



WOHNEN 4.0

Mit Mobilität, qualitativem öffentlichen Raum und innovativem Wohnungsangebot zu mehr Wohn- und Lebensqualität in den Gemeinden der östlichen Obersteiermark: Strategien für die Gemeinden Kalwang, Kapfenberg, Trofaiach und St. Stefan ob Leoben.

Katalog

Inhaltsverzeichnis

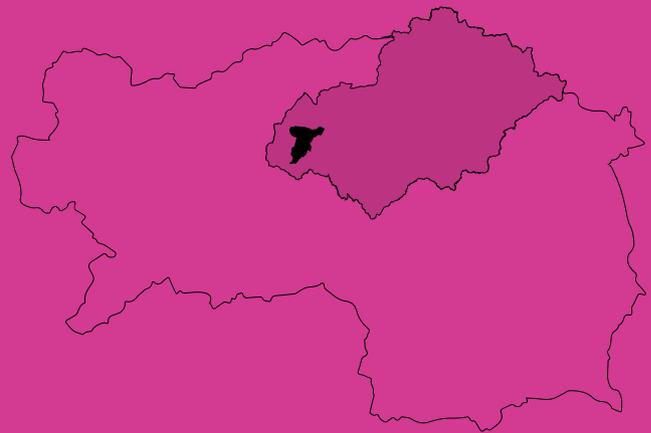
Einleitung		03
Kalwang	Entwicklungsstrategie	05
	Pilotprojekt Wohnen	12
Kapfenberg	Entwicklungsstrategie	17
	Pilotprojekt Wohnen	24
St. Stefan ob Leoben	Entwicklungsstrategie	29
	Pilotprojekt Wohnen	36
Trofaiach	Entwicklungsstrategie	41
	Pilotprojekt Wohnen	48
Mobilität neu denken		53
Analysekarten Bestandserhebung		57
Good Practice Beispiele		63

Einleitung

Die Wohnraumentwicklung im 21. Jahrhundert sieht sich neuen Herausforderungen gegenüber: Globalisierung, Zentralisierung, unterschiedliche Lebenskonzepte, Auflösung gesellschaftlicher Konventionen und demographischer Wandel sind wohl die größten. Dem gegenüber steht die Frage, wie man Bewohnern und Bewohnerinnen von kleinen Städten und Gemeinden mittels neuer Wohnformen maximale Lebensqualität und Zugang zu den nötigen öffentlichen Einrichtungen garantiert.

Das Projekt „Wohnen 4.0“ sucht Antworten darauf. Im Auftrag des Regionalmanagements Obersteiermark Ost entwickeln das Institut für Städtebau der TU Graz und die Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH mögliche Lösungen: Zentrumsstärkung und Umnutzung, Mobilität und nachhaltige Entwicklung, Zugänglichkeit von Wohnraum und innovative Wohnformen für die östliche Obersteiermark stehen dabei im Vordergrund. Die Ausstellung, die in Kalwang, Kapfenberg, Leoben, Trofaiach und St. Stefan ob Leoben zu sehen sein wird, präsentiert konkrete Entwicklungsstrategien und innovative Wohnprojekte lokaler Architekten und Architektinnen.

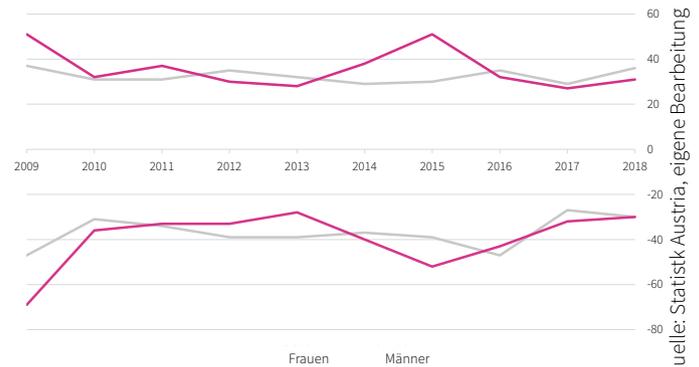
KALWANG ENTWICKLUNGSSTRATEGIE



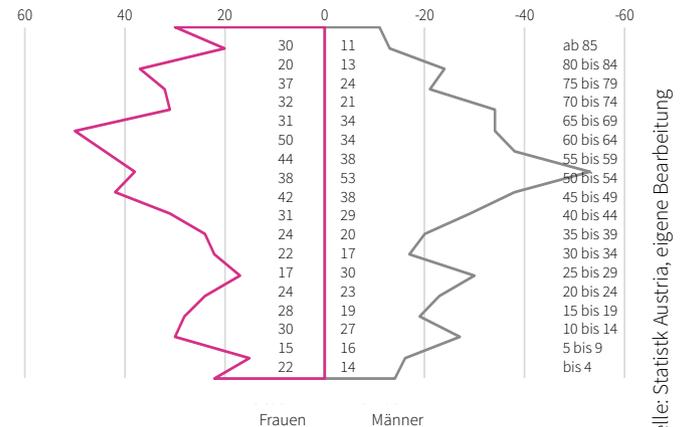
Kalwang als attraktiven Wohnort für alle Generationen etablieren

Der Wohnbedarf von zwei Gruppen wird besonders in den Fokus genommen: älteren Menschen soll so lang als möglich mit Mehr-Generationen Wohnangeboten ein selbständiges Leben im Ort ermöglicht werden. Diese legen einerseits Wert auf Gemeinschaftseinrichtungen, in denen sich die Qualität der Nachbarschaft entfalten kann und beinhalten andererseits flexibel zumietbare Apartments, um im Bedarfsfall die Wohnbedürfnisse von 24-Stunden Pflegepersonal abdecken zu können. Andererseits ist attraktives Wohnungsangebot für das Fachpersonal des Krankenhauses zu entwickeln, damit diese leichter an den Ort gebunden werden, da bislang das entsprechende, hochqualitative Wohnungsangebot fehlt.

Mit der Wahl eines zentrumsnahen Grundstücks für das Mehr-Generationen Wohnprojekt kann bereits ein wichtiger Schritt in Richtung Innenentwicklung gesetzt werden. Diese ist in weiterer Folge durch die Nachverdichtung des Ortskerns, z.B. auf dem Grundstück der AUVA mit Wohnungsangeboten im gehobenen Segment, beizubehalten.



Quelle: Statistik Austria, eigene Bearbeitung



Quelle: Statistik Austria, eigene Bearbeitung

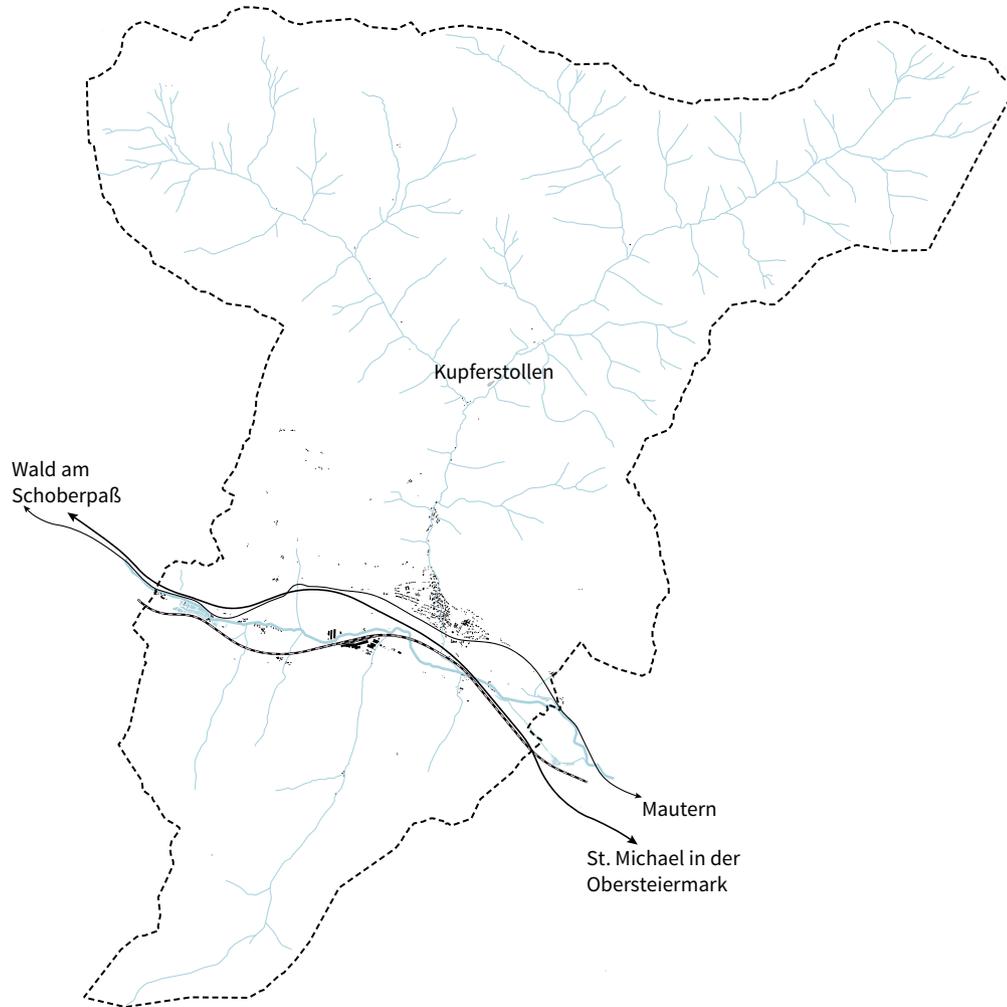
Die Wanderungsbilanz

der letzten 10 Jahre zeigt die relativ stabile Bevölkerungszahl und die größere Wohnsitz-Mobilität der weiblichen Bevölkerung. Die Zuzüge werden in den oberen beiden Linien der Grafik dargestellt die Wegzüge in den unteren.

Die Demografie

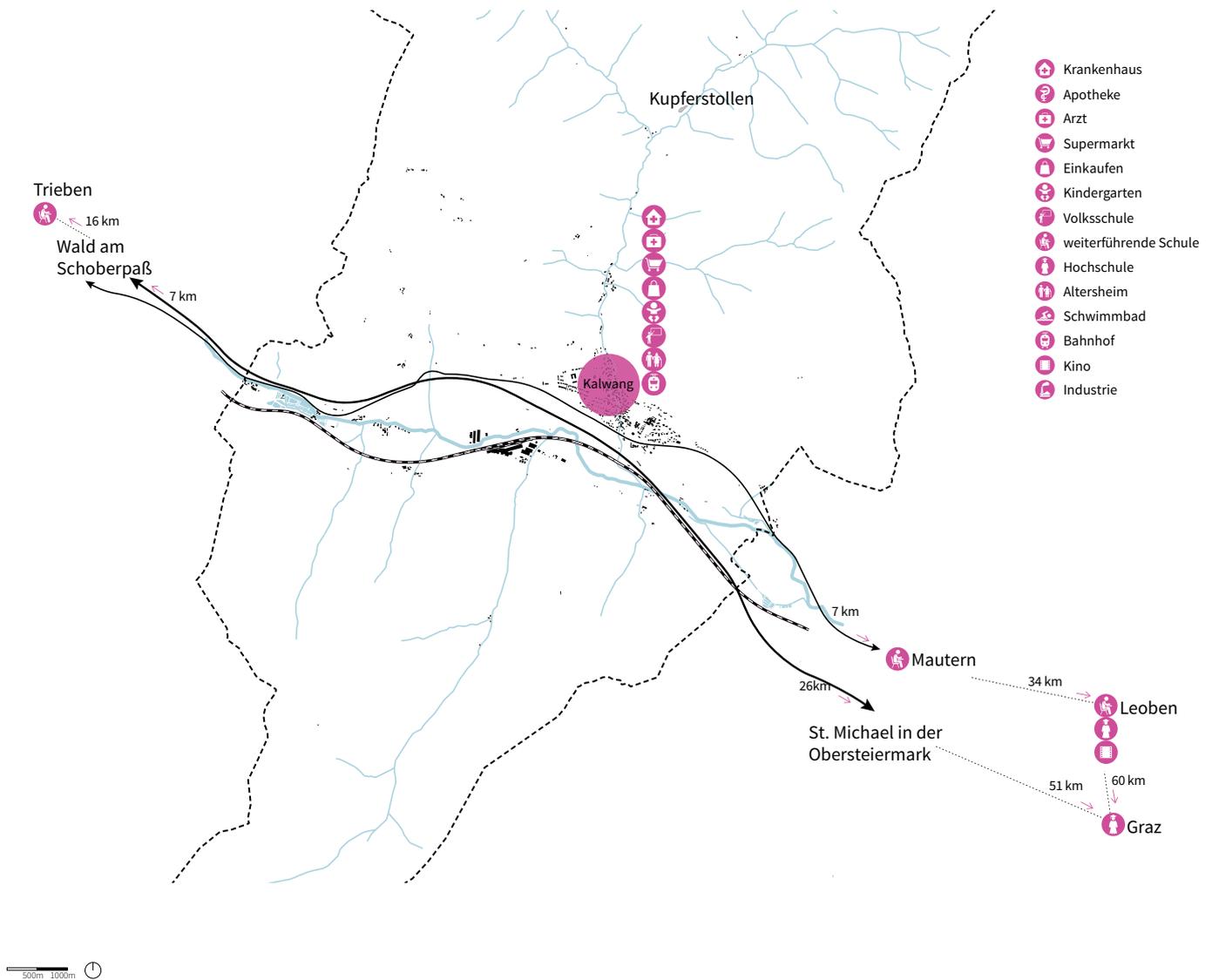
zeigt den großen Anteil an Bevölkerung am Ende des Erwerbslebens und den relativen Mangel der 30 - 40 Jährigen. Stand 01.01.2019

