Bevölkerung ist im unmittelbaren Wohnumfeld das Gefühl der Lebensqualität zu haben. Dieses Gefühl kann auch durch die Individualisierung im

Wohnumfeld und gestaltbaren Grünflächen verstärkt werden. Durch das Wohnen am Wasser und einen eigenen Freiraum gewinnt das Wohnumfeld eine eigene Identität.

Nicht zu vergessen ist ebenso, dass das Gebäude zum Hauptlebensraum des Menschen zählt und deshalb auch die Wohnung nach Belieben gestaltet wird, um seine Identifizierung mit den eigenen vier Wänden zu haben, so nach dem Leitsatz „My home is my castle“.

Eine räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz in der Wohnung zählt in der Gegenwart als ein Kriterium. Die Räume sollen durch Wände voneinander getrennt sein, damit das Private von der Arbeit einen eigenen Raum erhält.

Auch die Flexibilität der Grundrisse spielt dabei eine Rolle, beispielsweise das die Möglichkeit besteht, einen zusätzlichen Raum für den Arbeitsplatz zu haben, wenn dieser allerdings nicht mehr benötigt wird, die Wohnung auf diesen Raum wieder zu verkleinern.

Ein zusätzlicher Trend stellt das Generationenwohnen, wodurch beispielsweise junge Personen mit älteren Personen in einem Haushalt zusammenleben und dadurch auch voneinander lernen können.

7. Ausgewählte Projekte des 20./21. Jahrhunderts

Die Gegenwart des Wohnens, speziell die Art und Weise wie die Menschen heute leben, wird anhand ausgewählter Projekte des 20. und 21. Jahrhunderts veranschaulicht Dies dient dazu eine bestimmte Vorstellung von der heutigen Wohnsituation zu ermöglichen. Die ausgewählten Projekte liegen entweder innerhalb einer Stadt, können als Stadterweiterung gesehen werden oder sind im Stadtumland situiert. Die unterschiedlichen Konzepte und Gegebenheiten, welche den Projekten zu Grunde liegen, werden ebenfalls verdeutlicht.

7.1 Die Gartenstadt Puchenau

Seit 1963 besteht die Gartenstadt Puchenau, welche in der Gemeinde Puchenau, im politischen Bezirk Urfahr-Umgebung, zirka 4 Kilometer von der oberösterreichischen Landeshauptstadt Linz entfernt, liegt. Die Gesamtgemeindefläche beträgt 8,18 km^2 und ist zu zirka 30 Prozent mit Wald bedeckt. Mehr als 42 Prozent der Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die restlichen Flächen beinhalten Bauflächen, Gewässer, Gärten und sonstige Flächen. (vgl. Gemeinde Puchenau 2013a zitiert nach Bayrhofner et al. 2014: 2) Die Gartenstadt liegt zentral in der Gemeinde Puchenau, zwischen der Donau und der Rohrbacher Bundesstraße. Nach der Fertigstellung der Siedlungen im Jahr 2000, entstanden über 1.000 Wohneinheiten auf einem zirka 245 Hektar großen Areal. (vgl. Bayrhofner et al. 2014: 14, Google Maps, Zugriff am 20.08.2017)

Die nächste Ortschaft im Westen der Gartenstadt ist zirka 7,2 Kilometer entfernt, dies entspricht einer Fahrzeit von 10 Minuten, mit dem ÖV sind es zirka 7 Minuten. Linz ist mit dem PKW in zirka 4,4 Kilometer zu erreichen, dies entspricht einer Fahrzeit von 6 Minuten, mit dem ÖV sind es zirka 21 Minuten Fahrzeit (vgl. Bing Maps, Zugriff am 22.03.2017).

Abbildung 62: Orthophoto Linz – Puchenau

(Quelle: Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System (DORIS) 2017, Zugriff am 20.08.2017)

Abbildung 63: Lageplan der Gartenstadt Puchenau in der Gemeinde Puchenau
(Quelle: Google Maps, Zugriff am 20.08.2017)

Die Abbildung 63 zeigt ein Luftbild der Gartenstadt Puchenau I und II, welche seit den 1960er-Jahren das Ortsbild von Puchenau prägen. (vgl. Bayrhofner et al. 2014: 2) Verkehrlich ist die Gemeinde Puchenau direkt über die B 127, die Rohrbacher Bundesstraße, erschlossen, wodurch die Landeshauptstadt Linz gut erreichbar ist. Außerdem wird die Gemeinde durch eine Bahnverbindung durchkreuzt mit der Haltestelle Puchenau West. (vgl. Bayrhofner et al. 2014: 5) Die Gartenstadt Puchenau liegt im weiteren Stadtumland der Stadt Linz.

Die Gartenstadt Puchenau stellt sicherlich eine Stadt der kurzen Wege dar. Da sie zentrumsnahe liegt, obwohl es nicht wirklich ein Zentrum gibt. (vgl. Interview Schimböck 2016, Anhang) Außerdem wird sich als Stadtumland charakterisiert.

7.1.1 Projektbeschreibung

Der Architekt der Gartenstadt Puchenau war Roland Rainer, durch ihn sollte die Vision eines lebensgerechten Zusammenwohnens nachhaltig in die Praxis übergehen. Das freistehende Einfamilienhaus hätte in Puchenau zu viel bebaubaren Boden beansprucht, deshalb entschied sich die Wohnungsgenossenschaft „Neue Heimat“ in den 1960er-Jahren dafür, einen praktischen Versuch auf Basis von Roland Rainers Plänen umzusetzen. (vgl. Bayrhofner et al. 2014: 12)

Es wurden zwei Siedlungen errichtet, Puchenau I und Puchenau II, auch Gartenstadt I und Gartenstadt II. (vgl. Guttmann o. J.: 8) Beide Siedlungen sollten folgende Zielsetzungen beinhalten:

- Sozialverträglicher Massenwohnungsbau
- Minimaler Flächenverbrauch und Erschließungsaufwand
- Erfüllung der überwiegenden Wohnwunschform der Bewohner und Bewohnerinnen nach einem Eigenheim
- Entgegenwirken gegen die Zersiedelung
- Reduktion der Belastung der Öffentlichkeit durch Wochenendverkehr
- Ausnutzung der Solarenergie über architektonische und energietechnische Lösungen
- Minimierung von Lärmbelästigung durch Straßenverkehr.
  (vgl. Kennedy/Gnad/Brandl 1996: 5f. zitiert nach Bayrhofner et al. 2014: 13)

In den Jahren 1967 bis 1969 wurde die Siedlung Puchenau I errichtet. Die Siedlung Puchenau II wurde in einem 15-jährigen Bauprozess von 1978 bis 2000 mit insgesamt 16 Bauphasen realisiert. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 13 f.)

In der Gartenstadt I wurden schlussendlich 75 ebenerdige, 84 zweigeschossige Einfamilienhäuser und 79 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser[27] errichtet. (vgl. Rainer/Amiras/Neue Heimat 1984 zitiert nach Bayrhofner et al. 2014: 13)

Projektdaten der Gartenstadt Puchenau	
Standort	Gemeinde Puchenau, OÖ
Baubeginn	GS I im Jahr 1967 GS II im Jahr 1978
Fertigstellung	GS I im Jahr 1969 GS II im Jahr 2000
Gesamtfläche	ca. 245 ha
Geschossflächendichte (laut eigener Berechnung)	0,96 mit mehrgeschossigem Wohnbau 0,38 ohne mehrgeschossigem Wohnbau
Wohnungen	über 1.000 Wohneinheiten
Wohnungstyp/Objekttyp	Einfamilienhaus im verdichteten Flachbau Reihenhaus 4-geschossiger Mietwohnungsbau <u>Ausführung:</u> Flurtyp, zonierter Grundriss, Raumgruppengrundriss, Zentralflurgrundriss
Freiraumtypen	Grünachsen Nicht öffentliche zugängige Freiräume – Subtyp Privatgarten Parks

Tabelle 23: Projektdaten

(Quelle: Bayrhofner et al. 2014: 14; Rainer/Amiras/Neue Heimat 1984 zitiert nach Bayrhofner et al. 2014: 13; Magistratsabteilung 18 2015: 56, 62, 66)

[27] Das Mehrfamilienhaus ist ein Grundstück, bebaut mit einem Gebäude, welches mindestens drei Wohneinheiten besitzt. Mehrfamilienhäuser können auch Gewerbeflächen enthalten (gemischtgenutztes Grundstück). (Springer Verlag o. J.)

7.1.2 Typologie des Wohnens

Nach der Fertigstellung der gesamten Gartenstadt im Jahr 2000 gab es über 1.000 Wohneinheiten. Teilweise sind die Gebäude in ebenerdiger Bauweise im verdichteten Flachbau gestaltet, andere Wohntypen sind als zweigeschossige Reihenhäuser[28] ausgeführt. Teilweise wurden Wohneinheiten als Mietwohnungen und im Wohnungseigentum bis zu viergeschossigen Häusern errichtet. Die Verwaltung der Gartenstadt erfolgt durch die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungs-GmbH Neue Heimat. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 14).

Durch diese Art des Wohnens auf engem Raum, wie es in der Gartenstadt gegeben ist, sollte der Sozialkontakt hervorgehoben werden und Freundschaften gestärkt werden. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 17) Aus einer Befragung der Wohnzufriedenheit geht hervor, dass die Bewohner und Bewohnerinnen sehr zufrieden sind mit dem Wohnen in der Gartenstadt (vgl. Rainer/Amiras/Neue Heimat 1984: 120 zitiert nach Bayrhofer et al. 2014: 18)

In der Gartenstadt I gibt es 234 Wohneinheiten, wobei es in der Gartenstadt II 749 Wohneinheiten gibt. (vgl. Liste Neue Heimat, zur Verfügung gestellt von Mag. Günther Glück im Oktober 2013 zitiert nach Bayrhofer et al. 2014: 14) Die Wohn- und Schlafräume, Loggien, Höfe und Gärten sind nach Süden ausgerichtet. (vgl. Kennedy/Gnad/Brandl 1996: 6 f. zitiert nach Bayrhofer et al. 2014: 15)

Die Wohnungen sind meistens auf 2 Personen ausgerichtet. Die Wohnflächen gehen von der kleinsten Wohnung mit 40 m² bis hin zur größten Wohnung mit 240 m². Die meisten Bewohner und Bewohnerinnen haben eine Wohnnutzfläche von 81 bis 100 m^2, dichtgefolgt von 101 bis 120 m^2, der geringste Anteil stellt eine Wohnnutzfläche von kleiner als 60 m^2 dar. Die dominierende Haushaltsform ist das Paar ohne Kind, dicht gefolgt von alleinlebenden Personen. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 35, 37, 46)

Die gängigsten Wohnungsgrößen in Puchenau sind 60 bis 120 m^2. Teilweise wurde bei den Häusern im Innenraum erweitert oder auch in den Garten vergrößert. Also kleine Veränderungen sind schon möglich, wie der Bürgermeister Gerald Schimböck betont. (vgl. Interview Schimböck 2016, Anhang)

In der Studie der Wohnzufriedenheit gaben viele Gartenstadtbewohner und Gartenstadtbewohnerinnen an, dass sie am meisten mit der Lage und Größe des Hauses beziehungsweise der Wohnung sowie der Abgrenzung zum Nachbarn und der Größe der Außenräume sehr zufrieden sind. Mehr als 96,5 Prozent der 392 Befragten gaben außerdem an, dass sie sehr zufrieden und eher zufrieden mit der Wohnsituation in der Gartenstadt sind. Ebenso gaben mehr als 90 Prozent der Befragten an, dass sie mit der Wohnumgebung sehr bis eher zufrieden sind. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 50, 56, 98)

In der Gartenstadt Puchenau finden sich unterschiedliche Objekttypen wieder, welche allgemein in Einfamilienhaus, Reihenhaus und mehrgeschossigen Wohnbau zusammengefasst werden. Allerdings gibt es noch detaillierte Haustypen, welche in der Gartenstadt errichtet wurden. In der Gartenstadt 1 gibt es 9 verschiedene Haustypen. Nachfolgend werden davon zwei Haustypen als Beispiel vorgestellt.

<u>Der Haustyp E</u>

[28] gekennzeichnet durch mehr als zwei aneinander anschließende Gebäude mit jeweils separatem - zumeist vergleichsweise kleinem - Grundstück bzw. Grundstücksanteil (Keller o. J.)

Der Haustyp E ist ein zweigeschossiges Reihenhaus, ausgeführt mit Flachdach und besitzt neben einem Wohnraum, Essplatz und Küche im Erdgeschoss, jeweils einen Schlafraum für die Eltern und Kinder im Obergeschoss. Zusätzlich gibt es bei jedem Haus einen Wohnhof vor dem Haus und einen Garten hinter dem Haus. Die Grundrisse sind eher bescheiden und beengt ausgeführt als Raumgruppengrundriss oder zonierter Grundriss. So sind beispielsweise die Küche, der Essplatz sowie der Wohnraum zu einer Zone beziehungsweise einer Raumgruppe zusammengefasst, dasselbe gilt für die Schlafräume und Nassräume. Der Garten des Hauses ist mit einer Mauer umgeben, somit sind die Bewohner und Bewohnerinnen vor fremden Blicken geschützt. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die West- und Südansicht des Haustyps E als Bild, einen Lageplan, einen Grundriss des Erd- und Obergeschosses sowie die Süd- und Nordansicht.

Abbildung 64: Südansicht Haustyp E
(Quelle: Gemeinde Puchenau)

Abbildung 65: Südansicht Haustyp E-Eingang
(Quelle: Gemeinde Puchenau)

Abbildung 66: Lageplan Haustyp E (rot)
(Quelle: Gemeinde Puchenau)

Abbildung 67: Grundriss
(Quelle: Gemeinde Puchenau)

Abbildung 68: Süd- und Nordansicht vom Haustyp E

(Quelle: Gemeinde Puchenau)

Haustyp M

Der Haustyp M ist als ebenerdiges, eingeschossiges Einfamilienhaus im verdichteten Flachbau ausgeführt. Bei diesem Typ wird das Haus über den Garten, in dem auch ein Schuppen enthalten ist, erschlossen. Erst durch den Garten gelangt der Bewohner oder die Bewohnerin ins Haus. Dort führt ein Vorraum zu einer Toilette und schließlich zu einem Wohnraum mit Essplatz. Darin anschließend gelangt der Bewohner oder die Bewohnerin in die Küche mit Wirtschaftsraum und Terrasse mit Rasenfläche. Weiters grenzt ein L-förmiger Flur an den Wohnraum an, über diesen können die Schlafzimmer und das Bad erschlossen werden. Demnach wurde dieser Haustyp auch dem Flurtyp zugeordnet. Bei dieser Bauweise im verdichteten Flachbau wurden sogar zwei Freiräume, Garten und Terrasse, eingeplant. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Südansicht sowie einen Lageplan und einen Grundriss des Haustyps M.

Abbildung 69: Südansicht Haustyp M

(Quelle: Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Abbildung 71: Lageplan Haustyp M (rot)

(Quelle: Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Abbildung 70: Grundriss Haustyp M

(Quelle: Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Bei der Gartenstadt II gibt es ebenso einige Haustypen, wobei hier nur zwei davon vorgestellt werden.

Typ 1 H BVH 269

Dieser Haustyp ist als zweigeschossiges Einfamilienhaus in verdichtetem Flachbau mit Flachdach ausgeführt und hat ein Kellergeschoss. Durch den Hauseingang erreichen der Bewohner oder die Bewohnerin einen Vorraum, wo sich in einem separaten Raum ein WC befindet und der Stiegenaufgang/-abgang eingeplant ist. Über den Vorraum erreicht er oder sie den Wohnraum, mit Loggia oder Terrasse. Durch den Wohnraum erschließt sich die Küche. Im 1. Obergeschoss befinden sich ein Bad und drei Schlafzimmer. Die Grundrisse wurden wie der Haustyp E der Gartenstadt I dem Raumgruppengrundriss sowie dem zonierten Grundriss zugeordnet, aufgrund der Einteilung in unterschiedliche Gruppen beziehungsweise Zonen. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die einzelnen Geschosse des Hauses, Keller-, Erd- und Obergeschoss sowie die Süd- und Nordansicht.

Abbildung 72: Kellergeschoss

(Quelle: Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Abbildung 73: Erdgeschoss

(Quelle: Gemeinde Puchenau,zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Abbildung 74: Grundriss 1. Obergeschoss

(Quelle. Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Abbildung 75: Süd- und Nordansicht

(Quelle Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Typ M 1 BVH 263

Dieser Haustyp ist als ebenerdiges, eingeschossiges Einfamilienhaus in verdichtetem Flachbau mit Flachdach ausgeführt. Über einen zentralen Vorraum erschließen sich die Küche, eine Toilette und der Wohnraum sowie ein Gartenhof mit Wasserfläche, wodurch dieser Grundriss dem Zentralflurgrundriss zugeordnet ist. An den Wohnraum anschließend gelangt der Bewohner oder die Bewohnerin über einen Flur in zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer. Der Gartenhof bildet das Zentrum, ist von Einblicken geschützt und besitzt einen überdeckten Sitzplatz. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Grundriss sowie die Nordansicht des Haustyps.

Abbildung 76: Grundriss Typ M 1 BVH 263

(Quelle. Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Abbildung 77: Nordansicht Typ M 1 BVH 263

(Quelle: Gemeinde Puchenau, zur Verfügung gestellt am 01.09.2017)

Trotz der komprimierten Wohnfläche in den Häusern im verdichteten Flachbau schränkt dies nicht die Lebensqualität für die Bewohner und Bewohnerinnen ein, was durch die Wohnzufriedenheit verdeutlicht wird. Bei jedem Grundriss sind annähernd die gleichen Räume vorhanden, allerdings in einer anderen Anordnung der Räume. Obwohl die Grundfläche der Häuser sehr klein ist, bietet auch das kleinste Haus Platz für 2 Kinderzimmer. Natürlich sind die Räume bei einem 2-geschossigem Haus im verdichteten Flachbau großzügiger gestaltet.

7.1.3 Geschossflächendichte der Gartenstadt I+II

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte der gesamten Gartenstadt Puchenau dar. Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 78, welche eine Skizze der gesamten Gartenstadt darstellt mit der ungefähren Position der Wohngebäude, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.

Diesbezüglich wurde zuerst die Bruttogeschossfläche eines Einfamilienhauses im verdichtetem Flachbau, mit der Annahme von 2 Geschossen aus dem Digitalen Oberösterreichischen Rauminformationssystem (DORIS) herausgemessen. Dasselbe wurde mit einem mehrgeschossigen Wohngebäude vorgenommen.

Im Anschluss daran wurde unter Punkt 1 die Summe aller Bruttogeschossflächen für ein Einfamilienhaus im verdichtetem Flachbau ermittelt. Unter Punkt 2 wurde die Summe aller Bruttogeschossflächen für ein mehrgeschossiges Wohngebäude errechnet. Weiters wurden unter Punkt 3 beide Werte mit der Anzahl aller Wohngebäude der GS I und GS II multipliziert, wodurch sich die gesamte Bruttogeschossfläche aller Wohngebäude in der Gartenstadt Puchenau ergab. Als letzter Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossfläche aller Wohngebäude durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche bezieht sich auf die Summe alle Grundstücke in den Gartenstädten. Somit ergibt sich ein Wert von 0,96 mit Einbeziehung der mehrgeschossigen Wohngebäude und ein Wert von 0,38 ohne Einbeziehung dieser.

Abbildung 78: Skizze der Gartenstädte in Puchenau

(Quelle: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System (DORIS) 2017, Zugriff am 24.10.2017)

Berechnung der Geschossflächendichte der Gartenstadt Puchenau (I+II)

- BGF eines Einfamilienhauses (EFH) im verdichtetem Flachbau: 100 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 2 (im Durchschnitt)

- Mehrgeschossiges Wohngebäude: 2.000 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 4 (im Durchschnitt)

- Bezugsfläche: 245.660 m^2

In der gesamten Gartenstadt Puchenau (I + II) gibt es 470 Einfamilienhäuser im verdichtetem Flachbau und 18 mehrgeschossige Wohngebäude.

1. Gesamte BGF der EFH im verdichtetem Flachbau = Wohngebäude * Geschossanzahl = 100 * 2 = 200 m^2

2. Gesamte BGF der mehrgeschossigen Wohngebäude = Wohngebäude * Geschossanzahl = 2.000 * 4 = 8.000 m^2

3. Gesamt BGF * Anzahl Wohngebäude = 8.000 * 18 + 470 * 200 = 144.000 + 94.000 = 238.000 m^2

4. Formel für Geschossflächendichte: (laut Kapitel 4.1)

.....**a)** Gesamt BGF aller Wohngebäude / Bezugsfläche = 238.000 / 245.660 = **0,96**

.... **b)** Gesamt BGF nur EFH im verdichtetem Flachbau / Bezugsfläche = 94.000 / 245.660 = **0,38**

Tabelle 24: Berechnung der Geschossflächendichte der Gartenstadt Puchenau

(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlagen: Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System (DORIS) 2017, Zugriff am 24.10.2017; Magistratsabteilung 18 et.al. 2011: 14, 16)

7.1.4 Wohnumfeld / Freiräume

Die Gartenstadt besteht aus zwei Teilen, die Gartenstadt I und die Gartenstadt II. Die Trennung der beiden Siedlungen ist durch einen Infrastrukturbereich, welcher beispielsweise ein Lebensmittelgeschäft, eine Apotheke, eine Trafik und ähnliches, bietet. Der Grünzug zwischen den Siedlungen ist eine großzügige parkähnliche Anlage (genannt: Golfplatzwiese), wo es für die Besucher und Besucherinnen sowie für die Bewohner und Bewohnerinnen Sitzmöglichkeiten, einen Spielplatz und einen asphaltierten Verbindungsweg gibt, welcher die beiden Gartenstädte miteinander vereint. Dieses Gartenstadtzentrum ist vor 5 bis 6 Jahren entstanden. Zurzeit ist allerdings eine neue Entwicklung zwischen den Gartenstädten in Planung. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 14; Interview Schimböck 2016, Anhang)

Die meisten Gartenstadtbewohner und Gartenstadtbewohnerinnen nutzen das Gartenstadtzentrum am häufigsten, dicht gefolgt von den Grünflächen und den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sportangebote/-anlagen, Spielmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen nehmen einen geringen Prozentanteil ein. Am meisten sind die Gartenstadtbewohner und Gartenstadtbewohnerinnen mit der medizinischen Versorgung, den Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, sowie mit der Nahversorgung und den Einkaufsmöglichkeiten zufrieden. Insgesamt sind mehr als 90 Prozent mit der Infrastruktur der Gartenstadt eher bis sehr zufrieden. Was aus der Studie zur Wohnzufriedenheit herauszulesen ist, dass sich die Bewohner und Bewohnerinnen meist Fachmärkte, Lebensmittelgeschäfte, eine bessere Verkehrs- und Parkplatzsituation sowie einen Drogeriemarkt zur Verbesserung der Infrastruktur wünschen. Zudem ist ein Großteil der Bewohner und Bewohnerinnen mit der Autofreiheit sowie mit der Erreichbarkeit von Haltestellen, Spielmöglichkeiten für Kinder, Nachbarschaft und der Menge Grün, im unmittelbarem Wohnumfeld sehr zufrieden. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 80, 88, 90, 92, 96)

Größtenteils ist die gesamte Gartenstadt verkehrsfrei gestaltet. Bei der Gartenstadt I gibt es Mietgaragen und Parkplätze am äußeren Rand der Siedlung, außerdem gibt es eine Tiefgarage, welche über die Rohrbacher Straße erreichbar ist. (vgl. Kennedy/Gnad/Brandl 1996: 6f. zitiert nach Bayrhofer et al. 2014: 15)

Die Reihenhäuser, aber auch die Mietwohnungen haben meist einen Balkon[29], eine Loggia, einen Wintergarten oder eine Terrasse sowie einen Garten, wobei die letzteren beiden den größten Anteil einnehmen. (vgl. Bayrhofer et al. 2014: 48 f.)
Die Loggia unterscheidet sich nur darin, dass es sich um einen überdachten Raum handelt, der nicht oder kaum vorspringt und nach der Außenseite hin offen ist. (vgl. Duden 2014b zitiert nach Bayrhofer et al. 2014: 48; Bayrhofer et al. 2014: 49). Neben den privaten Freiräumen stehen den Bewohnern natürlich die bereits beschriebenen Freiflächen zwischen den Gartenstädten, genauer gesagt das Gartenstadtzentrum zur Verfügung.

Bei den einzelnen Reihenhäusern im verdichteten Flachbau besteht die Einfriedung der Gärten aus Sichtbetonmauern mit einer Höhe von 1,80 Metern, welche den privaten Freiraum umschließen und als Schutz gegen Einblicke, Wind und Lärm dienen. Diese Einfriedung galt als Kritikpunkt, welche in Folge der Wohnzufriedenheitsstudie festgestellt wurde. Daraufhin folgte eine individuelle Gestaltung durch Blumenkästen auf den Mauern und mittels einer Holzverschalung, welche auf 2 Meter und mehr erhöht wurde. Bei der Befragung der Wohnzufriedenheit äußerten sich fast 80 Prozent der befragten Bewohner und Bewohnerinnen, dass sie mit dieser Abgrenzung zum Nachbarn zufrieden sind. Die Lufttemperatur sei um 2 Grad höher innerhalb der Mauer, auch der Schallpegel sei niedriger. (vgl. IFES-Institut 1984 zitiert nach Rainer/Amiras/Neue Heimat 1984: 26 zitiert nach Bayrhofer et al. 2014: 16)

Als Freiraumtypen wurden bei der Gartenstadt „Grünachsen“, „Nicht öffentliche zugängige Freiräume – Subtyp Privatgarten“ und „Parks“ definiert. Eine Grünachse stellt den Bereich zwischen Gartenstadt I und der Donau dar, wo eine Wegeverbindung entlang des Wassers für Fußgänger und Fußgängerinnen oder Radfahrer und Radfahrerinnen zur Verfügung steht. Als ein Park wurde der Infrastrukturbereich zwischen den Gartenstädten charakterisiert. Die „nicht öffentlich zugängigen Freiräume“ stellen die Privatgärten, Balkone, Terrassen oder Loggien der Bewohner und Bewohnerinnen de Gartenstadt dar.

Der Freiraumtyp „Grünachsen“, welcher dieses Projekt noch charakterisiert, wird in weiterer Folge näher vorgestellt. Dieser gehört zu den linear landwirtschaftlich geprägten Freiräumen. Diese

[29] vom Wohnungsinnern betretbarer offener Vorbau. (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

Freiräume liegen zumeist in Stadtrandbereichen. Sie haben neben der Alltags- und Erholungsfunktion (Aufenthalt, Bewegung, Spiel, Sport, Fuß- und Radwegverbindungen) meist wichtige stadtsanitäre und stadtökologische Aufgaben (Verbesserung des Klimas, etc.). Durch die Kombination von Erholungs- und Freizeitnutzung und der naturschutzfachlichen Komponente braucht es entsprechende Mindestbreiten, die je nach Freiraumtyp erforderlich sind, damit gegenseitige Beeinträchtigungen der Funktionen vermieden werden. (vgl. Magistratsabteilung 18 2015: 46)

Freiraumtyp	Grünachsen
Beschreibung	Lineare Freiraumelemente von übergeordneter Bedeutung bis 30 m Breite, landschaftlich geprägte Abschnitte treten in den Vordergrund, die straßenbegleitenden Grünstrukturen (Baumzeilen, Heckenzüge, Wiesenflächen o. a.) werden zum raumbestimmenden Alleinstellungsmerkmal.
Funktionen	• Alltags- und Erholungsfunktionen (insbesondere fußläufige und fahrradtaugliche Verbindung, Freizeit- und Erholungsfunktion) • Stadtgliederungsfunktionen möglich • Stadtökologische Funktionen (wichtige Frischluftschneisen) • Naturräumliche Funktionen möglich
Strategie	• Erhaltung und Wiederherstellung • Verbesserung der Durchgängigkeit
Subtyp	A Gewässer (inkl. Uferbereiche)
Beispiel	 **Abbildung 79: Wegeverbindungen als Grünachse zwischen der Gartenstadt I und der Donau** (Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Tabelle 25: Grünachsen

(Quelle: Magistratsabteilung 18 2015: 56 illustriert durch eigene Darstellung)

7.1.5 Quartier / Kontext

Im Ort gibt es einige öffentliche Einrichtungen, welche den Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung stehen. Dazu zählen das Kindernest, ein Gemeinde- und Pfarrkindergarten, eine Volksschule mit Hort sowie eine Tagesheimschule (freiwillige, ganztägige Betreuung). Zusätzlich gibt es eine Gemeindebibliothek, ein Jugendzentrum sowie eine Musikschule (vgl. Gemeinde Puchenau 2014c zitiert nach Bayrhofner et al., 2014: 6). Für die ältere Bevölkerung gibt es einen Senioren- und Seniorinnentreff im betreubaren Wohnhaus (vgl. Gemeinde Puchenau 2014a zitiert nach Bayrhofner et al., 2014: 6). Im Bereich der Gesundheit stehen zwei praktische Ärzte und Ärztinnen, Fachärzte und Fachärztinnen sowie eine Apotheke zur Verfügung. Eine gut funktionierende Infrastruktur ist durch einen Großmarkt mit Postpartner Shop, eine Drogerie, zwei Tankstellen, Gastronomie- sowie Dienstleistungsbetriebe gewährleistet. (vgl. Gemeinde Puchenau 2014b zitiert nach Bayrhofner et al. 2014: 6)

Der Bürgermeister von Puchenau hat die Vorzüge der Gartenstadt in folgenden Worten zusammengefasst:
„Was viele Leute bei uns genießen, ist auch oft im verdichteten Bereich zu finden. Ich habe ein kleines Haus und habe ein bisschen einen Garten dabei, der nicht zu viel Aufwand ist, weil ich auch im Umfeld Naherholungsgebiete wie die Au, Berge habe. Also gehe ich ein paar Meter und bin im Grünen. Zudem habe ich diverse Angebote, die ich sonst im Garten machen würde. So habe ich einen Erholungsbereich im Garten“. (Interview Schimböck 2016, Anhang)

Ein Vereinsleben ist vorhanden und auch Sportanlagen für unterschiedliche Zielgruppen gibt es. In der Gartenstadt selbst gibt es hauptsächlich Spielplätze. Es waren einmal ein paar Gemeinschaftsräume angedacht, die sind aber auch nicht wirklich genutzt worden, wie der Bürgermeister erzählt. Die Individualität, zumindest in die Richtung die „My home, is my Castle“ ist prägend in der Gartenstadt. (vgl. Interview Schimböck 2016, Anhang).

Viele Leute ziehen in die Gemeinde, beziehungsweise in die Gartenstadt, da diese sehr geschätzt wird und die Leute ziehen hierher, weil die Stadtnähe interessant ist und weil es im unmittelbaren Umfeld viel Grün gibt, wie Schimböck erzählt. Es gibt Naherholungsbereiche und die Golfplatzwiese als zentralen Bereich zwischen den beiden Gartenstädten. (ebenda)

„Es gibt auf jeden Fall eine Entwicklung, wo die Leute älter werden, das spüren wir vor allem bei uns in den Siedlungshäusern, welche am Hang liegen und wo es um das Thema Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit geht“ (Interview Schimböck 2016, Anhang).
Ältere Menschen ziehen gerne irgendwo nahe ins Zentrum in kleine Wohnungen, in die Wohnform des betreubaren Wohnens, oder in Senioren- und Seniorinnenwohnungen, wie sie in der Gartenstadt vorhanden sind. Dort leben sie dann solange es für sie möglich ist. Leider besteht in der Gartenstadt das Problem, dass es im verdichteten Bereich keine Barrierefreiheit gibt. Es gibt zwar teils ebene Wege, aber die Häuser selbst sind mit Stufen oder Stiegen versehen, wo auch meist kein Treppenlift montiert werden kann. Auch sind die Türen in den Häusern oder Wohnungen nicht breit genug für ein barrierefreies Bad oder eine Toilette. *„Das wird auf der einen Seite eine Herausforderung und auf der anderen Seite ist das der Trend, wenn die Leute älter sind, bleiben sie im näheren Umfeld. Das ist ihnen vertraut. Jedoch bleibt die Herausforderung, wie kann ich die Häuser und Wohnungen barrierefrei und altersgerecht ausführen, dass es für die älteren Bewohner und Bewohnerinnen passt“*, beschreibt Schimböck**.** (Interview Schimböck 2016, Anhang)

Der Trend zu mehr Singlehaushalten spiegelt sich auch in der Gartenstadt wider, wie Schimböck betont. Somit gibt es in diesen Bereichen weniger Besiedelung, bezogen auf die Bevölkerungszahl und eine totale Überalterung. Dieses Szenario passiert gerade in der Gartenstadt. Die Gartenstadt 1 wurde vor zirka 50 Jahren besiedelt, dort gibt es schon eine Durchmischung. Die Menschen, welche sich damals vor Ort ein Haus oder eine Wohnung gekauft haben, werden jetzt alt oder sind bereits gestorben. Demnach gibt es langsam den Entwicklungsprozess, wo es dort zu Verjüngungen kommt. (vgl. Interview Schimböck 2016, Anhang)

LEGENDE

Infrastruktur

- Gartenstadt 1
- Gartenstadt 2
- Straßenverbindung
- Schienenverbindung
- Busverbindung mit Haltestellen
- Geh-/Radweg
- Mittelpromenade (fußläufige Erschließung)
- Bahnhof

Einrichtungen | Dienstleistungen | Nahversorgung

- Bildungseinrichtung
- Kindergarten/-betreuung
- Dienstleistung
- Apotheke
- Ärzte
- Bäckerei/Café/Restaurant
- Parkmöglichkeiten
- Kirche
- Pfarrhaus
- Gemeindeamt
- Feuerwehr
- Lebensmittelgeschäft
- Blumengeschäft
- Trafik
- Bawag/Post
- Bank

Freizeit | Erholung

- Freizeiteinrichtung/-aktivitäten
- Park/Freiflächen
- Spielplätze (ungefährer Standort)

- Fotostandorte (A-H)

Abbildung 80: Übersichtskarte der Gartenstadt Puchenau (eigene Darstellung)

Quellen: (Zugriff am 22.03.2017)
Kartengrundlage: Bing Maps
Informationen: Google Maps; Eigene Besichtigung und Interview mit Bürgermeister am 01. September 2016

Die Abbildung 80 zeigt eine Übersichtskarte der Gartenstadt Puchenau mit vorhandenen infrastrukturellen, aber auch Versorgungseinrichtungen. Die Mittelpromenade dient als fußläufige Erschließung der Wohnungen und Häuser, welche zwischenzeitlich auch als Liefertätigkeit sowie als Anfahrt für Dienstleister (Stromableser, etc.) genutzt wird. In den Gartenstädten sind die privaten Freiräume und Gärten teilweise mit einer Sichtbetonmauer abgeschirmt, um vor fremden Blicken geschützt zu sein. Grundsätzlich ist die Gartenstadt autofrei gestaltet, es gibt nur fußläufige Verbindungen beziehungsweise Radverbindungen. Parkmöglichkeiten in der Gartenstadt gibt es in Form von Garagen, Tiefgaragen und nicht überdachten Stellplätzen im Freien. Ein sogenanntes „kleines Zentrum“ bildet die Golfwiese mit dem Gartenstadtzentrum zwischen der Gartenstadt 1 und 2. Diese Grünfläche lädt zum Verweilen ein und hat Spielplätze, Sitzgelegenheiten und Feuerstellen. Außerdem befinden sich dort unter anderem ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Bank. Über die B 127 ist die Gartenstadt öffentlich mit dem Personennahverkehr angebunden und parallel dazu verläuft eine Bahnverbindung. Zwischen den beiden Gartenstädten befinden sich vereinzelt Spielplätze und Freifläche für die Bewohner und Bewohnerinnen. In der Nähe der Gartenstadt 1 befindet sich das Gemeindeamt, das Pfarrhaus und Bildungseinrichtungen.

Die nachfolgenden Fotoaufnahmen sollen einen Einblick in die Gartenstadt Puchenau bieten, welche bei der Besichtigung am 1. September 2016 aufgenommen wurden und deren Standort in der Abbildung 80 gekennzeichnet ist.

Abbildung 81: Verbindungsweg zwischen den einzelnen Wohnungen
Fotostandort A
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 82: Mehrgeschossiger Wohnbau – Gartenstadt I
Fotostandort B
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Die Abbildung 81 zeigt den Verbindungsweg zwischen den einzelnen Reihenhäusern und Einfamilienhäusern im verdichteten Flachbau, welcher überdacht ausgeführt ist und beidseitig an die Grundstücke angrenzt. Die Abbildung 82 zeigt die mehrgeschossigen Wohngebäude im Norden der Gartenstadt, welche in 3-geschossiger Bauweise ausgeführt sind. Eine Grünfläche, jedoch mit kaum Aufenthaltsqualität, befindet sich vor den Wohngebäuden, das heißt zum Beispiel kein Spielplatz, keine Sitzmöglichkeiten oder dergleichen. Diese Fläche wird auch von den Bewohnern und Bewohnerinnen kaum genutzt, wie bei der Besichtigung festgestellt werden konnte.

Die Abbildung 83 zeigt ebenfalls mehrgeschossige Wohngebäude im Norden der Gartenstadt mit davorliegender Grünfläche mit wenig Aufenthaltsqualität. Die Balkone wurden auskragend am Bauwerk situiert. Die Abbildung 84 zeigt die zweigeschossigen Reihenhäuser in verdichtetem Flachbau

mit den davorliegenden Gärten der Gartenstadtbewohner und Gartenstadtbewohnerinnen, welche durch Sichtbetonmauern geschützt sind.

Abbildung 83: Mehrgeschossiger Wohnbau - Gartenstadt II
Fotostandort C
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 84: Private Gärten
Fotostandort D
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Die Abbildung 85 zeigt die Golfplatzwiese zwischen den Gartenstädten, welche als Aufenthaltsbereich mit Spielgeräten, Sitzmöglichkeiten und Feuerstellen dient. Zusätzlich befindet sich im Norden der Grünfläche das Gartenstadtzentrum. Die Abbildung 86 zeigt einen mehrgeschossigen Wohnbau mit Balkonen in der Gartenstadt II. Auffallend ist, dass alle mehrgeschossigen Wohnbauten in beiden Gartenstädten in der Gestaltung unterschiedlich ausgeführt sind.
Die Abbildung 87 zeigt eine Grünfläche zwischen den mehrgeschossigen Wohnbauten und den zweigeschossigen Reihenhäusern in verdichtetem Flachbau. Diese Grünfläche wirkt zwar auf den ersten Blick einladend, allerdings hat diese kaum Aufenthaltsqualität und wird von den Bewohnern und Bewohnerinnen kaum genutzt, wie bei der Besichtigung festgestellt wurde.
Die Abbildung 88 zeigt die sogenannte Mittelpromenade, welche den Verbindungsweg zwischen den Gartenstädten darstellt. Einerseits können dadurch die Wohnungen erschlossen werden und andererseits dienen sie zur Anlieferung von Waren, für Dienstleistungsunternehmen oder für den Postweg.

Abbildung 85: Golfplatzwiese
Fotostandort E
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 86: Mehrgeschossiger Wohnbau mit Balkonen und Tiefgarage – Gartenstadt II
Fotostandort F
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 87: Freifläche zwischen Reihenhäuser und Mietwohnungen
Fotostandort G
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 88: Mittelpromenade – Verbindungsweg zwischen den Gartenstädten
Fotostandort H
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

7.1.6 Fazit der Gartenstadt Puchenau

Die Gartenstadt Puchenau ist sicherlich ein lebenswerter Ort zum Leben, wie auch die Studie der Wohnzufriedenheit unverkennbar darstellt. Es gibt ausreichend Versorgungs- sowie Freizeiteinrichtungen, jeder Bewohner oder jede Bewohnerin hat einen eigenen privaten Freiraum, welchen er oder sie nach Belieben nutzen kann. Dieser ist zudem durch eine Sichtbetonmauer rundum geschützt. Dieses Gefühl der Abgeschiedenheit, der Ruhe oder auch des Schutzes muss jeder zukünftige Bewohner oder jede zukünftige Bewohnerin selbst entscheiden, ob er oder sie das möchte. Der Bürgermeister von Puchenau betont durchaus, dass die Gartenstadt Puchenau ein Zukunftsmodell darstellt, bezogen auf die Grundidee und wenn diese weiterentwickelt wird. Denn das Areal hat wenig Grundverbrauch, die Grundressourcen sind nicht mehr allzu groß und es befindet sich im stadtnahen Bereich. Außerdem gibt es eine Wohnqualität mit Grün und jeder Bewohner und jede Bewohnerin hat seinen oder ihren eigenen geschützten abgeschlossenen Bereich. Allerdings muss für die Zukunft eine Weiterentwicklung unbedingt stattfinden. Denn die Problematik der Gartenstadt besteht vor allem in der Anpassbarkeit an zukünftige Lebenssituationen, so zeigt sich heute schon eine Überalterung der Gesellschaft und auch der Anteil der Singlehaushalte nimmt zu. Das Thema der Barrierefreiheit muss im Mittelpunkt stehen, was sich bei den beengten Wohnverhältnissen und der Grundrissgestaltung der Gartenstadt als schwierig herausstellt. Denn teilweise gibt es Haustypen, die 3-4 Ebenen im Haus haben, das ist für einen jungen Menschen kein Problem, wenn er oder sie dort einzieht, aber für eine ältere Person kann dies zum Problem werden in der Bewältigung des Alltags. (vgl. Interview Schimböck 2016, Anhang)

Die Kombination von Wohnen und Grün in der Gartenstadt erinnert an ein Haus im Grünen, wurde allerdings im verdichteten Flachbau in der Gartenstadt umgesetzt. Die Stadtnähe, die Ruhe und Abgeschiedenheit sowie die unterschiedlichen Freiraumtypen, welche in der Gartenstadt kombiniert wurden, stellen sicherlich einen Vorteil dar.

Ein Kritikpunkt zur Gartenstadt, welcher bei der Besichtigung des Areals durchaus hinterfragt werden

soll, sind die beengenden Erschließungswege zwischen den Wohnungen, welche das Gefühl eines endlosen Ganges und in der Nacht sicherlich auch ein wenig Unbehagen hervorrufen (siehe Abbildung 81).

Bei der nachfolgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes, welche sich bei der Recherche und auch aus dem Interview durch den Bürgermeister ergeben haben, abgeleitet.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
Gartenstadt Puchenau	
G13	Wohnen auf engem Raum
G14	Privater Freiraum
G15	Fußläufige Erreichbarkeit der Wohnungen
G16	‚Gartenstadtzentrum'
G17	Nähe zur Donau
G18	Soziale Durchmischung

Tabelle 26: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes der Gartenstadt Puchenau (G13-G18)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Grundrisse in der Gartenstadt sind komprimiert, jedoch sind in allen Häusern in verdichtetem Flachbau die gleichen Räume vorhanden. Das Wohnen auf engen Raum ist in der Gartenstadt ein Kriterium mit dem sich der Bewohner und die Bewohnerinnen auf jedem Fall arrangieren müssen. Denn mit der Flexibilität und nachträglichen Veränderungen wird es schwierig, da auch die Gestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt sind, wie der Bürgermeister immer wieder betont. (vgl. Interview Schimböck 2016, Anhang) Dabei stellt auch die Barrierefreiheit eine Herausforderung in der Gartenstadt dar, denn viele Wohnungen können meist kaum oder nur schwer verändert werden.

Der private Freiraum stellt ein zentrales Element in der Gartenstadt Puchenau dar. Jeder Bewohner und jede Bewohnerin hat in der Gartenstadt seinen eigenen Freiraum, welcher vor Fremden Einblicken geschützt ist. Es gibt allerdings auch Freiräume, die gemeinsam genutzt werden können.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Wohnungen empfinden viele Bewohner und Bewohnerinnen in der Gartenstadt als positiv. Einerseits können bestimmte Einkäufe zu Fuß erledigt werden. Andererseits ist der Nachteil für die Bewohner oder die Bewohnerinnen, dass das Auto am Rand des Areals geparkt werden muss und schwerere Einkäufe zu Fuß transportiert werden.

Das Gartenstadtzentrum ist ein wichtiges Kriterium, denn es liegt zentral zwischen den beiden Gartenstädten und bietet ebenso Aufenthaltsqualitäten sowie eine nahegelegene Grünfläche, welche

zum Verweilen einlädt. Neben dieser Aufenthaltsqualität ist die Nähe zur Donau ebenso ein Vorteil für die Freiraumqualität der Gartenstadt. So besteht die Möglichkeit nahe am Wasser verschiedene Freizeitaktivitäten auszuführen.

Die soziale Durchmischung in der Gartenstadt, dass sowohl junge als auch ältere Menschen in den Ort ziehen, wird ebenso als positiv wahrgenommen.

7.2 Die HafenCity Hamburg

Das innerstädtische Stadtentwicklungsprojekt der HafenCity Hamburg ist ein Modell zur Entwicklung einer europäischen Stadt am Wasser und liegt in Hamburg in Deutschland. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2013: 8)

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Lage der HafenCity in Hamburg und in Deutschland. Die HafenCity kann als Stadterweiterung charakterisiert werden.

Abbildung 89: Lage in Deutschland (rot)

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 15.09.2017)

Abbildung 90: Lage der HafenCity in Hamburg (rot)

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 15.09.2017)

7.2.1 Projektbeschreibung

Die nachfolgende Tabelle charakterisiert die Projektdaten der HafenCity Hamburg.

Projektdaten der HafenCity Hamburg	
Standort	Hamburg, Deutschland
Baubeginn	2016
Gesamtfläche	157 Hektar
Bruttogeschossfläche BGF	Mehr als 2,32 Millionen m^2
Einwohner und Einwohnerinnen	3.300
Wohnungen bis zur Fertigstellung des gesamten Areals	6.000 Wohnungen für 12.000 Einwohner und Einwohnerinnen
Durchschnittliche Wohnungsgröße (Stand 2013)	93,3 m^2
Wohnfläche je EW/m^2 (Stand 2013)	52,7 m^2
Personen je Haushalt	1,9
Dienstleistungsflächen	Für mehr als 45.000 Arbeitsplätze
Objekttyp	Mehrgeschossiger Wohnbau
Freiraumtyp	• Nicht öffentlich zugängige Freiräume (Dachgärten) • Parks

Tabelle 27: Projektdaten der HafenCity Hamburg

(Quelle: HafenCity Hamburg GmbH 2013: 8; HafenCity Hamburg GmbH o. J.; Magistratsabteilung 18 2015: 62, 66; Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein 2013: 24 f.)

Auf der 157 Hektar großen Fläche entsteht eine lebendige Stadt mit maritimen Flair, welche Arbeiten und Wohnen, Kultur und Freizeit, Tourismus und Einzelhandel miteinander vereint. Die HafenCity unterscheidet sich von anderen Stadtentwicklungsprojekten dadurch, dass sie eine zentrale Lage und einen hohen Qualitätsanspruch aufweist. Dieser spiegelt sich in der feinkörnigen Nutzungsmischung, dem Bedarf nach Urbanität und der ökologischen Nachhaltigkeit wider. Das Projekt befindet sich auf einem ehemaligen Hafen- und Industrieareal und hat ein Warftkonzept[30], wodurch es eine charakteristische Topografie, welche sowohl die hafentypische Umgebung als auch den Zugang zum Wasser sowie den Hochwasserschutz beinhaltet, aufweist. Es entsteht sozusagen ein neues Stück Stadt, wobei 2,32 Millionen Bruttogeschossfläche bebaut werden. Außerdem entstehen in dem neuen Stadtteil fast ausschließlich Neubauten, nur wenige Bestandsbauten bleiben erhalten. Zudem wird die

[30] Aufschüttung im Küstengebiet oder in Flussniederungen, auf der ein Einzelhof oder ein ganzes Dorf steht. (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

HafenCity von Westen nach Osten und von Norden nach Süden entwickelt, wobei 51 Projekte bereits fertiggestellt sind und sich weitere 35 Projekte in Bau oder Planung befinden. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2013: 8)
Die prestigeträchtige Wasserlage, die individuellen Wohntypologien, aber auch die gute Erreichbarkeit von Hauptbahnhof und Flughafen sind besonders interessant. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2017)
Die HafenCity besteht aus mehreren Quartieren, welche teilweise schon fertiggestellt sind oder sich noch im Bau befinden. Um einen näheren Eindruck von der Struktur der HafenCity zu erhalten, wird nachfolgend ein ausgewähltes Quartier, das Quartier Sandtorkai/Dalmannkai vorgestellt, welches bereits fertiggestellt ist.
Das Quartier Sandtorkai/Dalmannkai ist das erste Quartier der HafenCity, dass fertiggestellt wurde und aus einer kleinteiligen und lebendigen Struktur besteht. Das Flair wird erheblich beeinflusst durch ein Nebeneinander von Nachbarschaft und Urbanität am Wasser. Das Zentrum des Quartiers bildet der Sandtorhafen, wo ein Traditionshafen eingegliedert ist. Die Schwimmbrücken dieses Traditionshafens formen einen schwimmenden Platz, welcher für bis zu 30 historische Segelschiffe einen Liegeplatz zur Verfügung stellt. Die Stadträume charakterisieren sich durch zwei Ebenen: Alle Hochbauten und Straßen wurden auf künstlich erhöhten, hochwassersicheren Warftsockeln errichtet. Die Uferpromenaden wurden auf einem niedrigeren Warftsockel realisiert. Ein klar erkennbarer Höhenvorsprung bildet der Sandtorkai im Norden. Angrenzend an das Quartier liegt die Speicherstadt, wobei die Straße am Sandtorkai ebenso auf niedrigem Niveau errichtet wurde. Die dritte Ebene bilden die bereits beschriebenen Schwimmbrücken, welche sich bei Gezeiten bis zu 3 Meter heben oder senken können. Die vierte Ebene bildet die Elbphilharmonie an der Spitze des Dalmannkais. Dies ist ein Konzerthaus, bei der sich in 37 Meter Höhe eine öffentlich zugängliche Plaza befindet, wo ein spektakulärer Ausblick über die HafenCity und über die Elbe geboten wird. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2013: 16; Eigene Besichtigung am 15. Juni 2017)

Die nachfolgende Tabelle fasst die wesentlichen Daten des Quartiers Sandtorkai/Dalmannkai dar.

Quartier Sandtorkai/Dalmannkai	
Fläche	10,9 Hektar
Bruttogeschossfläche	261.000 m^2
Arbeitsplätze und gewerbliche Nutzungen	ca. 2700 Arbeitsplätze Nutzungen: Unternehmen, Büro, Einzelhandel, Gastronomie
Geschossflächendichte (laut eigener Berechnung)	1,65
Wohnungen (ohne Elbphilharmonie)	746
Besondere Einrichtungen	Elbphilharmonie, Traditionshafen
Entwicklungszeitraum	2003 bis 2009

Tabelle 28: Quartier Sandtorkai/Dalmannkai

(Quelle: HafenCity Hamburg GmbH 2013: 17)

7.2.2 Typologie des Wohnens

Die westlichen Quartiere haben sich mittlerweile als Wohn- und Arbeitsort etabliert und dort gibt es fast 1.400 Wohnungen und mehr als 450 Unternehmen. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2013: 8)

Die HafenCity bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot und besitzt eine kleinräumige Mischung von Miet- und Eigentumswohnungen, welche ein unterschiedliches Preisniveau aufweisen. Dabei erstreckt sich die Vielfalt vom Luxussegment bis zu öffentlich geförderten Wohnungen, wobei auch spezielle Bedürfnisse für Designer und Designerinnen, Musiker und Musikerinnen, sowie Senioren und Seniorinnen berücksichtigt werden. Die Möglichkeit den Beruf und die Kinder kombinieren zu können, wird bei den Familien bevorzugt. Dies ist einerseits durch das nahe Arbeitsplatzangebot, aber auch durch die qualitätsvolle Kinderbetreuung möglich. Es gibt im neuen Stadtteil bereits drei Kindertagesstätten und es sind noch zwei weitere in Planung beziehungsweise befinden sich schon im Bau. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2017)

Der Objekttyp der HafenCity sind mehrgeschossige Wohnbauten. Meistens weisen diese je nach Quartier eine annähernd gleiche Gesamthöhe der Gebäude auf.

Die Anzahl der Singlehaushalte ist mit 46,5 Prozent deutlich unter dem Durchschnitt von Hamburg, auch unter dem Durchschnitt innerer Stadtteile. Der Anteil der Haushalte mit Kindern unter 18 Jahre beträgt 18,4 Prozent. Paare im Alter von 50 plus sind in der HafenCity ebenso stark vertreten, sowie auch Pensionisten und Pensionistinnen, welche hier ihren Alterswohnsitz haben. Sie leben in einem Stadtteil, der ihr neuer Lebensmittelpunkt ist, der Kulturangebote und ein sozial lebendiges Umfeld bietet. Auch leben in direkter Nachbarschaft junge berufsorientierte Paare und Singles. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2017)

<u>Wohnen im Quartier Sandtorkai/Dalmannkai</u>

Wie das Stadtbild, so ausdifferenziert ist auch die Mischung der Lebensstile in unmittelbarer Nachbarschaft. Im Quartier leben und arbeiten rund 1.500 Menschen, darunter junge berufstätige Singles, Familien, Senioren und Seniorinnen sowie sogenannte „Empty Nesters“, Paare nach Auszug der Kinder. Die Miet- und Eigentumswohnungen sind für mittlere Einkommen durchaus finanzierbar und es gibt auch einige im Luxussegment. Im Quartier haben sich 50 moderne Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Es gibt im Quartier Geschäfte, Bistros, Cafés, Restaurants, Galerien und Bars, die auf insgesamt fast 6.500 m^2 Bruttogeschossfläche angesiedelt sind. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2013: 17)

Der Grundsatz der verdichteten Nutzungsmischung stellt das Quartier vor Herausforderungen und dafür müssen innovative Lösungen gefunden werden. Die Bewohner und Bewohnerinnen wünschen sich einen geschützten privaten Freiraum. Darum gestalten sich die Freiräume bei den Gruppen auf dem südlichen Dalmannkai um Innenhöfe, die freie Ausblicke über den Grasbookhafen und die Elbe bieten. Diese sind gleichzeitig aber von der Promenade schwer einsehbar. Somit stehen die Öffentlichkeit und die Privatheit im Quartier ohne Widerspruch gegenüber, dieses Neben- und Miteinander ist ein entscheidendes Qualitätsmerkmal des Quartiers. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2013: 17)

7.2.3 Geschossflächendichte

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte für das ausgewählte Quartier Sandtorkai, Dalmannkai in der HafenCity Hamburg dar. Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 91, welche eine Skizze des Quartiers darstellt mit der ungefähren Position der Wohngebäude, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.
Diesbezüglich wurde zuerst die Bruttogeschossfläche eines mehrgeschossigen Wohngebäudes, mit der Annahme von 7 Geschossen aus Google Maps herausgemessen.
Im Anschluss daran wurde unter Punkt 1 die Summe aller Bruttogeschossflächen für ein mehrgeschossiges Wohngebäude ermittelt. Unter Punkt 2 wurde die Summe aller Bruttogeschossflächen für dieses mehrgeschossige Wohngebäude errechnet. Als letzter Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossfläche aller Wohngebäude durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche stellt hierbei die Summe aller Grundstücke dar. Somit ergibt sich ein Wert von 1,69.

Abbildung 91: Skizze des Quartiers Sandtorkai / Dalmannkai
(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Google Maps, Zugriff am 24.10.2017)

Berechnung der Geschossflächendichte des Quartiers Sandtorkai/Dalmannkai

- BGF eines mehrgeschossigen Wohngebäudes: 800 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 7 (im Durchschnitt)
- Bezugsfläche: 109.000m^2

Im Quartier Sandtorkai / Dalmannkai sind 33 Wohngebäude vorhanden.

1. Gesamte BGF eines Wohngebäudes = Wohngebäude * Geschossanzahl = 800 * 7 = 5.600 m^2

2. Gesamt BGF * Anzahl Wohngebäude = 5.600 * 33 = 184.800 m^2

3. Formel für Geschossflächendichte: (laut Kapitel 4.1)

...Gesamt BGF aller Wohngebäude / Bezugsfläche = 184.800 / 109.000 = **1,69**

Tabelle 29: Berechnung der Geschossflächendichte des Quartiers Sandtorkai/Dalmannkai
(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlagen: HafenCity Hamburg GmbH 2013: 17; Google maps, Zugriff am 25.10.2017, Magistratsabteilung 18 et al. 2011: 14, 16)

7.2.4 Wohnumfeld / Freiräume

Es entstehen verschiedene Typologien begrünter öffentlicher Freiräume in der HafenCity. Beispielsweise gibt es baumbestandene Plätze wie die Marco-Polo-Terrassen und den Vasco-da-Gama-Platz, aber auch kleinere Grünflächen wie die Dalmannkaitreppen. Bei den Quartierparks Sandtorpark und Grasbrookpark gibt es Rasen- und Spielflächen. Der Lohsepark ist mit 4 Hektar der zentrale Innenstadtpark und die größte Grünfläche der HafenCity. Es wurde für das Stadtentwicklungsprojekt speziell ein Baummasterplan entworfen, welcher festschreibt, welcher Baum in welcher Straße gepflanzt werden soll. Bei den unterschiedlichen Quartieren und Straßenzügen sind Baumarten vorgesehen. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2017)

In Anlehnung an das STEP 2025-Fachkonzept Grün- und Freiraum gibt es in der HafenCity „nichtöffentlich zugängige Freiräume“ wie Dachgärten aber auch private Balkone. Des Weiteren gibt es einige „Parks“, welche viele Freizeitangebote umfassen. Außerdem gibt es immer wieder im gesamten Stadtteil kleinere Plätze, die zum Verweilen einladen.

Freiräume Sandtorkai

Die beiden größten Plätze im Quartier sind die Marco-Polo-Terrassen und die Magellan-Terrassen, welche die mehrdimensionale Topografie des Quartiers fortführen. Die Magellan-Terrassen sind 5.600 m^2 groß und sind wie ein Amphitheater in mehreren Stufen zum Wasser hin gestaltet. Die Marco-Polo-Terrassen sind 7.800 m^2 und mit Grasinseln sowie Holzdecks mit Bäumen gestaltet. Als dritten kleinen

Platz gibt es den Vasco-da-Gama-Platz, welcher als Nachbarschafts- und Basketballplatz genutzt wird. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2013: 16 f.)

7.2.5 Quartier / Kontext

Die HafenCity besteht aus unterschiedlichen Quartieren, wie in der nachfolgenden Karte ersichtlich. Nicht alle Quartiere sind schon fertiggestellt, da der Bauprozess noch bis 2021 dauert. Die Quartiere, die bisher fertiggestellt wurden sind Am Sandtorkai/Dalmannkai, Am Sandtorpark/Grasbrook und Brooktorkai/Ericus. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH o. J.)

Abbildung 92: Quartierskarte HafenCity Hamburg
(Quelle: HafenCity Hamburg GmbH o. J.)

In den nächsten Jahren wird ein Gymnasium/Stadtteilschule im Quartier Lohsepark gebaut sowie eine zusätzliche Grundschule am Baakenhafen. Eine wichtige Bedeutung haben auch drei Spiel- und Gemeinschaftshäuser, der attraktive Lohsepark, der Grasbrookpark, der eine Vielzahl an Spiel-, Bewegungs- und Erholungsangeboten beinhaltet und das Freizeitareal Baakenhafen. Außerdem wird ein Kinderkulturhaus am Strandkai integriert. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2017)

In der HafenCity gibt es 6 Ärzte, darunter 2 Allgemeinmediziner, 4 Zahnärzte und eine Apotheke. Ebenso gibt es eine Grundschule (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein 2013: 25)

Außerdem gibt es in der HafenCity einige Supermärkte und Drogerien. So wird im Jahr 2017 auch ein Bio-Supermarkt errichtet. Entlang der Sandtorkai/Dalmannkai gibt es Shoppingmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe. Im Überseequartier entsteht bis 2021 ein Einkaufsviertel, welches offen und urban, nicht klimatisiert aber gleichzeitig wettergeschützt ist. (vgl. HafenCity Hamburg GmbH 2017)

LEGENDE

Infrastruktur

- U-Bahn
- Busverbindung mit Haltestellen
- Fährlinie
- Fährlinie (in Planung)
- Quartier Sandtorkai/ Dalmannkai

Einrichtungen | Dienstleistungen | Nahversorgung

- Bildungseinrichtung
- Kindergarten/-betreuung
- Dienstleistung
- Apotheke
- Hotel
- Hostel in Planung
- Bäckerei/Café/Restaurant
- Parkmöglichkeiten
- Lebensmittelgeschäft
- Bekleidungsgeschäft
- Drogerie-/Kosmetikmarkt
- Bank

Freizeit | Erholung

- Freizeiteinrichtung/-aktivitäten
- Park/Freiflächen
- Park in Planung

- Fotostandorte (A-J)

Abbildung 93: Übersichtskarte der HafenCity Hamburg (eigene Darstellung)
Quellen: (Zugriff am 11.09.2017)
Kartengrundlage: Google Maps
Informationen: Eigene Besichtigung am 15. Juni 2017; Google Maps

Die Abbildung 93 zeigt eine Übersichtskarte der infrastrukturellen Einrichtungen in der HafenCity Hamburg. In dem gesamten Stadtviertel gibt es eine Vielzahl von öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistungen und Nahversorgern. Auch Hotels haben sich angesiedelt. Zudem gibt es Park- und Freiflächen sowie Freizeiteinrichtungen überall in der HafenCity verteilt. Neben den vielen unterschiedlichen Restaurants, Cafés und Bäckereien ladet auch die Dalmannpromenade (Fotostandort E) zum Verweilen ein und bietet nebenbei einen Ausblick auf eine Hafenanlage von Hamburg. Die Elbphilharmonie, sozusagen ein Wahrzeichen von Hamburg, bietet auch für Kulturinteressierte die Möglichkeit Opern und Konzerte zu besuchen. In unmittelbarer Nähe finden sich auch Bootsanlegestellen, wodurch die Bewohner und Bewohnerinnen oder auch die Besucher und Besucherinnen der HafenCity das Areal erkunden können oder zu den vielen Musicalbühnen der Stadt fahren können. Neben Kindergarten und Schulen gibt es in der HafenCity auch eine Universität. In der Nähe des Stadtviertels gibt es einen Anschluss zur U-Bahn und quer durch das Stadtviertel fährt ein öffentlicher Bus. Ansonsten kann die HafenCity natürlich auch durch ein Boot erreicht werden.

Die nachfolgenden Fotoaufnahmen stammen von dem beschriebenen Quartier Sandtorkai/Dalmannkai und zeigen die bauliche Struktur sowie die Freiflächen in dem Quartier. Die Fotoaufnahmen stammen von einer Besichtigung am 15. Juni 2017 und deren Standorte sind in der Abbildung 93 gekennzeichnet.

Abbildung 94: Freiräume zwischen den mehrgeschossigen Wohngebäuden
Fotostandort A

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 95: Nähere Aufnahme eines Wohngebäudes nahe des Sandtorparks
Fotostandort B

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Die Abbildung 94 zeigt einen Blick in ein Wohnviertel im Quartier, welches einen öffentlichen Platz mit Erdgeschosszonen beherbergt. Die mehrgeschossigen Wohngebäude umschließen den Platz und trotzdem wirkt es großzügig und offen gestaltet. In den Erdgeschosszonen gibt es beispielsweise einen Frisör, Restaurants oder ein Bekleidungsgeschäft. Die Abbildung 95 zeigt eine nähere Fotoaufnahme eines Wohngebäudes, welches nahe des Sandtorparks liegt und wo die Fassadengestaltung an die Speicherstadt in Hamburg erinnert. Das Erdgeschoss wurde wiederum für Geschäfte genutzt.

Die Abbildungen 96 und 97 zeigen die Magellanterrassen, welche sich neben dem Wahrzeichen des Unilever-Hauses befinden, was eines der Leuchtturmprojekte im neuen Quartier an der Elbe darstellt, und sich am Wasser befinden. (vgl. Schafer o. J.) Dieser Aufenthaltsort bietet Sitzmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein.

Abbildung 96: Magellanterrassen mit dem „Unilever-Haus“
Fotostandort C
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 97: Magellan-Terrassen
Fotostandort D
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Die Abbildung 98 zeigt die Dalmannkai-Promenade, wo sich Restaurants und Geschäfte befinden. Die Abbildung 99 bietet einen Blick auf den Kaiserkai, einen Straßenlauf mit einer Baumallee umgeben von 7-geschossigen Büro- und Wohngebäuden.

Die Abbildung 100 zeigt einen näheren Blick auf den Kaiserkai. Die Fotoaufnahme reflektiert die unterschiedliche Struktur der einzelnen Gebäude und die Dachgärten auf dem obersten Geschoss. Die Abbildung 101 zeigt das Konzerthaus der Elbphilharmonie, welches für Veranstaltungen genutzt wird und als ein Wahrzeichen von Hamburg gilt.

Die Abbildung 102 zeigt den Sandtorpark inmitten des Stadtquartiers mit Sitzmöglichkeiten und Aufenthaltsbereich. Die Abbildung 103 bietet einen Blick auf die Dalmannkaiterrassen vom Wasser aus.

Abbildung 98: Dalmannkai-Promenade
Fotostandort E
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 99: Kaiserkai
Fotostandort F
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 100: Nähere Aufnahme Gebäude mit Dachgärten am Kaiserkai
Fotostandort G

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 101: Elbphilharmonie
Fotostandort H

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 102: Sandtorpark
Fotostandort I

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 103: Blickrichtung Dalmannpromenade vom Wasser
Fotostandort J

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

7.2.6 Fazit der HafenCity Hamburg

Die HafenCity Hamburg ist ein neues Stadtentwicklungskonzept, bei dem eine Vielzahl von unterschiedlichen Gegebenheiten kombiniert wurden, Wohnen am Wasser, Grünräume in Form von kleinen Plätzen, oder größere öffentliche Freiräume, aber auch eine Vielzahl an öffentlichen Einrichtungen sowie Versorgungseinrichtungen. Diese Kombination trägt sicherlich zur Lebensqualität bei und zieht viele unterschiedliche Zielgruppen in die HafenCity. Obwohl es mehrgeschossige Wohngebäude mit durchschnittlich 7 Geschossen gibt, bieten sie jedem Bewohner und jeder Bewohnerin trotzdem einen privaten Freiraum. Zusätzlich gibt es Parks für die Bewohner und Bewohnerinnen der HafenCity, sowie auch mehr als 45.000 Arbeitsplätze, die bis 2021 entstehen sollen. Somit kann zusammengefasst werden, dass die HafenCity in der Stadt Hamburg einen neuen Stadtteil bietet, der wie eine eigene Stadt funktioniert und wichtige Versorgungseinrichtungen sowie Bildungseinrichtungen, Arbeitsplätze und öffentliche Parkanlagen miteinander vereint.

Bei der nachfolgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes, welche sich bei der Recherche und auch bei der eigenen Besichtigung ergeben haben, abgeleitet.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
HafenCity Hamburg	
G19	Lebendige Stadt mit maritimen Flair
G20	Zentrale Lage
G21	Charakteristische Topografie
G22	Individuelle Wohntypologien
G23	Versorgungsstruktur
G24	Privater Freiraum
G25	Begrünte öffentliche Freiräume

Tabelle 30: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes der HafenCity Hamburg (G19-G25)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Eine lebendige Stadt mit maritimen Flair stellt ein Kriterium der HafenCity dar, was auch mit der Identität von Hamburg als Stadt an der Elbe zu tun hat, berühmt für eine Reihe an Sehenswürdigkeiten und natürlich den Hafen und die Fischspezialitäten, um hier nur einige Beispiele zu nennen, zusammenhängt.

Die zentrale Lage der HafenCity, welche auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist, stellt ein wichtiges Kriterium für die derzeitige und auch zukünftige Bevölkerung dar.

Die charakteristische Topografie mit den einzelnen Ebenen und dem Warftkonzept versprüht einen eigenen Charme bei der Besichtigung der HafenCity, auch die einzelnen begrünten öffentlichen Promenaden und Parks laden ein für einen Moment der Ruhe und Entspannung, immer wieder mit Blick auf den Hafen von Hamburg.

Die individuellen Wohnungstypologien und auch die Möglichkeit der Miete oder des Eigentums stellen ein Kriterium in der HafenCity dar, denn so wird auch eine Vielzahl an unterschiedlichen Zielgruppen angesprochen. Auch der private Freiraum ist wichtig für den Bewohner oder die Bewohnerin. Zusätzlich ist die Versorgungsstruktur in der HafenCity hervorzuheben, welche viele Interessen der Bewohner und Bewohnerinnen anspricht, beispielsweise gibt es neben Nahversorgern auch Bildungseinrichtungen sowie Restaurants und kulturelle Einrichtungen.

7.3 Das Kabelwerk

„Ein Südhang mit Aussicht, attraktiver Wohnraum, Geschäfte, Lokale, Büros, kulturelle Einrichtungen, durchmischt mit variantenreichem Grün- und Erholungsraum – das ist Leben im ‚Kabelwerk' " (Magistrat der Stadt Wien 2016).

Dieses Zitat beschreibt das Kabelwerk in Wien. Es ist ein ehemaliges Produktionsgelände der Kabel- und Drahtwerke AG, welche den Betrieb im Dezember 1997 einstellte. Das Areal liegt im Bezirk Meidling in Wien mit über 80.000 Einwohnern und Einwohnerinnen. Im Jänner 1998 wurde das Areal durch die Eigentümergemeinschaft aus acht Bauträgern gekauft und zum Wohnen umgestaltet. (vgl. Stadtentwicklung Wien MA21B 2004: 14, 29)

Das Kabelwerk, wie es heute aussieht, gibt es seit dem Jahr 2001. Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den ungefähren Standort des Kabelwerks in Wien und die Abgrenzung des Areals. Das Kabelwerk Wien kann als ein Projekt in einer Stadt charakterisiert werden.

Abbildung 104: Ungefährer Standort des Kabelwerks in der Stadt Wien (rot)

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 21.02.2017)

Abbildung 105: Übersichtsplan Kabelwerk Wien (rot)

(Quelle: Stadt Wien - Vienna GIS, Zugriff am 14.11.2016)

Die wesentlichen Qualitäten und unterschiedlichen Innovationen beim Kabelwerk wurden analysiert und bewertet. Nachfolgend ein Beispiel, wie diese Bewertung aussieht:
„Die Priorität der Planung der öffentlichen Räume, Frei- und Grünräume vor der Fixierung auf Wohn- und Gebäudetypologien, in einer Abstufung öffentlicher, halböffentlicher und privater Grünräume unter völliger Vermeidung des bekannten und von niemandem benutzbaren ‚Abstandsgrüns'. " (Stadtentwicklung Wien MA21B 2004: 152)

7.3.1 Projektbeschreibung

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Auflistung von wichtigen Projektdaten des Kabelwerks.

Projektdaten	
Standort	Tscherttegasse, Wien
Baubeginn	Herbst 2004 (heute bereits fertiggestellt)
Gesamtfläche	Rund 8 Hektar
Geschossflächendichte (laut eigener Berechnung)	1,27
Einwohner und Einwohnerinnen	rund 3.000
Wohnungen	1.320 Wohneinheiten Ein-Zimmer-Apartments bis 5-Zimmer-Wohnungen z. B. Wohnapartments zwischen 25-50 m^2
Objekttyp	Mehrgeschossiger Wohnbau
Freiraumtyp	• Nicht öffentlich zugängige Freiräume • Parks • Teilöffentliches Grün

Tabelle 31: Projektdaten Kabelwerk Wien

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 14.11.2016; Magistrat der Stadt Wien 2016; Kabelwerk Bauträger GmbH 2016; Wiener Stadt- und Landesarchiv o. J.)

7.3.2 Typologie des Wohnens

Das Kabelwerk bietet rund 1.320 Wohneinheiten in unterschiedlichsten Nutzungs-, Rechts- und Förderformen. Die Wohnungen reichen vom Ein-Zimmer-Appartment bis zur 5-Zimmer-Wohnung. Freibereiche wie Eigengärten, Terrassen, Balkone und Loggien sind bei fast allen Wohnungen vorhanden. (vgl. Magistrat der Stadt Wien 2016) Dabei gibt es auch unterschiedliche Kategorien von Wohnungen, wie beispielsweise geförderte Mietwohnungen, geförderte Eigentumswohnungen, aber auch möblierte Heim-Apartments, Pflegeheim-Apartments oder geförderte Betreutes Wohnen-Apartments. Es leben verschiedene Personen im Kabelwerk, Paare mit Kindern, oder ohne, Zuzügler und Zuzüglerinnen oder pflegebedürftige beziehungsweise betreuungsbedürftige Personen. (vgl. Interview Wasner 2016, Anhang)

Mit der Unterstützung von sechs Architekturbüros wurden unterschiedliche Wohnungen entworfen. Der Grund für die gute Annahme der Bewohner und Bewohnerinnen liegt an dem unterschiedlichen Wohnungsmix und der guten Durchmischung mit Geschäften, Gastronomie und Grün sowie der öffentlichen und individualen Verkehrsanbindung. (vgl. Interview Wasner 2016, Anhang)

7.3.3 Geschossflächendichte

Die Grundbausteine der Stadtstruktur des Kabelwerks bilden die Sockelgeschosse, welche aufgrund des südlich abfallenden Geländes so ausgeführt wurden. Die Dichteverteilung auf dem Areal wurde angestrebt aufgrund der Hanglage, der Aussicht beziehungsweise der nahegelegenen Bahntrasse. (vgl. Stadtentwicklung Wien MA21B, 2004: 88, 89) Zu beobachten ist, dass die Bebauung hangabwärts immer niedriger wird, wodurch eine große Anzahl an Wohnungen mit Dachterrassen einen freien Ausblick auf das Wiener Becken nach Süden haben. (vgl. Magistrat der Stadt Wien 2016)

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte für das Kabelwerk Wien dar. Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 106, welche eine Skizze des Kabelwerks darstellt mit der Position der Wohngebäude, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.
Diesbezüglich wurde zuerst das Areal in Farben (lila, orange, grün) eingeteilt, da in jedem Bereich eine unterschiedliche Geschossanzahl sowie Größe der Gebäude vorhanden ist. So wurden zuerst die Bruttogeschossflächen eines jeden Wohngebäudes je nach Bereich mit einer unterschiedlichen Annahme von Geschossen aus Vienna GIS herausgemessen.
Im Anschluss daran wurde unter Punkt 1 die Summe aller Bruttogeschossflächen für ein Wohngebäude im Bereich lila ermittelt. Dasselbe wurde mit dem Bereich orange unter Punkt 2 und dem Bereich grün unter Punkt 3 durchgeführt. Unter Punkt 4 wurden alle Bruttogeschossflächen von allen drei Bereichen miteinander addiert. Als letzter Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossflächen aller Wohngebäude durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche stellt die Summe aller Grundstücke dar. Somit ergibt sich eine durchschnittliche Geschossflächendichte von 1,27.

Abbildung 106: Skizze des Kabelwerks Wien

(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Vienna GIS, Zugriff am 24.10.2017)

Berechnung der Geschossflächendichte des Kabelwerks Wien

- BGF eines Wohngebäudes (lila): 100 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 2
- BGF eines Wohngebäudes (grün): 1.000 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 6
- BGF eines Wohngebäudes (orange): 100 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 3

- Bezugsfläche: 80.000 m^2

Das Areal wurde in drei Bereiche eingeteilt, welche mit einer Farbe gekennzeichnet sind. Dabei befinden sich im Bereich „lila“ 4 Gebäude, im Bereich „orange“ 16 Gebäude und im Bereich „grün“ 16 Gebäude.

1. Gesamte BGF des Wohngebäudes (lila) = Wohngebäude * Geschossanzahl =
100 * 2 = 200 m^2

2. Gesamte BGF des Wohngebäudes (grün) = Wohngebäude * Geschossanzahl =
1.000 * 6 = 6.000 m^2

3. Gesamte BGF des Wohngebäudes (orange) = Wohngebäude * Geschossanzahl =
100 * 3 = 300 m^2

4. Gesamt BGF * Anzahl Wohngebäude = 200 * 4 + 6.000 * 16 + 300 * 16 =
800 + 96.000 + 4.800 = 101.600 m^2

5. <u>Formel für Geschossflächendichte:</u> (laut Kapitel 4.1)

... Gesamt BGF aller Wohngebäude / Bezugsfläche = 101.600 / 80.000 = **1,27**

Tabelle 32: Berechnung Geschossflächendichte Kabelwerk Wien

(Quelle: Stadt Wien - Vienna GIS; Magistrat der Stadt Wien 2016; Kabelwerk Bauträger GmbH 2016; Wiener Stadt- und Landesarchiv o. J., Magistratsabteilung 18 et al. 2011: 14, 16)

7.3.4 Wohnumfeld / Freiräume

Ergänzend gibt es seit September 2007 ein Poolhaus, wo 213 Wohnappartments realisiert wurden. Diese Appartments sind zwischen 25 - 50m² groß und sind für zeitlich begrenztes Wohnen gedacht. (vgl. Kabelwerk Bauträger GmbH 2016).

Das Poolhaus ist für die Bewohner und Bewohnerinnen des Kabelwerkes gedacht und liegt in einem der oberen Stockwerke eines Gebäudes, welcher über eine elektronische Karte genutzt werden kann. Außerdem befinden sich dort auch eine Sauna und Umkleideräume. Zwischen den mehrgeschossigen Wohnbauten gibt es immer wieder Sitzmöglichkeiten oder Spielflächen. (vgl. Eigene Besichtigung am 19. Juli 2016)

Das Kabelwerk Wien stellt einen richtungweisenden Ausgangspunkt einer Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten mit einem höheren Anteil an städtischer Infrastruktur dar. Das Areal und der Stadtteil bieten von der Nahversorgung, einer Bank, Apotheke, Drogerie über ein Schwimmbad am Dach, einem Appartementhaus für Kurzzeitwohnen bis zu einer dauerhaften Kultureinrichtung. Zudem wird aber auch ein neues inhaltliches und instrumentelles Konzept für die Erdgeschosszonen und Sockelzonen des abfallenden Geländes sowie für die Nutzung von Teilen der Dachflächen geboten. (vgl. Stadtentwicklung Wien MA21B 2004: 152)

Hauptsächlich sind die Arbeitsplätze im Pflegewohnhaus, geriatrischen Tageszentrum, im betreuten Wohnen, im Hotel, den drei Kindergärten, dem Theater oder den rund 20 Geschäfts- und Gastronomiebetrieben zu finden. (vgl. Interview Wasner 2016, Anhang)

Bezogen auf die Nahversorgung gibt es rund 30 geförderte Lokale und Geschäfte wie Apotheke, Bank, Lebensmittelmarkt, Parfümeriemarkt, Ärzte und gastronomische Betriebe. Weiters gibt es ein Hotel, einen Kindergarten und Mehrzweckräume. In der Umgebung des Kabelwerks stehen die Meidlinger Hauptstraße und die Großmärkte für den größeren Einkauf zur Verfügung. (vgl. Kabelwerk Bauträger GmbH 2016) In unmittelbarer Nähe gibt es einen Nahversorger, welcher zu Fuß in zirka 240 Metern erreichbar ist. (vgl. Google Maps, Zugriff am 14.11.2016) Im Kabelwerk gibt es unter anderem das Werk X, wo eine Vielzahl unterschiedlichster Kulturprojekte stattfindet. (vgl. Kabelwerk Bauträger GmbH 2016)

Der Freiraum hatte in der Planung des Kabelwerks einen wichtigen Stellenwert. (vgl. Stadtentwicklung Wien MA21B 2004: 90) Das Areal stellt einen eigenen Stadtteil dar, verfügt neben Grün- und Spielflächen auch über Mieter- und Mieterinnengärten, welche zu den einzelnen Wohnhausanlagen gehören. Zudem gibt es autoverkehrsfreie Promenaden, Kleinkinderspielplätze und einen urbanen Jugendspielplatz. Die einzelnen Gebäude beziehungsweise die Bebauung schließt persönliche und verborgene Plätze für Fußgänger und Fußgängerinnen mit ein. (vgl. Magistrat der Stadt Wien 2016)

Als charakterisierte Freiflächen, welche auf dem Areal des Kabelwerks zu finden sind, sind Loggien, Terrassen und Eigengärten zu nennen. Zudem gibt es auch Gemeinschaftsräume und Kinderspielplätze. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Freiräume und die Spielplätze im Areal des Kabelwerkes. Die grauen Flächen sind autofrei gestaltet. Die gelben Kreise stellen dabei die Spielplätze dar, hingegen die hellgrünen Flächen sind private Gärten der Bewohner und Bewohnerinnen. Die dunkelgrünen Flächen stellen öffentliche Grünflächen dar und die Flächen in einer mittelgrünen Farbe gekennzeichnet könnten den halböffentlichen Grünflächen zugeordnet werden.

SPIELPLÄTZE
33
33a
33b
35
35a
65
69
35
U6
Grafilinsee
Gertrude-Wunderlich
Stuber-Cumber-Gasse
Otto-Bondy-Platz
Hedy-Lamarr-Weg
Hedy-Lamarr-Platz
Hedy-Lamarr-Platz
Hedy-Lamarr-Weg
Hedy-Lamarr-Weg
Hedy-Lamarr-Weg

LEGENDE

Infrastruktur

- Gebietsabgrenzung
- U-Bahnlinie
  (Station: Tscherttegasse)

Einrichtungen | Dienstleistungen | Nahversorgung

- Dienstleistung
- Apotheke
- Ärzte
- Bäckerei/Café/Restaurant
- Hotel/Gasthaus
- Parkmöglichkeiten
- Friedhof
- Geriatriezentrum

- Lebensmittelgeschäft
- Bank

Freizeit | Erholung

- Freizeiteinrichtung/-aktivitäten
- Park/Freiflächen

- Fotostandorte (A-F)

Abbildung 108: Übersichtskarte des Kabelwerks Wien (eigene Darstellung)
Quellen (Zugriff am 22.03.2017)
Kartengrundlage: Bing Maps
Informationen: Eigene Besichtigung am 19. Juli 2016; Google Maps

Die Abbildung 108 stellt eine Übersichtskarte der infrastrukturellen Einrichtungen im Kabelwerk Wien dar. Hierbei ist festzustellen, dass es überwiegend kleinere Grünflächen im gesamten Areal verstreut gibt. So sind auch Dienstleistungsunternehmen ansässig und es gibt auch einen Friedhof sowie eine Geriatriezentrum. Inmitten des Areals befindet sich ein zentraler Platz, welcher auch zum Verweilen und zu einem Besuch in einem Café einlädt. Am südlichen Rand des Areals gibt es eine kleinere Ansammlung von Versorgungseinrichtungen wie eine Apotheke, eine Bank oder ein Lebensmittelgeschäft. Zudem sind ein Hotel und ein Gästehaus ebenfalls dort vorhanden. Eine Besonderheit im Kabelwerk ist das Poolhaus am Dach.

Die nachfolgenden Fotoaufnahmen geben einen Einblick wie das Kabelwerk Wien städtebaulich und architektonisch gestaltet ist sowie über die Freiräume. Die Fotoaufnahmen entstanden im Zuge einer Besichtigung am 19. Juli 2017. Die Standorte wurden in der Abbildung 108 gekennzeichnet.

Abbildung 109: Freiflächen mit Sitzmöglichkeiten im Kabelwerk
Fotostandort A
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 110: Freiflächen mit Sitzmöglichkeiten innerhalb des Kabelwerks
Fotostandort B
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Die Abbildungen 109 und 110 zeigen die Freiflächen zwischen den Wohnblöcken, ausgestattet mit Bäumen und Sitzmöglichkeiten. Der zentrale Platz bei den Abbildungen 111 und 112 bietet Wasserflächen, Sitzmöglichkeiten und vereinzelte Baumpflanzungen. Zudem befindet sich auf dem Platz ein Café. Die Abbildung 113 zeigt einen Spielplatz umgeben von den mehrgeschossigen Wohnbauten im Kabelwerk.

Abbildung 111: Blick von oben auf den zentralen Platz im Kabelwerk
Fotostandort D
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 112: Zentraler Platz im Kabelwerk mit Gastronomiebetrieben
Fotostandort E
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 113: Spielplatz im Kabelwerk
Fotostandort F
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

7.3.6 Fazit des Kabelwerks Wien

Das Kabelwerk Wien stellt ein Areal inmitten der Stadt Wien im Bezirk Meidling dar, welches neben Wohnen und Arbeiten, auch Vorsorgeeinrichtungen für die ältere Bevölkerung sowie private und öffentliche Freiräume bietet. Im Kabelwerk können kleinere Besorgungen beim Bäcker oder bei naheliegende Supermarkt erledigt werden. Obwohl es bis zu 6-geschossige Gebäude im Kabelwerk gibt, wurden die Freiflächen am Rande des Areals großzügig gestaltet, sodass diese auch eine Aufenthaltsqualität aufweisen. Jedoch vermitteln die Freiräume zwischen den höheren Wohngebäuden das Gefühl von Beengtheit und Abgeschiedenheit. Die Bäume zwischen den Wohngebäuden spenden zwar ausreichend Schatten an heißen Sommertagen, allerdings ist die Aufenthaltsqualität in den Freiflächen eingeschränkt, denn es finden sich dort lediglich Sitzmöglichkeiten und keine Spielplätze oder dergleichen.

Bei der nachfolgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes, welche sich bei der Recherche und auch aus dem Interview mit Manfred Wasner ergeben haben, abgeleitet.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
Kabelwerk Wien	
G26	Grüne Durchmischung
G27	Gliederung der Freiräume
G28	Unterschiedliche Wohnungstypologien
G29	Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten mit einem Anteil städtischer Infrastruktur
G30	Individuelle private Freiräume
G31	Nahelage zu öffentlichen Verkehrsmitteln

Tabelle 33: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes des Kabelwerks Wien (G26-G31)
(Quelle: Eigene Darstellung)

Ein Kriterium stellt die grüne Durchmischung im Kabelwerk dar, wodurch immer wieder Grünflächen, aber auch Spielplätze zwischen den Wohngebäuden und auch nahe der U-Bahn vorhanden sind. Die Gliederung der Freiräume in privat, halböffentlich und öffentlich stellt ebenso ein Kriterium dar, so kann beispielsweise das Poolhaus mit dem Schwimmbad als halböffentliche Fläche definiert werden. Durch diese Unterteilung der Freiräume stehen für alle Bewohner und Bewohnerinnen unterschiedliche Freiräume zur Verfügung.

Die unterschiedlichen Wohnungstypologien bieten unterschiedlichen Zielgruppen im Kabelwerk ein Zuhause. Die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten mit einem Anteil städtischer Infrastruktur stellt sicherlich einen wichtigen Grund dar, dass eine Person sich entschließt in das Kabelwerk zu ziehen. Auch der individuelle private Freiraum in Form von Balkonen, Terrassen oder Loggien und die Nahelage zu öffentlichen Verkehrsmitteln spielen dabei eine Rolle.

7.4 Seestadt Aspern

Die nachfolgende Karte zeigt den Standort der Seestadt Aspern in Wien. Dieses Projekt kann als Stadterweiterung charakterisiert werden.

Abbildung 114: Standort der Seestadt Aspern (rot)

(Quelle: Google Maps, Zugriff am 25.11.2016)

Die Seestadt Aspern ist ein neues Stadtviertel im 22. Wiener Gemeindebezirk mit einer Grundfläche von 2,4 Millionen m². (vgl. Wien 3420 Aspern Development AG 2016a: 1) Das erste Gebäude, welches in der Seestadt seine Tore eröffnete war das Technologiezentrum Aspern IQ im Oktober 2012. In weiterer Folge kamen Baugruppen hinzu, die auf den unbebauten Flächen der Seestadt ihre Visionen einer Stadt realisierten. (vgl. Projektleitung Seestadt Aspern - Stadtbaudirektion und Wien 3420 Aspern Development AG 2015: 13) Ein Teil des Seestadtareals ist bereits fertiggestellt und derzeit leben mehr als 6.000 Bewohner und Bewohnerinnen in der Seestadt. (vgl. Wien 3420 Aspern Development AG 2016b: 1)

Das Besondere an der Seestadt war das Thema der Betriebsansiedelung und der Arbeitsplätze. Dies spielte eine überdurchschnittliche Rolle in der Masterplanerstellung. Der neue Ansatz war, dass das unternehmerische Leben heute, anders aussieht, als damals in den 1970er- Jahren. Die aufstrebenden Branchen etablieren sich sehr gut mit bewohnten Stadtteilen und konnten sich sehr gut mit einem Konzept für einen gemischt genutzten Stadtteil verbinden. Somit war auch eine Möglichkeit gegeben, dieses Thema der „Stadt der kurzen Wege“ ernsthaft zu verfolgen. Die Entwickler und Entwicklerinnen haben dies laut Auskunft von Philipp Fleischmann, Dezernatsleiter im 22. Bezirk, einmal mit folgenden Zitat zusammengefasst:
„Das ganze Leben. Das dort Freizeit und Arbeit möglich ist und auch die Möglichkeit Kinder aufzuziehen, sozusagen alles in einem Bereich zusammengefasst“ (Interview Fleischmann 2016, Anhang). Dies war die Kernvision, die sich um den See in der Mitte entwickelt hatte, wie Fleischmann betont. (vgl. Interview Fleischmann 2016, Anhang)

7.4.1 Projektbeschreibung

Bis 2028 wird die Seestadt auf einer Fläche von 240 Hektar wachsen und für mehr als 20.000 Menschen Platz bieten und genauso viele Arbeitsplätze schaffen. (vgl. Wien 3420 Aspern Development AG 2016b: 1)

Projektdaten der Seestadt Aspern	
Standort	22. Bezirk, Wien
Start der 1. Bauetappe	2009
Gesamtfläche	rund 240 Hektar
Geschossflächendichte (laut eigener Berechnung)	2,84
Bewohner und Bewohnerinnen - 2017	mehr als 6.000
Bewohner und Bewohnerinnen bis 2028	mehr als 20.000
Fertige Wohnungen	2900
Freiräume	mehr als 2.900 Terrassen und Balkone
Freiraumtypen	• Parks • Nicht öffentlich zugängige Freiräume

Tabelle 34: Projektdaten Seestadt Aspern

(Quelle: Wien 3420 Aspern Development AG 2016b: 1; Wien 3420 Aspern Development o. J.b; Stadt Wien o .J.)

Die Vision der Seestadt Aspern beschreibt Michael Ludwig, der Wohnbaustadtrat folgendermaßen:

- Leistbarer, vielfältiger und bedarfsgerechter Wohnraum
- Hohe Energieeffzienz
- Beste Anbindung an öffentlichen Verkehr (U-Bahn)
- Alternative Formen der Energieversorgung & Mobilität (Stadt der kurzen Wege)
- Optimaler Mix Arbeiten, Wohnen, Freizeit
- Attraktive Grünräume (See, neue Parks).

(vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

Die Seestadt wird auch als die Stadt der kurzen Wege bezeichnet und verbindet viele Qualitäten, die eine Smart City ausmachen. Smart City in Wien bedeutet vor allem auch eine soziale Stadt (leistbarer Wohnraum, bedarfsgerechte Wohnungsangebote für alle Generationen, Schaffung von bestmöglichen Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben und eine ausgewogene soziale Durchmischung), wie Ludwig betont. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang; Stadt Wien o. J.)

Die Seestadt wird in mehreren Etappen (1. Etappe bereits abgeschlossen) gebaut, wächst also weiter. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

Das Leitthema funktionale Durchmischung spiegelt sich in der gesamten Seestadt wieder. Die Belebung des öffentlichen Raums und die Nahversorgung der zukünftigen Bewohner und Bewohnerinnen der Seestadt wird gewährleistet durch lebendige Erdgeschosszonen, welche mit Geschäften, Lokalen und anderen öffentlichen Nutzungen ausgestattet sind. Die Bewohner und Bewohnerinnen der Seestadt leben von Beginn an in einer Stadt der kurzen Wege, wo sie alle notwendigen Einrichtungen und Geschäfte in fußläufiger Entfernung finden. (vgl. Projektleitung Seestadt Aspern - Stadtbaudirektion und WIen 3420 Aspern Development AG 2015: 22)

Der Wohnbaustadtrat betont ebenfalls, dass die Seestadt definitiv eine „Stadt der kurzen Wege“ ist, mit sehr guten öffentlichen Freiräumen und einer attraktiven Erdgeschosszone. Für eine Gesamtbeurteilung ist es aber noch zu früh, da gegenwärtig erst rund 1/3 der Seestadt errichtet wurde. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

7.4.2 Typologie des Wohnens

Die Seestadt ist eine junge Stadt und hatte im Jahr 2017 mehr als 6.000 Bewohner und Bewohnerinnen. Davon sind 25 Prozent unter 19 Jahre alt, 26 Prozent zwischen 19 und 27 Jahren, 36 Prozent 28 bis 44 Jahre alt. Der Großteil (61 Prozent) lebt in Mehrpersonenhaushalten, 39 Prozent in Einpersonenhaushalten. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

Beim Projekt wurde städtisches Wohnen mit viel Grün eingesetzt. Es wird für die Zukunft prognostiziert, dass in dem Bezirk der Donaustadt, wo auch dieses Stadtentwicklungsprojekt bis 2030 realisiert wird, dann bereits mehr als 200.000 Menschen leben werden. (vgl. Projektleitung Seestadt Aspern - Stadtbaudirektion und WIen 3420 Aspern Development AG 2015: 15)

Bezüglich der Wohnungsgrößen gibt es unterschiedliche Gestaltungen. Um einen kurzen Einblick geben zu können, werden nur einzelne Beispiele hervorgehoben.