Gesamtbevölkerung: 998 EW



Siedlungsstruktur und Anbindungen

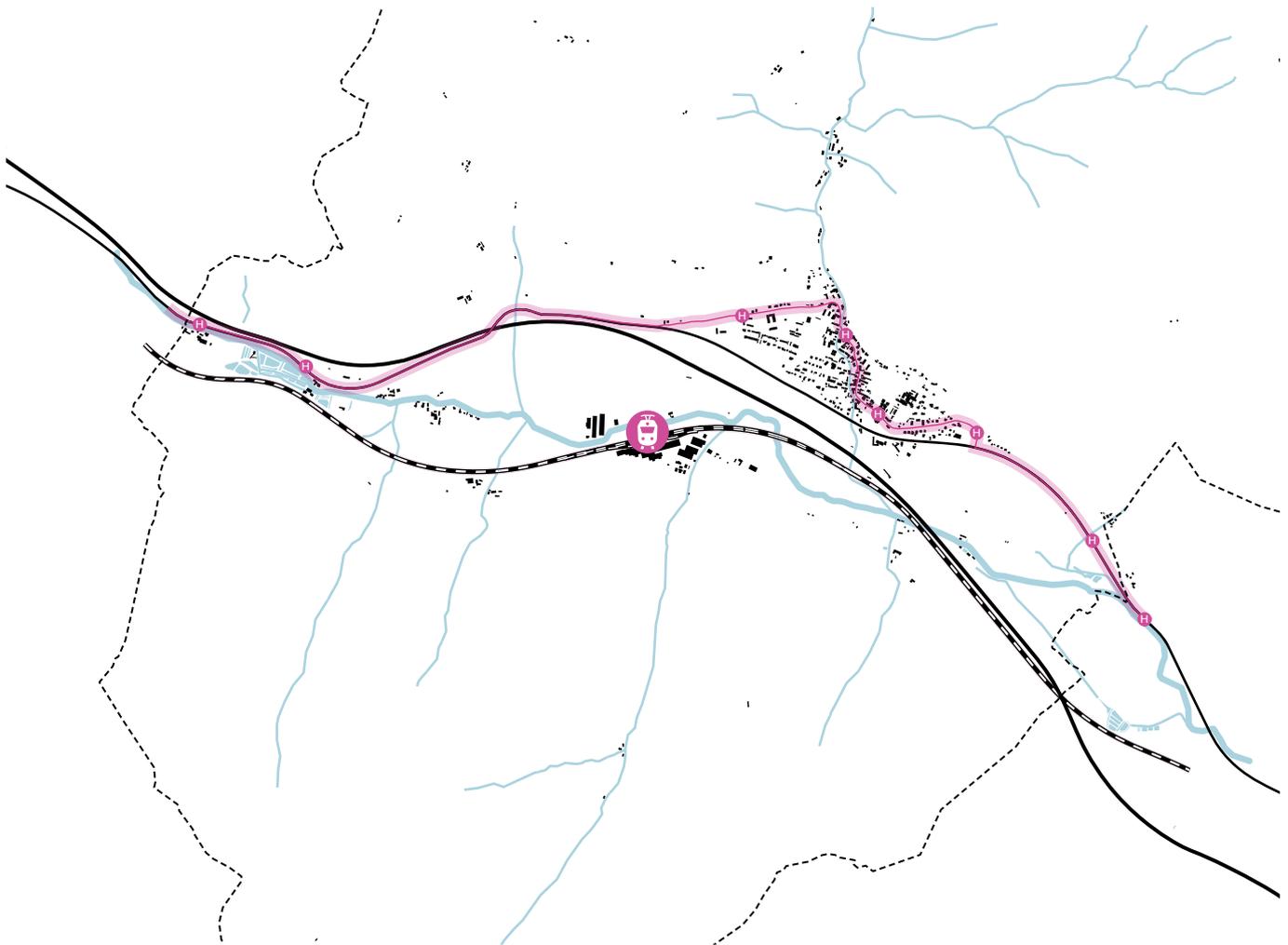
Die Analyse zeigt die Distanz des Ortes zum Bahnhof und die gute Anbindung an die Straße entlang des Liesingtals. Der Ort liegt kompakt mit einigen zentralen Entwicklungspotentialen.



Gemeindeinfrastrukturen im Ort oder im umliegenden Territorium

Bildung in mittleren und höheren Schulen und an Universitäten ist nur außerhalb des Ortes zu finden. Auch um ins Kino zu gehen müssen die Kalwanger*innen mindestens nach Leoben pendeln.

Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung



- H Bushaltestelle
- Busverbindung
- Busfrequenz
- Zugfrequenz

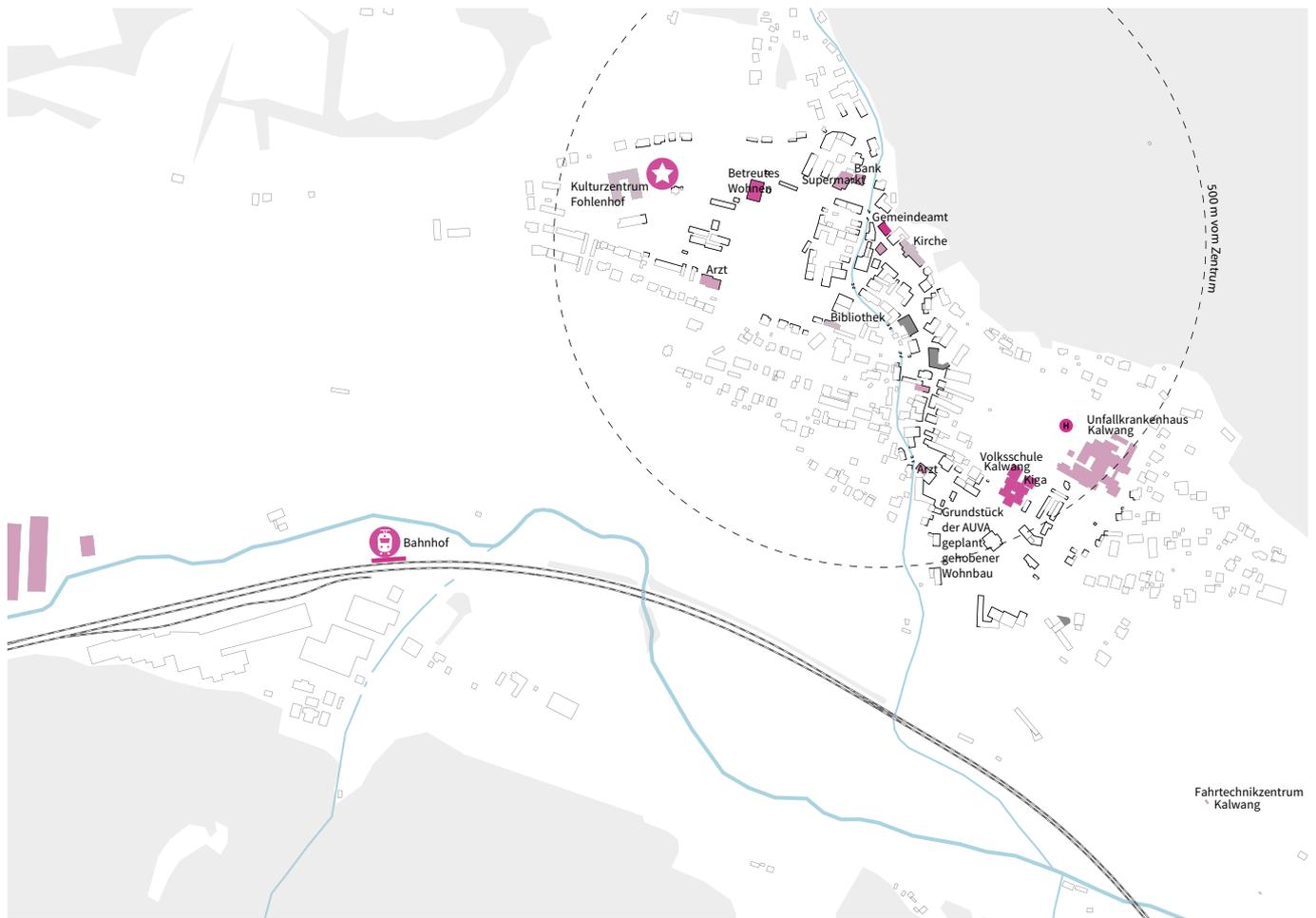


Öffentlicher Verkehr

Die Analyse von Dichte und Frequenz des ÖV zeigt die Versorgung des Ortes über den Busverkehr. Die Bahn spielt aufgrund der Entfernung für den Personenverkehr wenig Rolle.

Stand: Oktober 2019

Kartengrundlage: OpenStreetMap; Quelle: Verbundlinie, eigene Bearbeitung



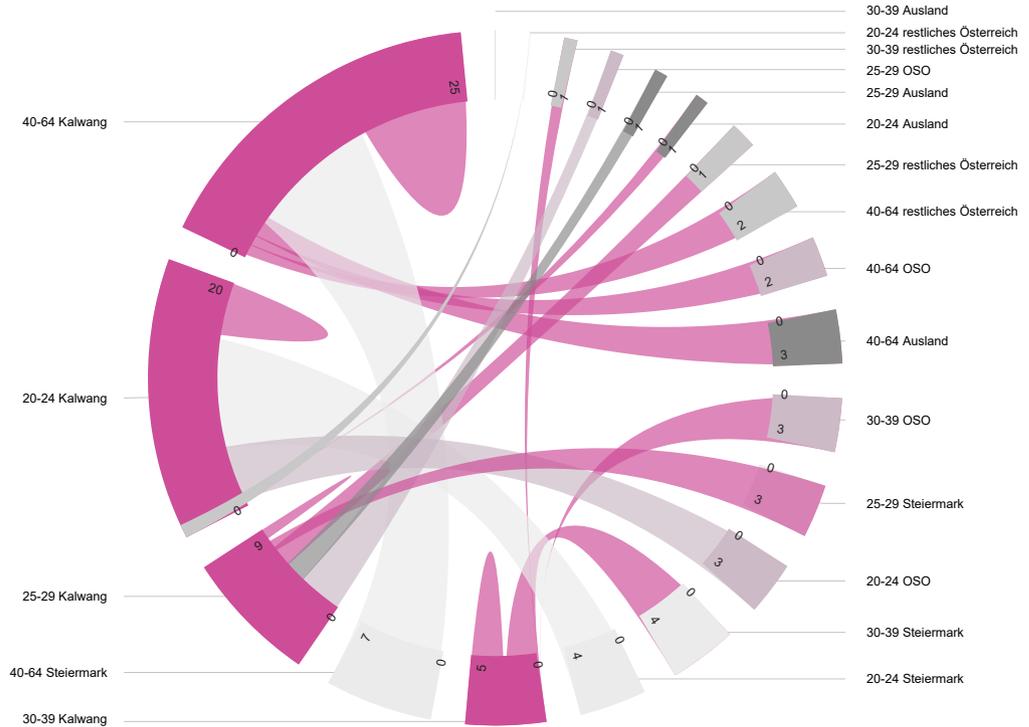
Wohnqualität und Mobilität gemeinsam entwickeln

Aufwertung der fußläufigen Verbindungen, um die Menschen an den neuen Standorten angenehm und sicher zu den relevanten Dienstleistungen (Bushaltestelle, Nahversorgungseinrichtungen, Vereinslokale) im Ort zu bringen.

Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

Die Wanderungsbilanz

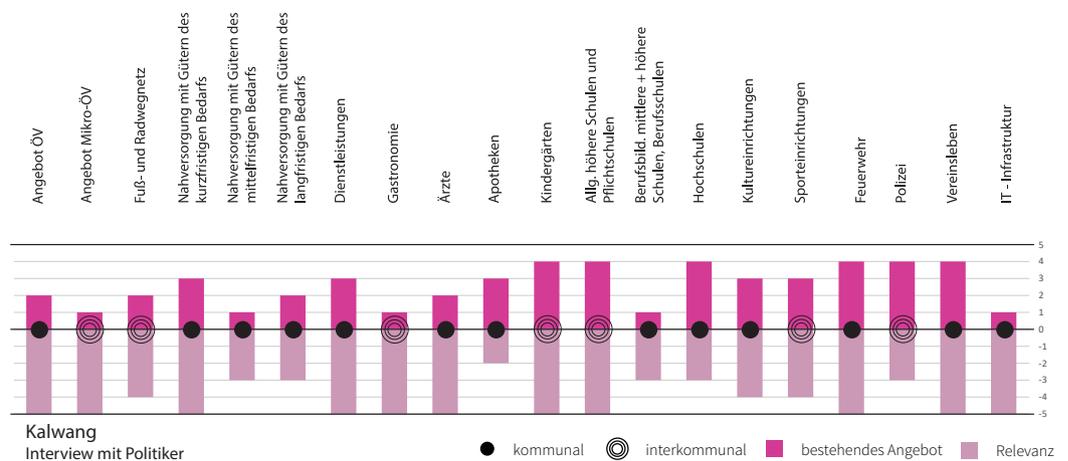
aus dem Jahr 2018 nach Orten und Alter zeigt, dass knapp ein Viertel der Umzüge innerhalb des Ortes stattfinden, gut ein Drittel der Wegziehenden in der Region bleibt und gut eine Hälfte in der Steiermark ein neues Zuhause gründet. Nur wenige ziehen ins übrige Österreich oder ins Ausland.