Durch die Wiener Wohnbauinitiative 2011 entstehen allein 1.600 Wohnungen in der Seestadt. Diese Wohnungen sind 2-4- oder 2-5-Zimmer-Wohnungen, von unterschiedlichen Größen, welche zwischen 40 und 131 m^2 betragen. Außerdem besitzen viele dieser Wohnungen einen Balkon, Terrassen, Loggien oder Gärten. Mehrere Gemeinschafts- und Kinderspielplätze mit Terrassen sowie einem Spielbereich für Kleinkinder, ein Hausservice, Waschsalons, Kinderwagen- und Fahrradabstellanlagen sowie – werkstätten runden das Angebot ab und stehen allen Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung. Zusätzlich gibt es Ruhe- und Spielbereiche, Hängematten sowie Gartenbeete. Als weiteres Highlight befindet sich ein Schwimmbad auf einem Dach. Die Parkplätze wurden auf anderen Bauplätzen situiert oder in Garagen untergebracht. (vgl. Projektleitung Seestadt Aspern - Stadtbaudirektion und WIen 3420 Aspern Development AG 2015: 39-53)

Für den Bereich der geförderten Wohnungen galt als verbindlicher Wohnungsschlüssel für alle Projekte:

- Typ A (1 Zimmer) + B (2 Zimmer): mindestens 25 %, Typ C (3 Zimmer) mindestens 50 %
- Typ D (4 Zimmer) + E (5 Zimmer) maximal 25 %

Die Wohnungen werden sehr gut angenommen. Das Interesse der Wiener Bevölkerung in der Seestadt zu wohnen, ist sehr groß, es gibt eine große Nachfrage, wie Ludwig betont. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

7.4.3 Geschossflächendichte

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte für ein ausgewähltes Quartier der Seestadt dar, das Seeparkquartier, welches sowohl Wohngebäude als auch Bürogebäude beinhaltet und sich gerade noch in Bau befindet. (vgl. Wien Aspern Development AG, o. J.a)
Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 115, welche eine Skizze des Seeparkquartiers darstellt mit der ungefähren Position der Wohngebäude beziehungsweise deren Areal, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.
Diesbezüglich wurde zuerst die Bruttogeschossfläche eines Wohngebäudes mit der Annahme der ungefähren Geschossanzahl von der Website Aspern – die Seestadt Wiens herausgemessen.
Im Anschluss daran wurde unter Punkt 1 die Summe aller Bruttogeschossflächen für ein Wohngebäude mit der Anzahl der Geschosse multipliziert. Unter Punkt 2 wurde die Bruttogeschossfläche mit der Anzahl aller Wohngebäude im Quartier multipliziert. Als letzter Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossflächen aller Wohngebäude durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche stellt die Summe aller Grundstücke dar. Somit ergibt sich ein Wert von 2,84.

Abbildung 115: Skizze des Seeparkquartiers in der Seestadt Aspern
(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Wien Aspern Development AG o. J.a)

Berechnung der Geschossflächendichte am Beispiel des Seeparkquartiers der Seestadt Aspern

- BGF eines Wohngebäudes 5.000 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 7
- Bezugsfläche: 110.610 m^2

Im Seeparkquartier ist in Zukunft in 9 Gebäuden Wohnen vorgesehen.

1. Gesamte BGF des Wohngebäudes = Wohngebäude * Geschossanzahl =
5.000 * 7 = 35.000 m^2

2. Gesamt BGF * Anzahl Wohngebäude = 35.000 * 9 = 315.000 m^2

3. Formel für Geschossflächendichte: (laut Kapitel 4.1)

... Gesamt BGF aller Wohngebäude / Bezugsfläche = 315.000 / 110.610 = **2,84**

Tabelle 35: Berechnung der Geschossflächendicht am Beispiel des Seeparkquartiers

(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Wien Aspern Development AG o. J.a; Magistratsabteilung 18 et al. 2011: 14, 16)

7.4.4 Wohnumfeld / Freiräume

Die Freiraumtypen in der Seestadt sind „Parks“ und „nicht öffentlich zugängige Freiräume“ wie Balkone, Garten oder Terrassen. Eine Besonderheit der Seestadt ist, dass es hochwertige Grün- und Freiräume mit einem Anteil von 50 Prozent gibt. Ein großer See mit einem Seepark stellt das Herz der Seestadt dar. Neben anderen kleineren Parks und Grünflächen in den Wohn- und Geschäftsvierteln wird das Angebot der Freiräume durch freizügige Fuß- und Radwege sowie Straßenräume und kleinere Plätze abgerundet. (vgl. Wien 3420 Aspern Development AG 2016b: 1 f.)

Abbildung 116: Grünräume, öffentlicher Verkehr und Freiraumnutzungen in der Seestadt Aspern
(Quelle: Magistratsabteilung 25 der Stadt Wien und Wien 3420 Aspern Development AG 2017)

Die Abbildung 116 zeigt die Grünräume, die Freiraumnutzungen und den öffentlichen Verkehr in der Seestadt. Die Radwege führen quer durch den neuen Stadtteil und durch die eigene U-Bahnstation kann die Seestadt gut erreicht werden. Die einzelnen Freiräume und auch Spielplätze im bereits bebauten Gebiet der Seestadt können innerhalb von 500 Metern erreicht werden.

Der Seepark stellt das Herzstück der Seestadt Aspern dar und weist eine Fläche von 4,4 Hektar auf. Es gibt wassergebundene Uferwege sowie befestigte Promenaden, welche den Park umschließen und verschiedenste Angebote für jeden Nutzer/jede Nutzerin bieten. (vgl. Projektleitung Seestadt Aspern - Stadtbaudirektion und WIen 3420 Aspern Development AG 2015: 37)

Es gibt auch Hofplätze, welche den Baugruppen zugeordnet sind und individuell gelöst wurden. Aber auch KFZ-freie Bereiche, die öffentliche Straßen sind und wo mit dem Rad gefahren werden kann sowie die Bewohner und Bewohnerinnen zu Fuß gehen können. Diese sind teilweise sehr aufwendig gestaltet, mit Spielgeräten, Platzbereichen oder Baumpflanzungen. Dadurch bieten sie Qualitäten, die es selten in der Stadt gibt, betont Fleischmann. (vgl. Interview Fleischmann 2016, Anhang)

7.4.5 Quartier / Kontext

Ein Konzept, welches in der Seestadt Anwendung findet, ist, 40 Prozent Radfahren und Gehen, 40 Prozent öffentlicher Verkehr und nur 20 Prozent Autoverkehr. Autolenker und Autolenkerinnen werden in Sammelgaragen parken, wodurch die Innenbereiche vom Autoverkehr freigehalten werden. Somit wird das erste Wohnquartier mit sechs Sammelgaragen mit insgesamt 1.900 Stellplätzen versorgt, dass bedeutet das pro Haushalt 0,7 Parkplätze vorgesehen sind. Auf den befahrbaren Straßen

in der Seestadt gibt es das Tempo 30 beziehungsweise teilweise 50. Außerdem sind nur wenige Parkplätze im öffentlichen Raum vorgesehen. Bei den Geschäftsstraßen sind Kurzparkzonen festgelegt. (vgl. Projektleitung Seestadt Aspern - Stadtbaudirektion und Wien 3420 Aspern Development AG 2015: 18)

Auch die Anbindung der Seestadt ist nicht nur für die Bewohner und Bewohnerinnen interessant, sondern auch für die Investoren und Investorinnen beziehungsweise Unternehmen. Durch zwei U-Bahnstationen und sieben Buslinien kann die Seestadt gut erreicht werden, über die Linie U2 ausgehend von der Innenstadt Wiens in 27 Minuten. Künftig ist die Seestadt auf der Straße mit der Stadtstraße und der Spange S1 auch an das hochrangige Verkehrsnetz gut angebunden. International vernetzt ist die Seestadt durch die Bahnhöfe und Flughäfen Wien sowie Bratislava und dem Wiener Hafen, welche rasch erreichbar sind. Zudem gibt es auch E-Mobilitätsangebote, Car-Sharing und attraktive Rad- und Fußwege, die das Angebot an Mobilität abrunden. (vgl. Wien 3420 Aspern Development AG 2016a: 1 f.)

Infrastrukturelle Einrichtungen in der Seestadt Aspern (bebautes Gebiet)

Lage der Seestadt Aspern

Übersichtsplan Seestadt Aspern - Stand 2017

LEGENDE

- Bildungseinrichtung
- Kindergarten
- Dienstleistung
- Apotheke
- Ärzte
- Bäckerei/Café/Restaurant
- Hotel/Gasthaus
- Studentenwohnheim
- Parkhaus
- Polizei
- Tankstelle

- Lebensmittelgeschäft
- Buchhandlung
- Schneiderei
- Bekleidungsgeschäft
- Drogerie-/Kosmetikmarkt
- Frisör
- Solarium
- Büroartikel-Papeterie-Multimedia

- Seeparkquartier (in Planung)

- Freizeiteinrichtung
- Gemeinschaftsgarten
- Park

- Fotostandorte (A-J)

Abbildung 117: Übersichtskarte der Seestadt
(eigene Darstellung)
Quellen: (Zugriff am 20.03.2017)
Kartengrundlagen: Bing Maps
Informationen: Eigene Besichtigung am 27. Juli 2016; Google Maps

Die Abbildung 117 zeigt eine Übersichtskarte der Seestadt Aspern mit infrastrukturellen Einrichtungen. Größere Freiräume und auch Gemeinschaftsgärten befinden sich am Rand der bereits bebauten Flächen der Seestadt. Zentral in der Nähe des Seeparks sind einige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten angesiedelt, welche sich in den Erdgeschosszonen befinden. Auch Parkhäuser sind in der ganzen Seestadt verteilt.

Die nachfolgenden Fotoaufnahmen zeigen die städtebauliche Struktur der Seestadt Aspern und der Freiflächen anhand von Fotoaufnahmen, welche bei der Besichtigung am 27. Juli 2016 getätigt wurden. Die Fotostandorte sind in der Abbildung 117 gekennzeichnet.

Abbildung 118: Wohnbauten in der Seestadt
Fotostandort C
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 119: Freiräume mit Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten
Fotostandort D
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Die Abbildungen 118 und 119 zeigen die mehrgeschossigen Wohngebäude, welche an den Seepark angrenzen. Im untersten Geschoss befinden sich Geschäfte beziehungsweise die Einfahrt zu den Parkhäusern. Der Seepark ist mit Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten sowie vereinzelten Baumbepflanzungen versehen. Die Abbildung 120 bietet einen Blick vom gegenüberliegenden Ufer des Sees, welcher das Zentrum der Seestadt darstellt. Die Abbildung 121 zeigt einen Blick in einen Straßenlauf inmitten der Seestadt. Dabei ist zu erkennen, dass jedes Gebäude eine unterschiedliche Fassade aufweist und meist im Erdgeschoss Geschäfte beherbergt.

Die Abbildung 122 bietet einen Blick über den Gemeinschaftsgärten, der den Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung steht. Die Abbildung 123 zeigt die Geh- und Radwege in der Seestadt, welche großzügig gestaltet sind.

Die Abbildung 124 zeigt die Gestaltung der Erdgeschosszonen inmitten der Seestadt und die Abbildung 125 zeigt die Freiräume zwischen den Wohngebäuden mit Spielplätzen und Sitzmöglichkeiten.

Abbildung 120: Seepark mit Wohnbauten im Hintergrund und Seepromenade
Fotostandort E
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 121: Autofreie Verkehrsfläche in der Seestadt
Fotostandort F
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 122: Gemeinschaftsgärten
Fotostandort G
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 123: von Geh- und Radwegen
Fotostandort H
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 124: Geschäfte in den EG-Zonen
Fotostandort I
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 125: Freiräume bei den Wohnbauten
Fotostandort J
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

7.4.6 Fazit der Seestadt Aspern

Die Seestadt Aspern bietet ein modernes Wohnen mit viel Grün und unterschiedlichen Wohnungstypologien. Das Stadtentwicklungskonzept beeindruckt durch unterschiedliche Wohnkonzepte und bietet so einen interessanten Mix in der Struktur und auch in der Gestaltung der Wohnungen, Straßenräume und Freiräume. Auch der Seepark als das Herzstück der Seestadt bietet einen Platz zum Verweilen sowohl für Besucher und Besucherinnen der Seestadt, als auch für die Bewohner und Bewohnerinnen.

Zwischendurch gibt es Wohnkonzepte in der Seestadt, welche sicherlich gewöhnungsbedürftig sind und womit sich der Bewohner und die Bewohnerin arrangieren muss. Gezielt ist damit gemeint, dass es Wohnprojekte gibt, wo der private Freiraum im Erdgeschoss direkt an den öffentlichen Straßenraum anschließt. Sozusagen kann eine Person, wenn sie im öffentlichen Raum unterwegs ist, direkt in den Vorgarten des Bewohners sehen. (Abbildung 127). Es gibt aber auch befremdliche Wohnkonzepte, bei denen die Aufenthaltsräume am Grundstück mit weißen Bodenmarkierungen gekennzeichnet sind (Abbildung 126). Dabei stellt sich die die Frage, ob diese Art der Gestaltung den Wünschen und Bedürfnissen des zukünftigen Bewohners oder der zukünftigen Bewohnerin entspricht und Aufenthaltsqualität bietet.

Abbildung 126: Aufgezeichnete Freiflächen in einem Wohnkonzept

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 127: Freiflächen neben Straßenraum

(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Bei der nachfolgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes, welche sich bei der Recherche und der eigenen Besichtigung ergeben haben, abgeleitet.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
Seestadt Aspern	
G32	Stadt der kurzen Wege
G33	Belebung öffentlicher Raum
G34	Städtisches Wohnen mit viel Grün
G35	Herzstück „Seepark“
G36	Gute Verkehrsanbindung
G37	Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Tabelle 36: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes der Seestadt (G32-G37)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Seestadt ist auf jeden Fall eine „Stadt der kurzen Wege“ und bietet für die Bewohner und Bewohnerinnen eine Vielzahl an Versorgungseinrichtungen, Freizeiteinrichtungen und dergleichen. Ein wichtiges Kriterium ist auch die Belebung des öffentlichen Raums. Das Herzstück der Seestadt bildet der Seepark, welcher eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Weiters gibt es die kleinen Innenhofbereiche inmitten der unterschiedlichen Wohnkonzepte. Nebenbei gibt es größere Freiflächen am Rande der Wohnbebauung, welche als Spielplätze, aber auch als Gemeinschaftsgärten oder kleinere Parks genutzt werden und an das städtische Wohnen mit viel Grün geknüpft sind. Die zukünftige Verkehrsanbindung über die Stadtstraße und die Spange der S1 sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind wichtige Kriterien der Seestadt. Es gibt Parkhäuser, wo die Autobesitzer und Autobesitzerinnen ihre Fahrzeuge abstellen können und durch die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besteht ebenso die Möglichkeit gänzlichauf das Auto zu verzichten, wenn dies eben auch beruflich möglich ist.

7.5 Projekt Sandgasse

Das Projekt Sandgasse in Graz stellt ein weiteres Forschungsprojekt für neue europäische Wohnformen dar, welches im Rahmen des Wohnbaulabors vom Büro des Architekten Hansjörg Tschom mit Unterstützung des Landes Steiermark ausgeführt wurde. (vgl. Tschom 2002: 3)

Das Projekt Sandgasse kann als ein Projekt in einer Stadt charakterisiert werden.

„Dieser Ansatz für neue europäische Wohnformen kann als äußerst innovativ und zukunftsweisend werden und hat auch eine diesbezügliche internationale Anerkennung gefunden“ (Tschom 2002: 16).

Abbildung 128: Standort des Projekts Sandgasse (rot)
(Quelle: Google Maps, Zugriff am 29.08.2017)

Die Abbildung 128 zeigt den Standort des Projekts in der Stadt Graz in der Steiermark. Es liegt in der Nähe des Sankt-Peter-Friedhofes. Die nächstgelegene größere Parkanlage ist der städtische Augarten, welcher in einer fußläufigen Entfernung von zirka 2,3 Kilometern liegt. Der nächstgelegene Bahnhof Grazer Ostbahnhof liegt in fußläufiger Entfernung von zirka 1,3 Kilometern, und der Hauptplatz Graz liegt in 2,4 Kilometer fußläufiger Entfernung. (vgl. Google Maps, Zugriff am 29.08.2017)

7.5.1 Projektbeschreibung

Beim Projekt definieren primäre und sekundäre Strukturen den Rahmen, in dem sich die Ereignisse bilden, der Gedanken eines Hauses oder einer Siedlung fällt weg. Die Strukturen stellen Katalysatoren für die Urbanität dar, welche horizontal und vertikal durchgesetzt sind mit den unterschiedlichen Funktionen und Freiräumen, welche letzten Endes von den Benutzern und Benutzerinnen gebraucht werden. (vgl. Tschom 2002: 3)

Die nachfolgende Tabelle fasst die Projektdaten der Sandgasse zusammen.

Projektdaten	
Standort	Sandgasse 41, Graz
Planungs-/Ausführungsrahmen	2002-2006
Grundstücksfläche	5964 m^2
Geschossflächendichte (laut eigener Berechnung)	2,02
Bebaute Fläche	2413 m^2
Nutzfläche	5085 m^2
Geschosse	5
	Im Erdgeschoss ist im Bereich der eingeschossig eingeschobene Servicekörper als urbane Zone gedacht
Wohnungen	65 Wohneinheiten
Freiraumtypen	• Nicht öffentlich zugängige Räume

Tabelle 37: Projektdaten Sandgasse

(Quelle: Tschom 2002: 2, 16, 18 illustriert nach eigener Darstellung)

7.5.2 Typologie des Wohnens

Die Struktur des Projekts besteht aus einzelnen Modulen – Eingangs-, Küchen-, Generationenwohnen-, Arbeits-, Schlaf-, Sanitär-, Essen-, Stiegen- Modulen (Abbildung 129). Jedes dieser Module besitzt auf der Eingangsseite ein gleichartiges raumhohes Eingangselement sowie einen voll ausgestatteten Versorgungsschacht. Außerdem besitzt es eine 7,2 Meter tiefe Raumzone, welche stützenfrei und nutzungsneutral gestaltet ist. Zudem ist ein ausbaubarer Fassadenraum vorgesehen. (vgl. Tschom 2002: 15)

„Zu diesem durchgehenden Freiraum hin, der auch individuell ausbaubar sein sollte, sollte das Modul in voller Breite und Höhe geöffnet sein, d. h. verglast werden. [...] Alle Module sind von einer Straße mit Vorgärten (Schwellenbereiche) erschlossen. Dieser Erschließungsraum bildet eine ausgeprägte Kommunikationszone“ (Tschom 2002: 15). Zum Großteil ist die gesamte Struktur erdgeschossig aufgeständert. Der vordere Bereich, welcher zur Sandgasse hin orientiert ist, ist zweigeschossig ausgeführt, wobei ein eingeschossiger Baukörper mit zirka 300 m^2 Serviceleistungen eingeschoben ist und der hintere Teil, der private Bereich ist eingeschossig ausgeführt. (vgl. Tschom 2002: 15)

Es gibt einen eingeschossig eingeschobenen Servicekörper, wobei das Erdgeschoss als urbane Zone fungiert. Die Vorgärten sind als kommunikative Zone konzipiert. Die horizontal und vertikal verbindbaren Module werden an diese geknüpft und fließen in die Primärstruktur mit ein. Durch die

stützenfrei ausgeführten Funktionsflächen, wobei bei der Addition der Module sowohl von der klassischen Wohnung, allerdings mit nutzungsneutralen Räumen, als auch von dem freien Loft jede Variante möglich ist. (vgl. Tschom 2002: 3)

Die Serviceleistungen werden von der SBZ St. Leonhard und Geidorf übernommen. Das SBZ ist das Sozial und Begegnungszentrum Graz, welches im Jahr 1978 von Hansjörg Tschom gegründet wurde, als erste österreichische Sozialstation für Hauskrankenpflege, Altenbetreuung und Nachbarschaftshilfe. (vgl. Tschom 2002: 3 f.)

Abbildung 129: Grundrissmodule

(Quelle: Tschom 2002: 20 illustriert nach eigener Darstellung)

Bei den Modulen hat jedes ein Eingangselement und einen eigenen Versorgungsstrang, somit ist immer ein Umbau eines Moduls je nach Bedürfnis sowie Benutzer- und Benutzerinnenstruktur gestattet. Ein frei ausbaubarer Fassadenraum ist der Raumzone vorgeschaltet und auch über diese Zone zugänglich. (vgl. Tschom 2002: 3)

Die Abbildung 130 zeigt eine 1-Zimmer-Wohneinheit mit Vorraum, Bad/WC und einem Zimmer, welche auch ein Generationen-Wohnen darstellt. Bei der Abbildung 131 wurden die Module Küche und Sanitär in einer 2-Zimmer-Wohneinheit kombiniert, wodurch sich eine Wohnfläche von 37,9 m^2 ergab.

Abbildung 130: 1 Zimmer Wohneinheit 19,3 m²
(Quelle: Tschom 2002: 22)

Abbildung 131: 2 Zimmer Wohneinheit 37,9 m²
(Quelle: Tschom 2002: 22)

Abbildung 132: Grundrissvarianten – Wohnen & Arbeiten - 76,8 m²
(Quelle: Tschom 2002: 25)

Abbildung 133: 4-5 Zimmer Wohnung 96,6 m²
(Quelle: Tschom 2002: 26)

Die Abbildung 132 zeigt eine Grundrissvariante mit 4 Modulen, Sanitär, Eingang, Küche und Arbeiten. Bei der Abbildung 133 gibt es in Summe 5 Module, Sanitär, Küche, Eingang und zwei Module mit Schlafen, wodurch sich eine 4- bis 5-Zimmer-Wohnung ergibt. Durch die Module besteht die Möglichkeit die Wohnung individuell zu gestalten abgestimmt auf das Bedürfnis des jeweiligen Bewohners oder der jeweiligen Bewohnerin, wie die Grundrissvarianten zeigen. Auch besitzt jede

Wohnung einen Freiraum in Form eines Balkons oder Gartens. Dadurch bietet die Wohnung für den Bewohner oder die Bewohnerin Flexibilität und Individualität.

7.5.3 Geschossflächendichte

Die nachfolgende Tabelle stellt die Berechnung der Geschossflächendichte des Projekts Sandgasse dar. Als Hilfestellung dazu dient die Abbildung 134, welche eine Skizze des Projekts darstellt mit der ungefähren Position des Wohngebäudes beziehungsweise dessen Areal, der Angabe der Bezugsfläche und der Anzahl der Geschosse.
Diesbezüglich wurden die Bruttogeschossfläche des Wohngebäudes und die Anzahl der Geschosse aus der Publikation der Sandgasse von Architekt Hansjörg Tschom herangezogen.
Im Anschluss daran wurde unter Punkt 1 die Summe aller Bruttogeschossflächen für das Wohngebäude mit der Anzahl der Geschosse multipliziert. Unter Punkt 2 wurde die Bruttogeschossfläche mit der Anzahl aller Wohngebäude, in diesem Fall 1 multipliziert. Als letzter Schritt erfolgt die Berechnung der Geschossflächendichte, wie unter Kapitel 4.1 detailliert beschrieben, indem die Bruttogeschossflächen aller Wohngebäude durch die Bezugsfläche dividiert wurde. Die Bezugsfläche stellt die Summe aller Grundstücke dar. Somit ergibt sich ein Wert von 2,02.

Abbildung 134: Skizze des Projekts Sandgasse
(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: GIS Steiermark, Zugriff am 25.10.2017)

Berechnung der Geschossflächendichte des Projekts Sandgasse

- BGF desWohngebäudes 2.413 m^2 pro Geschoss
- Anzahl der Geschosse: 5
- Bezugsfläche: 5.964 m^2

Auf dem Grundstück ist nur 1 zusammenhängendes Wohngebäude vorhanden.

1. Gesamte BGF des Wohngebäudes (lila) = Wohngebäude * Geschossanzahl =
2.413 * 5 = 12.065 m^2

2. Gesamt BGF * Anzahl Wohngebäude = 12.065 * 1 = 12.065 m^2

3. Formel für Geschossflächendichte: (laut Kapitel 4.1)

Gesamt BGF aller Wohngebäude / Bezugsfläche = 12.065 / 5.964 = **2,02**

Tabelle 38: Berechnung Geschossflächendichte – Projekt Sandgasse

(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Google Maps, Zugriff am 24.10.2017; Tschom 2002: 2, 16, 18; Magistratsabteilung 18 et al. 2011: 14, 16)

7.5.4 Wohnumfeld / Freiräume

Es zeigt sich, dass die Struktur von den Bewohnern und Bewohnerinnen schnell in Besitz genommen wurde. Die Wohnungen, welche an der Erschließungsstraße lagen, und die dort befindlichen vorgelagerten Vorgärten bekamen sofort eine individuelle Gestaltung, wobei diese auch in Zukunft eine Veränderung erleben werden. Die Möglichkeit mehrere Eingänge zu einer Wohneinheit zu haben, wurde von den Bewohnern und Bewohnerinnen durchaus genützt und so werden neue Adaptierungen folgend den Bedürfnissen entstehen (vgl. Tschom 2002: 16)

Bei dem Projekt gibt es „nicht öffentlich zugängige Freiräume“ in Form von Balkonen, Vorgärten und Dachgärten.

Abbildung 135: Außenanlagenplan

(Quelle: Tschom 2002: 37)

Die Abbildung 135 zeigt einen Außenanlagenplan. Im Außenbereich befinden sich Rasengitter, Gehwege und zwischen den Gebäuden gibt es Grünflächen. Auf dem Areal und zwischen den Erschließungszonen der Wohnungen befinden sich auch Spielplätze.

7.5.5 Quartier / Kontext

Das Projekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, abseits der stark befahrenen und lauten Münzgrabenstraße. Gegenüber vom Projekt befindet sich das Areal der Bundesimmobiliengesellschaft der Technischen Universität Graz. In wenigen Gehminuten sind eine Straßenbahnstation sowie ein Lebensmittelmarkt erreichbar. Die umliegenden Gebäude weisen eine annähernd ähnliche Dichte wie das Projekt auf und so fügt es sich gut in die umliegende Struktur ein.

LEGENDE

Standort

Infrastruktur

- Schienenverbindung mit Haltestellen
- Busverbindung mit Haltestellen

Einrichtungen | Dienstleistungen | Nahversorgung

- Bildungseinrichtung
- Kindergarten/-betreuung
- Dienstleistung
- Apotheke
- Ärzte
- Bäckerei/Café/Restaurant
- Hotel/Gasthaus
- Parkmöglichkeiten
- Friedhof
- Lebensmittelgeschäft
- Bekleidungsgeschäft
- Blumengeschäft
- Trafik
- Bank

Freizeit | Erholung

- Freizeiteinrichtung/ -aktivitäten
- Park/Freiflächen

Abbildung 136: Übersichtskarte des Projekts Sandgasse (eigene Darstellung)
Quellen: (Zugriff am 20.07.2017)
Kartengrundlage: Google Maps
Informationen: Eigene Besichtigung am 19. Oktober 2017; Google Maps; TomTom

Die Abbildung 136 zeigt eine Übersichtskarte des Projekts Sandgasse mit infrastrukturellen Einrichtungen und Versorgungseinrichtungen sowie der Anbindung zum öffentlichen Verkehr. Direkt in der Sandgasse befinden sich lediglich Ärzte und ein Bekleidungsgeschäft. Im weiteren Wohnumfeld gibt es eine Vielzahl an Versorgungseinrichtungen, vor allem entlang der Münzgrabenstraße und der Moserhofgasse. Im unmittelbaren Anschluss an das Projekt liegt das Areal der Bundesimmobiliengesellschaft der Technischen Universität Graz. In wenigen Gehminuten sind Busverbindungen und Straßenbahnverbindungen erreichbar. Das Projekt liegt in einer sehr ruhigen Wohngegend und besitzt eine Tiefgarage.

Die nachfolgenden Fotoaufnahmen geben einen Einblick wie das Projekt städtebaulich und architektonisch gestaltet ist und stammen von einer Besichtigung am 19. Oktober 2017. Die Standorte wurden in der Abbildung 136 gekennzeichnet.

Die Abbildung 137 zeigt die Erschließungsstraße des Projekts mit den umliegenden Wohngebäuden. Die Abbildung 138 stellt einen Sportplatz in der Nähe dar, welcher in wenigen Minuten erreichbar ist. Die Abbildungen 139 und 140 zeigen die Außenansicht des Projekts Sandgasse mit Balkonen und Tiefgarageneinfahrt im untersten Geschoss. Die Abbildung 141 zeigt einen Spielplatz innerhalb des Projekts, im unmittelbaren Anschluss an die Laubengänge des Projekts. Die Abbildung 142 zeigt den Laubengang, der zu den Wohnungen führt.

Abbildung 137: Sandgasse - Erschließungsstraße
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 138: Sportplatz in der Nähe
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 139: Sandgasse – Blickrichtung Osten
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 140: Spielplatz innerhalb des Projekts, neben der Laubengangerschließung
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 141: Laubengänge zu den Wohnungen inmitten des Projekts
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

Abbildung 142: Außenansicht des Wohngebäudes mit Balkonen und Gärten, Blickrichtung Süden
(Quelle: Eigene Fotoaufnahme)

7.5.6 Fazit des Projekts Sandgasse

Das Projekt Sandgasse liegt wenige Kilometer vom Zentrum von Graz entfernt in einer ruhigen Wohngegend und passt sich architektonisch an die umliegende Bebauungsstruktur an. Der Vorteil des Projekts stellt klar die Flexibilität dar, so besteht die Möglichkeit, dass sich ein Bewohner oder eine Bewohnerin ein Modul freilässt und sich beispielsweise im zweiten Stock ein Modul anmietet. Dadurch entsteht Flexibilität und diese ist wichtig im heutigen und zukünftigen Wohnbau, wie Hansjörg Tschom erklärt. (vgl. Interview Tschom 2016, Anhang) Auch das Servicewohnen ist ein Vorteil, der durchaus in der Zukunft wichtig sein wird. Zudem stellt auch das Thema der Barrierefreiheit kein Problem dar für die Zukunft, die Laubengänge sind ebenerdig und es gibt einen Lift, wodurch die Wohnungen erreicht werden können.

Ein Kritikpunkt ist die massive Gestaltung der Laubengänge, wodurch alle Wohnungen miteinander verbunden sind. Bei der Besichtigung wirken diese Laubengänge etwas kahl und wenig ansprechend. Auch die Freiflächen bieten begrenzte Aufenthaltsqualität.

Bei der nachfolgenden Tabelle wurden einzelne Kriterien des Wohnens und des Wohnumfeldes, welche sich bei der Recherche und der eigenen Besichtigung ergeben haben, abgeleitet.

Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes	
Projekt Sandgasse	
G38	Flexibilität der Grundrisse
G39	Ruhige Wohngegend
G40	Mehrere Eingänge zu den Wohnungen
G41	Privater Freiraum

Tabelle 39: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes des Projekts Sandgasse (G38-G41)

(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Flexibilität der Grundrisse, welche auch durch die Module mit verschiedenen Funktionen gegeben ist, ist ein klarer Vorteil und auf jeden Fall eine Orientierung in die Zukunft. Denn dadurch besteht die Möglichkeit die Wohnungsgrundrisse an die Bedürfnisse und Lebensstile der Bewohner und Bewohnerinnen anzupassen. Auch mehrere Eingänge zu den Wohnungen können durchaus ein Vorteil sein und so auch offenere Räume ermöglichen.

Zudem ist die ruhige Wohngegend durchaus ein Kriterium und auch die unterschiedlichen Freiräume des Projekts. Einerseits stehen den Bewohnern und Bewohnerinnen Balkone und Gärten zur Verfügung und andererseits gibt es auch zwischen den Verbindungsgängen der Wohnungen Freiflächen, wie Spielplätze, die zur Verfügung stehen.

8. Die Zukunft des Wohnens

Nach der geschichtlichen und gegenwärtigen Darstellung des Wohnens beschäftigt sich dieses Kapitel nun mit der Zukunft des Wohnens. Dazu gilt es vorab zu klären, was der Begriff Zukunft bedeutet und von welcher Zukunft bezugnehmend auf die Zeitangabe in dieser Diplomarbeit gesprochen wird. Im Anschluss daran werden verschiedene Meinungen der Experten und Expertinnen sowie auch Meinungen aus literarischen Quellen angeführt, welche wiederum die Zukunft als Fokus beinhalten.

8.1 Abgrenzung des Zeithorizontes

Der Begriff „Zukunft“ nimmt in dieser Diplomarbeit eine prägende Rolle ein, daher sollte vorab eine Definition dafür angeführt werden. Die Zukunft beschreibt die *„Zeit, die noch bevorsteht, die noch nicht da ist“* (Bibliographisches Institut GmbH o. J.). Eine Zeit, die den Menschen in einigen Jahren bevorsteht, oder es wird auch oft einfach als „das Morgen“ bezeichnet. Der Begriff der Zukunft ist neben der Wohnung und dem Wohnumfeld die drittwichtigste Komponente in dieser Diplomarbeit.

Der Fokus dieser Diplomarbeit liegt darin zu erfragen, welche Anforderungen in Zukunft an die Wohnung und das Wohnumfeld gestellt werden. Dabei wird der Zeithorizont bis zum Jahr 2030 begrenzt. Wie wird der Mensch im Jahr 2030 leben? Was müssen die Wohnung und das Wohnumfeld dafür bieten? Dieser Zeithorizont wurde als sinnvoll befunden, da sich innerhalb von 10 Jahren schon viele Gegebenheiten verändern können, auf die jetzt reagiert werden kann beziehungsweise diese in der Planung berücksichtigt werden kann, um vorausschauend planen zu können. Die Zukunft kann in der Planung eine wichtige Grundlage für Entscheidungen sein, um auch eine zeitgemäße und angepasste Planung realisieren zu können. Denn der Mensch von Morgen hat eventuell andere Bedürfnisse als heute beziehungsweise lebt einen anderen Lebensstil als heute, welche die Gestaltung ebenso beeinflussen können. Wichtig ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass der Verfasserin durchaus bewusst ist, dass wenn es sich um Fragen in der Zukunft handelt, diesbezüglich lediglich Annahmen, wie es denn sein könnte, getroffen werden können.

8.2 Die Entwicklung des Wohnens in der Zukunft

Die Frage nach dem Wohnen in der Zukunft beschäftigt viele Forschungen und Studien schon lange. Dabei gibt es unterschiedliche Ansichten, wie diese Zukunft des Wohnens aussehen könnte. Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit dieser Frage. Dabei soll mit Hilfe der vorhandenen Forschungen, Studien, aktuellen Projekte sowie den Interviews mit Experten und Expertinnen versucht werden, eine Antwort auf diese Frage zu finden.

„Das ist es, was Wohnen ausmacht: Alle Lebensbedürfnisse sollen so nah wie möglich an dem Ort dran sein, den man ‚seine Wohnung‘ nennt“, wie das Zukunftsinstitut beschreibt. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 19)

Das Wohnen in der Zukunft bedeutet, dass sich die Tätigkeiten des Wohnens auslagern und der Mensch sich das Umfeld aneignet. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 20)

Grundlegend für das Wohnen der Zukunft ist eine soziale Wohnbaupolitik, die breiten Bevölkerungsschichten über den geförderten Wohnbau den Zugang zu leistbaren und hochwertigen Wohnungen ermöglicht. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

8.3 Zukünftige Wohnsituation

Es zeigt sich eine Entwicklung, dass nicht alle Menschen ein freistehendes Einfamilienhaus mit eigenem Garten wollen, dennoch wünscht sich der Mensch einen privaten Freiraum, der er oder sie nach Belieben gestalten kann. Diese Vorstellungen und Motive sind wiederum sehr unterschiedlich. So kann der Garten als Distanzzone zum Nachbarn oder zur Nachbarin beziehungsweise der Öffentlichkeit oder als grünes Zimmer, privaten Rückzugsort bis zum Wirtschaftsgarten, wo das eigene Gemüse geerntet wird, werden. Beim Geschosswohnbau stehen die privaten Gartenanteile und Freiflächen, Spielbereiche und Erschließungszonen für gemeinsame Nutzungen in Konkurrenz zueinander. Generell kann jede Wohneinheit genügend großer, ruhiger und sichtgeschützter privater Freiraum zugeordnet werden, darunter versteht sich ein Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse. Bei Erdgeschosswohnungen gibt es oft zugeordnete Sondernutzungsflächen, wie private Terrassen und Gartenbereiche, dabei spielt der Schutz nach Privatsphäre und die Nähe zu Erschließungs- und Gemeinschaftsflächen eine wichtige Rolle. Das Bedürfnis sich abzugrenzen von der Öffentlichkeit muss durch gestalterische Lösungen, beispielsweise durch den notwendigen Sichtschutz und die Distanz zu den eigenen Fenstern, gewährleistet werden. Dadurch soll allerdings der gemeinschaftlich genutzte beziehungsweise der öffentliche Raum nicht beeinträchtigt werden. Solche Aspekte werden durch ein Hochparterre gelöst. (vgl. Lex-Kerfers 2013: 136-140)

Abbildung 143: Hochparterre
(Quelle: Eigene Darstellung)

Heute benötigen moderne Haushalte Internet und Anschluss an öffentliche Mobilität, wodurch viele Menschen in die Städte ziehen. Allerdings brauchen diese Haushalte neben einem Jobangebot auch Freizeitmöglichkeiten und Kultureinrichtungen in unmittelbarer Nähe sowie Einkaufsmöglichkeiten. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 19)

Laut dem Zukunftsinstitut Kelkheim ist die Gestaltung des Wohnraums heute eine Selbstdefinition im Detail und im Konzept. Somit müssen die Wohnungen in Zukunft als ein gesamtes Arrangement zum Leben der Bewohner und Bewohnerinnen passen und sich ebenso an deren Veränderungen richten. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 22 f.)

Ein vorausschauender Blick in das Jahr 2025 zeigt, dass das Wohnen nicht mehr nur auf die eigenen vier Wände begrenzt ist, sondern es auch zu einem dezentralen Netzwerk aus hochprivaten Zonen,

externen temporären Räumen und neuen Service- und Dienstleistungsmärkten wird. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 29)

Auch die herkömmlichen Kriterien wie Raumaufteilung, Fläche und Komfort und Lage bei der Wahl einer Wohnung reichen bei Weitem nicht mehr aus, betont Zukunftsforscher Deinsweger-Deinsweger. (vgl. Interview Deinsberger-Deinsweger 2016, Anhang)

So werden flexible Grundrisse, sozusagen auch kleine Singlewohnungen und größere Wohnungen für Paare und Kinder, auch Alleinerzieher und Alleinerzieherinnen, Pensionisten und Pensionistinnen, gewünscht. Für alle Nutzer und Nutzerinnen sollten es auch offene Räume geben, die entsprechend den wechselnden Bedürfnissen leicht veränderbar sind. Es geht dabei auch um die Integration der neuen Mitbewohner und Mitbewohnerinnen aus anderen Kultur. (vgl. Interview Haidvogl 2016, Anhang)

Heute leben die Menschen durchschnittlich auf 70 m^2. Daneben werden möblierte Wohnheim – Apartments für verschiedene Lebenslagen (Studium, Trennung, Arbeitsmobilität, Alter, Heeresdienst, Flucht oder einfach Vorliebe für die Wohnform) mit rund 30 m^2 im Durchschnitt anteilsmäßig immer mehr werden, vermutet Manfred Wasner. Freibereiche im Wohnungsverband (Balkon, Terrasse, Loggia, Eigengarten) sind Standard und werden es bleiben. Die wachsende Stadt wird stärker belastete Zentren haben und somit auch erhöhten Bedarf an leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln. Der nunmehr höher gewordene Anteil an Kindern und Jugendlichen erfordert auch ein Mehr an öffentlichen Angeboten, damit Flächen, hauptsächlich jene für Jugendliche, nicht nur von der jeweils stärksten Gruppe benützt werden können. Heute gibt es eine bessere kleinräumige Durchmischung mit privater Infrastruktur mit Läden, Gastronomie, Dienstleistung, Handwerk, Praxen, etc. (vgl. Interview Wasner 2016, Anhang)

8.4 Zukünftiges Wohnumfeld

Grundsätzlich benötigen Freiräume in einer Stadt Platz für sportliche Aktivitäten, welche heutzutage sehr vielseitig sind, egal welchen Alters, so sind auch die Ansprüche und Interessen zu unterscheiden. Die Stadträume, Sportplätze erfüllen nicht mehr die individuellen Bedürfnisse der Menschen. Denn diese möchten in der gesamten Stadt aktiv werden, dafür benötigen Stadtquartiere Freiräume, wo individuelle Bewegung stattfinden kann. Dabei müssen bei der Planung auch emotionale Aspekte und Lebensstile miteinbezogen werden, die vielschichtig, hochgradig individuell und auch dynamisch sein können. Dies stellt Freiraumplaner und Freiraumplanerinnen sowie Planer und Planerinnen von Sportanlagen vor Herausforderungen. Denn die Gestaltung der Anlagen kann nicht mehr nach den genormten Raumbedürfnissen von verschiedenen Sport-Disziplinen erfolgen. Wenn jetzt der Bewohner oder die Bewohnerin einer Stadt den Park der Sporthalle vorzieht, dann entstehen völlig neue Möglichkeiten, aber auch Konflikte und Fragen betreffend relevanter Zielgruppe. (vgl. Dobberstein Tore et al. 2013: 113-115)

Diese Freiraumproblematik spricht auch Landschaftsarchitektin Haidvogl an. So gibt es je nach Bewohner und Bewohnerin und je nach Alter unterschiedliche Spiel- und Freizeitbedürfnisse. Demnach meint die Expertin, dass es in Zukunft unterschiedliche Plätzchen für jede Altersgruppe, sowohl geschlechtsspezifisch als auch kultureller Herkunft geben sollte, am besten nach dem Prinzip der Durchmischung. (vgl. Interview Haidvogl 2016, Anhang)

Die Lebensentwürfe der Menschen sind sehr vielfältig, so sind auch die Wünsche und Anforderungen an die Wohnsituation und an das Wohnumfeld reichhaltig und umfassend. Durch die Veränderungen in der Gesellschaft finden auch eine Veränderung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes statt. Dabei ist heute erkennbar, dass einerseits die Individualisierung und Anonymität im Vordergrund stehen und andererseits eine Gemeinschaft, das Bedürfnis nach Nachbarschaft auch im Fokus stehen. Früher entwickelten sich besonders Wohnquartiere, welche eine einheitliche Gebäude- und Wohntypologie aufwiesen. Bei der Entwicklung von neuen Quartieren wird auf eine kleinräumige Mischung unterschiedlicher Wohnungsangebote und Wohnformen gelegt. Diese Konstellation bringt aber auch Konfliktpotenzial mit sich. Manche Bewohner und Bewohnerinnen betrachten die Wiese vor ihrem Fenster nicht nur als grünen Ausblick in die Natur, sondern auch als Ruhezone. Die anderen wollen dort eine bestimmte Nutzung haben wie Picknicken oder Grillen. Dies zeigt auch, dass das Wohnumfeld ein Begegnungs- und Kommunikationsraum ist, in dem sich verschiedene Akteure und Akteurinnen mit verschiedenen Interessen begegnen. (vgl. Lex-Kerfers in Jirku 2013: 135)

Besonders in einer sehr dichten Bebauung muss auf die Zonierung des Wohnumfeldes geachtet werden. Diese wird mittels öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen eingeteilt. Dabei sollten diesen Zonen durch die Gestaltung klar ablesbar sein, damit sind weniger Schilder notwendig, wodurch auch Grenzüberschreitungen und Konflikte vermieden werden können. Generell ist bei der klassischen Blockrandbebauung eine Zuordnung von Erschließungsbereich an der Straße und Garten beziehungsweise Spielbereich im Hof mit durchgestecktem Treppenhaus gegeben. Dadurch werden urban geprägte öffentliche Räume von den privaten beziehungsweise halbprivaten Räumen klar getrennt. Es ist allerdings möglich, dass durch die Nähe von Spiel- und Aufenthaltsbereichen zu den Bereichen mit Terrassen oder schutzbedürftigen Räumen, dies wären beispielsweise Schlafräume, Konflikte entstehen. Wenn diese Spiel- und Aufenthaltsbereiche zu den Erschließungszonen situiert sind, kann unter Umständen ein Begegnungs- und Kommunikationsraum oder eine Kontaktzone, wo Nachbarschaften gebildet werden können, fungieren. Auch Sitzgelegenheiten bei großzügigen Erschließungszonen dienen als informelle Treffpunkte. Dabei ist auch die Platzierung von Nebenanlagen, wie Müll- oder Fahrradabstellanlagen zu bedenken, da sie auch ein Ort sozialer Kontakte sein können, da sich dadurch auch die Nachbarn begegnen können. (vgl. Lex-Kerfers 2013: 136-140)

Nach der Zugänglichkeit unterscheiden sich diese Freiräume folgendermaßen:

Zugänglichkeit der Freiräume	**Definition**
Öffentlich	Jeder und jede hat Zutritt und kann diese Fläche benützen
Teilöffentlich (=halböffentlich)	Der Freiraum steht nur bzw. in erster Linie den Bewohnern und Bewohnerinnen der Anlage zur Verfügung.
Privat	Freifläche vermietet oder im Eigentum, z. B. Mieter- bzw. Eigengärten, Freiflächen von Kindergärten oder Kindergruppen, Kinderspielplätze, die allen Bewohnern und Bewohnerinnen einer Wohnanlage zur Verfügung stehen.