Quelle: Statistik Austria, eigene Bearbeitung

Zufriedenheitsbarometer

Bei der Gegenüberstellung der vorhandenen (oben) und der gewünschten (unten) Infrastrukturen wird deutlich, dass vor allem die Versorgung im öffentlichen Verkehr, Dienstleistungen, Gastronomiebetrieben und Ärzten als mangelhaft empfunden wird. Auch das Bildungsangebot vom Kindergarten zu höher bildenden Schulen wird kritisch gesehen.



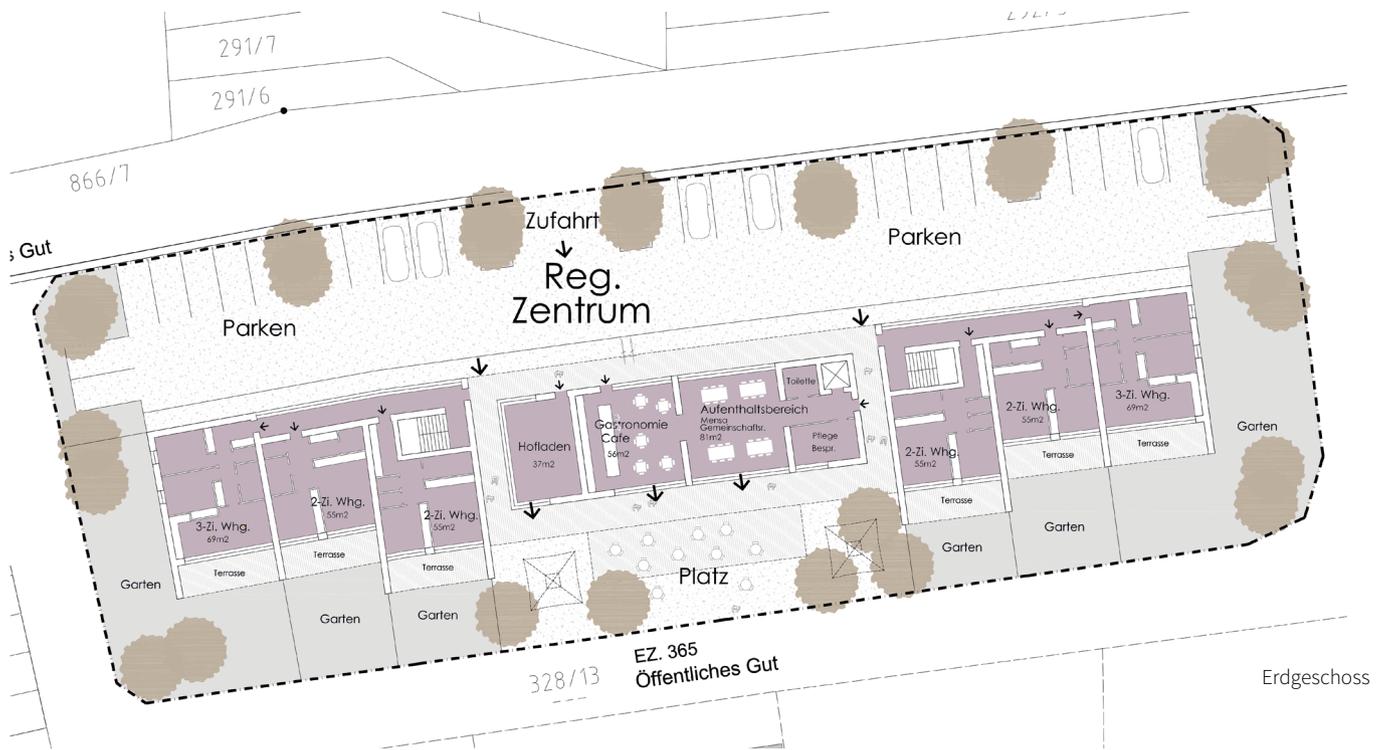
MEHR ALS WOHNEN 4.0

KALWANG



Die Freifläche zwischen den Gutshöfen sollte als ehemalige landwirtschaftliche bzw. Weidefläche möglichst als Grünfläche bestehen bleiben um die historische architektonisch-urbanistische Bedeutung der Gutshöfe nicht zu schwächen. Die gestalterische Antwort auf diese Prämisse ist ein 2-geschossiger Baukörper mit dunkler Holzfassade und begrüntem Flachdach, der auf diverse Dachaufbauten verzichtet und sich so durch bestmögliche Integration in die Landschaft ganz bewusst der Dominanz der Gutshöfe unterordnet. Die Zufahrt und parkähnliche Parkierung erfolgt

nordseitig von der Hauptstraße. Die öffentlichen Einrichtungen befinden sich im Zentrum des Grundstückes – durch zwei Quergassen erschlossen und nach Süden durchgängig - mit überdachten Vorbereichen und Terrassen. Hier entsteht südseitig ein Art Platz als Begegnungszone mit Kinder-spielplatz, Gastronomie und Marktständen zum Aufenthalt im Freien. Bei der gesamten Anlage wird auf intensive Begrünung und Baumpflan-zungen großen Wert gelegt um den parkähnlichen Charakter hervorzuheben.



Die Erdgeschößzone

wird gemischt genutzt. Einerseits als Wohnfläche, andererseits mit diversen öffentlichen Funktionen wie ein Hofladen, ein Tagescafé, sowie Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen für die Bewohner. Diese beinhalten auch Räumlichkeiten zur Altenpflege. Im ersten OG sind Wohnungen über 2 Stiegenhäuser und einen Lift erschlossen. Die Wohnungen im EG haben eigene Gärten und überdachte Außenbereiche, jene im OG sind mit großzügigen südgerichteten Loggien ausgestattet.

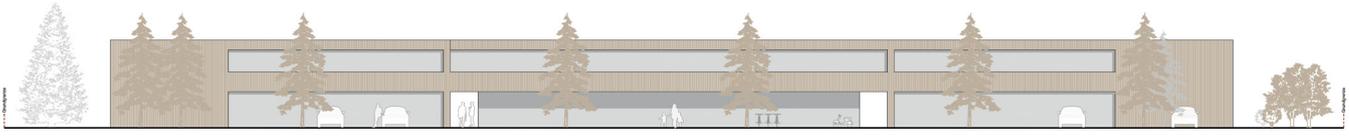


Obergeschoss

Kellergeschoss



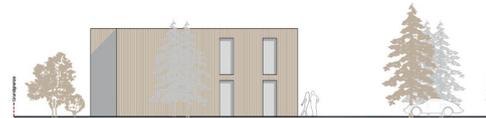
Die Wohnungsgrößen sind 2- bzw. 3-Zimmerwohnungen. Eine Zusammenlegung zu 4-Zimmerwohnungen ist möglich. Insgesamt sind 16 Wohnungen geplant. Im Untergeschoß sind Kellerabteile, Lager- und Abstellflächen sowie Wasch- und Trockenräume.



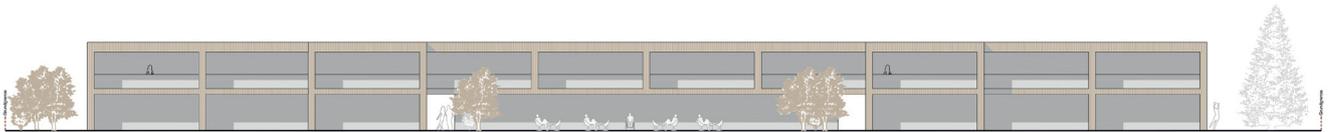
Ansicht Nord



Ansicht Ost



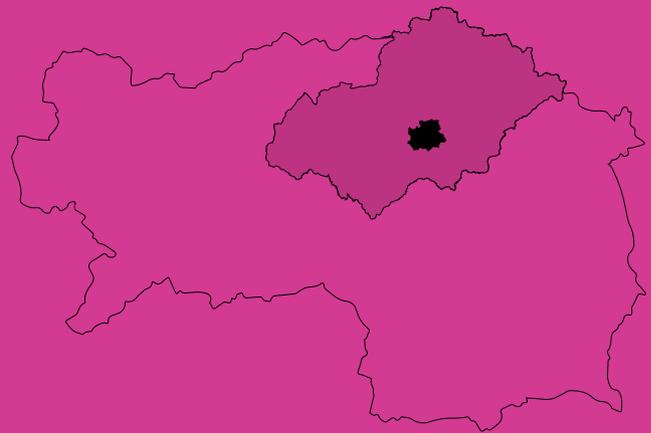
Ansicht West



Ansicht Süd



KAPFENBERG ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

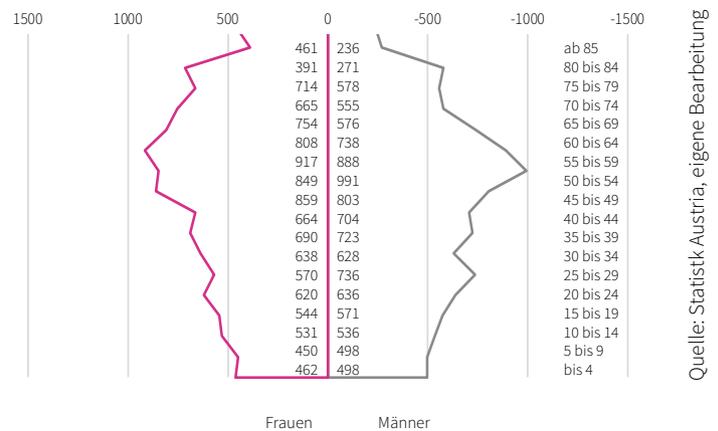
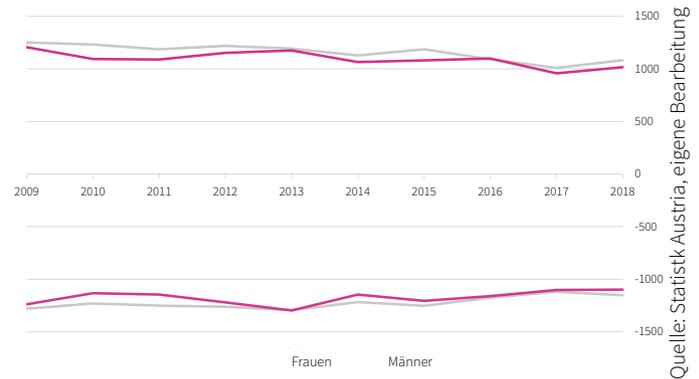


Kapfenberg als Ausbildungs- und Lebensort für junge Leute attraktiv und zugänglich machen

Um die vorhandenen Qualitäten (regionale Bedeutung der Ausbildungsstätten, gute Erreichbarkeit der Stadt mit Bahn und Bus) auszubauen und die Zentrumsentwicklung der Stadt zu nutzen, wird am Wohnungsangebot für junge Menschen angesetzt.

Im Zentrum entstehen Formen temporären Wohnens, die den Bedürfnissen der jungen Menschen entsprechen: schlaueingerichtete, kleine Apartments mit Zugang zu Gemeinschaftseinrichtungen wie Wohn-Küche oder Sozialraum in kleinen Einheiten. Dies kann auch in Form von Cluster-Wohnungen realisiert werden, bei denen sich mehrere private Einheiten die Gemeinschaftseinrichtungen einer Großwohnung teilen. Also weg von der Idee eines Schüler*innen- oder Student*innenheims, hin zu kleinen Bündelungen über die Stadt verteilt. Dadurch tragen die Bewohner*innen mehr zur Belebung des Zentrums bei.

In einem ersten Schritt wird diese Idee an der Kreuzung Schmiedgasse/Wienerstraße umgesetzt, soll aber in weiterer Folge nach Bedarf an weiteren Stellen in der Innenstadt etabliert werden.



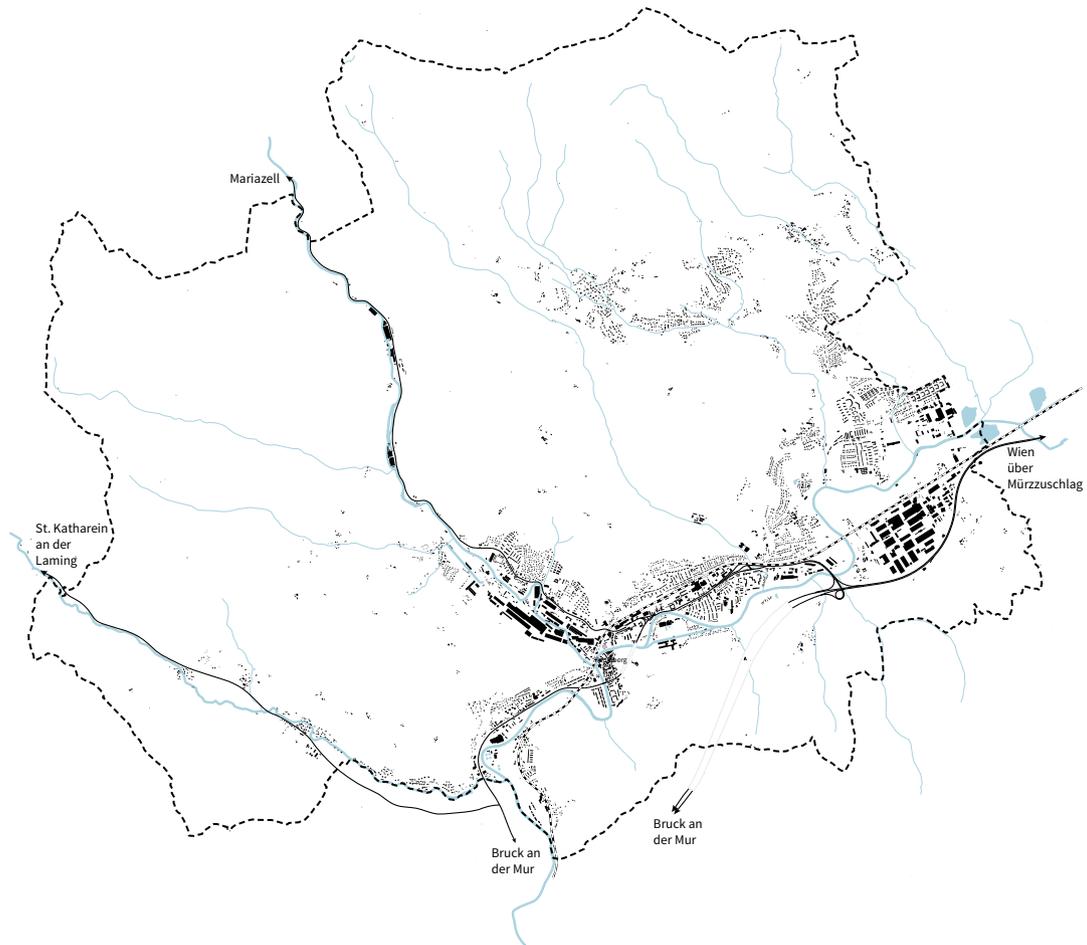
Die Wanderungsbilanz

der letzten 10 Jahre zeigt die relativ stabile Bevölkerungszahl. Die Zuzüge werden in den oberen beiden Linien der Grafik dargestellt die Wegzüge in den unteren.

Die Demografie

zeigt den großen Anteil an Bevölkerung am Ende des Erwerbslebens und den relativen Mangel der 30 - 40 Jährigen. Stand 01.01.2019

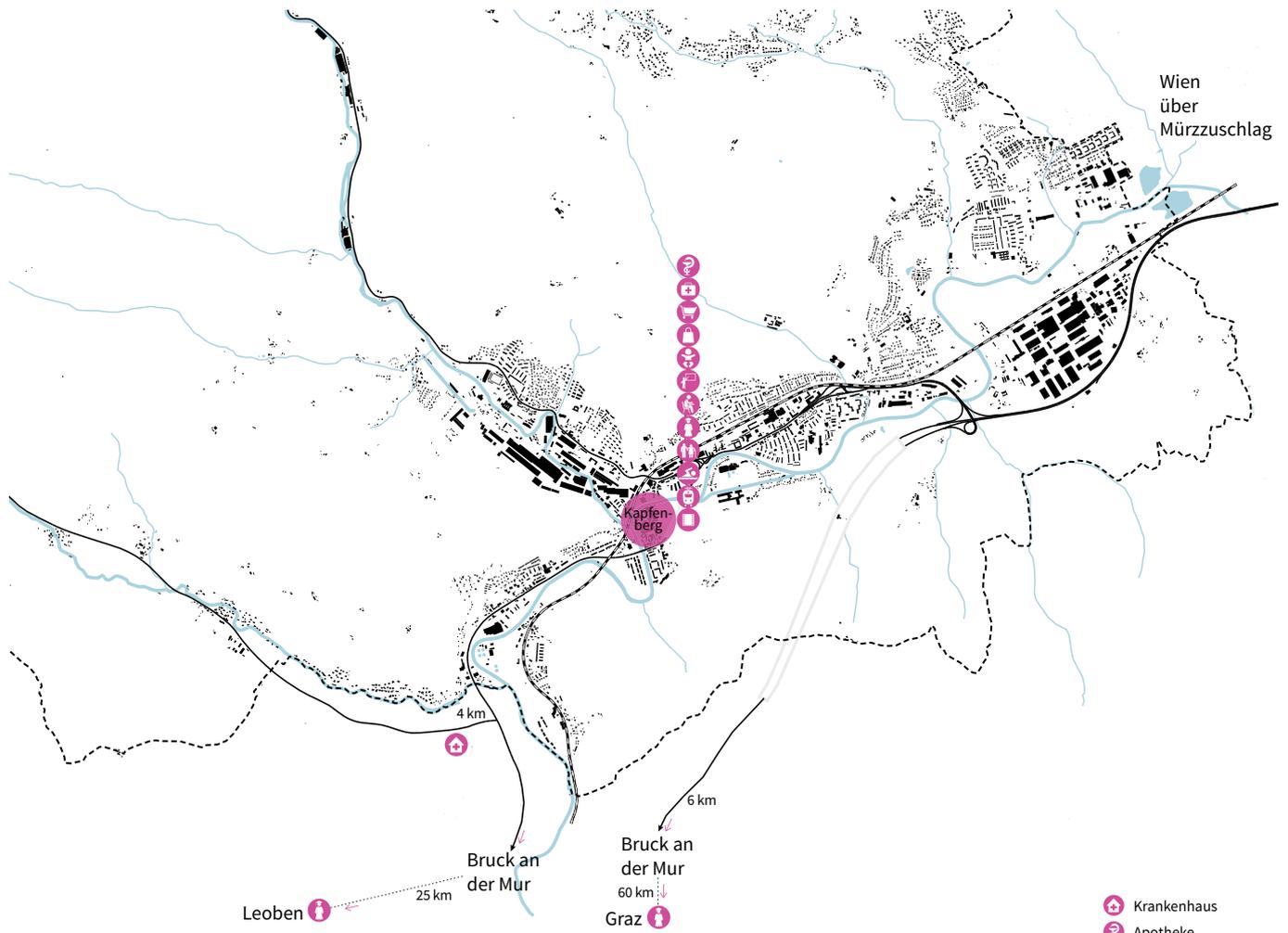
Gesamtbevölkerung: 22.753 EW



Siedlungsstruktur und Anbindungen

Die Analyse zeigt das verzweigte Siedlungsgebiet, das eine Herausforderung für die Erreichbarkeit der nord-westlichen Gemeindeteile mit dem öffentlichen Verkehr darstellt. Die Stadt ist über Bahn- und Straßeninfrastruktur gut an die Region und das weitere Bundesgebiet angebunden. Der Bahnhof liegt im Zentrum.

Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

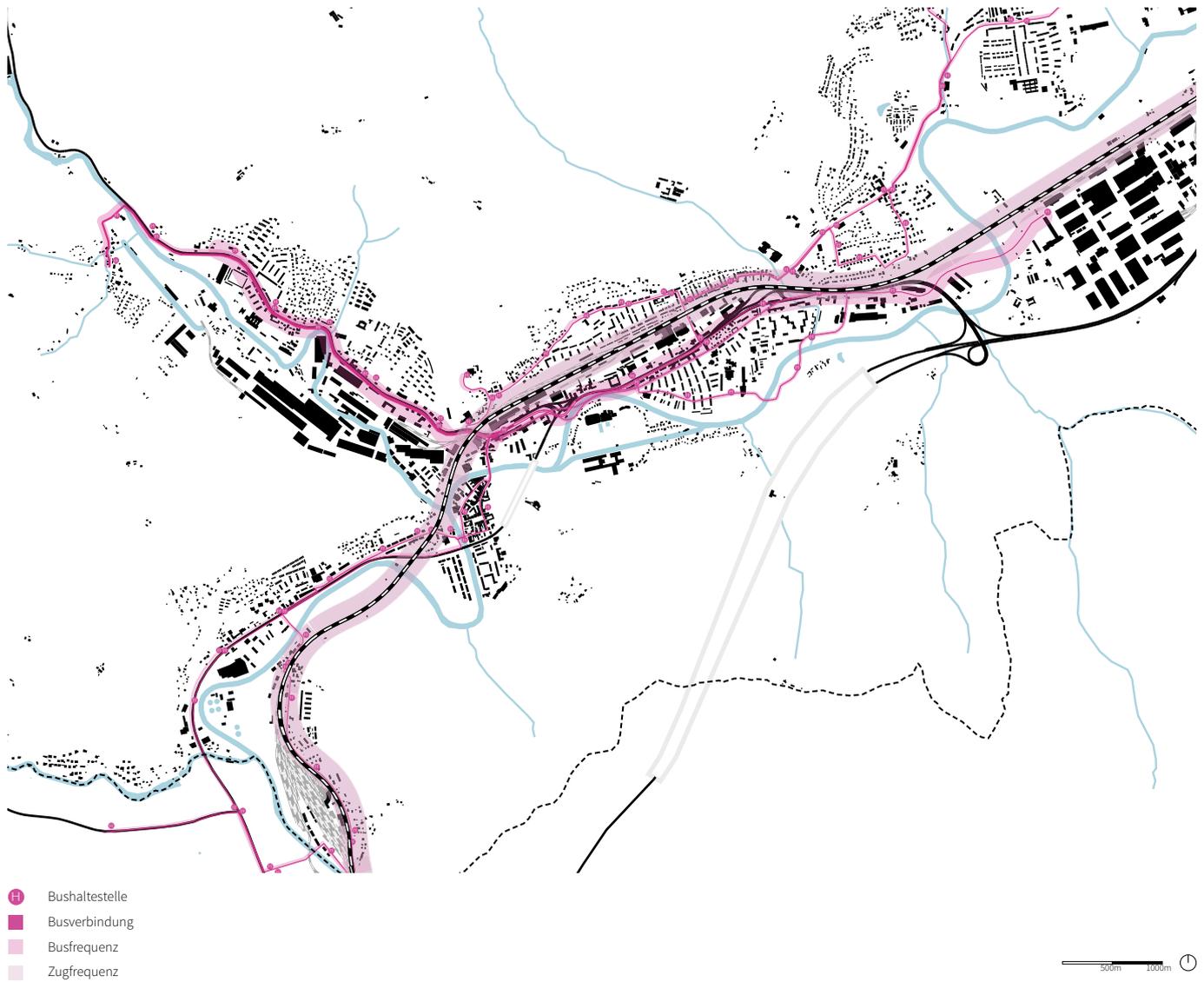


Gemeindeinfrastrukturen im Ort oder im umliegenden Territorium

Die Stadt ist gut versorgt mit den wichtigsten Infrastrukturen, die im Zentrum meist fußläufig erreichbar sind. Nur das Krankenhaus liegt etwas außerhalb. Universitäten sind in Leoben und Graz zu finden.

Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

- Krankenhaus
- Apotheke
- Arzt
- Supermarkt
- Einkaufen
- Kindergarten
- Volksschule
- weiterführende Schule
- Hochschule
- Altersheim
- Schwimmbad
- Bahnhof
- Kino
- Industrie

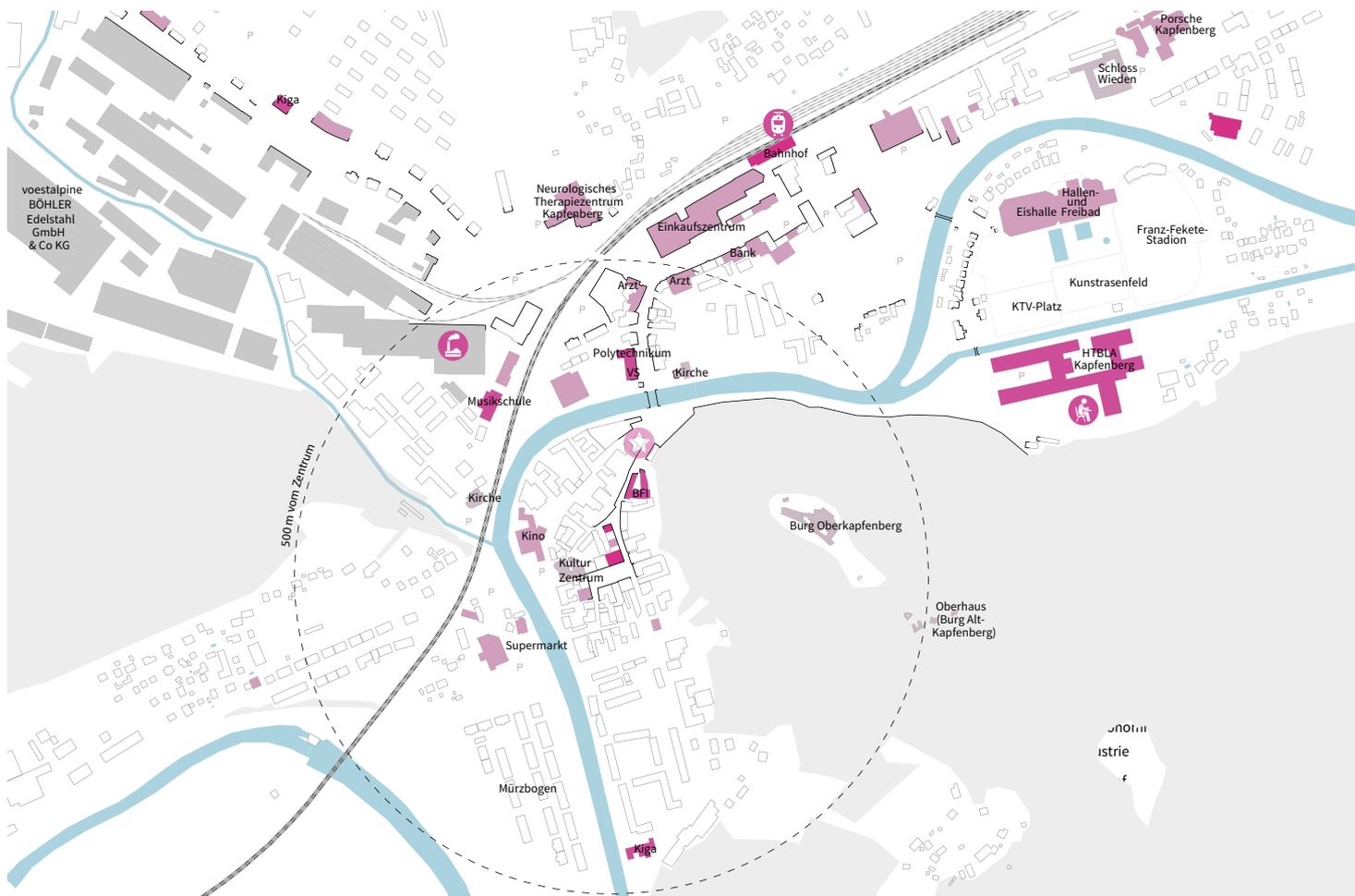


Öffentlicher Verkehr

Die Analyse von Dichte und Frequenz des ÖV zeigt die gute Versorgung des Ortes mit Busverkehr entlang des Bahnhofs und der Industriezone, eine geringere Frequenz in den entlegeneren Lagen sowie die gute überregionale Anbindung an die Bahn.

Stand: Oktober 2019

Kartengrundlage: OpenStreetMap; Quelle: Verbundlinie, eigene Bearbeitung



Wohnqualität und Mobilität gemeinsam entwickeln

Qualitativ hochwertige Anbindung zu Fuß oder mit dem Fahrrad an die Ausbildungsstätten und Knotenpunkte des öffentlichen Verkehrs ausbauen.

Verbesserung der Fahrrad-Verbindung zwischen Bahnhof und den Ausbildungsstätten mit Bike Sharing Knoten.

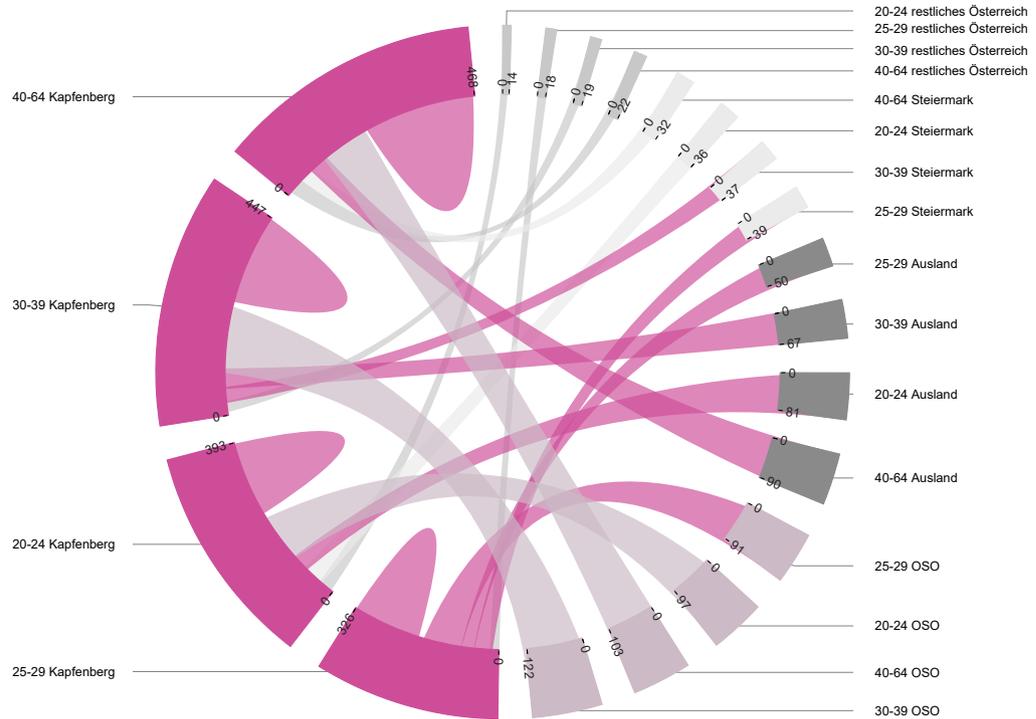
Verbesserung des betrieblichen Mobilitätsmanagements in den Leitbetrieben.

Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Handel und Dienstleistungen
- Kultur und Religion
- Leerstand
- Gastronomie
- Industrie
- 🚉 Bahnhof
- ★ Projekt
- 🚶 weiterführende Schule
- 🏭 Industrie

Die Wanderungsbilanz

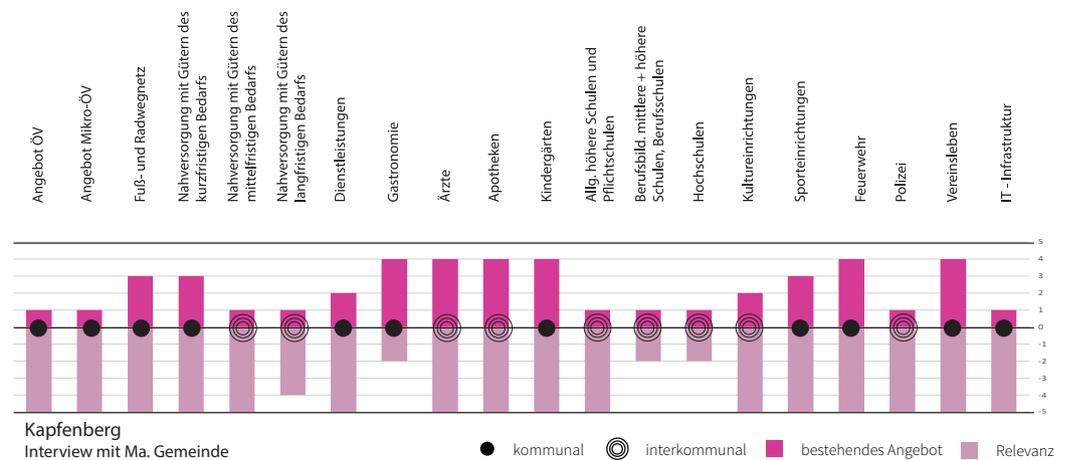
aus dem Jahr 2018 nach Orten und Alter zeigt, dass knapp die Hälfte der Umzüge innerhalb der Stadt stattfinden und gut ein Drittel der Wegziehenden in der Region bleibt. Die Übrigen ziehen ca. zur Hälfte ins Ausland, gut ein Viertel gründet in der Steiermark ein neues Zuhause. Nur wenige ziehen ins übrige Österreich.



Quelle: Statistik Austria, eigene Bearbeitung

Zufriedenheitsbarometer

Bei der Gegenüberstellung der vorhandenen (oben) und der gewünschten (unten) Infrastrukturen wird deutlich, dass vor allem die Versorgung im öffentlichen Verkehr, Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs und die IT-Infrastruktur als mangelhaft empfunden wird. Auch das Angebot der höher bildenden Schulen und Kultureinrichtungen wird kritisch gesehen. Die Präsenz der Polizei wird als ausbaubar empfunden.



YOU NEVER WALK ALONE...

Gangoly
& Kristiner
Architekten

Die Grundstücke in der Wiener Straße 17 und 19 in Kapfenberg liegen – vom Bahnhof und der Volksschule über die Mürz kommend – in prominenter Lage am „Eingang“ zur Altstadt, direkt an der Verkehrskreuzung und 3-seitig von Straßen umgeben. Der desolate Bauzustand des Bestands legt einen Abbruch nahe, eine neues „Kopfgebäude“ soll einen markanten Eingang zur Altstadt darstellen.



Lageplan



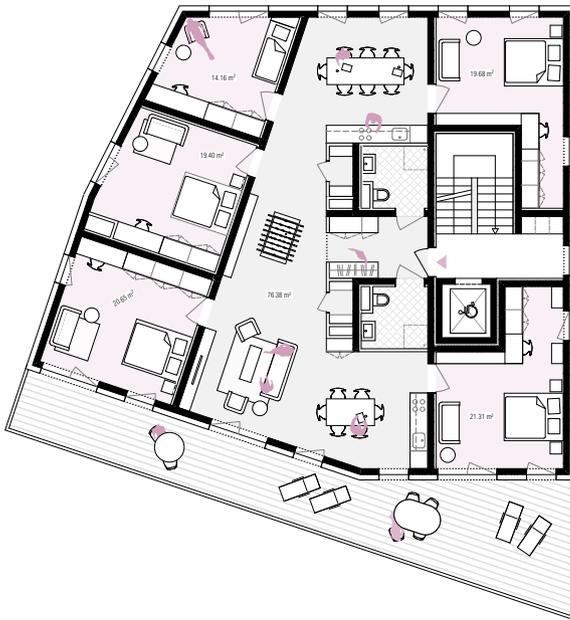
Erdgeschoss



Regelgeschoss



5. Obergeschoss



Variante Clusterwohnung

Erst das Freistellen des neuen Baukörpers durch das Abrücken von den dahinterliegenden bestehenden Häuserzeilen ermöglicht eine entsprechende Höhenentwicklung. Gleichzeitig entsteht dadurch im Süden ein öffentlicher Raum mit Aufenthaltsqualität als Vorzone vor dem Gebäude, der den Höhenunterschied zwischen Wiener Straße im Osten und Schmiedgasse im Westen überbrückt, eine Durchwegung als Fortsetzung der vom Schloßberg kommenden Straße ermöglicht und als Zugang zum Gebäude fungiert. Das Konzept sieht Wohnen für ein junges Publikum vor der Familiengründung vor, abseits von vorhandenen konventionellen Wohnformen, und wirft damit die Frage nach möglichen räumlichen Qualitäten auf minimalem Raum auf. Kleinstwohnungen als 1- bis 1,5-Zimmer-Wohnungen zwischen 28 und 36m² stehen der Variante einer sich über das ganze Geschoss erstreckenden Clusterwohnung gegenüber, die großzügige private Einzelräume mit einem multifunktionalen Wohn-/Essraum für die Gemeinschaft kombiniert.



Ansicht Nordost



Ansicht Südwest

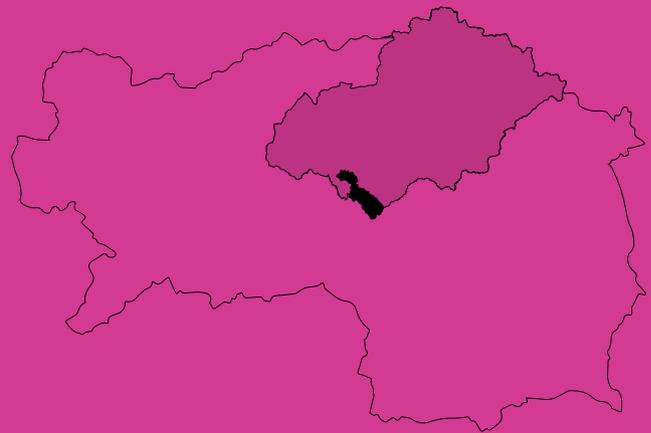
Ergänzt wird das Wohnungsangebot durch mögliche 2-Zimmer-Wohnungen, die mit ihren rund 60m² auch genügend Platz für 2 Personen bieten. Ein vielfältiges Wohnungsangebot also, das Möglichkeit zum Rückzug bietet, aber auch gemeinschaftlich nutzbare Räume als Erweiterung des sozialen Umfelds zur Verfügung stellt – „you never walk alone“.