Tabelle 40: Zugänglichkeit der Freiräume

(Quelle: Magistratabteilung 18 et al. 2011: 15 illustriert durch eigene Darstellung)

Die gemeinschaftlich genutzten Flächen sind wertvolle Güter, welche wesentlich dazu beitragen, ob sich der Bewohner und die Bewohnerin in ihrem Umfeld wohlfühlen oder nicht. Zudem sind diese für alle Bewohner und Bewohnerinnen zugänglich und nutzbar. Diese Flächen sind je nach Altersgruppe unterschiedlich. So stellen diese gemeinsamen Flächen für Senioren oder Familien mit Kleinkindern die Versorgung mit Freiflächen im Nahbereich dar. Diese Flächen funktionieren als Aufenthalts- und Spielräume und bestimmen viele Möglichkeiten und Erlebnisse. So erlauben sie die Möglichkeiten das Sozialverhalten oder Unbekanntes in der Umgebung, welche einem vertraut und sicher ist, kennenzulernen. Bei zu kleinteiliger Gliederung und Gestaltung wird eine Nutzungsoffenheit verhindert und es kann schwer auf die ändernden Nutzergruppen und –bedürfnisse reagiert werden. Es sind sowohl offene Freiräume, aber auch abgegrenzte Bereiche und Nischen, welche von Einblicken geschützt sind, notwendig. Außerdem ist die Gestaltung und Bepflanzung wichtig, da sie dafür zuständig ist, dass sich die Bewohner und Bewohnerinnen mit ihrem Wohnumfeld identifizieren können. Hierbei ist auch die Idee, dass die Bewohner und Bewohnerinnen diese Flächen mitgestalten. Dies stellt bei Neubauten allerdings ein Problem dar, da der Planer und die Planerin noch nicht weiß, welche Bewohner und Bewohnerinnen einziehen werden. Diesbezüglich wäre eine Möglichkeit, dass die Planer und Planerinnen erst im Nachhinein gemeinsam mit den Bewohnern diese Flächen realisieren. Hierbei kann eventuell eine notwendige Anpassung bezüglich Altersstruktur und Zusammensetzung der Bewohnerschaft einfacher funktionieren, allerdings wird eine Robustheit und Flexibilität vorausgesetzt. Bei einer dichteren Bebauung sind die Freiflächen sehr gering, sogenannte Streifräume in der Umgebung und der Nutzungsdruck und die –intensität hoch sind. Hierbei ist es wichtig, die Qualität und die Ausstattung der Freiflächen anzugleichen, wobei Mobiliar und Spielangebote auch berücksichtigt werden sollten. (vgl. Lex-Kerfers 2013: 138-140)

Für zusätzliche Flächen, auch für gemeinschaftliche Zwecke, können durchaus Dachflächen, Garagenhöfe, Verkehrsflächen verwendet werden. Spielraumkonzepte, welche parzellenübergreifend installiert werden oder eine gute Vernetzung mit öffentlichen Freiflächen können sich auch positiv auf die Qualität des Wohnumfeldes auswirken. Heute ist klar, dass sich die Grundbedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen in berechenbarer Zeit nicht bedeutend verändern werden, allerdings wird sich die Art, wie diese Bedürfnisse erfüllt werden und der Kontext in dem dies geschehen soll, verändern. (vgl. Lex-Kerfers 2013: 136-140)

Die moderne Variante der Theorie des dritten Ortes begründet sich heute auf der individuellen Freiheit der Lebensplanung. Der Alltag spielt sich heute im öffentlichen Raum ab, wo der Moment gelebt wird. Allerdings bleibt der eine Ort, worauf sich der Mensch bezieht, wenn er oder sie von Wohnen spricht, bestehen. Dieser Ort ist heute zu einem Multifunktionsort geworden, welcher sich zu einem modernen Haushalt mit Internet und Anschluss zur öffentlichen Mobilität gewandelt hat, dies ist ebenso ein Grund dafür, dass die Menschen in die Städte siedeln. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 18 f.)

Auch das Café ist für viele Menschen zur Wohnumgebung geworden, wie auch in der Theorie der dritten Orte beschrieben. Demnach eignet sich der Mensch eine fremde Umgebung an und erklärt sie zur außerhäuslichen Wohnfläche um. Die Menschen wollen den öffentlichen Raum mehr gestalten und nutzen, als dessen ursprünglich vorgesehene Nutzung darstellt, beispielsweise mit Gemeinschaftsgärten auf städtischen Brachflächen oder Liebesschlösser, welche auf Brücken und Gittern befestigt werden. Bei Wohnquartieren gibt es heute auch Räume, welche sich der Mensch aneignen kann und die er oder sie mit der Wohnung mitmietet, wie ein Gemeinschaftsraum oder eine Bibliothek. Somit fängt die Wohnumgebung die Lebenssituation der Bewohner und Bewohnerinnen ab. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 22 f.)

Ein wichtiger Bestandteil in der zukünftigen Planung von Wohnräumen ist auch die ältere Generation in die Stadt zu integrieren, denn Pflegeeinrichtungen am Stadtrand schaffen nur soziale und raumplanerische Probleme. Besser ist es zu versuchen, die Menschen so lange wie nur möglich in ihrem häuslichen Umfeld zu belassen. Natürlich müssen die entsprechenden Unterstützungen dafür angeboten werden. Bei Betreuungseinrichtungen sind kleinteilige, vernetzte Lösungen beziehungsweise das Verbleiben in der Wohnung wichtig. Auch Lösungen, die es ermöglichen, den sozialen Kontakt zu halten sind wichtig für die ältere Generation. (vgl. Interview Madreiter 2016, Anhang)

8.5 Zukünftige Wohntrends

Die Wohntrends sollen einen Blick in die Zukunft geben und in welche Richtung sich das Wohnen in Zukunft bewegen könnte. Zu diesem Anlass wurden unterschiedliche Quellen angeführt, welche sich mit einigen Wohntrends näher beschäftigen.

8.5.1 Trends bei der Wohnung

Es gibt verschiedene Trends, die relevant sind, hier ist vor allem der Trend zu kleiner werdenden Familien und der Singlehaushalte zu nennen. Das ist zum einen durch den sich geänderten Lebensstil bedingt und hat aber auch mit der Alterung der Gesellschaft zu tun. Beispielweise der Tod eines Partners oder bedingt durch eine Trennung, dies führt dazu, dass der Bedarf nach kleineren Wohnungen steigt. (vgl. Interview Madreiter 2016, Anhang)

Wohnen geht in die dezentrale Richtung

Laut dem Zukunftsinstitut geht das Wohnen in die dezentrale Richtung. Die Wohnung ist immer noch der Kern, aber es kommen neue ausgelagerte Bereiche dazu, somit wächst der Bedarf an öffentlichen Rückzugsräumen. Es entwickeln sich kleinere Wohneinheiten in einem Umfeld, wo optional diese Räume vorhanden sind. Der Markt für flexible Raumabgrenzung wird somit wachsen. Demnach wird es auch neue Zonen des Wohnens geben, wie beispielsweise flexible Arbeitszonen jenseits von Schreibtischen und Logistik-Räumen. Das Wohnumfeld muss regenerativ und gesundheitsfördernd wirken, damit es dem kräfteverzehrenden Alltag der Menschen genügt, wie das Zukunftsinstitut beschreibt. Demnach steht fest, dass die Menschen im Grünen oder mit dem Grün leben wollen. Somit gewinnen Trends wie Urban Gardening und Indoor Gardening mehr an Bedeutung. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 6-9)
Demnach beschränkt sich der private Wohnraum, auf das, was einem persönlich am wichtigsten ist sowie auf die täglich notwendigsten Wohnfunktionen. Andere Bereiche werden einfach ausgelagert, sozusagen wird das Wohnen dezentral. Weiters werden Alleinwohnende oder Menschen, die beruflich viel unterwegs sind, die Küche Zuhause kaum nutzen, da sie oft außerhalb essen. Besteht das Bedürfnis einmal doch kochen zu wollen, gibt es in Zukunft die Möglichkeit sich einfach eine Küche anzumieten. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 31)

Wohnen in der Zukunft: kollaborativ und dezentral – Collaborative Living

Der Bedarf an kleinen Wohneinheiten steigt aufgrund der hohen Mietkosten und der steigenden Zahl an Einpersonenhaushalten, welche es in Zukunft geben wird. Wenn Entfaltungsmöglichkeiten in den eigenen Wänden fehlen, dann werden diese im Stadtraum oder durch Serviceangebote ausgelebt. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 40)

„Gerade die Flexibilität der kollaborativen Räume macht das Wohnen in den dauerhaften, gewachsenen Strukturen der europäischen Städte zukunftsfähig," wie es das Zukunftsinstitut Kelkheim in ihrer Publikation verdeutlicht. *„Die Wohnungen von morgen sind Knotenpunkte in individuellen, flexiblen Wohnnetzwerken."* (Zukunftsinstitut GmbH 2013: 40)

Somit wird festgehalten, dass das Wohnen in Zukunft aus den Privatbereichen, Dienstleistungen und optionalen Räumen besteht, welche je nach Lebensstil und Bedarf angepasst werden. Die Qualität des Wohnens definiert sich durch die Raum- und Serviceangebote im nahen Umfeld. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 40)

Bei Bedarf können zuschaltbare Räume für einzelne Wohnungen sowie Bereiche entstehen, die gemeinsam genutzt werden, wodurch sogenannte kollaborative Räume entstehen. Der Hintergrund der kollaborativen Räume besteht darin, wenn Bedarf besteht, den privaten Bereich zu erweitern. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 36)

Mirjam Landwehr ist der Auffassung, dass von den verschiedenen Trends im Bereich Collaborative Living diejenigen Bestand haben werden, welche die Privatsphäre des Menschen vollumfänglich gewähren. Die Ergänzung der eigenen Wohnung durch Zusatzangebote wie Werkstätten, Fitnessräume, Gästezimmer oder große Wohnzimmer (in denen z. B. Besuch bekocht werden kann) ist ein Gewinn für die Nutzenden. Sie ermöglichen es, kleinere Wohnungen zu tieferen Preisen zu bewohnen und doch situationsspezifisch mehr Raum zu beanspruchen. Allerdings müssen die individuellen Wohnungen so ausgestattet sein, dass die alltäglichen Nutzungen darin stattfinden können. (vgl. Interview Landwehr 2016, Anhang)

Conceptual Living

Das Conceptual Living bedeutet, *„sich seinen Lebensraum als zu konzeptionierenden Raum zu erschließen"* (Zukunftsinstitut GmbH 2013: 43). Dabei wird die Raumstruktur als gegeben wahrgenommen, nur der Zweck wird nicht automatisch vorgegeben, beispielsweise wie ein Bewohner oder eine Bewohnerin in einer Küche kocht und in einem Wohnzimmer gewohnt hat. Das Zukunftsinstitut hat schon länger beobachtet, dass es eine Entwicklung gibt, dass Räume miteinander verschmelzen, wie beispielsweise Wohnzimmer und Küche. So gibt es in den neu gebauten Wohnhäusern nur einen großen Küchen- und Wohnraum, auch Bade- und Schlafzimmer verbinden sich miteinander und werden immer wieder zur Intimzone der Wohnung. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 43)

Abbildung 144: Raumzone

(Quelle: Zukunftsinstitut GmbH 2013: 43)

Das Conceptual Living wird geprägt von dem demografischen Wandel, den Veränderungen in der Geisteshaltung, den Lebensläufen und dem Zusammenleben der Menschen. Die Faktoren Individualität, Flexibilität, Mobilität und Identifikation treiben dieses Trendfeld an, wodurch sich neue facettenreiche Wohnmöglichkeiten aus dem bisher eindimensionalen Wohnkonzepten ergeben. Der Wohnstil der Menschen spiegelte sich lange Zeit in den Gegebenheiten der Räume wieder, so musste die Couch im Wohnzimmer an die Wand gestellt werden und der Fernseher befand sich gegenüber. Die neue Ideologie der Raumnutzung, genauer gesagt Zonen statt Räume, wodurch die Möblierung und das Interieur immer mehr in den Vordergrund rückt. Diese Zonen sind beispielsweise Hygiene, Liebe, Sport, Regeneration, Ernährung, Logistik, Unterhaltung oder Kommunikation. Auch die Trennung von Wohnen und Arbeiten wird heutzutage immer seltener. Durch die Möbel können einzelne Räume gegliedert werden, was durch offene Grundrisse ermöglicht wird. Die Architektur gibt dabei das Grundgerüst vor und die Struktur und Einteilung der Wohnzonen obliegt den Bewohnern und Bewohnerinnen. Somit erhalten Möbel eine ganz andere Bedeutung, wodurch auch die eigenen Wohnbedürfnisse mitgestaltet werden. Auch wie sich der Mensch in den eigenen Wänden bewegt und wo er oder sie sich aufhält, wird in Zukunft anders sein, so kommt auch das gemeinsame Essen im Alltag kaum noch vor und auch die Küche wird ein Bestandteil des Wohnraums. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 44-46)

Conceptual Living hat dann Zukunft, wenn die Adaptierbarkeit einfach ist und die Erstellungskosten sich nur minimal von einer konventionellen Bauweise unterscheiden. Freie Zimmer im Haus, die für eine gewisse Zeit zusätzlich gemietet werden können, sieht Mirjam Landwehr beispielweise als gute Möglichkeit an, Flexibilität zu ermöglichen. (vgl. Interview Landwehr 2016, Anhang)
Vorstellbar ist auch für Architekt Mayerhofer, das bei zwei nebeneinanderliegenden Einheiten, einmal dem einen Bewohner oder einer Bewohnerin ein Raum hinzugefügt wird und einmal dem anderen Bewohner oder Bewohnerin. Sozusagen wo die eine Person schrumpfen kann, kann die andere Person sich vergrößern. (vgl. Interview Mayerhofer 2016, Anhang)

Ein Großteil von den Trends, wie Collaborative Living, Smart Homes, Conceptual Living wurde und wird im geförderten Wohnbau Wiens bereits verwirklicht, wie Wohnbaustadtrat Ludwig erklärt. Neben vielfältigen Wohnungstypen, flexibel adaptierbaren Wohnungsgrundrissen, gibt es Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, betreutem Wohnen, Generationen-Wohnungen, Home-

Offices sowie einen breit gefächerten Mix an Kommunikationsflächen und Gemeinschaftsräumen für alle Generationen. Dazu zählen auch Nachbarschaftsgärten, Mieter und Mieterinnenbeete sowie multifunktionelle Räume. Ergänzt werden die Angebote durch soziale Einrichtungen, wie beispielsweise ein Tagesmutterzentrum. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang)

Smart Wohnen

Smart-Wohnungen sind schon eine heute eine Art des Wohnens werden aber auch in Zukunft vermehrt zur Anwendung kommen. Dabei steht vor allem die hohe Alltagstauglichkeit bei gleichzeitig sehr günstigen Eigenmitteln und Mieten im Vordergrund. Aufgrund eines vorgegebenen Wohnungsschlüssels sind diese Wohnungen kleiner als die klassischen Wohnungen, welche gefördert werden. Ein großzügiges Raumerlebnis, Varianten bei der Raumaufteilung, oder bei der Ausstattung und den Freiräumen sollen zu zusätzlichen Spielraum und Mehrwert für die Bewohner und Bewohnerinnen werden. Um eine nähere Vorstellung der Wohnungsgrößen zu bekommen. Diesbezüglich werden die finanziellen und geförderten Gegebenheiten nicht näher erläutert, sondern es geht hier lediglich um die Vorstellung, was das Smart Wohnen ist und wie es jetzt beziehungsweise zukünftig Anwendung findet. So gibt es über dieses Wohnbauprogramm beispielsweise 5 verschiedene Typen von Wohnungen von 40 m² bis max. 100 m². (vgl. Wohnservice Wien Ges.m.b.H. o. J.)

Dieses Smarthousing ist für Singles und für Leute, die wenig Einkommen haben sowie auch für Studenten, ältere Menschen oder Pendler und Pendlerinnen gedacht. (vgl. Interview Tschom 2016, Anhang)

Grundsätzlich heißt Smart Wohnen *„ein kompaktes, kostengünstiges Wohnen auf Grundlage einer optimalen Flächenausnutzung der jeweiligen Wohneinheit“.* (Wohnservice Wien Ges.m.b.H 2016: 2)

Die nachfolgende Abbildung zeigt eine beispielhafte 2-Zimmer-Smart-Wohnung mit zirka 55 m^2 inklusive Balkon. In der Wohnung gibt es eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad, ein WC und einen Abstellraum. Bei den Smart-Wohnungen gibt es einen vorgegebenen Wohnungsschlüssel, wodurch diese Wohnungen etwas kompakter sind als klassische Wohnungen und durch die gute Raumaufteilung und Flexibilität ein komfortables Wohnerlebnis bieten. (vgl. Wohnservice Wien Ges.m.b.H. o. J.)

Abbildung 145: Smart-Wohnung

(Quelle: Wohnservice Wien Ges.m.b.H. o. J., Visualisierung von Zoomvp)

8.5.2 Trends im Wohnumfeld

Es gibt den Trend „Zurück in die Stadt“ und auch die Liebe zum Gärtnern. *„Dieser Wunsch, die Vorteile des Wohnens in der Stadt, die gute Infrastruktur und die kurzen Wege mit denen des Wohnens im Grünen zu vereinen, gab es schon immer“.* (Lex-Kerfers 2013: 135)

Wohnumfeld muss regenerativ und gesundheitsfördernd wirken, um dem kräftezehrenden Alltag der Menschen zu entsprechen

Beim Wohnen wird die Natur eine zunehmende Rolle spielen, somit wollen die Menschen im Grünen oder mit dem Grün leben. Auch Trends wie Urban Gardening sowie Indoor Gardening nehmen zu. Die Gesundheit sowie die Ökologie stellen Impulse bei der Gestaltung von Wohnquartieren, Städten und Kommunen dar. Der öffentliche Raum stellt eine Chance für Stadt - und Wohnraumplanung der Zukunft dar, um die Gesundheit und den Sport, der täglich ausgeübt wird zu befriedigen. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 9)

Urban[31] und Indoor[32] Gardening

Durch das Urban Gardening werden neue Oasen der Ruhe geschaffen, welche sich auf ehemaligen Brachflächen oder Dächern etablieren. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 93)
Diese entsteht durch die Sehnsucht zur Berührung der Natur, welche durch eine wachsende Knappheit erscheint. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 59)

[31] städtisch, für die Stadt, für städtisches Leben charakteristisch. (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)
[32] innen, im Haus, in der Halle [befindlich, stattfindend] (z. B. von Aktivitäten, die gewöhnlich im Freien betrieben werden). (Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

Diese Trends spiegeln ein weiteres Grundbedürfnis nach Gemeinschaft und sozialer Interaktion wieder. Dies sollte jedoch nicht nur bestimmten engagierten Initiativen vorbehalten sein, die sich dieser Bedürfnisse bewusst sind. Es sollte jede Wohnanlage, jede Wohnsiedlung prinzipiell so konzipiert sein, dass Gemeinschaft möglich wird, dass jede Person, die es möchte, an dieser Gemeinschaft in jenem Ausmaß teilhaben kann, wie er oder sie das möchte. Im Gegenzug sollte für jede Person seine oder ihre Privatsphäre in einem für ihn oder ihr richtig erscheinenden Maß vorhanden sein. (vgl. Interview Deinsberger-Deinsweger 2016, Anhang).

8.6 Visionen des zukünftigen Wohnens

Dieses Kapitel befasst sich mit den Visionen des zukünftigen Wohnens. Dabei wird auf gegenwärtige Utopien, welche die Zukunft des Wohnens beschreiben Bezug genommen. Hierbei ist anzuführen, dass nur Utopien erwähnt werden, die größtenteils mit Wohnungen und dem unmittelbaren Wohnumfeld zusammenhängen. Demnach werden Utopien, welche sich beispielsweise mit dem Klimawandel oder der Stadterweiterung beschäftigen, in der Erläuterung nicht berücksichtigt.

„Utopien des Wohnens sind meist weniger strukturelle Träumereien als Visionen zur optimalen Entfaltung und Organisation von Gesellschaft, die wie eine Software das gebaute Umfeld bespielt“ (Zukunftsinstitut GmbH 2013: 67).

Viele Utopien stellen einen Idealzustand der Gesellschaft dar, welcher sich in einer baulichen Hülle festsetzen soll, jedoch ist klar, dass die Gesellschaft niemals stillsteht und sich in einem permanenten Wandlungsprozess befindet. Die Vorstellung vom Wohnen wird stark von baulichen Utopien gelenkt, durch sie werden Sehnsüchte, aber auch klare Trend-Indikatoren definiert. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 67)

8.6.1 Visionen der Wohnung

Nutzbare Dachflächen

Dachflächen nutzbar zu machen für Pools, Gärten, Terrassen, Fußballplätze und dergleichen wird immer mehr zum Thema, auch aus dem Grund, dass die Stadt immer dichter wird. Meistens sind Erdgeschossbereiche aufgrund der hohen Verkehrsbelastung kaum benutzbar, daher sind Dachflächen vor allem in dicht bebauten Gebieten nützlich. (vgl. Rieger 2016) Wie auch Wohnpsychologe Deinberger-Deinsweger unterstreicht: *„Eine kleine begrünte Fläche, ein Spielplatz, das sind alles Dinge, die eine Bereicherung für den Lebensraum bringen können. Wenn es gut gestaltet ist, dann kann es auch ein Begegnungsraum für die Nachbarn werden. Da können soziale Netzwerke für die Kinderbetreuung oder gegen die Vereinsamung von alten Menschen gebildet werden“.* (Interview Deinsberger Deinsweger 2016, Anhang)

So gibt es auch schon die Idee von sogenannten Wohnboxen, genannt Roofbox, entwickelt vom Unternehmen Haas Fertigbau, die auf bestehende Gebäude aufgesetzt wird, umso auch vorhandene Strukturen zu nutzen. Dies wird von den beteiligten Projektpartnern wie folgt beschrieben: *„Unsere Roofbox ist eine innovative Lösung, um dem steigenden Raumbedarf entgegenzuwirken. Da die*

Raumzellen bereits vorhandene Infrastrukturen nutzen, entstehen keine Grundstückskosten, und durch die hohe Vorfertigung nehmen die Arbeiten vor Ort nicht viel Zeit in Anspruch. Es zeigt sich außerdem auf Grundlage von Schätzungen, dass sich in Österreich mindestens 2.500 Gebäude für eine derartige Aufstockung eignen würden." (Standard Verlagsgesellschaft m.b.H. 2017)

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen wie diese Roofbox auf dem Dach und als Grundriss ausieht.

Abbildung 146: **Beispiel einer Roofbox auf einem Dach**
(Quelle: Standard Verlagsgesellschaft m.b.H. 2017- Visualisierung von Nussmüller Architekten 2016)

Abbildung 147: **Grundriss der Roofbox**
(Quelle: Nussmüller Architekten 2016)

Abbildung 148: **Beispiel einer Roofbox**
(Quelle: Standard Verlagsgesellschaft m.b.H. 2017 – Foto von Haas Fertigbau GmbH)

„My home ist my Castle“

Dieser Satz „My home ist my castle“ wird immer wieder im Sprachgebrauch verwendet, trifft in der Zukunft nur mehr bedingt zu. Der private Rückzugsort wird noch privater und erhält eine noch persönlichere und eigene Welt. Doch in Konkurrenz zur Wohnung werden in Zukunft die dritten Orte stehen, die sogenannten Räume, welche sich dazwischen befinden. Diese stellen einen aktiven Bestandteil dar und bereichern somit auch die Wohnkultur. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 89)

Es zeigt sich ein Trend in die Richtung flexiblere Grundrisse. Hierbei gibt es interessante Systeme beispielsweise temporäre Wohnsysteme, wo sich die Person für ein oder ein halbes Jahr möbliert einmieten kann, dies hat in Österreich bisher kaum eine Tradition. (vgl. Interview Madreiter 2016, Anhang)

8.6.2 Visionen im Wohnumfeld

Cityfarming – Gemüseproduktion im städtischen Raum

In Österreich gibt es 2 Millionen Gärten, rund 1,3 Millionen Balkone und fast 1 Million Terrassen, wovon viele ungenützt sind. Cityfarming ist eine internationale Bewegung zum Gärtnern in der Stadt. Dabei sollen Gemüse und Kräuter individuell oder in Gemeinschaftsgärten eingebaut werden. Dieser gemeinsam gestaltete Gemüsegarten mitten in der Stadt stellt auch einen Beitrag zu nachhaltigem Umgang mit Ressourcen dar. So bietet dieser Entschleunigung, den Genuss von etwas Selbstgepflanztem und der Mensch begegnet eventuell sogar einem bisher noch unbekannten Nachbar oder einer Nachbarin. (vgl. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft 2014)

Wohnen an dritten Orten – Third Places Living

Unterwegs zu sein stellt einen wichtigen Bestandteil des Alltags dar. Viele Dinge, wie Frühstücken, Emails schreiben, Informationen laden oder dergleichen, werden von unterwegs erledigt. Die Kultur des Wohnens, aber auch die Arbeitswelt und auch die zunehmende Flexibilität des Seins wird durch die Megatrends Digitalisierung und Mobilität geprägt. Das Unterwegssein beeinflusst zukünftig die Wohnkultur. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 89)

Wohnen an dritten Orten beschreibt die ausgelagerten Wohnfunktionen und Wohnservices. Als erster Ort gilt die Wohnung, der zweite Ort ist der Arbeitsplatz und der dritte Ort beschreibt jene Orte, welche weder dem ersten noch dem zweiten Ort zugehörig sind und wo Kommunikation aber auch Austausch passieren kann. Laut dem Soziologen Ray Oldenburg stellen dritte Orte Räume der Begegnung dar, welche zum einen öffentliche Räume im Stadtraum sein können und zum anderen auch halböffentliche Räume wie Bahnhöfe, Bildungseinrichtungen oder Sport- und Kulturstätten. Zudem zählen zu den dritten Orten auch die Gastronomie und die Geschäfte. Somit ermöglichen diese auf ihre eigene Art einen Kommunikations- sowie einen Erlebnisort. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 91)

Vor allem Menschen zwischen 20 und 30 Jahren entdecken die Serviceangebote im öffentlichen Raum für sich. Als Beispiel hierfür kann das Wäschewaschen und Bügeln herangezogen werden, dieses geht

schneller und bequemer, wenn es der Reinigungsservice macht und die Person braucht Zuhause nur eine Miniwaschmaschine, was sich bei wenig Platz in der Wohnung vorteilhaft ist (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 94)

„Diese neuen Wohnlandschaften in den Städten sind angepasst an die veränderten Bedürfnisse einer mobilen, spontanen und vor allem individualisierten Gesellschaft." (Zukunftsinstitut GmbH 2013: 95)

Daraus ergibt sich die Tendenz, dass es nicht mehr notwendig ist, dass die eigenen vier Wände alles können und haben müssen. Große Wohnungen sind ein Ort für alle und auch alles, wobei die Kleinraumwohnungen eine hochprivate Zone sind, aber auch einen Rückzugsort darstellen. Dies bedeutet allerdings, dass eine kleinere Wohneinheit weniger Wohnraum bietet, dies erklärt sich durch die neuen Serviceeinrichtungen, Dienstleistungsangebote und optionale Räume, welche im Quartier oder in der Stadt geboten werden. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 95)

Im Interview mit Jörg Wippel wird ebenso deutlich, wie auch in den Fachbüchern zu lesen ist, dass sich ein Trend dahingehend zeigt, weniger Zuhause zu sein, sondern sich der Mensch mehr im Freien aufhält, sozusagen die Wiederbesitznahme des öffentlichen Raumes. Heutzutage wird der öffentliche Raum vom Auto dominiert, jedoch erobern die Menschen sich sozusagen wieder diesen öffentlichen Raum zurück. So wird es auch den Trend bei den Wohnungen geben, dass diese kleiner, nutzbarer und öffentlich besser angebunden werden. Außerdem werden im Wohnumfeld kleine Plätze und auch Märkte errichtet werden. (vgl. Interview Wippel 2016, Anhang)

9. Anforderungen an das Wohnen in der Zukunft

Das folgende Kapitel beschäftigt sich nun mit der zentralen Frage dieser Diplomarbeit, den Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld in Zukunft. Hierfür wurden wie bereits erwähnt ausgewählte Experten und Expertinnen befragt. Die Ergebnisse dieser Befragung sowie etwaige Zusammenhänge mit der Literaturrecherche werden nachfolgend zusammengefasst.

„Es wird eine Zukunft geben, die den Kontakt der Menschen zueinander fördert." (Interview Wippel 2016, Anhang)
Dieses Zitat reflektiert, dass das Wohnen so gestaltet werden sollte, dass das gewollte Einsamsein durchbrochen wird und dass sich Begegnungen der Menschen mischen und unvermeidbar werden. Denn durch einen gebauten oder umgebauten Raum ist es möglich, dass Wesen oder die Wünsche des Menschen aktiv zu verändern, wie Wippel betont. (vgl. Interview Wippel, Anhang)

„Der Architekt muss fähig sein, den Menschen eine Wohnstruktur zu schaffen, die es ihm ermöglicht seine Wünsche und Bedürfnisse zu erfüllen." (Interview Tschom 2016, Anhang)
Dieses Zitat bekräftigt Hansjörg Tschom in einem Interview und meint damit, dass es in Zukunft eine Wohnstruktur geben muss, die es dem Menschen ermöglicht seine Individualität, seine Wünsche und seine Bedürfnisse zu realisieren. Wenn der Mensch das möchte, muss er oder sie die Möglichkeit dafür bekommen. (vgl. Interview Tschom 2016, Anhang) *„Es müssen Strukturen geschaffen werden, die den einzelnen Altersgruppen und Geschlechtern die Möglichkeit bietet, sich maximal zu organisieren, zu reflektieren und zu gestalten"* (Interview Tschom 2016, Anhang)

9.1 Anforderungen an die Wohnung

Die Möglichkeit die Gebäude in die Höhe zu bauen, eignet sich nur begrenzt, da die Bau- und Unterhaltungskosten dafür viel zu hoch sind. Diese Variante ist zudem nur bedingt eine Zukunftslösung für eine Stadt. Die Randgebiete von Stadt- und Gemeindegrenzen werden lieber als Naherholungsgebiete und grüne Korridore ausgewiesen. Gegenüber dem Prinzip des Bauens in die Höhe steht das Prinzip des Verdichtens, wodurch eine deutlich engere Bebauung innerhalb von städtischen Kernzonen vorgesehen wird. Der zusätzlich benötigte Wohnraum wird durch die bessere Ausnutzung der noch nicht bebauten Baulücken oder Brachflächen, die aber bereits voll erschlossen sind, geschaffen. (vgl. Aufmkolk et al. 2017).

In Zukunft werden sich Planer und Planerinnen die Frage stellen müssen, was der Mensch wirklich braucht und wie das produziert werden kann. Dabei werden 3 Schlagworte eine wichtige Rolle spielen: Kleiner, bedürfnisorientierter, billiger, wie Wippel betont. (vgl. Interview Wippel 2016, Anhang)

Die Menschen, die sich eine Wohnung suchen, haben in der Regel einen einfachen Kriterienkatalog, wie Wippel wie folgt beschreibt:

- Lage
- Stockwerk
- Lift
- Balkon
- Hohe Räume, Niedrige Räume (Zinshaus 2,20 m – neue Wohnung 3,20 m)
- Kinderzimmer notwendig

(vgl. Interview Wippel 2016, Anhang)

Beispielsweise baut Jörg Wippel eine typische geförderte Wohnung im Schnitt mit 67 m^2. Der Experte betont, dass es notwendig ist sich auf die Ressourcen einzustellen, die vorhanden sind. Daher muss sich der Planer oder die Planerin überlegen, was wirklich gebraucht wird. Denn wenn ein zu großer Wohnraum geschaffen wird, hat dies wiederum Auswirkungen auf die Leistbarkeit. Auch das nähere Wohnen zum Arbeiten, also das Industrie- und Wohnzonen nicht mehr voneinander getrennt werden, stellt sicherlich einen Megatrend dar, wie der Experte meint. (vgl. Interview Wippel 2016, Anhang)

In dem Projektbericht „inkl. wohnen“ aus dem Jahr 2006 sollten folgende Anforderungen für zukünftige Wohnungsangebote in mehrgeschossigen Wohnungsbau beachtet werden. Hierbei wurden nur diese angeführt, die zur Wohnung und zum Wohnumfeld passen:

- Persönlicher Raum für Rückzug, Schutz und persönliche Interessen.
- Gemeinschaftlicher Raum für Kommunikation und soziale Integration
- Informations- und Kommunikationslösungen in der Planungs- und Nutzungsphase, die zu einem nachhaltigen Verhalten animieren (z. B. Visualisierung und Verfolgung der Betriebskosten, Mitfahr- und Dienstleistungsbörse)
- Dienstleistungsangebote für und zwischen den Bewohnern, die das Wohnen, Leben und Arbeiten in den unterschiedlichen Altersstufen und für unterschiedliche Lebensformen unterstützen (z.B. Reinigungsdienste, Versorgung täglicher Bedarf, Kinderbetreuung, Geräte-Pooling, Mobilitäts- und Transportdienste in „Sharing-Modellen“, Reparatur- und Instandhaltungsdienste, Gesundheits- und Pflegedienste, Sicherheitsdienste, Urlaubsdienste)
- Mit dem Nutzer mitwachsende und schrumpfende Grundrisse durch flexible Baukonstruktionen
- Ein Umfeld für selbstbestimmtes Leben im Alter
- Außenraumqualitäten vor und zwischen den Wohnungen und Gebäuden
  (Thür et al. 2006: 21 f.)

Auch Architekt Jakob Dunkl teilt die Ansicht, dass die Wohnungen kleiner werden. Zudem beschreibt er fünf wichtige Themen in Zukunft, welche auch bei seinen Projekten beachtet werden.

- Identität – starke, tolle, charismatische Gebäude. Diese machen jahrzehntelang Freude. Das Wohnglück wird dadurch gestärkt.
- Flexibilität – umbaubare, umnutzbare, neutrale Grundrisse. Also Wohnungen, wo Zwischenwände versetzbar sind. Mietverträge, wo fixiert ist, dass man das Vormietrecht für die Nachbarwohnung hat, wenn diese frei wird – und Trennwände zur Nachbarwohnung, die in diesem Fall leicht geöffnet werden können.

- Gemeinschaftsräume – gemeinsam Garteln, gemeinsam kochen, Filme ansehen, Sport betreiben, Sauna gehen etc. Hier wird noch mehr entstehen.
- Grün – unsere Häuser und unser Wohnumfeld wird grüner werden. Keine Fassade ohne Grün, eine Straße ohne Bäume.
- Mobilität – Autos im Privatbesitz sollten so teuer werden, dass es nur noch Carsharing gibt. Und viel öffentlichen Verkehr und Fahrrad/Fußgänger mit extremer Bevorrangung. Die Folge: Erdgeschosse werden wieder bewohnbar. (vgl. Interview Dunkl 2016, Anhang)

In Zukunft wird es wichtig sein, dass die Wohnungsgrößen variabel und es flexible Grundrisse gibt, somit können die Wände verändert werden, betont Landschaftsarchitektin Haidvogl. Es wird flexible, helle Wohnungen mit privaten Freiräumen im innerstädtischen Umfeld geben, wie eine gute Infrastruktur, kurze Wege und wohnungsnahe kleinere Grünflächen sowie Quartierparks. Diese Wohnungen passen sich an die aktuellen Lebenssituationen an. Es wird außerdem auch flexible, private Freiräume wie Balkone und Terrassen geben. Ein dichtes Radnetz und gute öffentliche Anbindungen wird es geben sowie weniger Individualverkehr. Zudem wird es auch vermehrt Gemeinschaftsgärten geben. Es wird sich auch ein Trend zu wechselnden Partnerschaften zeigen, Patchworkfamilien mit wechselnder Kinderanzahl (Mama- und Papatage), und auch junge Menschen bis Witwen/Witwer sowie mehr alte und fitte Menschen, die mehr Freizeit haben. (vgl. Interview Haidvogl 2016, Anhang)

Die Größe der Wohnung kann nicht pauschal genannt werden, allerdings kann davon ausgegangen werden, dass sich der Wohnflächenverbrauch pro Person in etwa auf dem heutigen Stand halten wird, bekräftigt die Expertin Mirjam Landwehr im Interview. Die Raumaufteilung der Wohnung wird im Gründerzeit-Stil sein, sozusagen ein großzügiger Erschließungsgang gesäumt von gleichwertigen Zimmern, die untereinander ebenfalls durch Türen verbunden sind. Die Balkone werden mit rund 4 m^2 eher klein sein, dafür wird es im Wohnumfeld großzügige Außenflächen geben, die individuell bepflanzbar, nutzbar und auch entsprechend möbliert sind. Der Freiraum ist grün und naturnah gestaltet, Bäume spenden Schatten. Das Wohnumfeld verfügt über Zonen mit unterschiedlichen Erlebnis- und Raumqualitäten wie z. B. essbaren Pflanzen, unterschiedliche Oberflächenbeschaffenheiten, Rückzugsorten, Begegnungsorten, Spielbereichen. (vgl. Interview Landwehr 2016, Anhang)
Ein wichtiger Aspekt, welcher schon angesprochen wurde, sind die Wohnbedürfnisse der Menschen, die sowohl auf die Wohnung als auch auf das Wohnumfeld unterschiedlich sind. So werden sich diese Bedürfnisse in Zukunft auch weiter ausdifferenzieren. D. h. es wird nicht „die“ Wohnung geben, sondern es wird die Herausforderung sein, im geförderten Wohnbau auf vielfältige und unterschiedliche Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen. Ähnliches gilt auch für das Wohnumfeld, wobei dort insbesondere gute Nahversorgung und gute ÖV-Anbindung wichtige Kriterien sind, die auch in Zukunft einen hohen Stellenwert haben werden. Der Trend, dass Arbeitsverhältnisse, Partnerschaften und auch Wohnformen öfter wechseln, wird sich wohl auch in Zukunft fortsetzen. D. h. die Person die zukünftig im geförderten Wohnbau wohnt, wird zuvor schon in mehreren anderen Wohnungen gewohnt haben, wird mit unterschiedlichen Menschen (ev. PartnerInnen, WG- KollegInnen, Geschwister, alleine, etc.) zusammengewohnt haben, betont Wohnbaustadtrat Ludwig im Interview. (vgl. Interview Ludwig 2016, Anhang) Wesentlich ist auch, dass jeder oder jede seine ideale Wohnung für sich selber definiert, so suchen beispielsweise ältere Menschen Zentrumsnähe und möchten beweglich bleiben und des Öfteren öffentliche Verkehrsmittel nutzen. (vgl. Interview Schimböck 2016, Anhang)

9.2 Anforderungen an das Wohnumfeld

Die Freifläche hat sehr an Wichtigkeit gewonnen. Heute will jeder eine möglichst große Terrasse, einen möglichst großen Balkon haben. Also die beliebteste Wohnung ist die mit einer richtig großen Terrasse, nur kann diese nicht überall umgesetzt werden. Der Mensch möchte einerseits einen Rückzugsort haben, aber auch die Möglichkeit, Kontakt mit anderen Menschen aufzunehmen, diese Aspekte müssen in der Planung berücksichtigt werden, wie Hansjörg Tschom betont. So kann zum Beispiel ein Treppenhaus so erweitert werden, dass eine Sitzfläche für die Bewohner und Bewohnerinnen entsteht. Demnach können auch im Außenbereich der Wohnanlage Plätze geschaffen werden, wo sich die Menschen begegnen und kommunizieren können. Beispielsweise wird ein alter Mensch immer mehr oder weniger das Gleiche suchen, eine Wohnungsgröße, die er oder sie bewältigen kann, dann eine Freifläche dazu und möglichst nahe bei den Verkehrsmitteln. (vgl. Interview Tschom 2016, Anhang)
Hingegen die jungen Menschen wollen flexibel sein und verbringen meist nicht ihr ganzen Leben am gleichen Wohnstandort. (vgl. Interview Mayerhofer 2016, Anhang)

Zur Lebensqualität gehören sicherlich auch das Einkaufen und die Freiflächen. Dabei ist die Anforderung im städtischen Raum dafür entsprechende Flächen in entsprechender Nähe auch zur Verfügung zu stellen und anzubieten. Dies kann beispielsweise auch nur ein Hinterhof sein, der ruhig und begrünt ist. Oftmals bietet dieser eine viel höhere Lebensqualität als ein Park, beschreibt Architekt Mayerhofer. (vgl. Interview Mayerhofer 2016, Anhang)

Somit liegt der Fokus auf der Betrachtung des Wohnumfeldes, was gibt es dort, einen Park oder Einkaufsmöglichkeiten. Die Lebensstile und auch die Ansprüche werden sich herausdifferenzieren. Also es wird nicht das allein alles seligmachende System geben, sondern es werden einfach unterschiedliche Angebote gebraucht werden, betont Madreiter. (vgl. Interview Madreiter 2016, Anhang)

Durch diese Individualisierung und damit die Pluralisierung der Lebensstile, welche weiter anhalten werden, ist es schwierig eine allgemeingültige Prognose für die künftigen Wohnbedürfnisse zu beurteilen. Grundsätzlich denkt Mirjam Landwehr, dass die anhaltende Globalisierung und Anonymisierung der Gesellschaft sowie der zunehmende Leistungsdruck zu einem stärkeren Bedürfnis nach „Zuhause“ führt. Ein physischer Ort, in dem sich der Mensch bei Bedarf zurückziehen kann und der voll und ganz den jeweiligen Bedürfnissen angeeignet wurde. Diese hoch individuelle Gestaltung, wie sie schon in den vergangenen Jahren beobachtet werden konnte, wird noch stärker zunehmen. Als Mitspieler oder Mitspielerin in den künftigen Entwicklungen muss aber auch die Verfügbarkeit von Raum betrachtet werden und natürlich auch die Kosten des Wohnens, weil die bebaubare Fläche in Städten immer kleiner wird. Deshalb steht zwangsläufig ein Wandel in der Wohnbaukultur bevor: Die Wohnungen müssen kleiner werden, nur so kann sich eine breite Bevölkerungsschicht die hohen Quadratmeterpreise leisten. Um trotzdem den unterschiedlichen Lebensentwürfen gerecht zu werden, müssen die Wohnungen möglichst nutzungsneutral und adaptierbar werden, betont Landwehr. Nicht nur die Ansprüche an die Wohnung, sondern auch die Ansprüche an das Wohnumfeld nehmen laufend zu. Eine spezifische Gestaltung des Wohnumfeldes in Bereichen, die explizit einem bestimmten Anspruch gerecht werden, ist daher praktisch unmöglich, denn die dadurch benötigte Fläche wäre dafür zu groß. Wichtig ist wie es Expertin Landwehr zum Ausdruck bringt, dass das Wohnumfeld über eine Grundgestaltung verfügen sollte, die Freiraumbedürfnisse befriedigen kann (z. B. Verweilen, Pflege sozialer Kontakte, Bewegung) aber innerhalb der Bedürfnisse für verschiedene

Aktivitäten offen ist. Das Wohnumfeld sollte, ähnlich wie auch die Wohnungen, flexibel nutzbar sein. (vgl. Interview Landwehr 2016, Anhang) Denn es ist klar, wie Architekt Mayerhofer in einem Satz beschreibt: *„Der Mensch will alles haben, ist aber gezwungen einen Standort zu finden, der ein Maximum dafür bietet."* (Interview Mayerhofer 2016, Anhang) So muss der öffentliche Raum bestimmte Bereiche bieten, die wiederum zum Flanieren einladen und dass Kinder dort spielen können. Außerdem sollte die sogenannte Schanigärten-Kultur weitergehen und eine Funktionsmischung gegeben sein. Diese zeigt sich in einem gewissen hohen Standard an öffentlicher Erschließung, an Versorgungseinrichtungen und an Freizeitmöglichkeiten, beschreibt der Experte. (vgl. Interview Mayerhofer 2016, Anhang) Das Wohnumfeld muss heute einfach mehr bieten, da sind sich die Experten einig. Dabei ist es wichtiger geworden, wie der Straßenraum aussieht, ob es dort einen Park gibt oder ein Gasthaus beziehungsweise Einkaufsmöglichkeiten. (vgl. Interview Madreiter 2016)

9.3 Einflussfaktoren

„Die Zukunft des Wohnens in einer global vernetzten Welt wird stark vom Austausch, den Wohngewohnheiten, Einflüssen und Bedürfnissen geprägt." (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 97)

Das folgende Zitat soll zum Ausdruck bringen, dass die Wohnung sowie das Wohnumfeld durch unterschiedliche Einflussfaktoren geprägt, verändert und gestaltet sind. Diese stellen einen wichtigen Bestandteil dar, ob sich ein Mensch in seinem oder ihrem Wohnraum beziehungsweise seinem oder ihrem Wohnumfeld wohlfühlt oder überhaupt in diesem Viertel leben möchte. Das folgende Kapitel soll diese Einflussfaktoren veranschaulichen, um auch die Vollständigkeit der Betrachtung in Bezug auf die Anforderungen, welche an die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld gestellt sind, zu ermöglichen.

Es zeigt sich das jeder Kulturkreis, jede Migrationsgruppe unterschiedliche Vorstellungen von öffentlichem und privatem Raum, von Design und Architektur hat. Das Zukunftsinstitut Kelkheim beschreibt das Wohnen so, dass es dem Wort „Gewohnheit" ähnelt, somit ist das Wohnen das Ausleben von Gewohnheiten. Die Vorstellungen des Wohnens vor Ort verschmilzen mit den persönlichen Gewohnheiten und somit entstehen neue Wohnkulturen. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 97)

Die nachfolgende Abbildung reflektiert von welchen Aspekten das Wohnen abhängig ist.

Abbildung 149: Aspekte des Wohnens

(Quelle: Eigene Darstellung, Grundlage: Magistratsabteilung 18 2009: 43; Maerki et al. 2008)

Demnach wird das Wohnen in technologische, ökologische, soziale und ökonomische Aspekte unterteilt. Unter den technologischen Aspekten versteht sich beispielsweise die Digitalisierung des Wohnens und auch die technische Infrastruktur, was zum Beispiel mit Haussteuerung assoziiert werden kann. Die ökologischen Aspekte finden zum Beispiel im Bereich der Energieeffizienz Anwendung, wie zum Beispiel durch die Verwendung von Solarkollektoren am Dach eines Hauses, wodurch alle Wohnungen im Gebäude mit Strom versorgt werden können. Die sozialen Aspekte beschreiben gesellschaftliche Rahmenbedingungen und auch Wohntrends sowie die Wohnumgebung. Hingegen die ökonomischen Aspekte umfassen Dienstleistungen und auch das leistbare Wohnen, welches ein zentrales Thema im Wohnen darstellt.

Neben den beschriebenen Aspekten können auch die Lage der Wohnung, das Image des Viertels, der Kauf- oder Mietpreis, Preis-Leistungs-Verhältnis, das Lebensalter, die momentane Lebenssituation, die verkehrliche und öffentliche Anbindung, der Zustand der Wohnung sowie die Ausstattung ausschlaggebende Kriterien sein, dass sich eine Person für eine Wohnung entscheidet. Die öffentliche Anbindung ist vor allem für ältere Personen, aber auch junge Menschen ohne Auto interessant. Auf jeden Fall spielt auch das Preis-Leistungs-Verhältnis eine Rolle, denn empfindet der Mieter oder die Mieterin die Mietkosten im Verhältnis zur Wohnung übermäßig teuer, könnte dies auch ein Grund darstellen, diese Wohnung schlussendlich nicht zu beziehen. Auch die momentane Lebenssituation ist ein wichtiges Kriterium bei der Wahl einer Wohnung. Denn ein Single oder ein älterer Mensch braucht bevorzugt eher eine kleinere Wohnung und eine Familie mit 2 Kindern benötigt eher eine größere Wohnung, vielleicht sogar mit einem Garten für die Kinder. Diese beschriebenen Kriterien sind meist eng mit Bedürfnissen und Wünschen der Menschen verbunden.

Das Zukunftsinstitut führt in seiner Publikation „Zukunft des Wohnens - Trends bis 2025“ an, welche Faktoren sich positiv auf die Bewertung der Wohnqualität auswirken.

53 %	Balkon/Terrasse/Garten
51 %	Ruhe
47 %	Helligkeit
47 %	Größe
46 %	Schönes näheres Umfeld
44 %	Wohnungsgrundriss, Raumaufteilung
43 %	Lage (Anschluss an Verkehr, ÖV)
41 %	Nachbarn, attraktives soziales Milieu
37 %	Kosten allgemein
33 %	Einrichtung allgemein
26 %	Beschaffenheit des Hauses
16 %	Heizungsart und Kosten
10 %	Veränderbarkeit der Wohnung

Tabelle 41: Faktoren zur Bewertung der Wohnqualität
(Quelle: Zukunftsinstitut GmbH 2013: 13)

Anhand dieser Prozentangaben zeigt sich, dass dem Menschen beispielsweise die Veränderbarkeit der Wohnung nicht so wichtig ist, jedoch ein schönes näheres Umfeld, die Lage sowie die Ruhe, der Balkon/Terrasse, Garten wichtige Faktoren darstellen. Auch der Wohnungsgrundriss, die Raumaufteilung und die Nachbarn sowie ein attraktives soziales Milieu sind wichtig.

Digitalisierung, Vernetzung, Technologie

Die Technologie kann in den eigenen vier Wänden nicht mehr weggedacht werden und gehört klar zu einem wesentlichen Punkt vieler Zukunftsgedanken. Egal ob das smarte Zuhause oder verschiedene Helfer und Innovationen im Haushalt, vieles beeinflusst auch die Entscheidungen des Menschen. Beispielsweise gibt es heutzutage auch schon Apps, womit man das Bügeleisen Zuhause ausschalten kann. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 62)

Dies hängt natürlich auch wiederum von den jeweiligen Bedürfnissen des Menschen ab, ob er oder sie diese zusätzlichen Angebote benötigt oder in seiner und ihrer Wohnung haben möchte.

Laut dem Zukunftsinstitut ist erkennbar, dass sich die Art der Vernetzung auf das Leben in den eigenen vier Wänden auswirkt. Somit finden althergebrachte Rituale, wie ein regelmäßiges gemeinsames Abendmahl, immer weniger statt und neue Events und Arrangements finden in der Wohnung statt. Wodurch es erforderlich wird, dass die Wohnungen flexibler werden, weil immer wieder etwas anderes oder Neues passiert. Dies ist auch begründet dadurch, dass der Mensch in Zonen oder Bereichen lebt und nicht mehr in Räumen. (vgl. Zukunftsinstitut GmbH 2013: 64)

„Wohnen funktioniert dann mehr wie ein Netzwerk, wie ein Cluster mit wandelnden Bedürfnissen." (Zukunftsinstitut GmbH 2013: 64)

Dieses Zitat beschreibt, dass es heutzutage verschiedene technische Features gibt, die das Wohnen einfach, komfortabler und wohnlicher machen. Diese einzelnen Features genauer auszuführen, würde den Rahmen sprengen, daher soll an dieser Stelle nur klargestellt werden, dass diese Technologie, Vernetzung aber auch Digitalisierung bei der heutigen Gestaltung der Wohnung durchaus als Einflussfaktor zu sehen ist.

Aber auch andere Bereiche, wie die Lage, das Mobiliar, die Verkehrsanbindung, der ÖPNV, können bei der Entscheidung für eine Wohnung eine Rolle spielen. Denn jeder Mensch trifft diese Entscheidung individuell nach seinen und ihren Bedürfnissen und Wünschen, wobei diese von verschiedenen Faktoren abhängig beziehungsweise beeinflusst werden können.

Die Tendenz, dass der Anteil der Menschen in einer Stadt, die ein Auto besitzen, stark abnimmt und vieles in Richtung Sharing Economy geht, beeinflusst natürlich ebenso Planer und Planerinnen in der Gestaltung von Wohnraum. Demnach sind Vorkehrungen zu treffen, um auch jenen Menschen, die kein eigenes Auto besitzen einen flexiblen und raschen Zugang zu Mobilitätsformen zu ermöglichen. (vgl. Interview Madreiter 2016, Anhang)

9.4 Kriterienkatalog

Das Ergebnis der gesamten Literaturrecherche bezogen auf die Geschichte, die Gegenwart, die Zukunft aufgegliedert in Anforderungen und Einflussfaktoren stellt der nachfolgende Kriterienkatalog dar. Denn die Wohnung und das Wohnumfeld sollen in Zukunft unterschiedliche Kriterien erfüllen. Diese wurden von der Geschichte über die Gegenwart des Wohnens mit ausgewählten Projekten bis hin zu den Wohntrends, den Einflüssen und der Zukunft des Wohnens in einem Katalog zusammengefasst.

Beginnend bei dem Kapitel 5 Wohnen im Wandel wurden aufbauend bis zum Kapitel 8 Zukunft des Wohnens vergangene und gegenwärtige Kriterien der Wohnung und des Wohnumfeldes charakterisiert. Aus diesen Kriterien und den Interviews von Experten und Expertinnen sowie der unterschiedlichen Zukunftsforschungen, Wohntrends und Einflüssen wurden Kriterien für die Zukunft in dem nachfolgenden Kriterienkatalog zusammengefasst.

9.4.1 Erklärung des Kriterienkataloges

Die Kriterien, welche sich aus der Geschichte ergaben werden ebenso im Kriterienkatalog erfasst. Diesbezüglich wird lediglich kategorisiert, ob diese heute noch zutreffen beziehungsweise in Zukunft noch gewünscht sind. Die Abkürzung „G“ steht dabei für Gegenwart und bedeutet, dass dieses Kriterium heute noch gewünscht ist. Die Abkürzung „Z“ bedeutet, dass dieses Kriterium durchaus auch in der Zukunft eine Rolle spielt. Zutreffendes wurde mit einem „x“ gekennzeichnet. Die Kriterien, welche in der Geschichte oder Gegenwart erfasst wurden, werden nachfolgend beschrieben. Die genannte Auswahl der Kriterien reflektiert einen planerischen Hintergrund und bezieht dabei nicht die einzelnen Bedürfnisse von Bewohner und Bewohnerinnen mit ein.

9.4.2 Kriterien aus der Geschichte

Die einzelnen Kriterien der Gründerzeit und des Wohnens im 20. Jahrhundert wurden unter dem jeweiligen Kapitel detailliert beschrieben. Deshalb wird bei der nachfolgenden Tabelle nur eine kurze Beschreibung der wichtigsten Kriterien dieser Zeit angeführt und es wird beurteilt ob diese Kriterien in der Gegenwart und in der Zukunft noch gefordert sind. Im Anschluss an die jeweilige Tabelle erfolgt eine kurze Zusammenfassung.

Gründerzeit				
Kriterien		**Beschreibung**	**G**	**Z**
1	Wohnen und Arbeiten in der Wohnung	Beide Bereiche miteinander verbinden in einer Wohnung	x	x
2	Mietkosten durch Schlafgängerwesen	Die Miete kann bezahlt werden aufgrund von Untermietern		
3	Privater Freiraum	Für die jeweilige Person individuell nutzbar	x	x
4	Freizeit im Innenhof und im öffentlichen Raum	Innenhof und öffentlicher Raum von den Bewohnern und Bewohnerinnen genutzt		
5	Aufenthaltsorte an dritten Orten	Cafés werden in der Freizeit aufgesucht und bilden somit einen neuen Wohnraum	x	x
6	Eigene Wohnsiedlungen für Fabrikarbeiter und Fabrikarbeiterinnen	Wohnsiedlungen für die Arbeiter und Arbeiterinnen in Fabriknähe		

Tabelle 42: Kriterien – Gründerzeit 1-6

(Quelle: Eigene Darstellung)

Ein wichtiges Kriterium der Gründerzeit stellt das Wohnen und Arbeiten in der Wohnung dar. Dies verdeutlicht auch der Meyers Hof in Berlin, wo ein Arbeitsplatz in der Wohnung zur Verfügung gestellt

wurde. Der beengte Wohnraum waren zu dieser Zeit prägend und die Mietkosten waren für viele Bewohner und Bewohnerinnen nur leistbar, weil sie ihre Wohnungen an Schlafgänger und Schlafgängerinnen untervermieteten. Eine der wenigen Möglichkeiten dieser Beengtheit in der Wohnung zu entfliehen war der Innenhof oder der öffentliche Raum, da es zu dieser Zeit kein eigener privater Freiraum zur Verfügung stand. So wurden auch sogenannte dritte Orte ausgesucht, um diese Bedürfnis zu befriedigen.

Nicht alle Kriterien der Gründerzeit sind in der Gegenwart und in Zukunft noch gewünscht beziehungsweise in dieser Art und Weise, wie sich in der Gründerzeit zur Anwendung notwendig.
Das Schlafgängerwesen aus der Gründerzeit gibt es in der heutigen Gesellschaft in diesem Ausmaß nicht mehr, da sich die Lebenssituationen deutlich verändert haben. Auch die eigenen Wohnsiedlungen für Fabrikarbeiter und Fabrikarbeiterinnen werden heutzutage und auch in Zukunft in dieser Form nicht mehr umgesetzt.

Die Freiflächen in Innenhöfen oder im öffentlichen Raum waren in der Gründerzeit ein wichtiges Kriterium. Heutzutage gibt es Freiräume in Form von Mieter- oder Mieterinnengärten sowie Gemeinschaftsräumen, aber auch Balkone, Gärten und Terrassen, welche der Wohnung zugehörig sind.

Die Kriterien „Wohnen und Arbeiten in der Wohnung“, „Privater Freiraum“ und „Aufenthaltsorte an dritten Orten“ sind in der Gegenwart und auch in Zukunft wichtig in der Planung.

Wohnen im 20. Jahrhundert				
Kriterien		**Beschreibung**	**G**	**Z**
7	Stadt und Landschaft kombinieren	z. B. Die Gartenstadt ist ein guter Ort zum Leben, weil sie Stadt mit Landschaft verbindet	x	x
8	Wohnsiedlungen für Arbeiter und Arbeiterinnen mit Garten	Arbeiterhäuser mit Garten		
9	Privater Freiraum	Für die jeweilige Person individuell nutzbar	x	x
10	Getrennte Funktionsbereiche	Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft voneinander trennen		
11	Ländlicher Charakter bei Wohnsiedlungen	Wohnen und Landschaft miteinander verbinden	x	x
12	Vergnügungen in der Stadt	z. B. Veranstaltungen oder Konzerte in der Stadt	x	x
13	Qualitativ guter und bezahlbarer Wohnraum	Auch durch die Förderung des Staates möglich	x	x
14	Mehr Licht, Luft und Sonne	Leitsatz bei der Gestaltung von Wohnungen		
15	Freizeiteinrichtungen	Das Wohnumfeld soll Freizeiteinrichtungen bieten können	x	x
16	Gemeinschaftsflächen	Für die Bewohner und Bewohnerinnen eines Wohngebäudes, damit sie miteinander in Kontakt treten können und gemeinsam gärtnern können	x	x
17	Mieter- und Mieterinnengärten	So haben die Bewohner und die Bewohnerinnen die Möglichkeit einen eigenen Garten nach Belieben zu nutzen und zu gestalten	x	x
18	Denkweise „Stadt in der Stadt“	Alle wichtigen Versorgungseinrichtungen und mehr sollen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung stehen	x	x

Tabelle 43: Kriterien – Wohnen im 20. Jahrhundert 7-18

(Quelle: Eigene Darstellung)

Der private Freiraum ist auch im 20. Jahrhundert ein wichtiges Kriterium. Jedoch zählen auch die Gemeinschaftsflächen sowie die Mieter- und Mieterinnengärten zu einem Kriterium in dieser Zeit. Einerseits sehnen sich die Menschen nach Privatsphäre und andererseits wünschen sie sich Gemeinschaft. Beide Faktoren sollten in einer Planung gegeben sein. Das Bedürfnis nach „Grün“ steht zu dieser Zeit im Vordergrund. So sollte die Stadt mit der Landschaft verbunden werden, allerdings war es gewünscht, dass es getrennte Funktionsbereiche gibt. Ein Beispiel hierfür sind die Gartenstädte, welche zu dieser Zeit entstanden.
In der Gestaltung der Wohnung gab es die Denkweise „mehr Luft, Licht und Sonne“, um einen lebenswerten Wohnraum für die Bewohner und Bewohnerinnen zu schaffen. Dies konnte mit Hilfe der Helligkeit in den Räumen, aber auch mit der Einbeziehung der Natur sowie der Sonne ermöglicht werden. Zudem gab es die Denkweise „Stadt in der Stadt“, wo alle wichtigen Versorgungseinrichtungen und mehr wie eine „kleine eigene Stadt“ fungierten.

Wie auch in der Gründerzeit gibt es im 20. Jahrhundert Kriterien, die in dieser Form in der Gegenwart und Zukunft nicht mehr gefordert sind. So werden Wohnsiedlungen für Arbeiter und Arbeiterinnen mit eigenem Garten heutzutage und auch in Zukunft in dieser Form nicht mehr umgesetzt.
Die getrennten Funktionsbereiche wie Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft waren im 20. Jahrhundert vor allem in der Gartenstadt bei der Stadtplanung ein wichtiges Kriterium. Heutzutage und in Zukunft wird dies teilweise noch in dieser Form berücksichtigt, ist allerdings auch von der Stadtstruktur abhängig. Meistens befindet sich die Landwirtschaft außerhalb einer Stadt, um einerseits die die Bevölkerung vor Emissionen zu schützen und andererseits sind nur dort bestimmte Acker-, Anbau- und Wiesenflächen mit den Voraussetzungen für die Landwirtschaft gegeben.
Der ländliche Charakter bei den Wohnsiedlungen war izu dieser Zeit ein Kriterium und ist auch heute sowie in Zukunft wichtig in der Planung. Sozusagen soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnen und Grün geschaffen werden.

9.4.3 Kriterien in der Gegenwart

Die einzelnen Kriterien der Gegenwart wurden unter dem zugehörigen Kapitel detailliert beschrieben. Deshalb wird bei der nachfolgenden Tabelle nur differenziert, ob diese Kriterien auch in Zukunft wichtig sind. Im Anschluss daran erfolgt eine kurze Zusammenfassung.

Gegenwart			
Kriterien		**Beschreibung**	**Z**
G1	Gemeinschaftsflächen	Gemeinschaftsräume sind gewünscht	x
G2	Urbane Orte im Zentrum der Aufmerksamkeit	z. B. Plätze und Promenaden. Der öffentliche Raum soll funktional und gestalterisch aufgewertet werden, denn urbane Orte zählen immer mehr zu einem Faktor von Lebensqualität	x
G3	„Unmittelbare Lebensqualität“	Das Gefühl der Lebensqualität im unmittelbaren Wohnumfeld	x
G4	Wohnen am Wasser	Durch die Nähe zum Wasser soll eine besondere Identität mit dem Wohnumfeld geschaffen werden	x
G5	Eigener Freiraum	z. B. Balkon, Garten oder Terrasse	x
G6	Wohnumfeld steht mehr im Mittelpunkt	Das Wohnumfeld spielt eine wichtige Rolle. So sollen Außenräume sorgfältig gestaltet sein und es sollen möglichst große selbst gestaltbare Grünflächen vorhanden sein	x
G7	Gebäude zählt zum Hauptlebensraum des Menschen	Menschen verbringen 90 % ihrer Tageszeit in Gebäuden	x
G8	Räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz in der Wohnung	In der Wohnung soll der Wohnraum vom Arbeitsplatz getrennt sein	x
G9	Zielgruppenspezifische Freiräume	Freiräume, die von bestimmten Nutzungsgruppen wie Senioren und Seniorinnen oder Jugendlichen gestaltet werden	x
G10	Flexible Grundrisse	Steigende Nachfrage nach flexiblen Grundrissen	x
G11	Individualität	Die individuelle Gestaltung der Wohnung und dem Wohnumfeld ist wichtig	x
G12	Generationenwohnen	Betreute, teilbetreute, aber auch gemeinschaftliche und selbstorganisierte Wohnformen sind gewünscht	x

Tabelle 44: Kriterien – Gegenwart G1-G12

(Quelle: Eigene Darstellung)

Auch in der Gegenwart ist der Wunsch nach Privatsphäre und Gemeinschaft gegeben. So möchten die Menschen einerseits einen eigenen Freiraum und andererseits sind Gemeinschaftsräume ebenso gewünscht. Zielgruppenspezifische Freiräume gewinnen heutzutage ebenfalls an Bedeutung, d. h. Freiräume zu schaffen, welche für eine bestimmte Zielgruppe zur Verfügung steht. Demnach könnten diese unterschiedlichen Gestaltungsmöglichkeiten miteinander kombiniert werden, umso auch eine soziale Durchmischung zu schaffen. Denn das Wohnumfeld steht mehr im Mittelpunkt und so ist auch die Identität mit dem jeweiligen Wohnviertel von Bedeutung. Dies kann durch Gegebenheiten wie das Wohnen am Wasser noch mehr zur Lebensqualität beitragen.
Die flexible Gestaltung der Grundrisse ist heutzutage ebenfalls ein Kriterium. So sollen sich Wohnungen an die Bedürfnisse der Nutzer und Nutzerinnen anpassen, z. B. ist eine räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz in der Wohnung wichtig.

Alle angeführten Kriterien sind auch noch in der Zukunft wichtig.

9.4.3.1 Ausgewählte Projekte in der Gegenwart

Die nachfolgenden Tabellen beziehen sich auf die Kriterien der ausgewählten Projekte in der Gegenwart, welche nach dem jeweiligen Kapitel detailliert beschrieben wurden. Darum wird bei den nachfolgenden Tabellen wiederum nur differenziert, ob diese Kriterien auch in Zukunft wichtig sind. Im Anschluss jeder Tabelle erfolgt eine kurze Zusammenfassung.

Gartenstadt Puchenau			
Kriterien		**Beschreibung**	**Z**
G13	Wohnen auf engem Raum	Wohnen auf engem Raum, um soziale Kontakte zu fördern und Freundschaften zu stärken	
G14	Privater Freiraum	In Form von Loggia, Balkone oder einem eigenen Garten.	x
G15	Fußläufige Erreichbarkeit zu den Wohnungen	Fußwege und teilweise Radwege führen zu den Wohnungen	x
G16	„Gartenstadtzentrum“	Eine Ansammlung an verschiedenen Versorgungseinrichtungen, wie Cafés, Supermarkt, Post, Bank, etc.	x
G17	Nähe zur Donau	Qualitative Freiraumverbindung entlang der Donau und zwischen den Gartenstädten.	x
G18	Soziale Durchmischung	Soziale Durchmischung aufgrund von unterschiedlichen Wohnformen und auch Eigentum oder Mietfunktion	x

Tabelle 45: Zusammengefasste Kriterien – Gartenstadt Puchenau G13-G18

(Quelle: Eigene Darstellung)

Das Wohnen auf engen Raum ist in der Gartenstadt ein Kriterium mit dem sich der Bewohner und die Bewohnerinnen auf jedem Fall arrangieren müssen. Allerdings wird versucht dies in Zukunft immer wieder zu verbessern und weiterzuentwickeln.

Der private Freiraum ist auch in der Gartenstadt gewünscht sowie auch die fußläufige Erreichbarkeit der Wohnungen. Die autofreie Gestaltung von Wohnquartieren wird heutzutage immer wieder in der Planung umgesetzt und spiegelt sich am Beispiel der Gartenstadt in der Wohnzufriedenheit wieder. Auch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen und der Nähe zur Natur sind wichtige Kriterien

Die meisten Kriterien, welche bei der Gartenstadt Puchenau definiert wurden, sind auch noch in Zukunft gewünscht.

HafenCity Hamburg			
Kriterien		**Beschreibung**	**Z**
G19	Lebendige Stadt mit maritimen Flair	Wohnen und Arbeiten, Kultur und Freizeit, Tourismus und Einzelhandel miteinander vereint	x
G20	Zentrale Lage	Gute Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln, Versorgungseinrichtungen und Grünflächen	x
G21	Charakteristische Topografie	hafentypische Umgebung, Zugang zum Wasser, Hochwasserschutz	x
G22	Individuelle Wohntypologien	Verschiedene Wohnungsgrößen, auch Eigentum oder Mietoption	x
G23	Versorgungsstruktur	z. B. Schulen, Geschäfte, Cafés, kulturelle Einrichtungen oder Freizeiteinrichtungen	x
G24	Privater Freiraum	z. B. Balkone, Garten, etc.	x
G25	Begrünte öffentliche Freiräume	In Form von kleineren Plätzen, Rasen- und Spielflächen, Parks, begrünte Alleen	x

Tabelle 46: Kriterien – HafenCity Hamburg G19-G25

(Quelle: Eigene Darstellung)

Bei der HafenCity sind die zentrale Lage sowie die Versorgungsstruktur wichtige Kriterien, welche in dem Stadtviertel vorhanden sind. Besonders an dem Stadtviertel ist die charakteristische Topografie unter anderem mit dem Zugang zum Wasser und der hafentypischen Umgebung, wodurch eine eigene Identität geschaffen wird. Der private Freiraum spielt in der HafenCity ebenso eine Rolle wie auch bei anderen Projekten. Begrünte öffentliche Parks wie kleinere Plätze, Rasen- und Spielflächen, aber auch Parks und begrünte Alleen gibt es in der HafenCity. Das Stadtviertel kann als ein bunter Nutzungsmix von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und Freizeit beschrieben werden.

Alle beschriebenen Kriterien werden auch in Zukunft in der Planung gefordert sein.

Kabelwerk Wien			
Kriterien		**Beschreibung**	**Z**
G26	Grüne Durchmischung	In Form von Grün- und Erholungsraum	x
G27	Gliederung der Freiräume	In öffentliche, halböffentliche und private Freiräume	x
G28	Unterschiedliche Wohnungstypologien	Von Ein-Zimmer-Apartment bis zur 5-Zimmer-Wohnung	x
G29	Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten mit einem Anteil städtischer Infrastruktur	Für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen sind neben dem Wohnen und Arbeiten auch unterschiedliche Einrichtungen vorhanden, z. B. Pflegeheim, Schwimmbad, Cafés, etc.	x
G30	Individuelle private Freiräume	Loggien, Terrassen und Eigengärten	x
G31	Nahelage zu öffentlichen Verkehrsmitteln	U-Bahnanschluss, Busanbindung, etc.	x

Tabelle 47: Kriterien – Kabelwerk Wien G26-G31

(Quelle: Eigene Darstellung)

Die grüne Durchmischung in Form von Grün- und Erholungsraum ist ein Kriterium im Kabelwerk. Jedoch befinden sich größere Grünflächen am Rande des Areals. Zwischen den Gebäuden befinden sich kleinere Plätze mit Sitzmöglichkeiten, welche von den hohen Wohngebäuden begrenzt sind. Besonders hervorzuheben ist die Gliederung der Freiräume in öffentliche, halböffentliche und private Freiräume. So gibt es ein Poolhaus, welches den Bewohnern und Bewohnerinnen zur Verfügung steht. Auch die Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten mit einem Anteil von städtischer Infrastruktur ist im Kabelwerk vorhanden. So gibt es einen zentralen Platz auf dem Areal, wo unter anderem eine Bäckerei und ein Café zum Verweilen einladen. Zusätzlich runden Dienstleistungsbetriebe und andere Einrichtungen das Angebot ab.

Die Kriterien des Kabelwerks definiert werden auch in Zukunft noch in der Planung gewünscht sein.

Seestadt Aspern			
Kriterien		**Beschreibung**	**Z**
G32	Stadt der kurzen Wege	fußläufige Entfernung wichtiger Einrichtungen innerhalb des Stadtteils öffentliche Freiräume und attraktive Erdgeschosszonen	x
G33	Belebung öffentlicher Raum	Lebendige Erdgeschosszonen mit Geschäften, Lokalen und anderen öffentlichen Nutzungen	x
G34	Städtisches Wohnen mit viel Grün		x
G35	Herzstück „Seepark“	großer öffentlicher Park im Zentrum mit Grünanlagen	x
G36	Gute Verkehrsanbindung	künftig auch durch die Anbindung mit der Stadtstraße und der Spange S1	x
G37	Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel	U-Bahnanschlüsse, Busverbindung	x

Tabelle 48: Zusammengefasste Kriterien – Seestadt Aspern G32-G37
(Quelle: Eigene Darstellung)

Als Stadt der kurzen Wege wird die Seestadt bezeichnet. Dabei ist die fußläufige Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen innerhalb der Stadt und auch die Nähe zu öffentlichen Freiräumen hervorzuheben. Das städtische Wohnen mit viel Grün, sozusagen die lebendigen Erdgeschosszonen mit den Geschäften, Lokalen und anderen öffentlichen Nutzungen ist, ist in der Seestadt ebenso vorhanden, wodurch auch eine Belebung des öffentlichen Raums gegeben ist. Das Herzstück dieses Stadtentwicklungsprojekts stellt der Seepark dar, welcher das Zentrum der zukünftigen Bebauung bildet. Die Seestadt bietet einen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Alle Kriterien, welche bei der Seestadt Aspern definiert wurden, sind auch in Zukunft in der Planung noch gefordert.

Projekt Sandgasse			
Kriterien		**Beschreibung**	**Z**
G38	Flexibilität der Grundrisse	Jedes Modul hat ein Eingangselement und einen eigenen Versorgungsstrang. Funktionen: Schlafen, Essen etc. Individuelle Zusammenstellung von benötigten Modulen, je nach Bedürfnis und Nutzungsstruktur	x
G39	Ruhige Wohngegend	Die Bewohner und Bewohnerinnen profitieren von der ruhigen Wohngegend	x
G40	Mehrere Eingänge zu den Wohnungen	Verschiedene Erschließungsmöglichkeiten	
G41	Unterschiedliche Freiräume	z. B. Vorgärten: Individuelle Gestaltung In Form von Balkonen, Garten oder Terrassen	x

Tabelle 49: Kriterien – Sandgasse G38-G41

(Quelle: Eigene Darstellung)

Die Flexibilität der Grundrisse ist auf jeden Fall eine Orientierung in die Zukunft, welche bei dem Projekt Sandgasse durch die verschiedenen Module ermöglicht wird. Allerdings bleibt hierbei noch die Frage offen, in welcher Art und Weise dies bei der zukünftigen Planung berücksichtigt werden kann, da dies auch von den befragten Experten und Expertinnen als schwierig definiert wurde. Auch ob mehrere Eingänge in die Wohnung in Zukunft gewünscht sind ist schwierig zu beurteilen.

Die meisten Kriterien, welche beim Projekt Sandgasse definiert wurden, sind auch in Zukunft in der Planung noch gefordert.

9.4.4 Kriterien in der Zukunft

Nach der Definition der Kriterien in der Geschichte, der Gegenwart und auch bei den gegenwärtigen Projekten, fehlen noch die wichtigsten Kriterien für die Zukunft.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Kriterien, welche für die Zukunft zusammengefasst wurden. Diese Kriterien wurden anhand der Wohntrends, Anforderungen, Einflussfaktoren und den Interviews ausgewählter Experten und Expertinnen definiert. Die Kriterien, welche in der Geschichte und der Gegenwart zukünftig für wichtig erachtet wurden, werden in den zukünftigen Kriterien miteingebunden. Hierbei wurde jedem Kriterium eine eigene Beschreibung sowie ein Symbol hinzugefügt.

Zukunft	
Kriterien	**Beschreibung**
Z1	**Stadträume für individuelle Bewegung, Aufenthaltsorte**
	Freiräume brauchen Platz für sportliche Aktivitäten, welche heutzutage sehr vielseitig sind. So unterscheiden sich auch die Ansprüche und Interessen der Menschen. Die Stadträume und Sportplätze erfüllen teilweise die individuellen Bedürfnisse der Menschen. Denn diese möchten in der Stadt aktiv werden und dafür werden Freiräume in Stadtquartiere benötigt, wo eine individuelle Bewegung möglich ist. Dabei müssen bei der Planung auch emotionale Aspekte und Lebensstile miteinbezogen werden, die vielschichtig, individuell und auch dynamisch sein können. Nebenbei soll das Wohnumfeld in der Lage sein, die Freiraumbedürfnisse der Menschen zu erfüllen, wie beispielsweise Verweilen, Pflege sozialer Kontakte und Bewegung. Diese Stadträume sollen sowohl die Stadt als auch die Landschaft miteinander kombinieren können und auch je nach Zielgruppen gestaltet sein. Die urbanen Orte dienen als Aufenthaltsorte. Der öffentliche Raum soll somit auch gestalterisch und funktional aufgewertet werden. Denn auch diese Orte zählen immer mehr zur Lebensqualität und zur Identifikation mit dem Quartier. In Zukunft gibt es auch eine neue Identität von Stadträumen wie beispielsweise das Wohnen am Wasser oder die Nähe zu Naherholungsgebieten.

Z2	Anonymität, Individualität vs. Gemeinschaft
	Heutzutage steht neben der Anonymität und Individualität auch die Gemeinschaft sowie das Bedürfnis nach Nachbarschaft im Vordergrund. Dies gilt sowohl für die Wohnung als auch das Wohnumfeld. Einerseits sehen die Menschen die grüne Fläche vor ihrem Haus als Ruhezone und andererseits wollen sie dort eine bestimmte Nutzung haben, wodurch ein Begegnungs- und Kommunikationsraum geschaffen wird. So soll die Anonymität und Individualität bewahrt werden, aber es sollen auch Plätze und Orte geschaffen werden, damit sich die Menschen begegnen können. Neben der Anonymität gibt es auch eine Tendenz zu Generationenwohnen, wodurch wiederum eine Gemeinschaft entsteht. Bei Stadtplaner und Stadtplanerinnen ist eine soziale Durchmischung wünschenswert, da niemand aus der Gesellschaft ausgegrenzt werden sollte. Jeder Mensch egal welchen Alter, Geschlecht oder Religion soll in einem Quartier miteinander zusammenleben können.
Z3	**Eigener Freiraum**
	Aus der bisherigen Recherche und auch durch die Interviews mit Experten und Expertinnen geht deutlich hervor, dass der Großteil der Menschen gerne einen eigenen Freiraum hätte. Sozusagen ein privater Freiraum, der nach Belieben und individuell gestaltet werden kann. So kann der Garten als Distanzzone zum Nachbarn beziehungsweise der Öffentlichkeit gesehen werden oder als grünes Zimmer, privater Rückzugsort, aber auch als Wirtschaftsgarten genutzt werden, wo das eigene Gemüse geerntet werden kann. In der Wohnung ist ebenso ein Balkon oder eine Terrasse durchaus gewünscht. Für viele Menschen ist es wichtig, dass dieser Wohnraum neben der Privatheit auch ein Gefühl von „geschützt sein“ ermöglicht. Ein Beispiel hierfür ist der Freiraum in der Gartenstadt Puchenau mit den Gärten, welche von einer Sichtbetonmauer begrenzt sind und so vor fremden Einblicken schützen.

Z4	**Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe**
	Viele Menschen ziehen wegen unterschiedlichen Gegebenheiten in die Städte und so braucht ein moderner Haushalt neben Internet auch den Anschluss an öffentliche Mobilität. Nebenbei benötigt der Mensch ein vielversprechendes Jobangebot, Freizeitmöglichkeiten und Kultureinrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Je nach Bewohner und Bewohnerin sind unterschiedliche Spiel- und Freizeitbedürfnisse gefordert. Neben den Freizeitmöglichkeiten sollte es auch Vergnügungen, wie Theater oder Kino geben, welche die Bewohner und Bewohnerinnen nutzen können. Demnach muss das Wohnumfeld für verschiedene Nutzergruppen unterschiedliche Freizeitmöglichkeiten bieten können.
Z5	**Dritte Orte**
	In Zukunft sollte es sogenannte dritte Orte im Wohnumfeld geben, die als ein erweitertes Wohnzimmer fungieren. Dies können beispielweise Cafés, Einkaufszentren oder auch ein Kino sein. Dabei möchte der Mensch den öffentlichen Raum mehr nutzen und gestalten können, beispielsweise mit Gemeinschaftsflächen auf städtischen Brachflächen. So könnten die bisher ungenutzten Flächen für Gemeinschaftsflächen genutzt werden. Neben dieser Nutzung sollte es auch eine bestimmte Versorgungsstruktur im Wohnumfeld geben.
Z6	**Flexibilität**

	Einerseits sollte es kleine Singlewohnungen geben, welche sich beispielsweise für Alleinerziehende, Pensionisten und Pensionistinnen eignen und andererseits sollte es größere Wohnungen geben, welche sich für Paare mit Kindern eignen. Dabei zeigt sich der Trend zu Singlehaushalte, was einerseits mit dem geänderten Lebensstil und andererseits mit der Alterung der Gesellschaft begründet ist. Das Wohnen besteht in Zukunft aus den Privatbereichen, den Dienstleistungen und optionalen Räumen, welche je nach Lebensstil und Bedarf angepasst werden. Unteranderem soll die zukünftige Wohnung auch die Möglichkeit bieten einen Arbeitsplatz zu integrieren beziehungsweise eine räumliche Trennung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Die Flexibilität stellt ein zentrales Thema in der zukünftigen Planung dar. Für diese Flexibilität sind auch unterschiedliche Wohntypologien gefordert, welche sich an die Wohnbedürfnisse anpassen können.
Z7	**Kleinräumige Durchmischung**
	Eine bessere Durchmischung von privater Infrastruktur mit Geschäften, Gastronomiebetrieben, Dienstleistungen, Handwerk, Praxen etc. sollte im Wohnumfeld gegeben sein. Diese Versorgungsstruktur sollte eine fußläufige Erreichbarkeit sowie auch ein Radverkehrsnetz aufweisen. Ebenso braucht es eine gute Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz, damit der Bewohner oder die Bewohnerin nicht zwingend auf ein Auto angewiesen ist, um etwaige Erledigungen zu machen. Die fußläufige Erreichbarkeit von Einrichtungen spielt ebenso eine Rolle nicht nur bei älteren Menschen, sondern auch bei Menschen, welche kein Auto besitzen. Die Denkweise „Stadt in der Stadt“ ist in Zukunft auch von Bedeutung, dass das Stadtviertel in zentraler Lage liegt und dass durch die kleinräumige Durchmischung auch wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe vorhanden sind.
Z8	**Gemeinschaftsflächen**

	Eine Stadt hat durchaus seine Vorzüge, wie beispielsweise die gute Infrastruktur, kurze Wege zwischen Wohnen und Freiraum. In Zukunft zeigt sich ein Trend zu Gemeinschaftsflächen, wie auch eine gemeinsame Fläche zum Gärtnern. Diese Gemeinschaftsflächen können beispielsweise in Form von Gemeinschaftsgärten, Mieter- und Mieterinnengärten, aber auch Treffpunkte zum Grillen oder auch Räume für Vereine sein, wo sich die Bewohner und Bewohnerinnen der Wohnanlage treffen können.
Z9	**Urban Gardening und Indoor Gardening**
	Es steht außer Frage, dass die Menschen im Grünen und mit dem Grün leben wollen. Wodurch auch die Trends von Urban Gardening und Indoor Gardening immer mehr an Bedeutung gewinnen. Somit werden neue Oasen der Ruhe geschaffen, welche sich auf ehemaligen Brachflächen oder Dächern entwickeln können. Dabei wird auch ebenso wieder die Gemeinschaft gefördert und neue Lebensqualität geschaffen in mitten einer pulsierenden Stadt.
Z10	**Smart Wohnen**
	Beim Smart Wohnen steht vor allem die hohe Alltagstauglichkeit, mit gleichzeitig günstigen Eigenmitteln und Mieten im Vordergrund. Das Smart Wohnen wird heute schon umgesetzt und kann mit vielen technischen Ausstattung erweitert werden. Auch in Zukunft wird diese Art des Wohnens in Städten gewünscht sein, da auch Wohnraum immer knapper wird.
Z11	**Nutzbare Dachflächen**

	Aufgrund der dichten Bebauung in einer Stadt werden nutzbare Dachflächen in Zukunft immer mehr gefragt sein. Dort können Pools, Gärten, Terrassen, Fußballplätze und dergleichen entstehen. Allerdings ist die Voraussetzung dafür, dass das Dach als Flachdach ausgeführt ist und so eine ebene Fläche für eine Nutzung möglich ist. Diesbezüglich ist auch wichtig zu hinterfragen, wie die Eigentumsverhältnisse der Dachgärten funktionieren. Erhält jeder Bewohner und jede Bewohnerin einen eigenen kleinen Garten oder wird dieser als Gemeinschaftsfläche genutzt. Es sollte vorab geklärt werden, dass trotz der Gemeinschaft jeder oder jede die Verantwortung über die Fläche besitzt, d. h. das im Falle einer Nichtnutzung der Fläche diese trotzdem nicht verwahrlost.
Z12	**Zentrale Lage**
	Eine Wohnung in zentraler Lage und dass auch wichtige Einrichtungen in einer entsprechenden Entfernung zur Verfügung stehen, ist heute schon wichtig und wird auch in Zukunft ein Thema sein. Vor allem für ältere Menschen ist dies ein wichtiger Faktor, um beweglich zu bleiben und auch öffentliche Verkehrsmittel nutzen zu können. Einerseits soll die Wohnung in zentraler Lage liegen und andererseits soll sie auch die gewünschten Bedürfnisse erfüllen können. Bei diesem Kriterium ist die Stadt der kurzen Wege ein wichtiges Thema, wodurch wichtige Einrichtungen innerhalb des Stadtteils in fußläufiger Entfernung erreichbar sind. Neben dieser Zentralität ist auch die ruhige Wohngegend wichtig.
Z13	**Dienstleistungsangebote**

	Dabei geht es um die Unterstützung von unterschiedlichen Altersstufen und unterschiedlichen Lebensformen durch Dienstleistungsangebote beim Wohnen, Leben und Arbeiten. Beispielsweise können dies Angebote zur Kinderbetreuung, Mobilitäts- und Transportdienste in Sharing-Modellen sein oder Reparatur- und Instandhaltungsdienste. Somit würden einem Bewohner und einer Bewohnerin in der eigenen Wohnanlage Serviceangebote zur Verfügung stehen, wenn diese gewünscht sind.

Tabelle 50: Kriterien – Zukunft

(Quelle: Eigene Darstellung)

Die nachfolgende Abbildung zeigt die sogenannte „Zukunftscloud“, welche alle beschriebenen Kriterien der Zukunft nochmals in einer Grafik zusammenfasst. Die Farben symbolisieren dabei die Vielfalt, welche die Wohnung und das Wohnumfeld in Zukunft bieten soll und welche durch die unterschiedlichen Kriterien gegeben sein soll.

Die zusammengefassten Kriterien sollen als Anhaltspunkt für die Planung einer Wohnung und eines unmittelbaren Wohnumfeldes in der Zukunft dienen. Es soll möglich werden vorausschauend zu planen, damit die Bedürfnisse und Wünsche der zukünftigen Bevölkerung befriedigt werden können.

Abbildung 150: Zukunftscloud

(Quelle: Eigene Darstellung)

10. Kritische Schlussfolgerung

„Wohnen ist kein endgültiger Zustand, sondern ein Prozess."
(Philip Ursprung o. J. zitiert nach Zukunftsinstitut GmbH 2013: 34)

Dieses Zitat beschreibt, wie auch in der gesamten Literaturrecherche und in den Interviews der ausgewählten Experten und Expertinnen für diese Diplomarbeit zum Ausdruck gebracht wird, dass nie eine endgültige Aussage über die zukünftige Wohnung und auch das Wohnumfeld getätigt werden kann. Denn das Wohnen unterliegt immer wieder Veränderungen und wird durch unterschiedliche Faktoren beeinflusst.

Die zukünftige Wohnung bietet neben einem Wohnraum auch einen Platz zum Arbeiten. Nebenbei sollte jede Wohnung einen eigenen Freiraum besitzen, der privat ist wie ein Balkon, ein Garten oder eine Terrasse. Somit wird die zukünftige Wohnung zum Arbeiten, zum Wohnen, zum Entspannen und als Ort der Ruhe genutzt. Dabei stellt die Flexibilität ein wichtiges Kriterium dar, was auch dadurch bedingt ist, dass sich die Bedürfnisse der Menschen verändern und sich auch die Lebensstile immer wieder in einem Wandel befinden. Weiters spielt die Überalterung der Gesellschaft eine Rolle in der zukünftigen Planung, wodurch kleinere Wohnungen gewünscht sind. Die Möglichkeit von Serviceangeboten wird in diesem Zusammenhang auch immer wieder angesprochen.

Das Wohnumfeld wird mit Gemeinschaftsflächen und einer Versorgungsstruktur in unmittelbarer Nähe zur Wohnung gestaltet sein. Diese Versorgungsstruktur und auch die Gemeinschaftsflächen sind eingebettet in einer guten Anbindung öffentlicher Verkehrsinfrastruktur.

Während der gesamten Literaturrecherche, durch die Interviews und die Wohntrends zeigt sich, dass in Bezug auf die Anforderungen an die zukünftige Wohnung und das Wohnumfeld sehr vielseitige Angebote für die Bevölkerung notwendig sind und es keinen idealen Zustand gibt. Denn eines ist von Anfang an deutlich in dem gesamten Forschungsprozess dieser Diplomarbeit erkennbar, dass jeder Mensch andere Bedürfnisse und Wünsche hat. Demnach kann nur versucht werden eine zukünftige Wohnung und ein Wohnumfeld zu planen und zu gestalten, welches eine große Bandbreite dieser Wünsche und Bedürfnisse eines Menschen annähernd befriedigen kann.

Die Anforderungen für die zukünftige Wohnung und das Wohnumfeld können mit den Schlagworten Flexibilität, Individualität, Privatsphäre, Gemeinschaft und Zentralität zusammengefasst werden. Die Wohnung sollte flexibel gestaltbar sein, damit sie auch je nach aktueller Lebenssituation angepasst werden kann. Die Individualität ist ebenfalls ein wichtiger Faktor, da sich die Lebensstile ändern und die Möglichkeit geboten werden muss die Wohnung individuell nach den jeweiligen Wünschen und Bedürfnissen gestalten zu können. Die Privatsphäre sollte über einen eigenen privaten Freiraum wie Balkon, Garten, Terrasse oder Loggia, der Wohnung zugehörig gegeben sein. Neben dem eigenen privaten Freiraum ist auch die Gemeinschaft in Zukunft ein zentrales Thema. So möchte der Mensch einerseits einen privaten eigenen Freiraum haben und andererseits sollten Gemeinschaftsflächen zur Verfügung stehen. Also muss das Wohnumfeld beides bieten können. Die Zentralität beschreibt die Einrichtungen, die in unmittelbarer Nähe vorhanden sein sollten, was die öffentlichen Verkehrsmittel und die Entfernung für Fußgänger und Fußgängerinnen sowie Radfahrer und Radfahrerinnen miteinschließt.

Die erste Hypothese der „Stadt der kurzen Wege“ kann bestätigt werden, da dies auch in Zukunft ein wichtiges Thema in der Planung ist. Neben den Singlehaushalten und der Überalterung der Gesellschaft gibt es die Tendenz, dass weniger Menschen ein Auto besitzen, wodurch die fußläufige Erreichbarkeit und auch die Anbindung des öffentlichen Verkehrs an Bedeutung gewinnt in der Planung des Wohnumfelds.

Die zweite Hypothese, dass es eine Tendenz zu Wohnsiedlungen/Wohnungen mit großzügigen Gärten und eine Vorstellung von dem Haus im Grünen gibt, kann in diesem Zusammenhang nicht bestätigt werden. Großzügige Gärten werden in verdichteten und urbanen Räumen nicht umsetzbar sein. Den Wunsch nach einem Haus im Grünen wird es immer geben, allerdings wird es auch zukünftig Wohnangebote, welche für die Bevölkerung einer Stadt durchaus attraktiv sind.

Bei der Berechnung der Geschossflächendichte in den einzelnen Kapiteln kann folgendes festgehalten werden. Interessant ist, dass die Wohnzufriedenheit sowohl in dem Wohnpark Alt-Erlaa als auch in der Gartenstadt Puchenau hoch ist. Die GFD der Gartenstadt ist mit 0,38 bzw. 0,96 im Vergleich zum Wohnpark mit 6,7 sehr niedrig, jedoch sind beide Gebiete ausreichend mit Frei- und Grünräumen zwischen den Gebäuden ausgestattet. Somit kann nicht gesagt werden, dass das Wohnen im Hochhaus oder das Wohnen im Grünen die Menschen glücklicher macht, sondern es hängt auf jeden Fall mit den Angeboten und der Versorgung im unmittelbaren Umfeld zusammen. Dabei sind ebenfalls die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen prägend.

Beim Meyers Hof in Berlin liegt die GFD bei 3,7 und die Wohnsituation war für die Bewohner und Bewohnerinnen aufgrund der Mietkosten und auch der hygienischen Umstände unerträglich, dies spiegelt sich in der Dichtheit der Gebäude und der Innenhöfe wider, welche den einzigen Freiraum boten, allerdings kaum Aufenthaltsqualität hatten. Einige Jahrzehnte später entwickelte sich die Idee der Gartenstadt, was wiederum eine ganz andere Art des Wohnens darstellte, ein Wohnen im Grünen mit großzügigen Frei- und Grünflächen und getrennten Funktionsbereichen des Wohnens, des Arbeitens und der Landwirtschaft. Dies wurde von der Bevölkerung zu dieser Zeit sehr gut angenommen. Die Wohnsiedlungen mit den Vorgärten sind großzügig gestaltet und bieten genügend Freiraum zwischen den Gebäuden, so liegt die GFD bei 0,6. Auch die Projekte der HafenCity, des Kabelwerks, der Seestadt und der Sandgasse verdeutlichen wie unterschiedlich die Wohnung und das Wohnumfeld gestaltet sein können. Alle Projekte wurden in einer verdichteten Bauweise und inmitten einer Stadt oder als Stadterweiterung umgesetzt. Jedes der einzelnen Projekte weist auch eine eigene Wohnqualität auf, welche für die Bewohner und Bewohnerinnen ansprechend ist. Die GFD bei den Projekten liegt zwischen 1,27 (Kabelwerk) und 2,84 (Seestadt). Bei allen wurden zwischen den Gebäuden ausreichend große Flächen eingehalten, welche für einen Grün- und Freiraum zur Verfügung stehen. In jedem einzelnen Projekt wurde die Wohnung und das Wohnumfeld unterschiedlich interpretiert. Es zeigt sich durch die Anzahl der GFD, dass die Wohnzufriedenheit nicht allein von der Dichte abhängt.