Ein kleines Quartiersbüro, das gleichzeitig als Postannahmestelle dient, und ein zur Kreuzung hin großzügig verglaster Co-Working-Space im Erdgeschoss, der für Transparenz am Ortseingang sorgt, bieten zusätzliche Funktionen für die Nutzer. Ebenso eine mögliche Fahrradwerkstatt, Washing Lounge oder ein Fitnessbereich im Untergeschoss, in dem neben den für ein Wohnhaus erforderlichen Nebenräumen auch 2 Carsharing-Plätze für Elektroautos mit Zufahrt von der Schmiedgasse als alternatives Mobilitätskonzept Platz finden. Auf ein eigenes Auto kann aufgrund der Innenstadtlage mit ihren kurzen Wegen und der vorhandenen

Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung verzichtet werden. Im äußeren Erscheinungsbild erhält das neue 7- bzw. 8-geschossige Gebäude einen „Horizont“, der durch einen Materialwechsel entsteht: der untere massive Gebäudeteil nimmt die Höhen der umgebenden Baukörper auf, darüber entsteht ein „Dachraum“ aus Holz im übertragenen Sinn mit 3 Geschossen. Großzügige nach Süden und Westen orientierte Freibereiche erweitern fast alle zweiseitig über Eck orientierten Wohnungen. Die Ausformulierung des Baukörpers soll dem Wunsch nach einem ökonomischen Wohnkonzept für junge Leute mit begrenztem Budget Rechnung tragen.

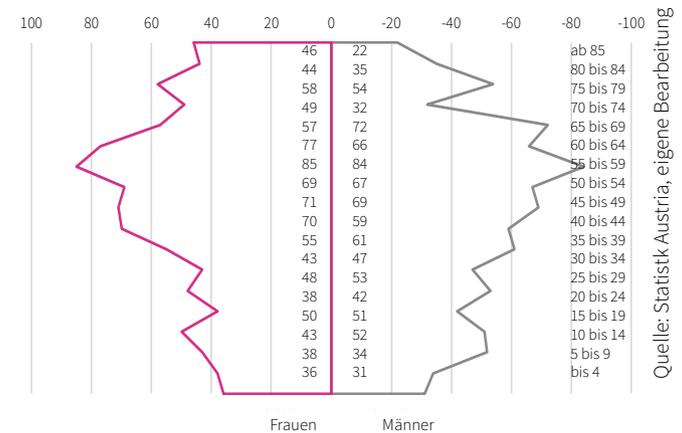
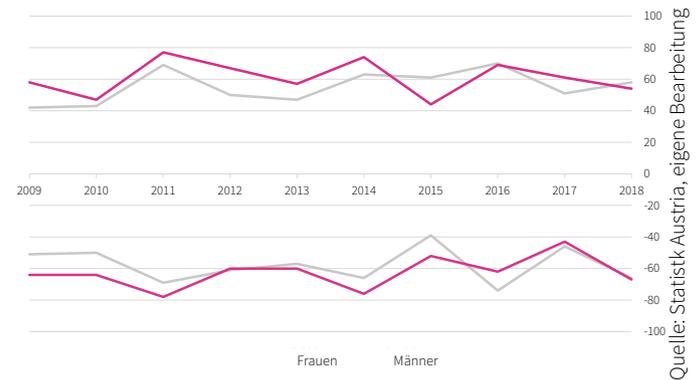
ST. STEFAN OB LEOBEN ENTWICKLUNGSSTRATEGIE



Den Ortskern in St. Stefan ob Leoben als Wohn- und Arbeitsort stärken

Das Erhalten der Kompaktheit des Siedlungsgebiets ist eines der wichtigen Ziele der Gemeindeentwicklung, besonders aufgrund der Auswirkungen auf die Mobilität der Bewohner*innen, auf die Versiegelung von Flächen und auf die Attraktivität des Ortskerns. Zur Stärkung des Zentrums in St. Stefan ist es wichtig, sowohl Wohnmöglichkeiten als auch Daseinsvorsorgeinfrastrukturen und Dienstleistungen im Ortskern zu entwickeln. Sanierung und Adaptierung von Bestandsgebäuden (eventuell in Kombination mit Neubau) ist dabei ein ressourcenschonender Ansatz. Um jüngere Bewohner*innen an St. Stefan zu binden, die

Notwendigkeit des Pendelns etwas zu verringern und vor allem den jungen Frauen eine verbesserte Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu ermöglichen, sollte die Gemeinde als Teil ihrer sozialen Infrastruktur Kleinkinderbetreuung (Tagesmutter) und zumietbare Arbeitsplätze (Co-Working Angebot) anbieten. Diese erweiterte Kombination von Wohnen und Arbeiten ermöglicht eine Stärkung und Belebung des Zentrums. In weiterer Folge ist die Neugestaltung des Dorfplatzes anzudenken.



Die Wanderungsbilanz

der letzten 10 Jahre zeigt die langsam abnehmende Bevölkerungszahl. Die Zuzüge werden in den oberen beiden Linien der Grafik dargestellt die Wegzüge in den unteren.

Die Demografie

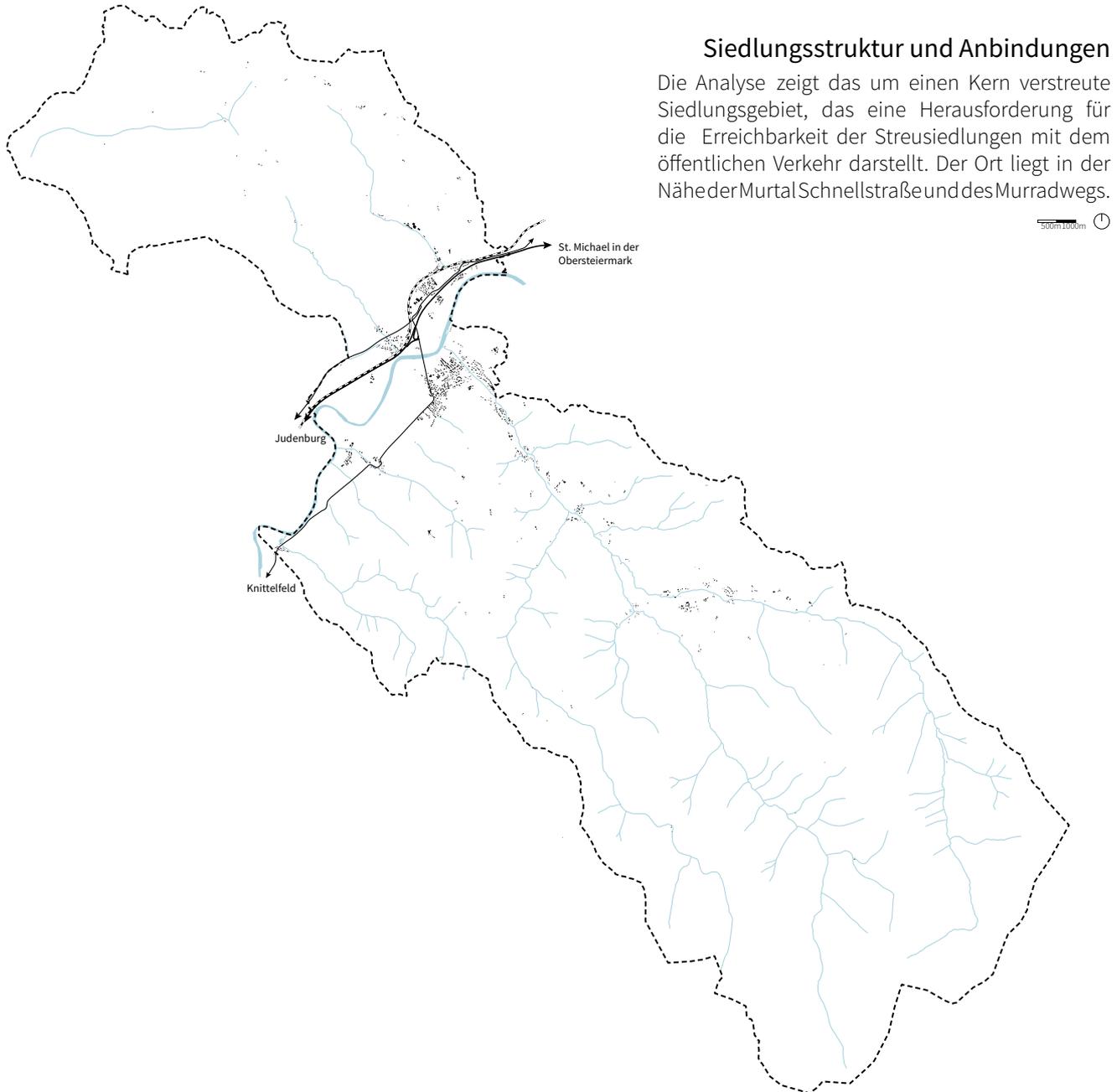
verdeutlicht den großen Anteil an Bevölkerung am Ende des Erwerbslebens und den relativen Mangel an junger Bevölkerung bis ca. 30 Jahren.

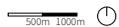
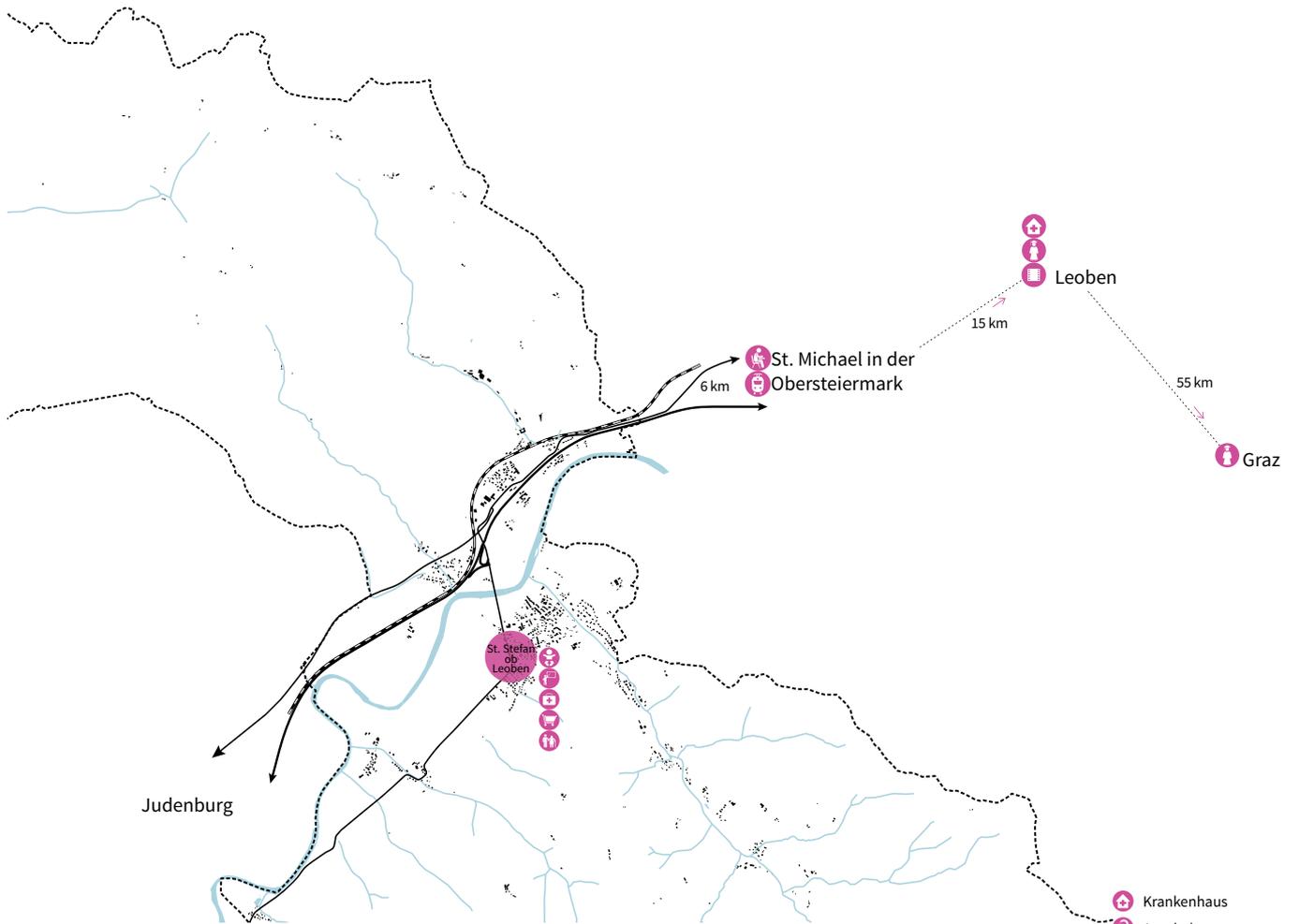
Stand 01.01.2019

Gesamtbevölkerung: 1.908 EW

Siedlungsstruktur und Anbindungen

Die Analyse zeigt das um einen Kern verstreute Siedlungsgebiet, das eine Herausforderung für die Erreichbarkeit der Streusiedlungen mit dem öffentlichen Verkehr darstellt. Der Ort liegt in der Nähe der Murtal Schnellstraße und des Murradwegs.