Die Ergebnisse der Arbeit bilden einzelne Kriterien, welche aus den Kapiteln der gesamten Arbeit in einem Kriterienkatalog zusammengefasst wurden. Diese Kriterien wurden in drei Kategorien unterteilt, aus der Geschichte, der Gegenwart und der Zukunft. Wobei die Kriterien der Zukunft auch jene Kriterien im Groben beinhalten, welche in der ersten und zweiten Kategorie abgeleitet wurden. In Summe ergaben sich somit 13 Kriterien für die Zukunft, welche in einer Zukunftscloud zusammengefasst wurden. Diese Kriterien dienen als Anhaltspunkt für zukünftige Planungen und sollen auch in den Angeboten für die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt

werden. In Zukunft sollte es Stadträume geben, die eine individuelle Bewegung ermöglichen und auch als Aufenthaltsorte dienen. Demnach soll der öffentliche Freiraum aufgewertet werden und emotionale Aspekte sowie Lebensstile berücksichtigen. Weiters sollten diese Stadträume eine Identität mit dem öffentlichen Raum ermöglichen wie beispielsweise Wohnen am Wasser oder die Nähe zu Naherholungsgebieten. Ein wichtiges Kriterium für Planer und Planerinnen ist, dass zukünftig Flächen zur Verfügung stehen, welche sowohl Anonymität, Individualität als auch Gemeinschaft bieten. Einerseits wünschen sich die Bewohner und Bewohnerinnen eine Ruhezone und andererseits einen Begegnungs- und Kommunikationsraum. Diese Ruhezone kann durch einen Garten oder einen Balkon, eine Terrasse bzw. eine Loggia ermöglicht werden. Die Begegnungs- und Kommunikationsräume sind durch Gemeinschaftsflächen wie Mieter- und Mieterinnengärten möglich, aber auch durch kleinere Plätze im Wohnumfeld. Neben dem eigenen Freiraum sollte es Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe geben, wodurch auch der Standort des zukünftigen Projekts möglichst danach ausgerichtet sein sollte. Neben diesem Kriterium sind auch die dritten Orte, sozusagen das erweiterte Wohnzimmer, ein wichtiges Bedürfnis in Zukunft, wodurch eine kleinräumige Durchmischung im Wohnumfeld gewünscht ist. Nebenbei ist es auch gewünscht, dass sich zukünftige Wohnhausanlagen in zentraler Lage befinden. Das Smart-Wohnen und die Flexibilität der Wohnungen, welche auch durch die steigenden Einpersonenhaushalte und die Veränderung der Bedürfnisse sowie Lebensstile bedingt ist, hat zukünftig Priorität. Allerdings sollten nicht nur kleine Wohnungen errichtet werden, sondern eine bestimmte Vielseitigkeit der Wohnung geschaffen werden, d. h. kleinere Wohnungen für Singles, mittlere Wohnungen für Paare und auch größere Wohnungen für Familien, welche in einer Wohnhausanlage zusammengefasst sind, um eine soziale Durchmischung zu bieten. Diese Smart-Wohnungen können somit auch einen Anteil an Dienstleistungsangeboten enthalten, was nicht nur für die junge Bevölkerung, sondern auch für die ältere Bevölkerung ein Vorteil ist. Es hat sich gezeigt, dass die Integration eines Arbeitsplatzes in der Wohnung zukünftig ebenfalls gefordert ist, allerdings sollte dieser von dem Wohnen getrennt sein.

Die Flexibilität stellt ohne Zweifel ein zentrales Thema in der Zukunft dar, allerdings ist die Umsetzung bei den Wohnungen zurzeit noch schwierig. Dabei stellt sich die Frage, wie kann es geregelt werden, dass eine Familie ihre Wohnung in einer Wohnhausanlage vergrößert oder verkleinert und welche Möglichkeiten und Einschränkungen gibt es. Hierbei besteht noch Handlungsbedarf in der Zukunft.

Das „selber anpflanzen“, sozusagen das Gärtnern, erfreut sich immer mehr Beliebtheit in der Bevölkerung, so sind auch Urban und Indoor Gardening zukünftig gefragt. Durch die Dachflächen in den Städten stehen genügend Flächen zur Verfügung, welche genutzt werden könnten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es weder die ideale Wohnung noch das ideale Wohnumfeld gibt, sondern es stark von den Bedürfnissen und Wünschen der Menschen abhängt, die eine Wohnstruktur prägen. Schlussendlich gilt es einen Kompromiss in der Planung zu finden, der für einen Großteil der Menschen und auch für den Planer oder die Planerin zufriedenstellend ist.

11. Anhang und Verzeichnisse

Der Anhang umfasst das Glossar, Abkürzungs-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis sowie die Zusammenfassung der Interviewtranskripte.

11.1 Glossar

Die einzelnen Definitionen und Beschreibungen verschiedenen Fachbegriffen, welcher im Textteil als Fußnoten angeführt wurden, werden zum Überblick in diesem Glossar zusammengefasst.

Nr.	Begriff	Definition
1	Landflucht	Abwanderung eines großen Teils der Landbevölkerung, besonders bäuerlicher Herkunft, aus den ländlichen Gebieten in die Städte wegen der meist besseren Arbeits- und Lebensbedingungen (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH 2016)
2	Mittelschicht	Die Mittelschicht umfasst grob definiert Personen mit einem monatlichen Einkommen zwischen 2000 und 5000 Euro brutto (Quelle: Rief 2010)
3	Wohnraum	die Flächen der Gebäude einer Siedlung, die für Wohnzwecke genutzt werden (können). Der Wohnraum in einer Stadt ist durch die Bebauungsstruktur (Bauhöhe), das Baualter, die Miethöhe, den Bauträger, sowie die Ausstattung der Wohnungen bestimmt (Quelle: Lexikon der Geografie 2001).
4	Urbanisierung	Starkes Anwachsen der Städte (Quelle: Pallaske 2012)
5	Beserlparks	Spottname der Bevölkerung für den 1860 angelegten, aber nur dürftig bepflanzten Park am Franz-Josefs-Kai, der nach dem Abriss der Stadtmauer entstand (Quelle: Stadt Wien, MA 8 und MA 9 2017)
6	Schlafgängerwesen	Mieter einer Schlafstelle für ein geringes Entgelt (meist aufgrund des knappen und teuren Wohnraums während der Industrialisierung) (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

7	Fordismus	Industriepolitische Konzeption der weitestgehenden Rationalisierung und Standardisierung der Produktion (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o.J.)
8	Architekt Adolf Loos	Architekt 1870-1933 (Quelle: Stadt Wien, MA 8 und MA 9 2017)
9	Ebenezer Howard	Ebenezer Howard (1850-1928) – englischer Stadtplaner, Erfinder der Gartenstadt (Quelle: Rasmussen 2013, Personenregister: 412)
10	Raymond Unwin	Raymond Unwin (1863-1940) –englischer Architekt und Stadtplaner (Quelle: Schröteler-von Brandt 2014: 150)
11	Barry Parker	Richard Barry Parker (1867-1947) – Partner von Raymond Unwin (Quelle: Schröteler-von Brandt 2014: 150)
12	Bandstadt	Band durch lineare Besiedlung entlang von Verkehrswegen (Quelle: Lexikon der Geografie 2001)
13	Montessori - Kindergarten	Maria Montessori – Italienerin und ausgebildete Ärztin. Entwickelte ihre eigene Pädagogik. Sie war der Ansicht, dass auch behinderte Kinder ein Recht haben etwas zu lernen. Der Erfolg bei den Kindern war groß und ihre Methode war so angesehen, somit nahm die Montessori Bewegung ihren Lauf (Quelle: Astrid Lindgren Zentrum Verein für Pädagogik und Kultur)
14	C. B. Purdom	Autor des Buches über Satellitenstädte (The Building of Satellite Towns, J.M. Dent & Sons Ltd., 1925) (Quelle: Rasmussen 2013: 334)
15	Cottages	Englische Bezeichnung für: [einstöckiges] Haus auf dem Lande, Ferienhaus (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o. J.)
16	Le Corbusier	Schweizer Architekt und Maler 1887-1965

		(Quelle: Stiftung Deutsches Historisches Museum)
17	Mies von der Rohe	Bauhausdirektor, wichtiger deutscher Architekt der Moderne 1886-1969 (Quelle: Welt N24 GmbH 2012)
18	Skelettbauweise	Beim Skelettbau werden Gebäudelasten über stabartige, horizontale (Träger, Unterzüge) und vertikale Tragelemente (Stützen) zusammengeführt und an wenigen Stellen punktuell abgeleitet. (Quelle: Hestermann et al. 2015)
19	CIAM	Congres Internationaux d' Architecture Moderne – internationaler Kongress für modernes Bauen (Quelle: Humboldt Universität zu Berlin)
20	Walter Loos	Architekt und Publizist 1905-1979 (Quelle: Brandstetter 2007)
21	Abstandsgrün	Grünfläche (Abstandsfläche) zwischen Wohngebäude und Verkehrsfläche oder angrenzendem Grundstück (Quelle: Eigene Definition)
22	Greissler	kleiner Lebensmittelhändler (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o. J.)
23	Lebensqualität	durch bestimmte Annehmlichkeiten (wie saubere Umwelt, humane Arbeitsbedingungen, großzügiges Freizeitangebot) charakterisierte Qualität des Lebens, die zu individuellem Wohlbefinden führt (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o. J.)
24	Clusterwohnungen	kombiniert Elemente eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts mit denen einer Wohngemeinschaft. Innerhalb einer großen abgeschlossenen Wohnung gruppieren sich separate Wohneinheiten rund um einen gemeinsam genutzten Wohnraum, eine große Küche und ein Bad. (Quelle: Gemeinhardt 2013)

25	Urban Farming	Urbaner Gartenbau wird zumeist auf kleineren städtischen Flächen betrieben, wobei nachhaltige Bewirtschaftung, umweltschonende Produktion und der bewusste Konsum von Lebensmittel sowie die gemeinschaftliche Zusammenarbeit im Vordergrund stehen (Quelle: Khom 2017)
26	Sharing Economy	das systematische Ausleihen von Gegenständen und gegenseitige Bereitstellen von Räumen und Flächen, insbesondere durch Privatpersonen und Interessengruppen. (Quelle: Bendel 2012)
27	Mehrfamilienhäuser	Das Mehrfamilienhaus ist ein Grundstück, bebaut mit einem Gebäude, welches mindestens drei Wohneinheiten besitzt. Mehrfamilienhäuser können auch Gewerbeflächen enthalten (gemischtgenutztes Grundstück) (Quelle: Springer Verlag o.J.)
28	Reihenhäuser	gekennzeichnet durch mehr als zwei aneinander anschließende Gebäude mit jeweils separatem - zumeist vergleichsweise kleinem - Grundstück bzw. Grundstücksanteil (Quelle: Keller o.J.)
29	Balkon	vom Wohnungsinnern betretbarer offener Vorbau (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH, 2016)
30	Warftkonzept	Aufschüttung im Küstengebiet oder in Flussniederungen, auf der ein Einzelhof oder ein ganzes Dorf steht (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o. J.)
31	Urban Gardening	städtisch, für die Stadt, für städtisches Leben charakteristisch (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

32	Indoor Gardening	innen, im Haus, in der Halle [befindlich, stattfindend] (z. B. von Aktivitäten, die gewöhnlich im Freien betrieben werden) (Quelle: Bibliographisches Institut GmbH o. J.)

11.2 Abkürzungsverzeichnis

Abkürzung	Erklärung
BGF	Bruttogeschossfläche
CH	Schweiz
D	Deutschland
EG	Erdgeschoss
G	Gegenwart
GFD	Geschossflächendichte
ha	Hektar
Jhd	Jahrhundert
KFZ	Kraftfahrzeug
km^2	Quadratkilometer
m^2	Quadratmeter
MIV	Motorisierten Individualverkehr
o.J.	ohne Jahresangabe
Ö	Österreich
ÖROK	Österreichische Raumordnungskonferenz
Z	Zukunft

11.3 Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: ÖROK-Regionalprognose: Bevölkerungsveränderung 2014-2030 in Prozent insgesamt .. 2
Abbildung 2: Luftbild des Quartiers Erlenmatt 7
Abbildung 3: Detaillierte Ansicht des Innenhofes im Quartier Erlenmatt 7
Abbildung 4: Lageplan des Sonnengartens Limberg (rot) 8
Abbildung 5: Modellfoto der Siedlung 9
Abbildung 6: Modell eines jungsteinzeitlichen Langhauses 16
Abbildung 7: Nutzungsbereich Kochen 19
Abbildung 8: Nutzungsbereich Essen 19
Abbildung 9: Flurtyp 21
Abbildung 10: Zentralflurgrundriss 22
Abbildung 11: Raumgruppengrundriss 23
Abbildung 12: Zonierter Grundriss 24
Abbildung 13: Der variable Grundriss 25
Abbildung 14: Geschossflächendichte brutto und netto 28
Abbildung 15: Darstellung der Bruttogeschossfläche 28
Abbildung 16: Darstellung der Bezugsfläche 29
Abbildung 17: Darstellung der Bauplatzfläche netto 29
Abbildung 18: Begrünte Straßenräume, Beispiel: Quartier Erlenmatt in Basel 31
Abbildung 19: Parks, Oeverseepark in Graz 31
Abbildung 20: Mariahilferstraße, Wien 32
Abbildung 21: Oeverseegasse, Graz 33
Abbildung 22: Straßenraum mit angelagerten Grünflächen in der Seestadt Aspern 34
Abbildung 23: Mieter- und Mieterinnengärten in der Seestadt Aspern 35
Abbildung 24: Schwimmbad am Dach (beschränkte Öffnungszeiten) 36
Abbildung 25: Oeverseepark, Graz 37
Abbildung 26: Entwicklungsachse der Gründerzeit 38
Abbildung 27: Kaffeehaus mit Zeitungslesern 40
Abbildung 28: Wien 9, Liechtensteinstr. 117 – Aufnahme von erhöhtem Standort (Nussdorferstraße) über den Komplex mit Hof 41
Abbildung 29: Wohnungsnot, Barackensiedlung Überschaubild I. 42
Abbildung 30: Siedlung Cronenberg in Altendorf bei Essen, 1872 43
Abbildung 31: Mietskasernen und Hinterhöfe in Berlin Mitte 44
Abbildung 32: Einzimmerwohnung in Berlin 44
Abbildung 33: Grundriss des Meyers Hofs 46
Abbildung 34: Detaillierter Grundriss eines Geschosses des Meyers Hofs 46
Abbildung 35: Umliegende Bebauung des Meyers Hofs (rot) 47
Abbildung 36: Ansicht des Meyers Hofs 48
Abbildung 37: Skizze des Meyers Hofs 48
Abbildung 38: Ansicht in Richtung Bruckhaufen, zwei längsgestückelte Fotos, teilweise retuschiert (Bretteldorf, Wien 21) 50

Abbildung 39: Straßenbild: Durchblick gegen Schießstätte. Bretteldorf, Wien 22 50
Abbildung 40: Donaupark, ehemaliges Areal des Bretteldorfes, Brigittenau in Wien (rot) 50
Abbildung 41: Entwicklungsachse des Wohnens im 20. Jahrhundert 53
Abbildung 42: Diagramm einer idealen Gartenstadt von Ebenezer Howard 1898 57
Abbildung 43: Town-Country-Magnet 59
Abbildung 44: Karte der Gartenstädte Letchworth und Welwyn (rot) 60
Abbildung 45: Grundriss eines Kettenhauses in Letchworth 62
Abbildung 46: Cottages aus Beton, Welwyn Garden City 1931 63
Abbildung 47: Louis de Soissons, Plan der verschiedenen Stadtteile von Welwyn Garden City 64
Abbildung 48: Darstellung Dellcott Close, Gartenstadt Welwyn 65
Abbildung 49: Schema gegliederte und aufgelockerte Stadt 67
Abbildung 50: Unterschiedliche Formen der Zeilenbauweise 68
Abbildung 51: Zeilenbauten in Wien, 22. Bezirk 68
Abbildung 52: Eröffnung Werkbundsiedlung, Blick auf die Siedlung und die zahlreichen Besucher und Besucherinnen 70
Abbildung 53: Abstandsgrün an den Wohnhäusern 70
Abbildung 54: Lage der Großfeldsiedlung in Wien, 21. Bezirk 71
Abbildung 55: Großfeldsiedlung in Wien 71
Abbildung 56: Dachschwimmbäder, Terrassen, Hobbyräume im Wohnpark Alt-Erlaa 72
Abbildung 57: Wohnungsgrundrisse Alt Erlaa 74
Abbildung 58: Wohnpark Alt-Erlaa – Freiräume 75
Abbildung 59: Lageplan des Wohnparks Alt-Erlaa 76
Abbildung 60: Systemskizze in der Nähe des Madame D'Ora Parks in der Seestadt Aspern 81
Abbildung 61: Mieter- und Mieterinnengärten in der Seestadt Aspern – Madame D´Ora Park 81
Abbildung 62: Orthophoto Linz – Puchenau 89
Abbildung 63: Lageplan der Gartenstadt Puchenau in der Gemeinde Puchenau 90
Abbildung 64: Südansicht Haustyp E 93
Abbildung 65: Südansicht Haustyp E-Eingang 93
Abbildung 66: Lageplan Haustyp E (rot) 93
Abbildung 67: Grundriss 93
Abbildung 68: Süd- und Nordansicht vom Haustyp E 94
Abbildung 69: Südansicht Haustyp M 94
Abbildung 70: Grundriss Haustyp M 94
Abbildung 71: Lageplan Haustyp M (rot) 94
Abbildung 72: Kellergeschoss 95
Abbildung 73: Erdgeschoss 95
Abbildung 74: Grundriss 1. Obergeschoss 95
Abbildung 75: Süd- und Nordansicht 95
Abbildung 76: Grundriss Typ M 1 BVH 263 96
Abbildung 77: Nordansicht Typ M 1 BVH 263 96
Abbildung 78: Skizze der Gartenstädte in Puchenau 97
Abbildung 79: Wegeverbindungen als Grünachse zwischen der Gartenstadt I und der Donau 100

Abbildung 80: Übersichtskarte der Gartenstadt Puchenau 103
Abbildung 81: Verbindungsweg zwischen den einzelnen Wohnungen 104
Abbildung 82: Mehrgeschossiger Wohnbau – Gartenstadt I 104
Abbildung 83: Mehrgeschossiger Wohnbau - Gartenstadt II 105
Abbildung 84: Private Gärten 105
Abbildung 85: Golfplatzwiese 105
Abbildung 86: Mehrgeschossiger Wohnbau mit Balkonen und Tiefgarage – Gartenstadt II 105
Abbildung 87: Freifläche zwischen Reihenhäuser und Mietwohnungen 106
Abbildung 88: Mittelpromenade – Verbindungsweg zwischen den Gartenstädten 106
Abbildung 89: Lage in Deutschland (rot) 109
Abbildung 90: Lage der HafenCity in Hamburg (rot) 109
Abbildung 91: Skizze des Quartiers Sandtorkai / Dalmannkai 113
Abbildung 92: Quartierskarte HafenCity Hamburg 115
Abbildung 93: Übersichtskarte der HafenCity Hamburg 116
Abbildung 94: Freiräume zwischen den mehrgeschossigen Wohngebäuden 117
Abbildung 95: Nähere Aufnahme eines Wohngebäudes nahe des Sandtorparks 117
Abbildung 96: Magellanterrassen mit dem „Unilever-Haus“ 118
Abbildung 97: Magellan-Terrassen 118
Abbildung 98: Dalmannkai-Promenade 118
Abbildung 99: Kaiserkai 118
Abbildung 100: Nähere Aufnahme Gebäude mit Dachgärten am Kaiserkai 119
Abbildung 101: Elbphilharmonie 119
Abbildung 102: Sandtorpark 119
Abbildung 103: Blickrichtung Dalmannpromenade vom Wasser 119
Abbildung 104: Ungefährer Standort des Kabelwerks in der Stadt Wien (rot) 122
Abbildung 105: Übersichtsplan Kabelwerk Wien (rot) 122
Abbildung 106: Skizze des Kabelwerks Wien 124
Abbildung 107: Freiräume und Spielplätze 127
Abbildung 108: Übersichtskarte des Kabelwerks Wien 128
Abbildung 109: Freiflächen mit Sitzmöglichkeiten im Kabelwerk 129
Abbildung 110: Freiflächen mit Sitzmöglichkeiten innerhalb des Kabelwerks 129
Abbildung 111: Blick von oben auf den zentralen Platz im Kabelwerk 130
Abbildung 112: Zentraler Platz im Kabelwerk mit Gastronomiebetrieben 130
Abbildung 113: Spielplatz im Kabelwerk 130
Abbildung 114: Standort der Seestadt Aspern (rot) 132
Abbildung 115: Skizze des Seeparkquartiers in der Seestadt Aspern 135
Abbildung 116: Grünräume, öffentlicher Verkehr und Freiraumnutzungen in der Seestadt Aspern. 137
Abbildung 117: Übersichtskarte der Seestadt Aspern 139
Abbildung 118: Wohnbauten in der Seestadt 140
Abbildung 119: Freiräume mit Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten 140
Abbildung 120: Seepark mit Wohnbauten im Hintergrund und Seepromenade 141
Abbildung 121: Autofreie Verkehrsfläche in der Seestadt 141

Abbildung 122: Gemeinschaftsgärten 141
Abbildung 123: von Geh- und Radwegen 141
Abbildung 124: Geschäfte in den EG-Zonen 141
Abbildung 125: Freiräume bei den Wohnbauten 141
Abbildung 126: Aufgezeichnete Freiflächen in einem Wohnkonzept 142
Abbildung 127: Freiflächen neben Straßenraum 142
Abbildung 128: Standort des Projekts Sandgasse (rot) 144
Abbildung 129: Grundrissmodule 146
Abbildung 130: 1 Zimmer Wohneinheit 19,3 m^2 147
Abbildung 131: 2 Zimmer Wohneinheit 37,9 m^2 147
Abbildung 132: Grundrissvarianten – Wohnen & Arbeiten - 76,8 m^2 147
Abbildung 133: 4-5 Zimmer Wohnung 96,6 m^2 147
Abbildung 134: Skizze des Projekts Sandgasse 148
Abbildung 135: Außenanlagenplan 150
Abbildung 136: Übersichtskarte des Projekts Sandgasse 151
Abbildung 137: Sandgasse - Erschließungsstraße 152
Abbildung 138: Sportplatz in der Nähe 152
Abbildung 139: Sandgasse – Blickrichtung Osten 153
Abbildung 140: Spielplatz innerhalb des Projekts, neben der Laubengangerschließung 153
Abbildung 141: Laubengänge zu den Wohnungen inmitten des Projekts 153
Abbildung 142: Außenansicht des Wohngebäudes mit Balkonen und Gärten, Blickrichtung Süden . 153
Abbildung 143: Hochparterre 156
Abbildung 144: Raumzone 162
Abbildung 145: Smart-Wohnung 164
Abbildung 146: Beispiel einer Roofbox auf einem Dach 166
Abbildung 147: Grundriss der Roofbox 166
Abbildung 148: Beispiel einer Roofbox 166
Abbildung 149: Aspekte des Wohnens 174
Abbildung 150: Zukunftscloud 194

11.4 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Projektdaten des Sonnengartens Limberg 10
Tabelle 2: Durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner und Einwohnerinnen 17
Tabelle 3: Bedeutung der Wohnung 20
Tabelle 4: Netzfunktionen 30
Tabelle 5: Linear urban und flächig urban geprägte Freiräume 31
Tabelle 6: Belebte Straßenräume, Fußgänger und Fußgängerinnenzonen 32
Tabelle 7: Begrünte Straßenräume 33
Tabelle 8: Straßenräume mit angelagerten Grünflächen 34
Tabelle 9: Nicht öffentlich zugängige Freiräume 35
Tabelle 10: Teilöffentliches Grün 36
Tabelle 11: Parks 37
Tabelle 12: Projektdaten vom Meyers Hof in Berlin 45
Tabelle 13: Berechnung der Geschossflächendichte des Meyers Hofs 49
Tabelle 14: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes der Gründerzeit (1-6) ... 51
Tabelle 15: Wohnraum und Lebensform im 20. Jahrhundert 56
Tabelle 16: Projektdaten der Gartenstädte Letchworth und Welwyn 59
Tabelle 17: Berechnung der Geschossflächendichte am Beispiel der Gartenstadt Welwyn 65
Tabelle 18: Zeilenbauweise 67
Tabelle 19: Projektdaten Wohnpark Alt-Erlaa 73
Tabelle 20: Berechnung der Geschossflächendichte des Wohnparks Alt-Erlaa 76
Tabelle 21: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes
im 20. Jahrhundert (7-18) 78
Tabelle 22: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes
in der Gegenwart (G1-G12) 87
Tabelle 23: Projektdaten 91
Tabelle 24: Berechnung der Geschossflächendichte der Gartenstadt Puchenau 98
Tabelle 25: Grünachsen 100
Tabelle 26: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes 107
der Gartenstadt Puchenau (G13-G18) 107
Tabelle 27: Projektdaten der HafenCity Hamburg 110
Tabelle 28: Quartier Sandtorkai/Dalmannkai 111
Tabelle 29: Berechnung der Geschossflächendichte des Quartiers Sandtorkai/Dalmannkai 114
Tabelle 30: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes der 120
HafenCity Hamburg (G19-G25) 120
Tabelle 31: Projektdaten Kabelwerk Wien 123
Tabelle 32: Berechnung Geschossflächendichte Kabelwerk Wien 125
Tabelle 33: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes des Kabelwerks Wien (G26-G31) 131
Tabelle 34: Projektdaten Seestadt Aspern 133
Tabelle 35: Berechnung der Geschossflächendicht am Beispiel des Seeparkquartiers 136

Tabelle 36: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes der Seestadt (G32-G37) ... 143
Tabelle 37: Projektdaten Sandgasse ... 145
Tabelle 38: Berechnung Geschossflächendichte – Projekt Sandgasse ... 149
Tabelle 39: Zusammengefasste Kriterien des Wohnens und Wohnumfeldes des Projekts Sandgasse (G38-G41) ... 154
Tabelle 40: Zugänglichkeit der Freiräume ... 158
Tabelle 41: Faktoren zur Bewertung der Wohnqualität ... 175
Tabelle 42: Kriterien – Gründerzeit 1-6 ... 177
Tabelle 43: Kriterien – Wohnen im 20. Jahrhundert 7-18 ... 179
Tabelle 44: Kriterien – Gegenwart G1-G12 ... 181
Tabelle 45: Zusammengefasste Kriterien – Gartenstadt Puchenau G13-G18 ... 183
Tabelle 46: Kriterien – HafenCity Hamburg G19-G25 ... 184
Tabelle 47: Kriterien – Kabelwerk Wien G26-G31 ... 185
Tabelle 48: Zusammengefasste Kriterien – Seestadt Aspern G32-G37 ... 186
Tabelle 49: Kriterien – Sandgasse G38-G41 ... 187
Tabelle 50: Kriterien – Zukunft ... 194

11.5 Literaturverzeichnis

AEAG Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft Wohnpark Alt-Erlaa, o. J.
Wohnpark Alt Erlaa. URL: http://www.alt-erlaa.at/index.php/lageplan/, Zugriff am 13.07. 2017

Alisch, M. 2002. Soziale Stadtentwicklung. Widersprüche, Kausalitäten und Lösungen. Hrsg. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.

Astrid Lindgren Zentrum Verein für Pädagogik und Kultur (ALZ), o. J.
Astrid-Lindgren-Zentrum. URL: http://www.astrid-lindgren-zentrum.at/grundsaetze_montessoripaedagogik.htm, Zugriff am 02.07.2017

Aufmkolk, T. und Röhrl, A. 2017. Planet Wissen - Zukunft des Wohnens.
URL: http://www.planet-wissen.de/gesellschaft/wohnen/zukunft_des_wohnens/index.html, Zugriff am 05.09.2017

Bayrhofner, et al. 2014. Wohnen in der Gartenstadt Puchenau, Linz

Bendel, D. P. O. 2012. Gabler Wirtschaftslexikon. URL:
http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/688938792/sharing-economy-v6.html, Zugriff am 20.05.2017

Bibliographisches Institut GmbH o. J.
Duden Online. https://www.duden.de, Zugriff am 11.04.2016

Billiy, R. 2016. Stadtentwicklung verstetigen. Eine Quartiersuntersuchung im Leipziger Westen. Hamburg: Disserta Verlag

Bing maps, URL: https://www.bing.com/maps, Zugriff am 13.08.2017

Brandstetter, J. 2007. Architektenlexikon, Wien 1770-1945. URL:
http://www.architektenlexikon.at/de/363.htm, Zugriff am 30.08.2017

Brinkhoff, T. 2017. Citypopulation. URL: https://www.citypopulation.de/Oesterreich-Cities_d.html, Zugriff am 22.08.2016

Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, 2014. Ministerium für ein lebenswertes Österreich. URL: https://www.bmlfuw.gv.at/land/lebensmittel/city-farming/urban_gardening.html, Zugriff am 20.11.2016

Czeike, Felix: XXI. Floridsdorf. Wien [u.a.]: Jugend & Volk 1979 (Wiener Bezirkskulturführer, 21), S. 27 f.

Cieslar, R. 2014. Mein Bezirk

URL: https://www.meinbezirk.at/donaustadt/gesundheit/wohnpark-alt-erlaa-2-d821537.html, Zugriff am 09.09.2017].

Concept Bau GmbH, 2015. konii.de The Real Estate Business Club. URL: https://www.konii.de/news/die-wohntrends-der-zukunft-201506184273, Zugriff am 11.04. 2016

Digitaler Atlas Steiermark 2017, URL: http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S(vrmnisa3h5ahheohifhxrti5))/init.aspx?karte=kat&ks=das&cms=da&massstab=800000&t=636474620452927929, Zugriff am 15.08.2017

Digitales Oberösterreichisches Raum-Informations-System (DORIS), 2017. DORIS. URL: http://doris.ooe.gv.at/viewer/(S(0qvtujpni5pp4gjgokul04gy))/init.aspx?ks=alk&karte=adr&sichtbar=Orthofoto+Speed;Verwaltungsgrenzen&unsichtbar=Ortsplan;Ortsplan+Speed, Zugriff am 28.10.2016

Diserens, A.-L. 2003. Wohnen und Bauen im 21. Jahrhundert. Zürich

Dobberstein Tore et al. 2013. Sport in der Stadt - Freiräume in Bewegung. In: A. Jirku, Hrsg. StadtGrün. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.

EnergieSchweiz für Gemeinden, 2015. Energie Schweiz. URL: https://www.energie-zentralschweiz.ch/fileadmin/user_upload/Downloads/Fachinformationen/Energiestadt/15_ES_Flyer_2000WattAreal.pdf, Zugriff am 11.4.2016

Engelhardt, R. 2006. Auguststrasse. Hier keine Kunst. URL: http://auguststrasse-berlin-mitte.de/berlin-geschichte-wohnungsfrage-und-gesellschaftliche-entwicklung, Zugriff am 31.08.2017

ERIH, European Route of Industrial Heritage e.V, http://www.erih.net/nc/de/ (Stand 13.12.2013)

Faller, P. und Wurst, E., 2002. Der Wohngrundriss. Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt.

Fehl, Gerhard (2000): Gartenstadt und Bandstadt. Konkurrierende Leitbilder im deutschen Städtebau. In: Die alte Stadt. Hrsg. von Otto Borst. Heft 1/2000. Stuttgart: Kohlhammer Verlag

Geist, Johann Friedrich; Kürvers, Klaus (1984): Das Berliner Mietshaus. (Band2): 1862-1945. München: Prestel

Gemeinhardt, A., 2013. Schader Stiftung. URL: https://www.schader-stiftung.de/themen/stadtentwicklung-und-wohnen/fokus/gemeinschaftliches-wohnen/artikel/architektur-fuer-wohnprojekte-impulse-fuer-innovative-wohntypologien/, Zugriff am 01.08.2017

Gemeinde Puchenau, Freizeit und Tourismus http://www.puchenau.at/Freizeit-Tourismus.949.0.html (Stand: 10.04.2014b)

Gemeinde Puchenau, Geografie – Demografie,

http://www.puchenau.at/Geografie-Demografie.789.0.html (Stand: 12.12.2013a)

Gieselmann , R., 1979. Wohnbau. Braunschweig/Wiesbaden: Friedr. Vieweg & Sohn Verlagsgesellschaft mbH.

Gieselmann, R., 1991. Wohnbau. 2. (überarbeitet) Hrsg. Braunschweig, Wiesbaden: Friedr. Vieweg & Sohn Verlagsgesellschaft mbH.

Geyer, R., 1929. Handbuch der Wiener Matriken. Ein Hilfswerk für Matrikenführer und Familienforscher.Wien: Verlag des Österreichischen Instituts für Genealogie, Familienrecht und Wappenkunde.

Google maps, URL: https://www.google.ca/maps, Zugriff am 13.08.2017

Göderitz, J., Rainer, R. und Hoffmann, H. 1957. Die gegliederte und aufgelockerte Stadt. 4 Hrsg. Tübingen: Ernst Wasmuth.

Gstöttner, S. & Ruland, G., 2008. Auf der Suche nach einem neuen Sense of Place. Identitätsstiftung in städtischen Randregionen, Wien

Guttmann, G., o. J. Wohnerfahrung und Wirtschaftlichkeit einer fussläufigen Gartenstadt. Wien

HafenCity Hamburg GmbH, 2013. Hafencity Hamburg. Themen, Quartiere, Projekte. Hamburg: Langebartels & Jürgens, Hamburg.

HafenCity Hamburg GmbH, 2017. HafenCity Hamburg. URL: http://www.hafencity.com/de/fragen-und-antworten-zur-hafencity.html, Zugriff am 09.01.2017

HafenCIty Hamburg GmbH, o. J.. HafenCity Hamburg. URL: http://www.hafencity.com/de/ueberblick/daten-fakten-zur-hafencity-hamburg.html, Zugriff am 29.10.2017

Hannemann, C., 2014. Bundeszentrale für politische Bildung. URL: http://www.bpb.de/apuz/183450/zum-wandel-des-wohnens#footnode7-7, Zugriff am 27.04.2016

Harth, Scheller, 2012. Das Wohnerlebnis in Deutschland. Deutschland

Hausegger, G., 2015. Architektur Aktuell. URL: https://www.architektur-aktuell.at/news/ein-abend-fuer-harry-glueck-buchpraesentation-und-podiumsdiskussion, Zugriff am 23.07.2017

Häußermann, H. & Siebel, W., 2000. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. In: H. Häußermann & W. Siebel, Hrsg. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. Weinheim-München: Juventa-Verlag, 2000

Häußermann, H., 2012. Bundeszentrale für politische Bildung. URL: http://www.bpb.de/politik/grundfragen/deutsche-verhaeltnisse-eine-sozialkunde/138639/die-fordistische-stadt?p=all, Zugriff am 31.08.2017

Heidenreich, B., 2014. Planet Wissen. URL: http://www.planet-wissen.de/kultur/architektur/von_der_gruenderzeit_zum_bauhaus/index.html, Zugriff am 30 4 2016

Heritage Foundation Letchworth Garden City, o. J.a. Heritage Foundation Letchworth Garden City. URL: http://www.letchworthgc.com/sites/default/files/walking_guide_2014.pdf, Zugriff am 10.07.2017

Heritage Foundation. Letchworth Garden City, o. J.b. Garden City Collections. URL: http://www.gardencitycollection.com/exhibitions, Zugriff am 12.07.2017

Hillebrand Bau GmbH, 2017a. Hillebrand. URL: http://www.hillebrand.at/sonnengartenlimberg/, Zugriff am 23.08.2016

Hillebrand Bau GmbH, 2017b. Sonnengarten Limberg. URL: http://www.sonnengartenlimberg.at, Zugriff am 31.08.2016

Hoffmann, M., 2011. Panke Guide. URL: http://www.panke-guide.de/meyershof.html, Zugriff am 20.06.2017

IFES-Institut 1984: Studie Gartenstadt

Interview mit DI Manfred Wasner (schriftlich). 14.07.2016
Interview mit DI Jörg Wippel (persönlich). 14.07.2016
Interview mit DI Dr. techn. Rainer Mayerhofer (persönlich). 21.07.2016
Interview mit Dipl.- Ing. Jakob Dunkl (schriftlich). 28.07.2016
Interview mit DI Doris Haidvogl (schriftlich). 02.08.2016
Interview mit Mirjam Landwehr (schriftlich). 08.08.2016
Interview mit Dr. Michael Ludwig (schriftlich). 08.08.2016
Interview mit DI Dr. Harald Deinsberger-Deinsweger (schriftlich). 10.08.2016
Interview mit DI Thomas Madreiter (persönlich) 31.08.2016
Interview mit DI Phillipp Fleischmann (persönlich). 31.08.2016
Interview mit Bgm. Gerald Schimböcl (persönlich). 01.09.2016
Interview mit Dr. Daniel O. Maerki (schriftlich). 22.09.2016
Interview mit DI Hansjörg Tschom (persönlich). 28.09.2016
Interview mit DI Fritz Matzinger (schriftlich). 11.05.2017

Jirku, A., 2013. StadtGrün. 1. Hrsg. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.

Kabelwerk Bauträger GmbH , 2016. Kabelwerk. URL: http://www.kabelwerk.at/service/sonstige, Zugriff am 22.02.2017

Keck, H., 2015. Wohnbau TU Wien. URL: http://www.wohnbau.tuwien.ac.at/downloads/Archiv/Studio_WB_2015/Grundrisskonzeptionen%20im%20Geschoßwohnbau.pdf, Zugriff am 30.10.2016

Keller, H., o. J.. Gabler Wirtschaftslexikon. URL: http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/1020561/objektart-v2.html, Zugriff am 23.10. 2017

Kemper, R., 2012. Hochschule für Technik Rapperswil. URL: http://www.quartiersforschung.de/download/Kemper_Wohnumfeld.pdf, Zugriff am 20.05.2017

Kennedy, Margrit/Gnad, Friedrich/Brandl, Freya: Zukunftsweisender ökologischer Siedlungsbau in Europa – Band 3: Stadtteilprojekte. Hrsg: Kennedy, Margrit/Haas, Doris/ Kennedy,Declan. Hannover&Steyerberg, 1996, http://www.kennedy-bibliothek.info/data/bibo/media/OekoSiedlungBand1.pdf, (Stand: 25.11.2013)

Kieß Walter (1991): Urbanismus im Industriezeitalter – von der klassizistischen Stadt zur Garden City. Berlin: Ernst & Sohn

Khom, A., 2017. stadt-WIEN.at. URL: http://www.stadt-wien.at/gesundheit/ernaehrung/urban-farming.html, Zugriff am 28.09.2017

Klima- und Energiefonds , 2017. Klima- und Energiefonds. URL: http://www.smartcities.at/assets/Uploads/Projektbeschreibung-Sonnengarten-Limberg-Mai2017-final.pdf, Zugriff am 23.08.2016

Kogerer, W. A., 2014. Papa, erzähl' aus deiner Kindheit. Gutenachtgeschichten eines alleinerziehenden Vaters. Nordstedt: BoD - Books on Demand, Norderstedt.

Kuck, R., 2010. Mietskaserne, TU Delft

Kuhrt, A., 2012. Meyer's Hof

Lehrer-Arbeitsgemeinschaft , 1937. Die Leopoldstadt. Ein Heimatbuch. Wien: Lehrer-Arbeitsgemeinschaft .

Lexikon der Geografie 2001. Spektrum.de. URL: http://www.spektrum.de/lexikon/geographie/, Zugriff am 14.08.2017

Lexikon der Psychologie, 2001. Spektrum.de. URL: http://www.spektrum.de/lexikon/psychologie/, Zugriff am 11.04.2016

Lex-Kerfers, R., 2013. Wohnumfeld. In: A. Jirku, Hrsg. StadtGrün. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.

Lindner, Ralph/Will, Thomas: Gartenstadt. Geschichte und Zukunftsfähigkeit einer Idee, Dresden 2008

Losinger Marazzi AG, o.J.. Erlenmatt. URL: http://erlenmatt-west.ch/projekt/; http://www.losinger-marazzi.ch/de/referenzen/, Zugriff am 30.06.2017

Magistrat der Stadt Wien, 2016. Smart City Wien. URL: https://smartcity.wien.gv.at/site/kabelwerk/, Zugriff am 15.12.2016

Magistratabteilung 18 et al, 2011. Stadt Wien. URL: https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008197a.pdf, Zugriff am 28.08.2017

Magistratsabteilung 18, 2009. wien.at. URL: https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008075a.pdf, Zugriff am 15.06.2016

Magistratsabteilung 18, 2014. Wien.at. URL: https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/publikationen.html, Zugriff am 23.08.2016

Magistratsabteilung 18, 2015. Fachkonzept Grün- und Freiraum Wien. Wien

Magistratsabteilung 25 der Stadt Wien und Wien 3420 Aspern Development AG, 2017. aspern. Die Seestadt Wiens. URL: https://www.aspern-seestadt.at/jart/prj3/aspern/data/downloads/170727_STM-Stadtteilplan_WEB_2017-08-21_1608110.pdf, Zugriff am 21.07.2017

Martel, A., 2016. Jeder Zehnte findet seine Wohnung zu gross. Neue Züricher Zeitung.

Mieterschutzverband Österreichs Landesverein Wien, o. J. Mieterschutzverband Wien. Wohnen ist ein Menschenrecht. URL: http://www.mieterschutzwien.at/index.php/1528/gartenstadt/, Zugriff am 20.07.2017

Mombelli, A., 2016. SWI swissinfo.ch. URL: http://www.swissinfo.ch/ger/politik/wohnen-in-2000-watt-arealen_die-siedlung-der-zukunft-ist-heute-schon-realitaet-/41951108, Zugriff am 21.04.2016

Nagel, B., 2013. Das Schweizer Wirtschaftsmagazin Bilanz Homes. URL: http://www.bilanz.ch/immobilien/die-wohnung-der-zukunft-339291, Zugriff am 11.04.2016

Norberg-Schulz, C., 1982. Genius Loci - Landschaft - Lebensraum - Baukunst. Stuttgart: Klett-Cotta.

Nussmüller Architekten, 2016. Nussmüller Architekten. URL: http://www.nussmueller.at/projekte/roofbox/, Zugriff am 24.10.2017

ÖROK, 2014. ÖROK Atlas - Raumbeobachtung. URL: http://www.oerok-atlas.at/#indicator/65, Zugriff am 22.08.2016

Österreichische Nationalbibliothek, 1880-1990. Österreichische Nationalbibliothek – Bildarchiv. URL: http://data.onb.ac.at/rec/baa10000319, Zugriff am 23.10.2017

Österreichische Nationalbibliothek, 1932.
Österreichische Nationalbibliothek – Bildarchiv. URL: http://data.onb.ac.at/rec/baa14350221, Zugriff am 23.08.2017

Österreichische Nationalbibliothek, 1933.
Österreichische Nationalbibliothek – Bildarchiv. URL: http://data.onb.ac.at/rec/baa1955695, Zugriff am 12.10.2017

Österreichische Nationalbibliothek, 1935.
Österreichische Nationalbibliothek – Bildarchiv. URL: http://data.onb.ac.at/rec/baa14209608, Zugriff am 12.10.2017

Österreichische Nationalbibliothek, 2012.
Österreichische Nationalbibliothek – Bildarchiv. URL: https://www.detail.de/artikel/werkbundsiedlung-wien-1932-ein-manifest-des-neuen-wohnens-9763/, Zugriff am 18.07.2017

Österreichische Nationalbibliothek, o.J.
Österreichische Nationalbibliothek – Bildarchiv. URL: http://data.onb.ac.at/rec/baa11286877, Zugriff am 23.09.2017

Pallaske C. 2012: Geschichte des Wohnens | Industrialisierung und soziale Frage. 2012. [Film] Regie: Historisches Institut der Universität zu Köln. Köln/Deutschland: Historisches Institut der Universität zu Köln.

Pfeifer, Z., 2012. Zeit Magazin. URL: http://www.zeit.de/zeit-magazin/2017/24/wohnpark-alt-erlaa-wien-zara-pfeifer-fs, Zugriff am 17.07.2017

Pollak, S., Zillinger, J., Kárász, D. & Kratochwill, E., 2008-2009. Wiener Typologien. Eine Studie zu neuen Wohnungstypologien für Wien im Sinne zukünftiger Lebensformen als Grundlage für ein Handbuch zum zukünftigen Wohnen in Wien. Wien

Projektleitung Seestadt Aspern - Stadtbaudirektion und Wien 3420 Aspern Development AG, 2015. next stop - aspern Die Seestadt Wiens. Wien

Putschögl, M., 2015. Wohnen, das polarisierende Grundbedürfnis. Standard.
URL: http://derstandard.at/2000010787514/Wohnen-das-polarisierende-Grundbeduerfnis, Zugriff am 17.07.2017

Rainer, Roland/Amiras, Nikolaus/Neue Heimat Oö: Gartenstadt Puchenau II. Forschungsarbeit. Architektur- und Baufachverlag, Wien 1984

Randelhoff, M., 2013. Zukunft Mobilität. URL: http://www.zukunft-mobilitaet.net/40088/urbane-mobilitaet/urbanisierung-180000-menschen-landflucht-entwicklungslaender/, Zugriff am 11.04.2016

Rasmussen , S. E., 2013. London The Unique City. Die Geschichte einer Weltstadt. London: Borkhäuser Verlag GmbH.

Rief, N., 2010. Österreichs schrumpfende Mittelschicht. Die Presse.
URL: https://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/606436/Oesterreichs-schrumpfende-Mittelschicht, Zugriff am 11.04.2016

Ritter et al., E.-H., 2005. Handwörterbuch der Raumordnung. 4. Hrsg. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung.

Schafer, S., o.J.. hamburg.de. URL: http://www.hamburg.de/unilever-haus/, Zugriff am 24.10.2017

Schmidt, K., 2016. Gabler Wirtschaftslexikon. URL:
http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Archiv/16193/wohnung-v9.html, Zugriff am 27.04.2016

Schneider et al., 2002. Grundrissatlas. Basel: Birkhäuser.

Schramm, H., 2008. Low Rise - High Density. Horizontale Verdichtungsformen im Wohnbau. 2. Hrsg. Wien: Springer-Verlag/Wien.

Schröteler-von Brandt, H., 2014. Stadtbau- und Stadtplanungsgeschichte. Eine Einführung. 2. Auflage Hrsg. Wiesbaden: Springer Vieweg.

Siems, D., 2014. Junge Menschen ziehen massenhaft in die Metropolen.
Die Welt N24. URL: http://www.welt.de/wirtschaft/article129117096/Junge-Menschen-ziehen-massenhaft-in-die-Metropolen.html, Zugriff am 21.04.2016

SIR Straßl, 2017. Klima und Energiefonds. URL: http://www.smartcities.at/stadt-projekte/smart-cities/sonnengarten-limberg-zell-am-see/#&slider1=1, Zugriff am 23.08.2016

Spitthöver, M., 2002. Freiraumqualität statt Abstandsgrün. Kassel

Spitthöver, M., 2013. Wohnumfeld und Wohnumfeldnutzung. In: A. Jirku, Hrsg. StadtGrün. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag.

Springer Gabler | Springer Fachmedien Wiesbaden GmbH, o.J.. Gabler Wirtschaftslexikon. URL:
http://wirtschaftslexikon.gabler.de/Definition/objektart.html, Zugriff am 01.09.2017

Stadt Köln/Rehwaldt Landschaftsarchitekten: Gestaltungshandbuch Innenstadt
Ratsinformation Stadt Köln, Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung v. 23. März 2011
http://ratsinformation.stadt-koeln.de
In: Jirku

Stadt Wien - ViennaGIS, 2017. Stadt Wien. Stadtplan Wien. URL: https://www.wien.gv.at/stadtplan/, Zugriff am 12.10.2017

Stadt Wien , 1999/2000. Stadt Wien. URL: https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnzufriedenheit/ausstattung.html, Zugriff am 23.07.2017

Stadt Wien, o.J.. Stadt Wien. URL: https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/aspern-seestadt/projekt/index.html,
Zugriff am 03.09.2017.