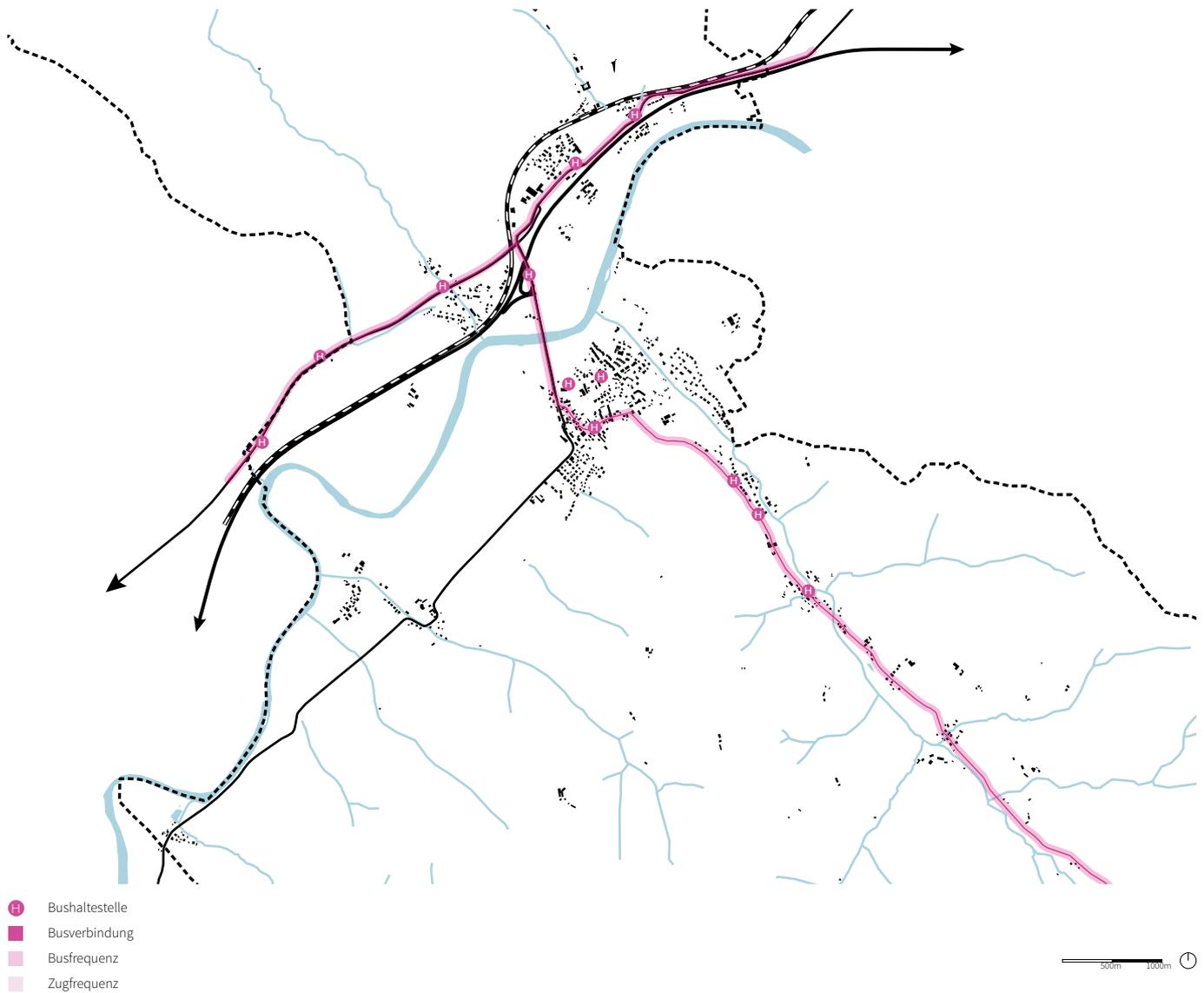




Gemeindeinfrastrukturen im Ort oder im umliegenden Territorium

Kindergarten, Volksschule, ärztliche Versorgung sowie die Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sind im Ort abgedeckt. Für höhere Bildung und kulturelle Einrichtungen, Behandlungen im Krankenhaus oder den Anschluss an die Bahn müssen die Bewohner*innen pendeln.
Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

- Krankenhaus
- Apotheke
- Arzt
- Supermarkt
- Einkaufen
- Kindergarten
- Volksschule
- weiterführende Schule
- Hochschule
- Altersheim
- Schwimmbad
- Bahnhof
- Kino
- Industrie



Öffentlicher Verkehr

Die Analyse von Dichte und Frequenz des ÖV zeigt die gute Versorgung des Ortes mit Busverkehr entlang des Bahnhofs und der Industriezone, die geringe Frequenz in den entlegeneren Lagen sowie die gute überregionale Anbindung an die Bahn.

Stand: Jänner 2020

Kartengrundlage: OpenStreetMap; Quelle: Verbundlinie, eigene Bearbeitung



Wohnqualität und Mobilität gemeinsam entwickeln

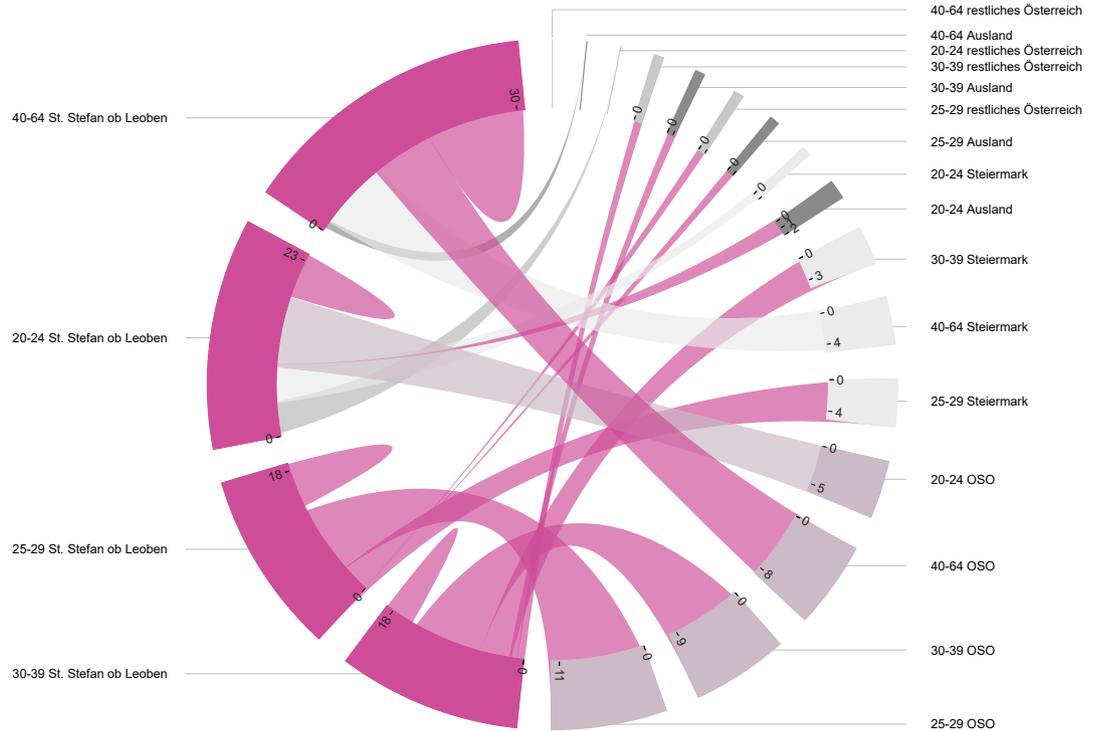
Pendelverkehr mit dem E-Bike attraktiveren – auch durch Umgestaltung und Adaptation der vorhandenen Straßen.

Fußgänger*innenverkehr stärken - Etablierung eines kleinteiligen Fußwegenetzes niederer Hierarchie und Umgestaltung des Straßenraums als attraktiven Bewegungsraum.

Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

Die Wanderungsbilanz

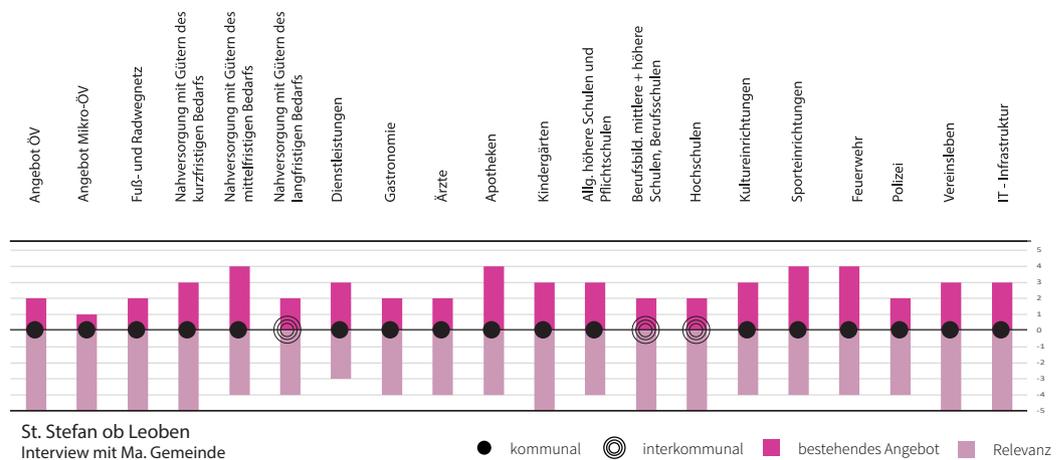
aus dem Jahr 2018 nach Orten und Alter zeigt, dass knapp ein Viertel der Umzüge innerhalb der Gemeinde stattfinden und gut die Hälfte der Wegziehenden in der Region bleibt. Der Großteil der übrigen Umzüge geht in die Steiermark, nur wenige St. Stefaner*innen gründen in Österreich oder im Ausland ein neues Zuhause.



Quelle: Statistik Austria, eigene Bearbeitung

Zufriedenheitsbarometer

Bei der Gegenüberstellung der vorhandenen (oben) und der gewünschten (unten) Infrastrukturen zeigt sich die größte Diskrepanz beim öffentlichen Verkehr, bei den Bildungsangeboten und der Versorgung mit Dienstleistungen wie Gastronomie und Ärzten.







Ansicht Südwest



Ansicht Nordost



Ansicht Südost

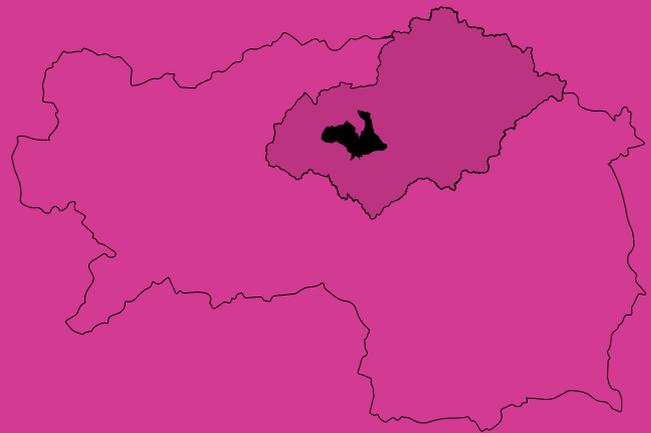


Ansicht Nordwest Bestand

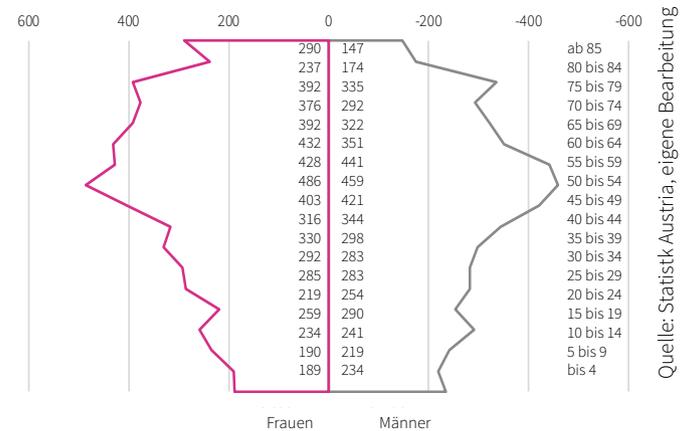
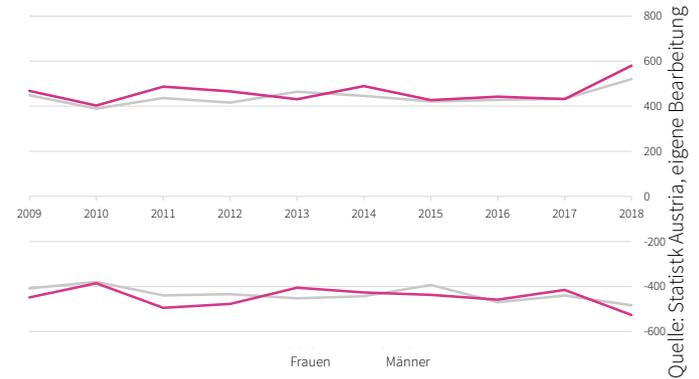


Ansicht Nordwest Neubau

TROFAIACH ENTWICKLUNGSSTRATEGIE



Die Bedeutung der Hauptstraße in Trofaiach neu denken



Die Hauptstraße zu beleben und so das Zentrum der Stadt weiter zu attraktiveren ist eines der wichtigen Ziele der Gemeindeentwicklung, nicht nur wegen der Attraktivität des Ortskerns sondern auch wegen der Auswirkungen auf die Mobilität der Bewohner*innen und die Versiegelung der Landschaft. Dem Niedergang der Hauptstraße als Geschäftsstraße tritt man entgegen, indem Wohnen und Arbeit in der Hauptstraße gefördert wird. Attraktiver Wohnraum durch Dachgeschossausbauten wird kombiniert mit der Nutzung von leerstehenden Erdgeschosszonen als Co-Working Räume. Die Gemeinschaftseinrichtungen kommen sowohl den Bewohner*innen als auch denjenigen zugute, die im Co-Working Space ihren Arbeitsplatz haben.