Stadt Wien, MA 8 und MA 9, 2017. Wien Geschichte Wiki. URL: https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Großfeldsiedlung, Zugriff am 20.08.2017

Stadtentwicklung Wien - Magistratsabteilung 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, 2016. Identität und Raum. Beiträge des öffentlichen Freiraums zu Prozessen des Identitätsstiftung auf Grätzelebene, Wien: MA 21 Druckerei der Stadt Wien.

Stadtentwicklung Wien MA21B, 2004. 3.100 Hrsg. Wien: Holzhausen Druck und Medien GesmbH.

Standard Verlagsgesellschaft m.b.H., 2017. derStandard.at. URL: http://derstandard.at/2000049371376/Roofbox-Auf-Daechern-wohnen, Zugriff am 23.06.2016

Statistik Austria, 2017. Wohnen. Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik, Wien: Verlag Österreich GmbH.

Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein, 2013. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig Holstein. Der Norden zählt. URL: https://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/NORD.regional/NR15_Statistik-Profile_2013.pdf, Zugriff am 10.09.2017

Statistisches Bundesamt , o.J.. Deutschland in Zahlen. URL: https://www.deutschlandinzahlen.de/tab/deutschland/infrastruktur/gebaeude-und-wohnen/wohnflaeche-je-einwohner, Zugriff am 09.10.2017

Stauda, A., 1904. Österreichische Nationalbibliothek. URL: http://data.onb.ac.at/rec/baa9963726, Zugriff am 23.09.2017

Thür, G., Ritsch, W. & Summer, M., 2006. inkl.wohnen Nachhaltige Wohnungsangebote – individuellen und gemeinschaftlichen Mehrwert schaffen, Bregenz

Tschom, H., 2002. Future Housing Graz Sandgasse, Graz

TU Dresden, o. J. Grundlagen Städtebau. URL: https://tu-dresden.de/bu/architektur/isb/ressourcen/dateien/prof_stb/sem_projekte/download/vorlesungen/VL_Grundlagen-Stdtebau.pdf?lang=de, Zugriff am 20.06.2017

TU Wien, 1985. Grundrissatlas Geschosswohnbau. Prolegomena 52. Wien: Institut für Wohnbau, TU Wien.

Ulrich Jonas, 2015. Hinz&Kunzt. Das Hamburger Strassenmagazin. URL: https://www.hinzundkunzt.de/wohnwunder-wien/, Zugriff am 23.07.2017

Welt N24 GmbH, 2012. Welt N24. URL: https://www.welt.de/kultur/article13948285/Weniger-ist-mehr-Ludwig-Mies-van-der-Rohe.html, Zugriff am 14.07.2017

Wien 3420 Aspern Development AG, 2016a. Der Wirtschaftsstandort mit dem Plus. 5. Auflage

Wien 3420 Aspern Development AG, 2016b. Das Projekt.

Wien 3420 Aspern Development, o. J.b. Aspern - Die Seestadt Wiens.
URL: https://www.aspern-seestadt.at/lebenswelt/wohnen, Zugriff am 02.09.2017

Wien Aspern Development AG, o.J.a. aspern - Die Seestadt Wiens.
URL: https://www.aspern-seestadt.at/wirtschaftsstandort/quartiere__stadtraeume/seeparkquartier,
Zugriff am 24.10.2017

Wiener Stadt- und Landesarchiv, Wienbibliothek im Rathaus, 1973. Wien Geschichte Wiki.
URL: https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Großfeldsiedlung, Zugriff am 12.10.2017

Wiener Stadt- und Landesarchiv, Wienbibliothek im Rathaus, 2017. Wien Geschichte Wiki. URL: https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Bretteldorf#tab=Objektdaten; https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Großer_Säulenhaufen, Zugriff am 12.10.2017

Wiener Stadt- und Landesarchiv, o. J.. wien.at. URL: https://www.wien.gv.at/kultur/archiv/geschichte/ueberblick/stadtwachstum.html, Zugriff am 20.06.2017

Wiesenhütter, B., 2014. GWG-Gruppe. URL: http://www.gwg-gruppe.com/fileadmin/user_upload/docs/Pressemitteilungen/2014.07.26_Fasanenhof_Seite_3_.pdf, Zugriff am 20.05.2017
Wohnservice Wien Ges.m.b.H., o.J.. Wohnservice Wien. URL: https://wohnservice-wien.at/wohnen/smart-wohnen/, Zugriff am 05.11.2017

Wohnservice Wien Ges.m.b.H, 2016. Wohnservice Wien. URL: https://wohnservice-wien.at/fileadmin/user_upload/Media/SMART_Folder_web.pdf, Zugriff am 05.11.2017

Zukunftsinstitut GmbH, 2013. Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2025. 1. Hrsg. Kelkheim

11.6 Zusammenfassung der Interviewtranskripte

Die nachfolgenden Interviews wurden teilweise persönlich, aber auch schriftlich von den Interviewpartnern und Interviewpartnerinnen beantwortet. Ein Hinweis hierfür wird bei jedem Interview angegeben. Die persönlichen Interviews wurden mit dem Einverständnis der Interviewpartner und Interviewpartnerinnen über ein Aufnahmegerät aufgezeichnet und transkripiert. In weiterer Folge wurde das Transkript jedes Interviews zusammengefasst und die wesentlichen Kernaussagen jedes Experten und jeder Expertin im Anhang zusammengefasst

Beantwortung der Interviewfragen durch DI Manfred Wasner	
Zur Person	Architekt
Beantwortung	schriftlich am 14.07.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Heute sind kompakte und somit in Bau und Betrieb kostengünstige Gebäude mit geringer Oberfläche gefragt, um qualitätsvolle Nutzfläche mit Lagegunst zu ermöglichen (öffentlicher und individualer Verkehr, Grün, Handel, Bildung, Gesundheit, Ruhe), welcher ‚quaderförmigen' Bauform sich auch die aktuelle ästhetische Vorliebe breiter Bevölkerungsschichten angepasst hat.

Gemeinschaftsräume, -anlagen und Offenheit sind gefragt, aber nur soweit die konkrete Nutzung nachgefragt ist.
Geschäfte und Gastronomie sind wünschenswert, aber ohne Leerstand.
Auch Eigengärten, eigene Dachgärten soll es im ausgewogenen Verhältnis zu Gemeinschaftsflächen geben.

Das Lebensalter steigt, wodurch die für das Wohnen interessanteste Gruppe immer mehr die der 60- bis 90-Jährigen sein wird.

Heute gibt es eine bessere kleinräumige Durchmischung mit privater Infrastruktur, mit Läden, Gastronomie, Dienstleistungen, Handwerk, Praxen, etc.
Das erfordert jedoch größere Dimensionen der einzelnen Projekte der jeweiligen Bauvereinigung. Das lernen wir etwa vom „Kabelwerk" oder vom „Wohnpark Alt-Erlaa", wo die Wohnzufriedenheit überall erwiesener Maßen hoch ist.

Aktuelle Studien und Forschungen

Es steht nicht dafür Wohnungen im Betrieb zu verkleinern, zu vergrößern oder zu teilen. Zusammenlegen wäre allerdings einfacher möglich.
Es geht um eine breite Angebotspalette, beginnend mit möblierten Wohnheimapartments über kleine kompakte SMART- Wohnungen bis zu den Wohnungen jener Menschen, denen das Wohnen und Bewirten ihrer Verwandt- und Bekanntschaft Hobby ist, aufgefächert natürlich auch nach Preissegmenten.

Exkurs: Kabelwerk Wien

Wir haben in den 1320 Wohneinheiten rund 3.000 Bewohner/innen und rund 400 Arbeitsplätze.
In den 620 geförderten Mietwohnungen leben rund 1.800 Personen, in der Regel mit Kindern.
In den 180 geförderten Eigentumswohnungen leben rund 500 Personen, in der Regel mit Kindern.
In den 220 geförderten möblierten Heimapartments leben rund 390 Personen, viele Zuzügler.
In den 240 geförderten Pflegeheim- Apartments leben rund 250 pflegebedürftige alte Personen.
In den 60 geförderten Betreuten Wohnen- Apartments leben rund 60 betreuungsbedürftige alte Personen.
Die Arbeitsplätze sind hauptsächlich im Pflegewohnhaus, im geriatrischen Tageszentrum, im Betreuten Wohnen, im Hotel, den drei Kindergärten, dem Theater, den rund 20 Geschäfts- und Gastronomielokalen sowie den rund 15 Praxen und Kleinbüros.

Sechs Architekturbüros haben unterschiedliche Wohnungen geschaffen. Das ist die Stärke, neben der guten Durchmischung mit Geschäften, Gastronomie und Grün, sowie der öffentlichen und individuellen Verkehrsanbindung. Dies ist auch der Grund für die gute Annahme durch die Bevölkerung.

Im Kabelwerk gibt es einen großen öffentlichen Park mit sehr individuellen Geräten und eine Reihe kleiner Parks innerhalb der Anlage.

Zukunftsvision

Nach dem steten Anwachsen von Wohnungsgröße und Wohnfläche pro Person von 1960 bis 2010 hat die Krise seit 2008 einen Rückgang gebracht.

Um 2000 gab es noch einzelne Projekte mit durchschnittlicher Wohnungsgröße von 90 m², heute ist man bei 70m², das wird sich wohl bei etwa 75 m² stabilisieren. Daneben werden die möblierten Wohnheimapartments für verschiedene Lebenslagen (Studium, Trennung, Arbeitsmobilität, Alter, Heeresdienst, Flucht oder einfach die Vorliebe für die Wohnform) mit rund 30 m² im Durchschnitt anteilsmäßig immer mehr. Freibereiche im Wohnungsverband (Balkon, Terrasse, Loggia, Eigengarten) sind Standard und werden es bleiben. Die wachsende Stadt wird stärker belastete Zentren haben und somit auch erhöhten Bedarf an leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmitteln. Der nunmehr höher gewordene Anteil an Kindern und Jugendlichen erfordert auch ein Mehr an öffentlichen Angeboten.

Interview mit DI Jörg Wippel	
Zur Person	Geschäftsführer der WVG
Interviewtermin am	14.07.2016
Beantwortung	persönlich

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Der Quadratmeteraufwand pro Kopf der Bevölkerung beträgt 42 m².

Die Qualitäten, die wir insbesondere im geförderten Wohnbau haben, sind weltmeisterlich. Allerdings wird mit Förderungsmitteln an den Notwendigkeiten der Bevölkerung vorbeigebaut. Es werden tolle Wohnungen gebaut, aber keine mehr, die für arme Leute geeignet sind. Die Wohnversorgung im unteren Einkommensdrittel wird immer prekärer.

Die Wohnung ist viel größer geworden. Früher hat der durchschnittliche Mensch in Wien auf Zimmer, Küche, Kabinett gewohnt. Das heißt die Wohnung hatte 27-45m². Heute wohnt der Mensch im Durchschnitt auf mindestens 60-80m². Die kleinste Wohnung, die es im Förderungssektor gibt, sind sogenannte Smartwohnungen, welche so 55-60 m² haben.

Vor 50 Jahren, also Nachkriegs-Österreich hat in Österreich die neu gebaute Wohnung gleich ausgesehen. Zentrales Vorzimmer mit Türen, in jedes Zimmer eine Türe, Küche, Bad, ein WC, ein Schlafzimmer und Wohnzimmer. In der Zwischenzeit haben wir offenere Räume, keine zentralen Vorzimmer mehr. So gibt es manchmal ein Durchgangszimmer zum Schlafzimmer, vor allem sind die Zentralräume, also Nassgruppen und Vorzimmer so gestaltet, das sie nichts mehr abschließen und es nicht mehr soviele Türen gibt.

Früher war der Mensch in seiner Wohnung. Es gab keinen Garten und auch keinen Freiraum beim Zinshaus. Von dem hat er heute zu viel, aber die große Allgemeinheit fühlt sich persönlich dadurch nicht angesprochen. Weil es nicht seines ist, es gehört zwar zum Haus, aber es ist nicht ersichtlich, ob es durch den Bewohner und die Bewohnerin benutzt werden darf.

Das Zinshaus hatte früher eine Raumhöhe von 2,20 Meter, heutige Wohnungen haben hingegen 3,20 Meter.

Wohnungssuchende möchten heute eine Wohnung haben, die ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, Kinderzimmer und eine niedrige Miete. Das ist genau dasselbe, was der Mensch vor 40 Jahren wollte.

Eine Produktvielfalt im Angebotsmarkt gibt es überhaupt nicht und das fehlt, wodurch der Mensch keine Wahlmöglichkeit hat, wieviel er fürs Wohnen ausgeben will.

Aktuelle Studien und Forschungen

Die Gesellschaft wird immer älter.

Wenn Menschen eine Wohnung suchen, haben sie in der Regel, es sei denn sie können sich alles leisten, einen ziemlich einfachen Kriterienkatalog. Dabei ist die Lage (bei den besserverdienenden Leuten), Stockwerk und Lift entscheidend. Häuser ohne Lift gibt es heute nicht mehr.

Eine Wohnung sollte eigentlich, wenn sie neu gebaut wird, so geplant sein bzw. so überlegt sein, dass die Menschen in ihrem Leben die Möglichkeit haben, sich in dieser Wohnung zu adaptieren.

Junge Menschen brauchen eine offene Küche und ein riesiges Wohnzimmer, dass brauchen ältere Menschen nicht mehr. Es muss so geplant bzw. überlegt werden, wen der Mensch kauft, warum kauft er oder sie, warum mietet er oder sie, wie lange wird er oder sie dortbleiben.

Der Mensch ist so wie er oder sie ist und so wird er oder sie auch seine Wohnung so finden, wie es seinem oder ihrem Wesen entspricht. Durch umgebauten oder gebauten Raum können das Wesen oder die Wünsche der Menschen aktiv verändert werden.

Zukunftsvision

Ich glaube die Wohnungen werden tendenziell kleiner und bedürfnisorientierter aus Geldgründen. Der Mensch ist weniger Zuhause und mehr im Freien. Also so geht auch der Trend in die Richtung: kleiner, nutzbarer, öffentlich besser angebunden und in Umfeldern, wo es wieder kleine Plätze und Märkte gibt. Das heißt der Trend wird eher sein, was braucht der Mensch wirklich und wie können dies umgesetzt werden, was der Mensch braucht.

Die Planer sollten sich darauf besinnen, was vor 40 Jahren gebaut wurde bei den alten Gemeindebauten. Also ganz normale Häuser, damit sie auch günstig für die Menschen sind.

Die Wohnungen werden kleiner werden. Dabei sind Licht, Luft, Sonne wichtig.

Gemeinschaft wird vom Balkon zu Balkon gefördert, wenn die Nachbarn miteinander reden. Wenn jeder in seine Wohnung geht, und nicht einmal weiß, wer neben ihm oder ihr wohnt, ist das schlecht.

Die Seestadt Aspern und die anderen Wiener Gebiete, also die großen Entwicklungsgebiete, haben eine Chance zu einer gewachsenen empfundenen Struktur zu werden, in 20 bis 40 Jahren. Sie bieten genug undefinierte Räume, wo du nicht klar ist, wem es eigentlich gehört. Die Ambivalenz der Freiräume, der offenen Räume, die nicht mehr definierten Grundstücksgrenzen, die Durchwegung für die Allgemeinheit, wird bei diesen Objekten meiner Meinung nach dafür sorgen, dass sich der Mensch damit abfindet.

Es soll Lebendigkeit produziert und ermöglicht werden, die Angst von Menschen zueinander minimiert werden, was durch Baumaßnahmen ein bisschen beeinflusst werden kann (Größe der Fenster). Hauptgenutzter Raum ist meistens die Küche, baulich ganz leicht auf einem Platz, wo der Bewohner/die Bewohnerin auf den Kinderspielplatz hinuntersieht und den Nachbarn sehen muss, weil sie/er die Fenster beim Kochen nicht zu machen können. Dadurch kann Gemeinschaft gefördert werden. Auch Häuser, Räume oder Grätzel sollten so geplant sein, dass es Begegnungsvermeidung verunmöglicht.
Heute ist das Wohnen offener geworden. Wenn sich die Menschen wieder begegnen, weil sie sich begegnen müssen, werden auch die Raumorganisationen offener werden. Dieses Papa-Mutter-Kind-Wohnen, also dieses Abschottungsprinzip von Bereichen von außen, das wird hoffentlich weniger werden. So werden auch die Wohnungen selbst kleiner werden, weil der Mensch sich zeitlich weniger darin aufhält, weil er/sie sich mehr draußen trifft und je mehr er/sie sich draußen trifft, desto offener werden die Grundrisse und auswechselbarer, auch weniger vordefiniert.

Interview mit Dipl.-Ing. Dr. techn. Rainer Mayerhofer	
Zur Person	Architekt
Interviewtermin am	21.07.2016
Beantwortung	persönlich

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Bis zur Gründerzeit gab es ziemlich genau begrenzte, historisch/politisch bedingte Strukturen. Diese waren geografisch überall ein wenig unterschiedlich. In Ostösterreich hat das Wohnen bis zur Gründerzeit in einer verdichteten Form stattgefunden, entweder in der Stadt oder im Dorf. Bauernhöfe im Osten sind in geschlossener Siedlungsstruktur entstanden, das heißt das Wohnen war auch in dieser verdichteten Form vorhanden. In der Gründerzeit gab es die Villenbewegung, die ‚Stadtvillen', welche durch freistehende Gebäude gekennzeichnet ist.

In der Stadt ist es viel besser mit dem Wohnumfeld, weil die Entfernungen nicht so gravierend sind. Es gibt zwar ziemliche Strukturumwandlungen in den Versorgungseinrichtungen, wobei es beispielsweise keinen ‚Greissler' mehr gibt. Jedoch gibt es auf alle Fälle einen Billa, Penny oder ähnliches in fußläufiger Entfernung. Somit hat sich in der Stadt zwar strukturell etwas geändert, aber die Qualität der Versorgung ist im Prinzip nicht schlechter geworden.

Aktuelle Studien und Forschungen

Das Arbeiten in der Wohnung hat einen höheren Stellenwert.

Die Freizeitaktivitäten sind zum Teil auch in die Wohnung zurückverlegt worden, sowohl die aktiven als auch die passiven.

Der Prozess der Überalterung wird in den nächsten Jahren eine wesentliche Rolle spielen. Die Überalterung hat eine Zunahme der kleineren Wohnungen im Alter zur Folge. In den letzten 2-3 Jahrzehnten gab es in Wien eine große Anzahl an sehr große Wohnungen, das ist heute nicht mehr so. Dort haben nur 1-2 Personen gewohnt.

Also der Wunsch der Planer, das der Benützer/die Benützerin flexibel sein kann und mit einer kleinen Stadtwohnung beginnt, dann eine größere Wohnung hat, wenn die Kinder klein sind, und dann das Ganze wieder schrumpfen kann. Das an einem einzigen Standort zu befriedigen, wird schwer umsetzbar. Es ist nur vorstellbar, in einem Wohngebäude, das unterschiedlich große Wohnungen vorsieht und die Personen nach Bedarf rotieren können. Aber das spielt es nicht in der Praxis. Weil eine gewohnte Wohnsituation sehr ungern aufgeben wird, außer der Bewohner oder die Bewohnerin ist dazu gezwungen. Also wenn es zu klein wird, zieht er oder sie leichter aus, aber wenn es zu groß ist, nur dann, wenn es nicht mehr leistbar ist.
Zudem wäre es noch vorstellbar, dass bei zwei nebeneinanderliegenden Einheiten Räume einmal der einen und einmal der anderen Wohnung hinzugefügt werden. Sodass de facto, der/die eine schrumpfen kann, der/die andere sich vergrößern kann.

Realistisch scheint es eher so zu sein, dass ein Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrößen innerhalb eines Objektes noch stärker herausdifferenziert werden. Dass bei einer Wohnhausanlage eben sehr stark differenzierte Wohnungsgrößen vorhanden sind, sodass sich Bewohner und Bewohnerinnen innerhalb dieses Ensembles austauschen und sich verändern können ohne den Standort wesentlich

verlassen zu müssen. Damit eine große Bandbreite an Menschen angesprochen wird und auch eine gute altersmäßige Durchmischung im Wohngebäude vorhanden ist.

Zukunftsvision

Es ist vorstellbar, dass die Jungen flexibler sind hinsichtlich ihres Wohnstandortes. Also die Mentalität nicht mehr so vorhanden ist, hier bin ich geboren, hier werde ich sterben. Bei den älteren Leuten ist merkbar, dass sie nicht mehr wo andershin hingehen möchten. Die Flexibilität und Offenheit wird größer werden.

Es wäre wünschenswert, dass der Altersaufbau in einem Wohnhaus sehr breit gefächert ist. Selbst in dieser kleinen Einheit eines einzelnen Wohnhauses. Dabei muss jeder Bewohner/jede Bewohnerin seinen/ihren individuellen Rückzugsraum haben, wo er/sie ungestört bleiben kann.

In der Stadt sind wir der glücklichen Lage, dass es möglich ist Alternativen anzubieten, zum Beispiel durch ein gutes ÖV-Netz. Dadurch wird natürlich der Stellenwert des öffentlichen Raumes für die Benützung wieder höher. Also die Rückeroberung des öffentlichen Raumes durch die Bevölkerung ist sicher ein großer Vorteil.

Autofreie Quartiere wird es sicher vermehrt geben. Jetzt langsam beginnt es auch sich zu verändern, dass viele Menschen in den Städten erkennen, dass sie ihr Auto gar nicht benötigen. Die große Zahl der Jahreskarten für die Öffis in Wien zeigt nur wie stark eigentlich die Wunschlage ist, dass hier jetzt etwas getan wird. Oder die Mariahilferstraße, dass es eben wieder gewisse Bereiche gibt, die wieder zum Flanieren einladen und das Kinder dort spielen können. Oder auch jetzt die Schanigärten-Kultur: sie wäre nicht vorstellbar ohne eine Reduktion des motorisierten Individualverkehrs.

Der Mensch will zwar alles haben, ist aber gezwungen einen Kompromiss-Standort zu finden, der zumindest ein Maximum dafür bietet. Aber eine Funktionsmischung, ein gewisser hoher Standard an öffentlicher Erschließung, an Versorgungseinrichtungen, an Freizeitmöglichkeiten muss gegeben sein.

Eine ideale Wohnung oder ein ideales Wohnumfeld wird es nicht geben. In Summe wird die Menschheit nach wie vor nicht weniger werden. Es werden immer mehr Menschen und es wird immer enger werden. Was letztlich zwangsläufig dazu führen müsste, dass wirklich überall in urbanen Wohnformen gedacht wird und eigentlich dieses Wohnen im Einfamilienhaus nicht mehr zugelassen wird.

Wie bei den Zeilenbauten der 1960er-Jahre, die eine Zeit lang sehr beliebt waren, welche es in ganz Wien verstreut gibt. Diese haben aber auch einen Nachteil: sie haben zwar zwischen den Gebäuden schöne Grünräume, aber der Wind pfeift durch. Aber nicht nur der Wind, was vielleicht auch ein Vorteil sein kann, es ist auch der Lärm und das Scheinwerferlicht, was reinkommt.

Beim Kabelwerk in Wien sind manche Ansätze dran, die umgesetzt wurden. In der Seestadt praktisch nicht. Diese ist einfach ein neuer Stadtteil nach alten Mustern: da gibt es kaum irgendwelche Baugruppen, die dort Einzelobjekte errichten und das wird einfach von einer Genossenschaft nach der anderen dort nebeneinandergesetzt. Und auch eine gemischte Nutzung innerhalb eines Hauses gibt es nicht. Es wird immer wieder propagiert, immer wieder gefordert, dass die Erdgeschosszonen eben für

allgemeine Nutzungen zur Verfügung stehen sollen und nicht für eine Garage oder auch nicht für das Wohnen. Weil das Wohnen im Erdgeschoss ist nicht sehr attraktiv.

Bei der gründerzeitlichen Struktur Wiens gab es die radialen Geschäftsstraßen. Je weiter sich der Mensch von der Geschäftsstraße entfernt, hat sich die Nutzung der EG-Zonen natürlich immer weiter verdünnt. Aber zumindest an den Kreuzungspunkten, waren immer Lokale vorhanden. Zum Großteil Wirtshäuser, oder Läden, diese aber eher selten, und dann gab es dazwischen natürlich reine Wohnhäuser, aber bei der nächsten Kreuzung gab es wieder Infrastruktur. Das war sozusagen die schwächste Form der Versorgung, wo der Bewohner und die Bewohnerin also maximal bis zur nächsten Querstraße gehen musste, um einen Greissler, einen Bäcker oder ein Wirtshaus zu haben.

Also so ein dezentrales Prinzip in Form der linearen und dann langsam zu einer strichweisen bis zur punktuellen Anordnung abgestuften Versorgung halte ich für zielführender: also Raum in der EG-Zonen für allgemeine Nutzungen, dass dies besser ist als an einem Punkt alles zentral zusammenzufassen, und dann rundherum nichts zu haben.

Also in Wien ist Rainer Mayerhofer auf alle Fälle dafür, nach zu verdichten. Bei der offenen Bebauungsweise wäre eine gewaltige Kapazität vorhanden.
Auch bei große Industriebetriebe, die sich nicht mehr halten können, dann sind dort große Flächen vorhanden, welche Potential haben. Wo es möglich ist mit der alten Struktur viel zu machen. Das würde ich sagen, dass ist die Zukunft in den Städten.

Die Anforderung im städtischen Raum besteht darin entsprechende Flächen in entsprechender Nähe zur Verfügung zu stellen können und anzubieten. Es genügt schon ein Hinterhof, der ruhig ist und schön begrünt. Dieser kann oft eine viel höhere Lebensqualität haben als ein Park. Meist erfüllt dies schon ein kleiner gründerzeitlicher Hinterhof, der ruhig ist, wo er oder sie sich hinaussetzen kann, der im Sommer schattig ist und wo es keinen Lärm der Straße gibt. Also im Park kann es oft sein, dass beispielsweise Kinderspielplätze auch mit Lärm verbunden sind. Wenn dann beides kombiniert wird, Kinderspielplätze in der größeren Fläche und die kleine Oase im Hinterhof, dann wäre das wahrscheinlich die ideale Lösung.

Beantwortung der Interviewfragen durch Dipl.-Ing. Jakob Dunkl	
Zur Person	Architekt, Inhaber Querkraft Architekten ZT GmbH
Beantwortung	schriftlich am 28.07.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Die Freiraumgestaltung gewinnt an Bedeutung. Es werden Angebote an Gemeinschaftsräumen nachgefragt, es soll Kommunikation unter den Bewohnern gefördert werden.

Aktuelle Studien und Forschungen

Die ‚Normfamilie' existiert nicht mehr. Immer mehr Patchwork-Familien existieren. Das Thema Arbeit und Wohnen gewinnt an Bedeutung.

Eine starke Durchmischung wird angestrebt, also die Vermeidung von Ghettos (nur junge Familien, oder nur ältere Leute in einem Haus).
Wer in der Stadt lebt, wird darauf achten, welche Öffis in der Nähe sind.

Die Wohnungen können kompakter werden, wenn Zusatzangebote existieren. Vielleicht gelingt eines Tages das Modell, dass die Wohnung nicht alles anbieten muss, sondern das Haus verschiedene Aufgaben übernimmt (Gästewohnen, besondere Bäder, große Gemeinschaftsküchen, Kinoraum, etc.)

Wohnungen werden kleiner. Es gibt fünf wichtige Themen in Zukunft, welche auch bei unseren Projekten beachtet werden.

- Identität – starke, tolle, charismatische Gebäude. Diese machen jahrzehntelang Freude. Das Wohnglück wird dadurch gestärkt.
- Flexibilität – umbaubare, umnutzbare, neutrale Grundrisse. Also Wohnungen, wo Zwischenwände versetzbar sind. Mietverträge, wo fixiert ist, dass man das Vormietrecht für die Nachbarwohnung hat, wenn diese frei wird – und Trennwände zur Nachbarwohnung, die in diesem Fall leicht geöffnet werden können.
- Gemeinschaftsräume – gemeinsam Garteln, gemeinsam kochen, Filme ansehen, Sport betreiben, Sauna gehen etc. Hier wird noch mehr entstehen.
- Grün – unsere Häuser und unser Wohnumfeld wird grüner werden. Keine Fassade ohne Grün, eine Straße ohne Bäume.
- Mobilität – Autos im Privatbesitz sollten so teuer werden, dass es nur noch Carsharing gibt. Und viel öffentlichen Verkehr und Fahrrad/Fußgänger mit extremer Bevorrangung. Die Folge: Erdgeschosse werden wieder bewohnbar.

Zukunftsvision

Die Wohnungen werden immer kleiner, weil sie sonst nicht leistbar wären und es wird weniger tolle Balkone etc. geben.

Künftige Einflüsse sind schwer abschätzbar. Werden wir noch wohlhabender oder wird der Wohlstand stark zurückgehen? Das ist wohl der stärkste Einfluss!
Eigentlich wissen wir nichts über die Zukunft – und genau deswegen sollten wir flexible Wohnungen bauen.

Beantwortung der Interviewfragen durch DI Doris Haidvogl	
Zur Person	Landschaftsarchitektin
Beantwortung	schriftlich am 02.08.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Familienstrukturen haben sich verändert: keine oder wenige Kinder, kein Zusammenleben von mehreren Generationen; geringere Arbeitszeiten → (mehr) Freizeit
Die Städte wachsen und so auch das allgemeine Bedürfnis nach größeren Wohnungen im idealen Wohnumfeld: grün, gute Verkehrsanbindung

Räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz; Neubaugebiete werden z.T. weniger dicht verbaut → mehr Freiflächen mit unterschiedlichen Funktionen: Erholung, Spiel, Sport; auf der anderen Seite wird Grund und Boden immer wertvoller → ‚Übergestaltung' statt Brachen und Flächen ohne spezielle Funktion

Aktuelle Studien und Forschungen

Trend zu wechselnden Partnerschaften → Patchworkfamilien mit wechselnder Kinderanzahl (Mama- und Papatage)
mehr Singles: junge ‚Egoisten' bis Witwen/Witwer
mehr alte und fitte Menschen mit mehr Freizeit

Zukunftsvision

Flexible Grundrisse: kleine Singlewohnungen → größere Wohnungen für Paare + Kinder → Alleinerzieher/Alleinerzieherinnen, Pensionisten/Pensionistinnen; Integration der neuen Mitbewohner/Mitbewohnerinnen aus anderen Kulturen;
Freiraum: je nach Bewohner/Bewohnerin und Alter unterschiedliche Spiel- und Freizeitbedürfnisse;
Zukunft = unterschiedliche ‚Plätzchen' für jede Altersgruppe + geschlechtsspezifisch + kultureller Herkunft. Eine Durchmischung wäre besser.

Für alle Nutzer und Nutzerinnen offene Räume anstatt intensiver Möblierung bzw. Räume, die entsprechend den wechselnden Bedürfnissen leicht veränderbar sind.

Flexible Grundrisse (Wände können verändert werden → Wohnungsgrößen sind variabel); Wohnungen mit privaten Freiräumen: Balkone, Terrassen;
Flexible Freiräume; dichtes Radnetz und gute öffentliche Anbindungen; weniger IV;
Gemeinschaftsgärten

Flexible, helle Wohnungen mit privaten Freiräumen in innerstädtischem Umfeld: gute Infrastruktur, kurze Wege; wohnungsnahe kleinere Grünflächen und Quartierparks
Wohnräume werden flexibel und passen sich der aktuellen Lebenssituation an

Beantwortung der Interviewfragen durch Mirjam Landwehr	
Zur Person	arbeitet im Bereich Raumentwicklung mit Schwerpunkt Siedlungsentwicklung IRAP Institut für Raumentwicklung HSR Hochschule für Technik Rapperswil
Beantwortung	schriftlich am 08.08.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

In den letzten Jahren haben sich zwei gegensätzliche Trends gezeigt.
Einerseits werden die Wohnungen immer besser von der Umgebung isoliert: Die Bautechnik wird immer höheren Schallschutzanforderungen gerecht, private Räume werden möglichst umfassend vor Einblicken geschützt und Wohnungen, die direkt über den Aufzug erschlossen werden, sind keine Seltenheiten mehr.

Der zweite Trend ist der des gemeinschaftlichen Wohnens. Vor allem in den Städten ist diese Entwicklung als Antwort auf die zunehmende Abschottung des Individuums beobachtbar. Das Wohnen mit Anderen, der Austausch und das Teilen gewisser Infrastrukturelemente (über die Tiefgarage und das Treppenhaus hinausgehend) werden bewusst gesucht und durch entsprechende Wohnarchitekturen gefördert.

Die Wohnbedürfnisse haben sich dahingehend verändert, dass der Komfortanspruch des Menschen gestiegen ist. Der Wohnflächenverbrauch in der Schweiz ist von rund 35 m^2 (1980) auf 45 m^2 (2014) gestiegen. Wer kann, leistet sich Luxus bei seinen vier Wänden.
Es zeichnet sich auch ab, dass das Wohnen zum individuellen Projekt geworden ist. Der niedrige Preis und die weitverbreitete Verfügbarkeit von Einrichtungsgegenständen lassen zu, dass die Wohnungen regelmäßig umgestaltet werden und so die individuellen Persönlichkeiten möglichst genau widerspiegeln.

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Wohnumfeld im engeren und im weiteren Sinn häufig vernachlässigt. Sogenanntes Abstandsgrün war zu oft die Regel, der öffentliche Raum der Gemeinden war ausschließlich Verkehrsraum.

Heute wird dem Wohnumfeld vermehrt Beachtung geschenkt, es gibt viele Beispiele von sorgfältig gestalteten Außenräumen. Auch der öffentliche Raum gewinnt an Bedeutung: Die Gemeinden beginnen damit, ihn zusammenhängend zu planen. Allerdings führt diese Gestaltung nicht zwangsläufig zu einer effektiven Nutzbarkeit des Wohnumfeldes. Den Bedürfnissen der Bewohnenden betreffend Nutzbarkeit und Adaptierbarkeit wird auch heute noch zu selten Beachtung geschenkt.

Die Wohnungen sollen großzügig und luxuriös sein, für das Wohnumfeld wird wenig investiert.

Aktuelle Studien und Forschungen

Die Individualisierung und damit die Pluralisierung der Lebensstile werden weiter anhalten, was eine allgemeingültige Prognose für die künftigen Wohnbedürfnisse enorm schwierig macht. Grundsätzlich wird die anhaltende Globalisierung und Anonymisierung der Gesellschaft sowie der zunehmende Leistungsdruck zu einem stärkeren Bedürfnis nach ‚Zuhause' führen. Ein physischer Ort, in den wir uns bei Bedarf zurückziehen und der voll und ganz von uns angeeignet ist. Die hoch individuelle Gestaltung, wie sie schon in den vergangenen Jahren beobachtet werden konnte, wird noch stärker zunehmen.

Als Mitspieler in den künftigen Entwicklungen muss aber auch die Verfügbarkeit von Raum betrachtet werden. In der Schweiz wird die bebaubare Fläche immer kleiner und die Bevölkerung wächst. Entsprechend werden die Kosten für das Wohnen praktisch überall weiter steigen. In Städten wie Genf oder Zürich sind bereits heute die Wohnungen auf dem freien Markt für viele Personen unerschwinglich. Deshalb steht zwangsläufig ein Wandel in der Wohnbaukultur an: Die Wohnungen müssen kleiner werden, nur so kann sich eine breite Bevölkerungsschicht die hohen Quadratmeterpreise leisten. Um trotzdem den unterschiedlichen Lebensentwürfen gerecht zu werden, müssen die Wohnungen möglichst nutzungsneutral und adaptierbar werden.

Die Ansprüche, die an das Wohnumfeld gestellt werden, nehmen laufend zu. Das Wohnumfeld sollte daher über eine Grundgestaltung verfügen, die Freiraumbedürfnisse befriedigen kann (z.B. Verweilen, Pflege sozialer Kontakte, Bewegung) aber innerhalb der Bedürfnisse für verschiedene Aktivitäten offen ist. Das Wohnumfeld sollte, ähnlich wie auch die Wohnungen, flexibel nutzbar sein.

Die Verschiebung des individuellen Lebens in den öffentlichen Raum ist ein wichtiger Faktor. Dieses Phänomen wird ‚Mediterranisierung' genannt und führt zu einer zunehmenden Bedeutung des öffentlichen Raums für eine breite Bevölkerung. Entsprechend muss auch der öffentliche Raum bei der Beschäftigung mit dem Wohnumfeld bedacht werden.

Von den verschiedenen Trends im Bereich Collaborative Living, haben diejenigen Bestand, welche die Privatsphäre des Menschen vollumfänglich gewähren. Die Ergänzung der eigenen Wohnung durch Zusatzangebote wie Werkstätten, Fitnessräume, Gästezimmer oder große Wohnzimmer (in denen z.B. Besuch bekocht werden kann) ist ein Gewinn für die Nutzenden. Sie ermöglichen es, kleinere Wohnungen zu tieferen Preisen zu bewohnen und doch situationsspezifisch mehr Raum zu beanspruchen. Allerdings müssen die individuellen Wohnungen so ausgestattet sein, dass die alltäglichen Nutzungen darin stattfinden können.

Conceptual Living hat dann Zukunft, wenn die Adaptierbarkeit einfach ist und die Erstellungskosten sich nur minimal von einer konventionellen Bauweise unterscheiden. Freie Zimmer im Haus, die für eine gewisse Zeit zusätzlich gemietet werden können, sehe ich beispielweise als gute Möglichkeit an, Flexibilität zu gewähren.

Zukunftsvision

Die Größe der Wohnung kann nicht pauschal genannt werden, allerdings geht Mirjam Landwehr davon aus, dass sich der Wohnflächenverbrauch pro Person in etwa auf dem heutigen Stand hält. Der Balkon wird relativ groß (10m^2) und vor Einsicht geschützt sein, die Wohnung wird großzügig geschnitten sein. Das unmittelbare Wohnumfeld verfügt über monofunktionale Ausstattungen hauptsächlich für Kinder und ältere Personen und ist ansehnlich gestaltet.

Der Wohnflächenverbrauch pro Person liegt bei rund 35m^2, eher kleine Wohnungen werden durch gemeinschaftliche Angebote ergänzt. Die Raumaufteilung wird im Gründerzeit-Stil sein: Ein großzügiger Erschließungsgang gesäumt von gleichwertigen Zimmern, die untereinander ebenfalls durch Türen verbunden sind. Balkone werden mit rund 4 m^2 eher klein sein, dafür wird es im Wohnumfeld großzügige Außenflächen geben, die individuell bepflanzbar, nutzbar und auch entsprechend möbliert sind. Tische und Stühle die eine ‚Auslagerung' von geselligen Abendessen in das Wohnumfeld erlauben sind wichtig. Der Freiraum ist grün und naturnah gestaltet, Bäume spenden Schatten. Das Wohnumfeld verfügt über Zonen mit unterschiedlichen Erlebnis- und Raumqualitäten wie z.B. essbare Pflanzen, unterschiedliche Oberflächenbeschaffenheiten, Rückzugsorte, Begegnungsorte, Spielbereiche.

Beantwortung der Interviewfragen durch Dr. Michael Ludwig	
Zur Person	Amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung in Wien
Beantwortung	schriftlich am 08.08.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Es gibt einen steigenden Anteil an 1-Personen-Haushalten (mehr als 40%).

Die wachsenden Bevölkerungsgruppen sind junge Menschen, Senioren und Seniorinnen (heute ist bereits eine Viertelmillion WienerInnen über 65 Jahre alt).

Die klassische Kernfamilie (Senioren und Seniorinnen) nimmt ab, daher auch der Trend zu gemeinschaftlichen Wohnformen (Wahlverwandtschaften, ‚Wohngruppen f. Fortgeschrittene') bei Senioren und Seniorinnen.

Zudem gibt es mehr ‚Patchworkfamilien', ein Bevölkerungswachstum und stagnierende Einkommen in weiten Teilen der Bevölkerung.

Beim Wohnumfeld:

- Freiräume, Freizeitmöglichkeiten und Infrastruktur wurden weiter ausgebaut – das Angebot wurde also weiter verbessert. Wien ist heute eine Weltmetropole, der eine ganze Reihe von internationalen Studien beste Lebensqualität zuschreiben.

Aktuelle Studien und Forschungen

Es gibt eine steigende Nachfrage nach besonders kostengünstigen Wohnungen, so sind auch flexible Grundrisse stärker gefragt (einfache, kostengünstige Umgestaltung der Räume).

Die wachsende Gruppe der älteren Menschen benötigt ein bedarfsgerechtes, vielfältiges Angebot – von der barrierefreien Wohnung, Wohngemeinschaft, dem betreuten Wohnen, zur Wohnung mit Möglichkeit eines Einlegeraumes für Pflegepersonal, Pensionisten- und Pflegewohnheim.

Die Wohnung ist gleich der Arbeitsplatz spielt eine größere Rolle.

Der Trend zum gemeinsamen Gärtnern und die soziale Nachhaltigkeit hat insgesamt eine wachsende Bedeutung.

Die Individualisierung der Gesellschaft, speziell in der Großstadt, formt sich weiter aus. Damit geht aber auch oft ein Bedürfnis nach Gemeinschaft im unmittelbaren Wohnumfeld einher. Kurze Wege (zum öffentlichen Verkehrsmittel, zu Nahversorgern, zur Arbeit etc.) gewinnen – auch im Sinne eines verbesserten Umweltschutzes an Bedeutung.

Neben SMART-Wohnungen (kompakter, besonders kostengünstige Konditionen für die Mieter und Mieterinnen), die auch speziell die Zielgruppe der Senioren und Seniorinnen ansprechen, werden betreute, teilbetreute, aber auch gemeinschaftliche und selbstorganisierte Wohnformen durch die Wiener Wohnbauförderung unterstützt.
Neben einer ausgewogenen sozialen Durchmischung spielt der generationenübergreifende Zusammenhalt und die gute Nachbarschaft, eine wichtige Rolle.

Die Seestadt Aspern, als eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas, wurde als ‚Stadt der kurzen Wege' konzipiert.

Seit dem Roten Wien der 1920er-Jahre zeichnet sich der öffentliche Wohnbau in Wien durch großzügige Gemeinschaftseinrichtungen aus.
Barrierefreiheit ist lange eine Grundvoraussetzung.

Beispiel Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel/geförderte Wohnungen
Neben vielfältigen Wohnungstypen, flexibel adaptierbaren Wohnungsgrundrissen, gibt es Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, betreutem Wohnen, Generationen-Wohnungen, Home-Offices sowie einen breit gefächerten Mix an Kommunikationsflächen und Gemeinschaftsräumen für alle Generationen. Dazu zählen auch Nachbarschaftsgärten, Mieter – und Mieterinnenbeete sowie multifunktionelle Räume. Ergänzt werden die Angebote durch soziale Einrichtungen, wie beispielsweise ein Tagesmutterzentrum.

Exkurs: Seestadt Aspern
Die Vision der Seestadt kann in folgenden Worten beschrieben werden:
- Leistbarer, vielfältiger und bedarfsgerechter Wohnraum
- Hohe Energieeffizienz
- Beste Anbindung an öffentlichen Verkehr (U-Bahn)
- Alternative Formen der Energieversorgung & Mobilität (Stadt der kurzen Wege)
- Optimaler Mix von Arbeiten, Wohnen, Freizeit
- Attraktive Grünräume (See, neue Parks)

Die Verbindung vieler Qualitäten, die eine Smart City ausmachen. Wobei: Smart City in Wien bedeutet vor allem auch eine soziale Stadt (leistbarer Wohnraum, bedarfsgerechte Wohnungsangebote für alle Generationen, Schaffung von bestmöglichen Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben und eine ausgewogene soziale Durchmischung).

Die Seestadt Aspern ist definitiv eine ‚Stadt der kurzen Wege' mit sehr guten öffentlichen Freiräumen und einer attraktiven EG-Zone. Für eine Gesamtbeurteilung ist es aber noch zu früh, da gegenwärtig erst rund 1/3 der Seestadt errichtet wurden.

Die Seestadt ist eine junge Stadt: (Stichtag: 1. Oktober 2015 – insgesamt 5.325 Bewohner und Bewohnerinnen)
- 25% sind unter 19 Jahre alt, 26 % zwischen 19 und 27 Jahre, 36 % 28 bis 44 Jahre alt.
- Der Großteil (61 %) lebt in Mehrpersonenhaushalten, 39 % in Einpersonenhaushalten.

Für den Bereich der geförderten Wohnungen galt als verbindlicher Wohnungsschlüssel für alle Projekte: Typ A (1 Zimmer) + B (2 Zimmer): mindestens 25%, Typ C (3 Zimmer) mindestens 50%, Typ D (4 Zimmer) + E (5 Zimmer) maximal 25%.

Die Wohnungen werden sehr gut angenommen. Das Interesse der Wiener Bevölkerung in der Seestadt zu wohnen, war sehr groß. Es gibt eine hohe Nachfrage.

Es gibt private und allgemeine Freiflächen (Gärten, begrünte Terrassen), Gemeinschaftsräume, Kinderspielplätze- und räume, Treffpunkte. Das Angebot wird sehr gut angenommen.

Die Seestadt Aspern wird in mehreren Etappen (1. Etappe abgeschlossen) gebaut, wächst also weiter. Der geförderte Wiener Wohnbau – reagiert auch dank Wiener Wohnbauforschung – frühzeitig auf Entwicklungen – diese fließen rasch in den Wohnbau ein.

Zukunftsvision

Die Wohnbedürfnisse werden sich in Zukunft auch weiter ausdifferenzieren. D.h. es wird nicht ‚Die' Wohnung geben, sondern es wird die Herausforderung sein, im geförderten Wohnbau auf vielfältige und unterschiedliche Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen.
Ähnliches gilt auch für das Umfeld: Wobei hier insbesondere gute Nahversorgung und gute ÖV-Anbindung wichtige Kriterien sind, die auch in Zukunft einen hohen Stellenwert haben werden.

Der Trend, dass Arbeitsverhältnisse, Partnerschaften und auch Wohnformen öfter wechseln, wird sich wohl auch in Zukunft fortsetzen. D.h. die Person, die zukünftig im geförderten Wohnbau wohnt, wird zuvor schon in mehreren anderen Wohnungen gewohnt haben, wird mit unterschiedlichen Menschen (ev. Partner und Partnerinnen, WG-Kollegen und Kolleginnen, Geschwister, alleine, etc.) zusammengewohnt haben.

Wohnbedürfnisse sind so unterschiedlich, wie die Menschen selbst. Auch beim Wohnumfeld bestehen unterschiedliche Wünsche. Es gibt keine ideale Wohnung der Zukunft, die für alle passt.

Beantwortung der Interviewfragen durch DI Dr. Harald Deinsberger-Deinsweger	
Zur Person	arbeitet in der Beratung & Analyse, Projektbegleitung, Qualitätsoptimierung in humanwissenschaftlicher Hinsicht
Beantwortung	schriftlich am 10.08.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Was sich geändert hat sind vielfach die Lebensbedingungen der Menschen. Die menschlichen Grundbedürfnisse selbst sind nach wie vor dieselben.

Über viele Jahrtausende hinweg hat sich der Mensch den größten Teil der Tageszeit im Freien aufgehalten (bei Jäger- und Sammlerkulturen als auch bei Ackerbau- und Viehzuchtkulturen, selbst der Handel und soziale Interaktionen fanden häufig im Freien auf Märkten und Plätzen statt etc.). Das Haus oder die Behausung selbst hatte in erster Linie eine Schutzfunktion inne - insbesondere während der Schlafenszeit.

Die ‚moderne' Lebensweise hat dies völlig verändert: wir verbringen mehr als 90% der Tageszeit in Gebäuden (Wohnung, Büro etc.). D.h. die Gebäude selbst sind zum Hauptlebensraum des Menschen geworden und dafür müssen sie wesentlich mehr als bloß Schutzbedürfnisse erfüllen können - eine Anforderung, auf die der moderne Wohnbau bis dato erst in zaghaften Ansätzen reagiert hat.

Für einen menschengerechten Wohnbau ist eine Vielzahl an Bedürfnissen zu erfüllen.
Dazu zählen dann u.a. auch das Bedürfnis, die baulich räumlichen Gegebenheiten den eigenen aktuellen Anforderungen anpassen zu können. Dies ist umso bedeutender, wenn sich die Lebensbedingungen häufig verändern (Flexibilität im Sinne von Anpassbarkeit).
Das Bedürfnis der eigenen Individualität Ausdruck zu verleihen, darf ebenfalls als ein Grundbedürfnis bezeichnet werden, welches den Menschen von Anbeginn an kennzeichnet.

Aktuelle Studien und Forschungen

Diese Trends (Collarborative Living, Smart Home etc.) spiegeln ein weiteres Grundbedürfnis nach Gemeinschaft und sozialer Interaktion wider.

Es sollte jede Wohnanlage, jede Wohnsiedlung prinzipiell so konzipiert sein, dass Gemeinschaft möglich wird, dass jeder/jede, der/die es möchte, an dieser Gemeinschaft in jenem Ausmaß teilhaben kann, dass ihm/ihr aktuell behagt - und dass aber auch im Gegenzug jeder seine/ihre Privatsphäre in einem ihm für richtig erscheinenden Maß gewahrt wissen darf.

Zukunftsvision

Die herkömmlichen Kriterien wie Raumaufteilung, Fläche, Komfort und Lage reichen in Zukunft jedenfalls bei weitem nicht aus. Es wird weniger einen speziellen Personentypus geben, sondern einfach ein menschliches Wesen.

Es geht einfach um artgerechte Lebensräume für den Menschen. Alle Wohnbaukonzepte und Wohnideen, die dies nicht in den Mittelpunkt stellen, haltet Harald Deinsberger-Deinsweger für abträglich bis gefährlich.

Interview mit Dipl.-Ing. Thomas Madreiter	
Zur Person	Planungsdirektor der Stadt Wien
Interviewtermin	31.08.2016
Beantwortung	persönlich

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Der Trend zu kleiner werdenden Familien und der in Richtung Singlehaushalte ist hier zu nennen. Dies liegt zum einen an dem geänderten Lebensstil, aber auch an der Alterung der Gesellschaft. Beispielweise durch den Tod eines Partners/einer Partnerin, oder bedingt durch eine Trennung, führt zu einem Bedarf nach kleineren Wohnungen. Auch in Wien ist zu erkennen, dass die Wohnnutzfläche pro Einwohner und Einwohnerin sinkt.

Das zweite sind ökonomische Bedingungen. Die Suburbanisierung ist ebenso am Sinken, welche ein wesentlicher Faktor für die Ansiedelung aus Wien war. Kompaktere Wohnformen um den Wohnbedarf in Wien abzudecken, sind wieder gefragt.

Ein weiterer Punkt liegt in der Berechenbarkeit von Berufskarrieren. Vor 20-25 Jahren war es möglich in einem viel höheren Ausmaß von einigermaßen fixen Berufssituationen auszugehen. Dies hatte natürlich Auswirkungen auf die Planbarkeit der Wohnsituation. Heute ist das viel fragmentierter, was klarerweise Auswirkungen auf Wohnformen hat. Die Tendenz zeigt in Richtung Miete und weniger in Eigentum.

Es ist einfach so, wenn die Leute gefragt werden, wo sie gerne wohnen möchten, sagen nach wie vor viele in einem Haus, aber auch manche sagen, dass eine coole Wohnung im zweiten Bezirk auch super wäre. Was aber viel stärker hervortritt sind die realen Lebenssituationen, Einkommenssituationen.

Für die heutige Generation stellt sich primär die Frage, ob das Auto noch benötigt wird und ob die Kosten nicht sinnvoller investiert werden könnten, wie beispielsweise in eine innerstädtische Wohnung investieren. Ich bin flexibel und könnte jederzeit einen Wohnungswechsel vornehmen.

Aktuelle Studien und Forschungen

Ein weiterer Faktor ist der generelle Trend zu einer Urbanisierung, dass die Umweltschutzbestrebungen der letzten 30 Jahre zu wirken beginnen. Also während noch in den 1970er Jahren die Städte der Topos für Schmutz und Kriminalität sowie als unattraktiver Ort galten, um Kinder großzuziehen, ist es heute so, dass die Leute, die es sich leisten können, das Wohnen auch wieder verstärkt in Innenstädten nachfragen.

Klarerweise gibt es auch den Trend der Lebensform in der Stadt, der verdichteten Stadt, was in meinen Augen eine wichtige Ursache darin hat, das Städte einfach sauberer und lebenswerter geworden sind. Es stellt sich daher die Frage, wie wir Städte und städtische Systeme, Bausysteme, dahingehend fit machen können das sie leistbar sind, weil die Nachfrage auch stärker nach Hybridsystemen geht.

Zukunftsvision

Es zeigt sich eine Art von Konsumzyklen, beispielweise die Gründerzeitbauten, die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung äußerst unattraktiv waren, heute jedoch auch bedingt durch ihre Flexibilität geschätzt werden. Und auch die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg, wo Prosperität dominierte und das Konsumieren eine hohe Bedeutung war, wie auch der Besitz eines Autos, ist nicht relevant. Das Denken

der Nachkriegsgeneration ist sicher durch Entbehrungen geprägt, eine Generation, die noch Hunger erleben musste, bei dieser Generation hat das Besitzen, das Haben einen starken Stellenwert.

Das Wohnumfeld hat darüber hinaus eine andere Bedeutung als früher, heute wird auch auf ein attraktives Wohnumfeld Bedacht genommen. Dies war in den Jahrzehnten nach dem Krieg noch anders. Da hatte das Auto unter Umständen eine größere Bedeutung als das Wohnumfeld.

Der Fokus wird auch auf die unmittelbare Umgebung gerichtet, wie schaut der Straßenraum aus, gibt es dort Parks, gibt es dort ein ‚Beisl', oder Einkaufsmöglichkeiten, beispielsweise nur dicht oder das urban städtisch. Das sind zentrale Anforderungen an das Wohnumfeld. Aus fachlicher Sicht ist nicht nur auf die quantitative Bedürfnisbefriedigung zu achten (Denkschulen im Sinne der Charta von Athen), die Qualitäten des Wohnumfelds haben im Vordergrund zu stellen. Beispielsweise auch den Plattenbauten in vielen Vorstädten des ehemaligen Ostens wurden die quantitativen Vorgaben erfüllt, die Wohnzufriedenheit steht jedoch wo anders geschrieben. Die Dichte allein ist kein Parameter für Qualität und Wohnzufriedenheit.

Aber die Grundtendenz ist schon jene, dass der öffentliche Raum an Bedeutung gewinnt. Das Leben wird sich weiterhin primär in den eigenen vier Wänden abspielen, dies ist allein schon klimatisch bedingt. Es wird aber sehr wohl Änderungen bei den Grundrissen geben, um auf geänderte Bedürfnisse zu reagieren.

Es geht schon in die Richtung von flexiblen Grundrisse. Da gibt es jetzt schon ganz interessante Systeme, beispielsweise temporäre Wohnsysteme, wo es die Möglichkeit gibt, sich für 1 1/2 Jahre möbliert einzumieten. Was in Österreich bisher kaum eine Tradition hat. Also ich glaube es wird eine stark steigende Tangente geben von möblierten, heimartigeren Wohnformen.

So wie sich die Lifestyles differenzieren, so wie sich die Ansprüche differenzieren, werden sich auch die Ansprüche an Wohnsysteme differenzieren. Also es wird nicht das allein alles seligmachende System geben, sondern es braucht einfach unterschiedliche Angebote brauchen. Es wird jene geben, die sehr städtisch wohnen und jene geben, die es eher tradiert wollen.

Bisher ist zum Beispiel die Mobilitätsnachfrage durch Haltestellen des öffentlichen Verkehrs oder durch das eigene Auto in der Tiefgarage abgedeckt worden. Der Anteil der Menschen in der Stadt, die ein Auto besitzen, nimmt stark ab. Also vieles geht in Richtung Sharing Economy. Es sind daher Vorkehrungen zu treffen, um auch jenen Menschen, die kein eigenes Auto besitzen, einen flexiblen und raschen Zugang zu Mobilitätsformen zu ermöglichen. Es bedarf mobilitätsunterstützende Strukturen wie beispielweise Mobility Points. So werden Leihautos oder zum Beispiel Lastenfahrräder zukünftig eine größere Rolle spielen als heute.

Eine soziale Durchmischung in der Stadt Wien ist wichtig. Die ältere Generation sollte in die Stadt integriert werden, Pflegeeinrichtungen am Stadtrand schaffen nur soziale und raumplanerische Probleme. Besser ist es, zu versuchen Menschen so lange wie nur möglich in ihrem häuslichen Umfeld zu belassen. Natürlich müssen die entsprechenden Unterstützungen dafür angeboten werden. Bei Betreuungseinrichtungen sind kleinteilige, vernetzte Lösungen bzw. das Verbleiben in der Wohnung wichtig, aber auch Lösungen, die es ermöglichen, den sozialen Kontakt zu halten.

Interview mit DI Philipp Fleischmann	
Zur Person	Dezernatsleiter für den 22. Bezirk, Koordinator Zielgebiet U2 Donaustadt
Interviewtermin	31.08.2016
Beantwortung	persönlich

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Es gibt einen Trend zu vielfältigeren Familienverhältnissen, welcher dazu führt, dass es einen größeren Bedarf an Zwei-Zimmer-Wohnungen gibt, als früher der Fall war.

Die Wohnungsgrößen sind jahrzehntelang immer gestiegen sind, die Wohnfläche pro Einwohner stagniert wieder bzw. beginnt leicht zu sinken.

Dieses Leitbild der durchmischten Stadt hat seine Wurzeln schon in den 1960er-Jahren. Dies hat natürlich das Leitbild der modernen Stadt, der nutzungsgetrennten Stadt abgelöst. Spätestens seit den 1980er-Jahren ist auf stadtplanerischer Ebene, diese Zielsetzung der Nutzungsmischung, der vielfältigen Stadt, der belebten Stadt, relativ unumstritten. Es ist allerdings so, dass durch die Immobilien-Markt-Dynamik trotzdem der Druck in Richtung homogener, homogen genutzter Gebäude, homogen genutzter Stadtviertel vorhanden ist. Dabei wird versucht immer wieder neue Methoden zu entwickeln, um dem zu begegnen und die Gefahren abzufangen, dass dies zu funktionalen Bereichen werden, zu homogen sind und zu wenig Nutzungsvielfalt bieten.

Aktuelle Studien und Forschungen

Flexible Grundrisse, das ist so zu sagen eine aktuelle planerische Antwort darauf, nicht einen gewissen Lebensentwurf im Hinterkopf zu haben, wenn eine Wohnung geplant wird, sondern dass die flexibel sein muss und verschiedenste familiäre Verhältnisse vorherrschen können.

Es sind immer mehr Leute, vor allem im innerstädtischen Bereich, im öffentlichen Raum anzutreffen, was auch mit dem steigenden Städtetourismus zu tun hat.

Die Belebung des öffentlichen Raums ist früher aus einer Zwangslage, Notlage heraus entstanden. Dies hatte damit zu tun, dass einerseits die Wohnverhältnisse beengt waren, und der öffentliche Raum beispielsweise der einzige Ort war, wo Waren ausgetauscht oder gekauft werden konnten.

Jetzt gibt es großzügigere Wohnungen und es gibt auf den Zweck zugeschnittene Handelsgebäude usw., wie auch toll ausgestatteten Indoor-Spielplätze. Nur heutzutage muss der öffentliche Raum, etwas bieten, damit er überhaupt von der Bevölkerung genutzt wird. Das war ein Credo, das in der Planung für den öffentlichen Raum der Seestadt eine starke Rolle gespielt hat. Neben dem zweiten Credo, dass diese belebten Bereiche ganz klar definiert werden und eine Entscheidung getroffen wird, wo Nutzung angelagert wird, welche die Menschen anziehen.

Exkurs: Seestadt Aspern

Die Seestadt bietet eine Stadt der kurzen Wege und Wohnen am Wasser.

Die spezielle Ausgangssituation in der Seestadt Aspern, ist die, dass es ein ehemaliges Flugfeld war, dass dann als Industriegebiet gewidmet wurde. Jahrzehntelang war die Hoffnung, dass eine klassische Industrieentwicklung dort passieren wird, aber das ist dann so nicht mehr eingetreten. Denn ab den

1980er-Jahren ist die Industrialisierung Mitteleuropas nicht mehr so intensiv vorangeschritten. Es gab allerdings das Ziel in den Osten der Stadt Arbeitsplätze zu bringen, welches weiterhin aufrecht war. Somit war das Besondere an der Seestadt das Thema Betriebsansiedelung, Arbeitsplätze. Das hat eine überdurchschnittliche Rolle in der Masterplanerstellung, in der Planung gespielt. Der neue Ansatz war, das unternehmerische Leben heute, sieht anders aus, als damals in den 1970er-Jahren. Die Branchen, die im Aufstreben sind, die etablieren sich sehr gut mit bewohnten Stadtteilen, das hat sich sehr gut verbunden mit einem Konzept für einen gemischt genutzten Stadtteil. Damit hat es auch eine Möglichkeit gegeben, dieses Thema Stadt der kurzen Wege, sehr ernsthaft zu verfolgen. Die Entwickler und Entwicklerinnen dort haben dies mit folgenden Worten zusammengefasst: das ganze Leben. Das sozusagen, dort alles möglich ist, Freizeit und Arbeit, Kinder aufziehen, usw.

Beim Masterplan war es vorgesehen, ein Zentrum rund um einen See zu errichten.

Es gab diese Mischung von Wohnen und Arbeiten. Der Masterplan liefert im Schritt, in erste Linie ein Straßennetz, ein Erschließungsnetz und hat gewisse Zuschreibungen zu gewissen Räumen und das ganze muss erst durch die Projektentwicklung mit Leben gefüllt werden.

Bei der Seestadt wurde ein System entwickelt, wo der Wohnbauträger/die Wohnbauträgerin ein Grundstück und ein Baurecht für eine Fläche bekommt. Gleichzeitig bekommt er/sie von einem Einkaufszentrumsentwickler/Einkaufszentrumsentwicklerin, die Vorgabe wie die Räume im Erdgeschoss aussehen sollen. So kann dort zumindest ein Mix an Bietern zusammengestellt werden, welcher attraktiv ist für die Käufer/Käuferinnen, indem sie unterschiedliche Mieten verlangen.

Vom Alter betrachtet ist es schon relativ homogen, vor allem diese erste Besiedelungsrate.

Die erste Etappe hat einen ziemlich starken Fokus auf geförderten Mietwohnungsbau und die soziale Struktur dem relativ stark entspricht, was dort zu erwarten ist. Also das heißt, Jungfamilien sind überpräsentiert zwischen 25-45 Jahren, dies stellt einen ganz starken Bevölkerungsanteil dar und es gibt auch sehr viele Kinder. Es hat einzelne Baugruppen, Bauplätze gegeben, die sind an initiative Gruppen vergeben worden, dort ist der Bewohner- und Bewohnerinnenanteil etwas höher. Und es wird jetzt verstärkt in der nächsten Etappe auch Eigentumswohnungsbau geben, wo sich das weiter auffächern wird.

Es gibt Haupterschließungsstraßen und dazwischen KFZ-freie Bereiche, welche die öffentliche Straße sind, und es möglich ist mit dem Rad zu fahren oder zu Fuß zu gehen. Diese sind wirklich sehr aufwendig gestaltet, teilweise sogar gepflastert und mit Spielgeräten, oder Platzbereichen, Baumpflanzungen versehen.
Diese Bereiche bieten dadurch Qualitäten, die es selten in der Stadt gibt. Dann gibt es ebenso Hofbereiche, welche zu den Bauplätzen zugeordnet sind oder den einzelnen Häuserblocks, die individuell gelöst sind. Zudem gibt es dort Sammelgaragen, das heißt nicht unter jedem Gebäude, sondern diese sind für 2-3 Gebäude zusammengefasst und bilden dadurch einen erhöhten Innenhof. Das heißt dort gibt es dann einen Halbstock, oder ein Stockwerk, welches sich von der Straßenebene abhebt. Dort gibt es einen Innenhof, wo sich darunter die Garage befindet und das bildet eine recht natürliche Abgrenzung, ohne dass ein Zaun benötigt wird, um zu erkennen, dass dies der Bereich ist, der zu der Wohnhausanlage gehört. Und über diese Treppe oder Rampe erreicht der Bewohner/die Bewohnerin wieder den öffentlichen Raum.

Zukunftsvision

Als das Ziel von möglichst KFZ reduzierten Oberflächen, wo auch der Straßenraum stärker für die Freizeitnutzung geeignet ist, wird weiterverfolgt. Bei der Infrastruktur steht die wohnortnahe Versorgung im Vordergrund.

Ein Ziel wäre durch das Stadtwachstum, was in bestimmten Bezirken von Wien passiert, dort eine wohnortnahe Versorgung zu ermöglichen, die andere Lebensstile möglich macht und dadurch auch viele Leute davon überzeugt, dass sie eben einen anderen Lebensstil leben, beispielsweise das Auto stehen zu lassen und auf Öffentliche Verkehrsmittel umzusteigen. Dies zieht vielleicht dann andere Leute an, wenn es in diesem Bezirk andere Angebote gibt. Das ist so ein bisschen eine Wechselwirkung, wie entwickelt sich die Stadt, wie lebt der Mensch in der Stadt. Das eine beeinflusst das andere und das andere beeinflusst das eine.
Es geht darum, mehr Einkaufsmöglichkeiten und Kinderbetreuungseinrichtungen in Wohnortnähe zu ermöglichen. Viele Anrainer/und Anrainerinnen diskutieren oft über das Thema Verkehrsbelastung und neuer Bebauung. Auch das es fast unmöglich ist seine täglichen Wege in gewissen Teilen des Bezirks ohne Auto zu erledigen.

Es ist wichtig vielfältige Angebote zu schaffen, die es möglich machen, nicht zwingend seinen ganzen Alltag mit dem Auto organisieren zu müssen.

Letztlich muss sich jeder Mensch sein Wohnumfeld selber suchen. Es wird eine gewisse Form des Wohnumfeldes angeboten, welches eine Form des guten Zusammenlebens in der Stadt ermöglicht, mit ausreichender Dichte. So kann Infrastruktur mit ausreichender Durchmischung bereitgestellt werden, um dazu aber auch ausreichende Freiflächen anbieten zu können.

Interview mit Gerald Schimböck, MAS	
Zur Person	Bürgermeister von Puchenau
Interviewtermin	01.09.2016
Beantwortung	persönlich

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Der Trend zeigt sich dazu, dass die Menschen kleiner bauen.

Also in der Region Puchenau gibt es Trend, dass das Einfamilienhaus nicht mehr so gefragt ist, vor allem auf Grund der Leistbarkeit.

Viele Leute genießen in Puchenau, dass sie ein kleines Haus mit einem kleinen Garten haben, welcher nicht aufwändig ist und das sich auch im Umfeld Naherholungsgebiete oder Berge, befinden, wodurch es möglich ist in wenigen Gehminuten im Grünen zu sein. Somit gibt es diverse Angebote, die sonst im Garten erledigt werden.

Des Weiteren gibt es auch den Trend zu Gemeinschaftsgärten, da ist wieder die Frage, ob dies umsetzbar ist. Ein weiterer Trend im Bereich Wohnen, welcher sich verändert hat, ist, dass es mehr Singlewohnungen gibt. Das ist einerseits bei den alten Menschen, wo der Partner/die Partnerin sterben oder wo es viele Trennungen gibt, bzw. wo viele Leute sagen, dass sie gar nicht mehr in einer Beziehung leben wollen.

Das Wohnumfeld wird in Puchenau sehr geschätzt und viele Leute ziehen auch in die Region, weil die Stadtnähe interessant ist und es im unmittelbaren Umfeld viel Grün gibt.

Aktuelle Studien und Forschungen

Es gibt auf jeden Fall eine Entwicklung, in der die Leute älter werden, das ist vor allem bei Siedlungshäusern spürbar, wo es um das Thema Barrierefreiheit und Altersgerechtigkeit geht.

Auf der einen Seite ziehen die alten Leute gerne irgendwo nahe ins Zentrum in kleine Wohnungen, oder betreubares Wohnen, aber auch in Seniorenwohnungen. Beziehungsweise leben sie dann alleine, solange es irgendwie geht.

Singlehaushalte gehen auch in diese Richtung, wenn eine Überalterung stattfindet. Die Gartenstadt 1 wurde vor ca. 50 Jahren besiedelt, und jetzt zeigt sich dort eine Durchmischung. Die Leute, welche damals hergezogen sind, werden jetzt alt, sind gestorben und jetzt schon langsam gibt es dort Verjüngungen.

Die flexiblen Grundrisse können ein Trend sein.

Was natürlich auch immer weniger wird, das Wohnen war und ist eine Frage der Leistbarkeit. Bei den Kosten ist immer die Frage, will der Mensch in der Stadt leben oder nicht. Jeder Mensch hat auch persönliche Bedürfnisse, die der eine in der Stadt findet, der andere wiederum am Land.

Exkurs: Gartenstadt Puchenau

Im Prinzip ist die Gartenstadt Puchenau eine Weiterentwicklung und kann als Stadt der kurzen Wege bezeichnet werden, obwohl sie zentrumsnahe liegt und es nicht wirklich ein Zentrum gibt.
Roland Rainers Idee war, dass jeder Bewohner und jede Bewohnerin seinen/ihren Bereich hat - ideale Sonneneinstrahlung, Stufenbauweise, Richtung Süden, das der Nachbar/die Nachbarin nicht unbedingt hineinsieht in den eigenen Garten. Da hat jeder Bewohner/jede Bewohnerin seine/ihre individuellen Bereiche und so wurden auch unterschiedliche Haus- und Wohnformen entwickelt.

Es ist eine starke Überalterung in der Gartenstadt zu bemerken. Im verdichteten Bereich gibt es allerdings keine Barrierefreiheit. Es gibt zwar zum Teil ebene Wege, aber die Häuser selbst sind mit Stufen oder Stiegen versehen, wo kaum ein Treppenlift montiert werden kann, oder die Türen breit genug sind um ein barrierefreies Bad oder WC unterzubringen. Das wird auf der einen Seite eine Herausforderung und auf der anderen Seite ist das der Trend, wenn die Leute älter sind, bleiben sie im näheren Umfeld, das ihnen vertraut ist. Das ist die Herausforderung, kann dies so barrierefrei und altersgerecht angepasst werden.

Heute zeigt sich das die Bauweise nicht ideal gewählt wurde, so wurden außenbündige Fenster geplant, energietechnisch ist es auch nicht gut ausgeführt, es gibt Kältebrücken. So gibt es zahlreiche Herausforderungen zu überwinden.

Bei der Weiterentwicklung der Gartenstädte wird eine dezente Modernisierung passieren. Dabei sind die Gestaltungsmöglichkeiten begrenz bzw. müssen diese auch seitens der Gemeinde unterbunden werden, weil sonst auch der kleine Garten zu Gunsten von Wohnraum zugebaut wird.

Am Anfang wurden ein paar kleine Geschäfte in der Gartenstadt integriert, die haben sich aber nicht wirklich gehalten.

Puchenau hat das Problem, das es nicht wirklich ein Zentrum hat. Es ist sicher eine Stadt der kurzen Wege und auch zentrumsnahe, obwohl es nicht wirklich ein Zentrum gibt. Die relativ zentrale Erreichbarkeit zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zum Freiraum außerhalb der Gemeinde, wo es noch Gestaltungsmöglichkeiten gibt, ist positiv hervorzuheben. Dies wird auch in Zukunft wieder gefragt sein.

Es gibt Interessengemeinschaften in der Gartenstadt. Diese sind durch Vertreter und Vertreterinnen der Bevölkerung organisiert, wenn es um Interessen der Bewohner und Bewohnerinnen in der Gartenstadt geht.
Die Leute, die in die Gartenstadt kommen und dort ihren Wohn- oder Schlafplatz haben, bei denen hat es anfangs auch sehr lange gedauert, bis sie sich in die Gemeinde integriert haben, und es gibt nach wie vor noch Leute, die sich in die Gemeinde und auch in die Vereine nicht integriert haben.

Das gute Vereinsleben in Puchenau gilt es ebenfalls anzusprechen. So gibt es Sportanlagen für unterschiedliche Zielgruppen. In der Gartenstadt selber gibt es eigentlich hauptsächlich die Spielplätze. Es waren einmal ein paar Gemeinschaftsräume angedacht, die sind aber auch nicht wirklich genutzt worden. Es geht schon ganz stark in die Richtung Individualität, zumindest in die Richtung „My home, is my Castle“.

In der Mitte der 2 Gartenstädte gibt es die Golfplatzwiese. Zwischen den Gartenstädten gibt es große Grünflächen, die mit einem Spielplatz ausgestattet sind und mit dem sogenannten Gartenstadtzentrum, welcher allerdings erst vor 5-6 Jahren gebaut wurde.

Wenn ein Haus in der Gartenstadt zur Verfügung steht, dann kommen eher jüngere Leute und ganz viele junge, wo die Eltern schon in der Gartenstadt waren. Und dann gibt auch die Trends, dass die Leute zuerst in der Gartenstadt gewohnt haben und sich dann irgendwo ein Haus bauen.

Die gängigsten Typen von Wohnungen/Häusern in der Gartenstadt sind in etwa 60 m^2 bis 120 m^2 groß. Im Innenraum wurde teilweise zugebaut, da die ursprünglichen Konzeptionen sehr klein ausgeführt waren. So kann auch der Garten etwas verkleinert werden, also kleine Veränderungen sind schon möglich.

Die Wohnzufriedenheit in der Gartenstadt ist sehr hoch. Jedoch muss gesagt werden, dass einem das Enge liegen muss und das rundherum Mauern sind. Das Geschützte wird natürlich von den Bewohnern und Bewohnerinnen geschätzt, das ist überhaupt kein Thema, jedoch für Menschen, die dies nicht gewohnt sind, das frei rundherum ist, ist dies natürlich schwierig.

Die Gartenstadt ist grundsätzlich autofrei gestaltet. Es gibt Sammelgaragen und Tiefgaragen. Jeder Wohneinheit sind 1 oder 1 1/2 Parkplätze zugeordnet. Freie Parkmöglichkeiten gibt es ist es zu wenig.

Es gibt eine soziale Durchmischung in der Gartenstadt, auch durch den Mietwohnungsbau entlang der Bundesstraße.

Zukunftsvision

Die Trends vor 10-15 Jahren, wo es angefangen hat mit den Kleinwohnungen, betreubares Wohnen, oder ähnliches, da war alles relativ eng strukturiert von der Förderregelung. So gab es beim betreubarem barrierefreien Wohnen Wohnungen mit 50-60m^2.

Ein Trend bei der älteren Generation ist, dass viele einfach Zentrumsnähe suchen, wo sie mobil und beweglich sein können. Da geht es auch darum, wie diese die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen können.

Aufgrund der hohen Lebenserwartung zeigt sich auch, wie die Generation 60-65+ in die Gesellschaft integriert werden können und welche Anforderungen sie an Freizeitbereiche, an Sportbereiche haben bzw. welche Angebote sie in der Stadt nutzen möchten.

Die Grundeinkaufsmöglichkeiten werden auf jeden Fall stark gefragt sein. Wichtig sind natürlich auch Ärzte.

Gerald Schimböck glaubt, dass jeder/jede die ideale Wohnung für sich selber definiert. So gibt es den Menschen, dem 4 Räume genügen, wo er/sie seinen/ihren eigenen Wohnraum hat bis zu dem Menschen, der sagt er/sie will ein wenig Garten dazu oder es ist ihm/ihr wichtig, dass er/sie mobil ist. Oder das er/sie arbeiten kann in der Wohnung.

Beantwortung der Interviewfragen durch Mag. Dr. Daniel O. Maerki	
Zur Person	Zukunftsforschung arbeitet derzeit auf Projektbasis – Projekte zur Professionalisierung von NPO Strategie, Kommunikation, Organisationsentwicklung,
Beantwortung	schriftlich am 22.09.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Es ist eine stärkere Individualisierung in den Bedürfnissen als auch in der Struktur der Bewohnerschaft erkennbar.

Weg von Familienwohnen im traditionellen verwandschaftlichen Sinne führt zu neuen Wohnformen („Clusterwohnungen“).

Das Wohnen wird heute mehr ausverhandelt, so sind auch Wohnstrukturen flexibler gestaltet.

Sharing Economy – es wird vieles rund um das Wohnen geteilt – Auto, Werkzeug, etc

Erlebniswohnen: Multilokales Wohnen – gerade jüngere Menschen wechseln häufig ihren Wohnort und leben teilweise an verschiedenen Wohnorten.
‚My home is my castle' – Cocooning findet in der Stadt nicht mehr so viel Anhänger, der Mensch lebt wieder mehr außerhalb der Wohnung (statt Kochen am Abend geht er oder sie essen)

Das Wohnumfeld wird heute viel stärker miteingebunden, auch in der Planung. Es geht aber auch darum, dass der Mensch das Wohnumfeld mehr und mehr mitgestalten und nutzen will (Urban gardening, Urban Farming, etc.).

Es wird ein weiterer Fokus auf zielgruppenspezifische Freiräume geben, beispielsweise für Jugendliche, für Senior und Seniorinnen.

Durch Sharing Economy und selbstfahrenden Autos wird sich auch der Parkraum verringern. Hier entstehen neue Nutzungsmöglichkeiten. Ein Beispiel sind die Projekte, die es den Bewohnern erlauben, mehr und mehr Gemüse, Obst bis hin zur Fischzucht in vorgegebenen Anlagen anzubauen.

Aktuelle Studien und Forschungen

Der Trend zur Singularisierung, das Bedürfnis nach mit anderen Menschen gemeinsam genutzen Räumen nimmt weiter zu. Die individuellen Rückzugsräume (im Sinne klassischer Wohnungen) werden flächenmäßig abnehmen. Umgekehrt werden gemeinsame Aktivitäten und Nutzungsräume zunehmen.
Dies bedeutet aber auch, dass diese gemeinsam ausverhandelt werden müssen. Nutzungskonflikte bedingt durch unterschiedliche Interessen werden zunehmen, Ausverhandlungsprozesse müssen mehr und mehr institutionalisiert werden.

Es wird eine vermehrte Auflösung von traditionellen Familienstrukturen (Kernfamilie mit 1-3 Kinder) geben. Zudem werden neue Wohnformen von Einzelpersonen, die sich zusammenschließen zu Klein und Großhaushalten, gefragt sein. Auch gemeinsam genutzte Infrastrukturen wie Großküchen, große gemeinsam genutzte Aufenthaltsräumen, etc. werden ein Thema werden.

Wohnen und Arbeiten wird sich mehr und mehr vermengen, so werden neue Mischformen entstehen.

Auch bei Senioren und Seniorinnen nehmen gemeinsame Wohnformen stark zu. So ziehen diese in neue Wohnformen mit individuellen und gemeinsamen Nutzungen sowie entsprechenden Räumen zusammen. Daraus resultierende werden auch Pflegeangebote und Mehrgenerationenwohnen zunehmen.

Zukunftsvision

Das Wohnumfeld ist in Zukunft weniger ein durch Flächenwidmung und zentrale Planung vorgegebenes, in welches sich Bauprojekte einfügen. Der Ruf nach Mitgestaltung des unmittelbaren bzw. eigenen Wohnumfelds wird dazu führen, dass die vorgegebenen Eckpfeiler im Stadtraum geringer werden und es mehr Freiräume gibt. Aufenthaltsräume im städtischen Umfeld bzw. im Wohnumfeld werden generell durch die Bewohnerschaft, Nachbarschaft und vor allem kooperative Baugruppen mitgestaltet bzw. überhaupt von denen geplant und umgesetzt.

Entscheidende Rahmenbedingungen sind beispielsweise:

- die Wohnungsknappheit in Städten, das geringe Flächenangebot, diemangelnden finanziellen Möglichkeit der Bewohner und Bewohnerinnen. Das wird auch zu neuen Wohnformen führen (z.B. Smart Wohnungen in Wien)
- Sharing Economy mit neuen Plattformen, das gemeinsame auch zu verwalten
- Smart Home Technologien zur Steuerung der Prozesse im Bereich der Wohnung
- Neue Lösungen im Bereich Wohnen im Alter

Es gibt die ideale Wohnung der Zukunft nicht, da diese sehr stark von den jeweiligen Bedürfnissen abhängt, welche sich immer verändern können.

Interview mit Univ. Prof. Architekt DI. Dr. techn. Hansjörg Tschom	
Zur Person	Architekt
Interviewtermin	28.09.2016
Beantwortung	persönlich

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Das Wohnen hat sich zum Großteil leider zurückentwickelt. Das heißt, früher in den 1960/1970er-Jahren gab es sehr viel Wohnbauforschung, die gibt es heute leider nicht mehr. In den 1970/1980er-Jahren haben die Wohnbauförderungen noch 4 Zimmerwohnungen mit 130m² gebaut. Jetzt ist die Maximalgröße 90m². Noch vor ca. 20 Jahren hat die Wohnbauförderung folgendes enthalten - 10% in jeder Wohnanlage soll für Nichtwohnnutzung, ein Geschäft, ein Café oder für Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen. Dies wurde gestrichen, so ist die Größe zurückgegangen und die Integration von Wohnfolgeeinrichtungen (im sozialen Wohnbau).

Heute wird sehr banaler Wohnbau gebaut. In der Erschließung gibt es das Treppenhaus oder den Laubengang. Es gibt praktisch die Maisonetten, welche in der Zwischenzeit schon fast weggekommen sind. Es gibt beispielsweise keine, halbgeschossig versetzten Wohnungen oder differenzierte Wohnungen, oder Wohnungen, die in die Zukunft gehen. In Graz und Wien gibt es heute fixfertige Wohnungen und nach dem es so viel Zuzug gibt, in beiden Städten, ist es möglich, dass alle Wohnungen vergeben werden. Das heißt, es gibt gar kein Interesse irgendwie einen neuen Weg zu gehen.

Also die Freiraumplanung oder das Wohnumfeld einer Wohnung hat jetzt mehr Priorität als früher. So wird auch auf die Grün- und Freiraumgestaltung mehr wert gelegt, nur leider auf die Infrastruktur nicht. Beispielsweise bei dem neuen Stadtteil in Graz die Reininghausgründe gibt es viel Infrastruktur, welche von der Stadt vorgesehen ist, aber sonst ist nichts bei den Siedlungen enthalten.

Aktuelle Studien und Forschungen

Wohnen ist immer etwas, wo der Mensch architypisch den Schutz und die Geborgenheit sucht.

Die Leute wollen ein anderes Wohnen als wir es heute haben, aber sie bekommen es nicht, weil kein anderes gebaut wird.
Der Mensch will flexibel sein, er will die Wohnung verkleinern können und er will sie sich selber gestalten können.

Es sollten nicht nur mehr kleinere Wohnungen gebaut werden, so sollte es Modelle geben, wo auch Smart Wohnen gemacht werden kann, dass ist sicherlich gut und richtig, weil es genug Leute gibt, die so etwas einmal eine Zeit lang haben wollen.

Ältere Leute wollen in der Stadt leben und Infrastruktur haben. Sie haben teilweise kein Auto mehr und sind auf die öffentlichen Verkehrsmittel angewiesen. Sie wollen auch kleinere Wohnungen, weil sie die größeren einfach arbeitsmäßig nicht mehr schaffen. Allerdings muss dabei sehr darauf geachtet werden, dass keine Ghettos geschaffen werden. Jedoch ist genau die soziale Durchmischung wichtig, welche altersmäßig jetzt mit kleineren Wohnungen und wenn diese durchmischt werden, gegeben ist.

In Graz gibt es praktisch schon 50% Singlehaushalte, nicht nur alte Leute, sondern auch junge Leute.

Dabei muss ein möglichst differenziertes Wohnungsgemisch geschaffen werden.

Exkurs: Projekt Sandgasse

Bei diesem Projekt gibt es Module mit 25m². Jedes Modul hat einen Schacht und einen eigenen Eingang. Erschlossen werden diese Module über eine Laubengangstraße, das heißt mit Vorplätzen (individual spaces), wo es die Möglichkeit gibt draußen zu sitzen, wodurch eine Kommunikationszone usw. geschaffen wird. Das heißt, jeder oder jede konnte sich ein Modul hernehmen mit zum Beispiel 100m² und dieses einrichten, wie er oder sie will. Es kann eine konservative Wohnung sein, und später, wenn die Kinder ausgezogen sind, kann dies wieder abgetrennt werden.

Dieses Projekt ist 2006/2007 fertiggestellt worden und irrsinnig gut angekommen worden. Seitdem gab es keinen/keine Wohnbauträger/Wohnbauträgerin, der/die das Projekt noch einmal machen würde. Die Begründung, warum es nicht gemacht wird, ist, es ist nicht notwendig etwas Neues zu machen, solange das alte super verkauft werden kann. Das heißt, der Druck auf wirklich innovatives Wohnen erfolgt nur, wenn der Wohnungsmarkt gesättigt ist, vorher nicht.

Bei diesen Modulen ist es so, dass die Küche an einer bestimmten Stelle platziert werden kann, und so noch einmal ein wenig Platz entsteht oder die Wohnung ganz normal in eine Zone geteilt werden kann, wo sich im hinteren Bereich die Küche befindet und im vorderer Bereich befinden sich andere Räume. So gibt es die Möglichkeit, nach den Modulen nutzungsneutrale Räume zu gestalten, wo jeder seinen Individualraum hat. Beispielsweise können diese 100m² unterteilt werden, in 1 Modul Schlafen und alles andere bleibt offen. Zudem kann der Bewohner/die Bewohnerin auch sagen, dieser Bereich ist Wohnen und dieser Bereich ist Arbeiten, oder ein weiteres Bereich steht für Wohnen zur Verfügung, beispielsweise als Kinderzimmer. Oder es wird als Generationenwohnen genutzt und das ist natürlich alles nicht möglich bei einem heutigen Wohnbau. Das ist eigentlich etwas das nicht mehr zu der Gesellschaftsstruktur passt, in der wir leben.

Bei dem Beispielprojekt „Sandgasse“ mit den einzelnen Modulen. Da sind nicht die teuren Wohnungen oben und die billigen Wohnungen unten angeordnet. Sondern das ist demokratisch, jeder Bewohner/jede Bewohnerin kann sich auch zum Beispiel ein Modul freimachen und sich vom dritten Stock in den zweiten etwas mieten. Hierbei ist die Flexibilität.
Es gibt Familien, die finden das Projekt super. Die nehmen sich dann beispielsweise 100m², aber nur 2 Module, und beide werden dann vermietet. Wenn sie Kinder haben, dann nehmen sie das eine Modul wieder dazu.

Zukunftsvision

Die Freifläche hat beispielsweise sehr an Wichtigkeit gewonnen. Heute will jeder Mensch eine möglichst große Terrasse, einen möglichst großen Balkon.

Diese Flexibilität (auf die Größe bezogen), wie bei der Sandgasse beschrieben, muss auch in Zukunft gegeben sein. Nur diese Flexibilität ist nicht im Entferntesten im heutigen Wohnbau gegeben, heute gibt es fixfertige Wohnungen.

Auch das Wohnen und Arbeiten wird heute vergessen. Dabei wollen die Menschen heute beispielswiese einen eigenen Eingang haben für dieses Zimmer. Wird Zuhause gearbeitet, dann geht dies nur, wenn es mit einem Laubengang aufgeteilt wird und es dann sogenannte Vorzonen gibt. Dieser

Vorgartenbereich wird individuell genützt, da haben die Leute einen eigenen Bodenbelag, stellen einen Tisch hinaus, und so wird dies zu einer kommunikativen Zone. Das ist unglaublich lebendig und individuell.

Das Wohnhotel ist die Zukunft. Dort ist alles vorhanden und auch die Infrastruktur. Die Leute arbeiten doppelt, haben keine Zeit zum Einkaufen, müssen in der Früh das Kind zum Kindergarten bringen. Nur bei dem Wohnhotel, hat jeder Mensch bei den Eingängen eine kleine Nische, wo er/sie eine Statue hinstellen kann oder ein kleiner Baum gepflanzt werden kann. Dann ist das für jeden Bewohner/jede Bewohnerin seine/ihre Wohnung. Die Individualität und die Identifikation sind irrsinnig wichtig, und die kann mit kleinen Mitteln möglich gemacht werden.

Auch eine Tatsache ist, dass die Wohnbauförderung sehr viel beeinflussen kann. Die WBF könnte zum Beispiel sagen, die Zukunft des Wohnens wird nur dann gefördert, wenn die Flexibilität ermöglicht wird usw. oder wenn die Erschließungszonen auch Kontaktzonen sind. Nur das passiert nicht.
Was braucht der Mensch in der Zukunft? Flexibilität, Individualität. Er braucht Abtrennung der Wohnungen, usw. Man muss dem Menschen den Rückzugsort geben, die Möglichkeit des Rückzugs und des Kontakts.

Was will der Mensch rein architypisch, er will den Rückzug haben, er will sich zurückziehen können in seine Höhle, und er will kontaktieren.

Es müssen gute Kommunikationszonen geschaffen werden. Das heißt, das wird zum Beispiel mit einem Treppenhaus geschaffen, indem es so erweitert wird, das eine Sitzfläche entsteht, wo die Bewohner und Bewohnerinnen, die in dem Geschoss wohnen, sitzen können.
Bei den Vorplätzen mit dem Laubengang. Da floriert es, die Leute kommunizieren und streiten auch.

Wichtig ist, es muss beides geboten werden, ein Rückzugsort und ein der Kommunikation. So müssen in der Außengestaltung Plätze geboten werden, wo die Menschen kommunizieren können.

Der alte Mensch wird immer mehr oder weniger das gleiche suchen, eine Wohnungsgröße, die er/sie bewältigen kann, eine Freifläche dazu, und möglichst nahe zu den Verkehrsmitteln.

Die 18-25-Jährigen bevorzugen den Gründerzeitblock. Die Gründerzeit hatte immer eine gute Infrastrukturanbindung, ist meistens zentral. Das ist für die jungen Menschen wahnsinnig wichtig. Für die Jungen gilt im Grunde genommen nicht viel Anderes als für die Alten. Die jungen Menschen wollen die Infrastruktur und die alten Menschen auch. Außerdem hat die Gründerzeit 2 Zonen, eine Innenwand und eine Außenwand. Die Decken sind gespannt und in einer bestimmten Richtung kann alles herausgerissen werden. Das heißt, diese Wohnung ist eigentlich sehr flexibel, die Gründerzeit ist sehr flexibel. Dann hat die Gründerzeit meistens 3,20m Raumhöhe, heute beträgt diese bei 2,50m.

Die Jungen wollen Flexibilität haben, die Alten wollen das nicht mehr. Die sind nicht mehr interessiert daran, die wollen ihre 2-3 Zimmer Wohnung, die halbwegs gut eingeteilt ist, also eine fertige Wohnung. Die jungen Menschen und die Personen mittleren Alters wollen auch flexibel sein.

Die heutige Generation ist nicht lange am selben Ort. Es ist heute nicht mehr so, dass eine Familie mit 2 Kindern, irgendwo sesshaft sind.

Das Wohnhotel finde ist eine wahnsinnig gute Sache, weil der Bewohner/die Bewohnerin seine /ihre eigene Wohnung hat. Damit kann er/sie sich identifizieren, und dort sind verschiedene Angebote enthalten, wie beispielsweise Kinderbetreuung.
Auch das Service Wohnen ist wichtig. Das heißt bei ein paar Siedlungen, wird ein ganz geringer Beitrag bezahlt, und dann wird über eine Ansprechstelle ein Installateur, eine Tagesmutter oder dergleichen, vermittelt. Weil die Leute oft nicht mehr die Zeit dazu haben.

Der Architekt/die Architektin muss fähig sein, den Menschen eine Wohnstruktur zu schaffen, die es ihm ermöglicht seine Wünsche und Bedürfnisse zu erfüllen.

Eine Wohnstruktur, die es ihm ermöglicht die Individualität, die Wünsche, die Bedürfnisse des Menschen zu realisieren. Wenn der Mensch das will, muss er/sie die Möglichkeit bekommen. Jetzt macht man einen Wohnbau, wo diese Möglichkeiten praktisch niemand hat.

Es muss ein Wohnumfeld geschaffen werden, wo Kleinstkinder, den Kleinkinder, Erwachsene, Jugendliche, alten Menschen Angebote haben, die ihnen adäquat sind. Ob sie diese nützen, ist eine andere Frage, aber es muss ihnen angeboten werden.

Das ist die ideale Wohnung und das ideale Wohnumfeld. So müssen Strukturen geschaffen werden, die es den einzelnen Altersgruppen und Geschlechtern ermöglicht, sich maximal organisieren, reflektieren und gestalten zu können.

Beantwortung der Interviewfragen durch Dipl.- Ing. Fritz Matzinger	
Zur Person	Architekt
Beantwortung	schriftlich am 11.05.2016

Wohnen heute und in der Vergangenheit

Es hat sich in den letzten Jahren überhaupt nichts verändert, lediglich die Ansprüche nach Wohnfläche und Bauqualität haben sich radikal erhöht.

Aktuelle Studien und Forschungen

Wenn heute nur mehr kleine Wohnungen gebaut werden, dann müsste immer die Option sichergestellt werden, dass diese Wohnungen jederzeit vergrößert werden können.

Der vorherrschende Trend zur Individualisierung und Hedonisierung (z.B. Schweden) hat keine Zukunft. Für Menschen, die künftig sicher einen neuen Weg suchen werden, braucht es ein attraktives und kommunikatives Wohnumfeld – der Mensch ist ein ‚soziales Wesen'.

Zukunftsvision

Es wird sich nichts Wesentliches ändern, der Wunschtraum von rund 80 % der Bevölkerung bleibt das (individuelle) Einfamilienhaus.

Fritz Matzinger verweist auf den Artikel 73 in der ‚Charta von Athen' (1933) und betont das diese heute scheinbar vergessen wird:
„Die künftige Stadt muss auf geistiger und materieller Ebene sowohl die Freiheit des Einzelnen als auch das Interesse des Gemeinwohls sichern. Allen städtebaulichen Planungen ist der Maßstab des Menschlichen zugrunde zu legen".