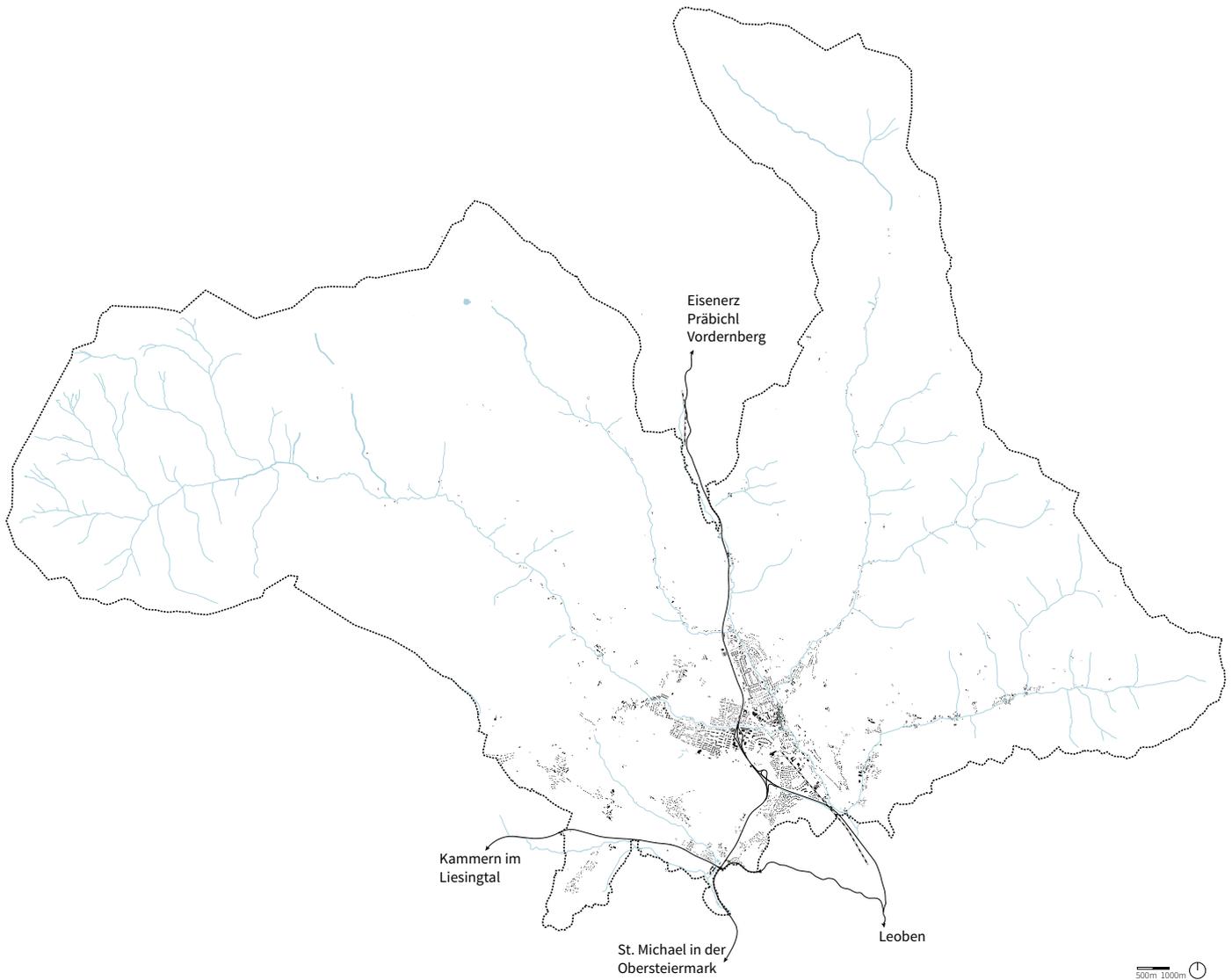
Die Wanderungsbilanz

der letzten 10 Jahre zeigt die relativ ausgeglichene Bevölkerungszahl in der Gemeinde. Die Zuzüge werden in den oberen beiden Linien der Grafik dargestellt die Wegzüge in den unteren.

Die Demografie

Bevölkerung zwischen 50 und 60 Jahren und den relativen Mangel an junger Bevölkerung bis ca. 30 Jahren. Stand 01.01.2019

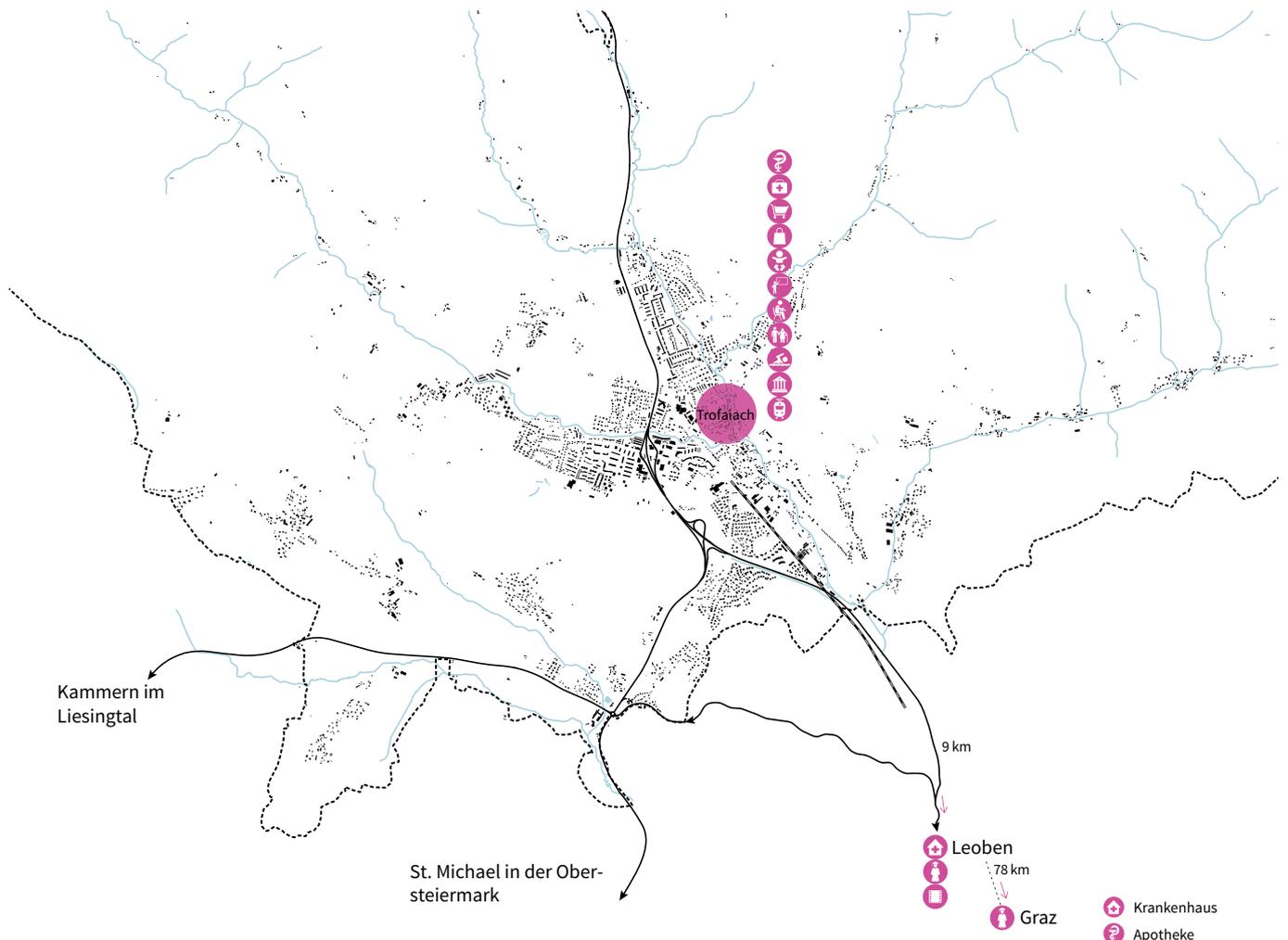
Gesamtbevölkerung: 11.131 EW



Siedlungsstruktur und Anbindungen

Die Analyse zeigt einen relativ kompakten Kern mit einer Erstreckung in die Seitentäler. Die Gemeinde ist gut an die nah gelegenen zentralen Orte der Region angebunden. Die stillgelegte Schieneninfrastruktur bietet Potential für eine Neuinterpretation.

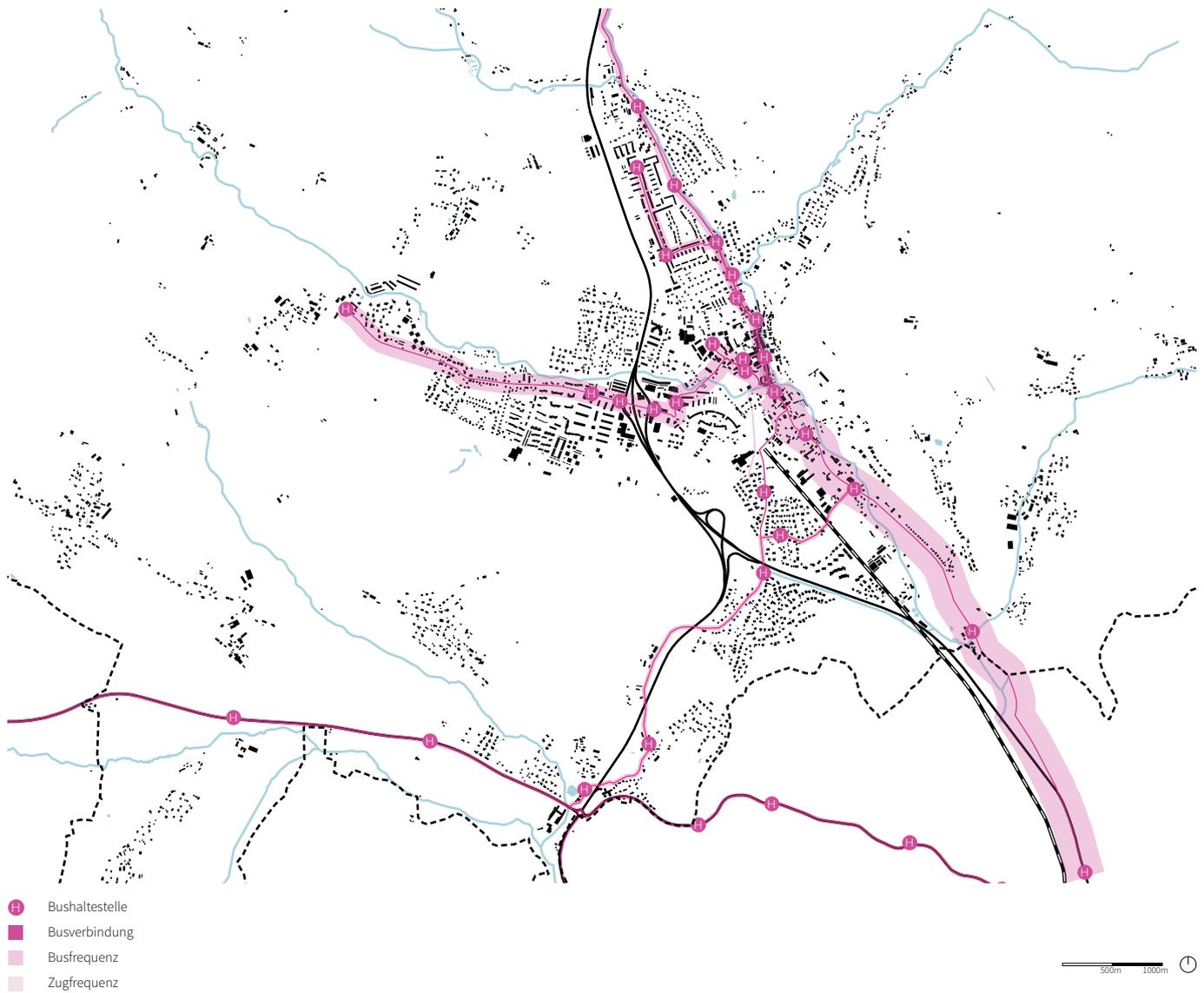
Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung



Gemeindeinfrastrukturen im Ort oder im umliegenden Territorium

Die Stadt ist gut versorgt mit den wichtigsten Infrastrukturen, die im Zentrum meist fußläufig erreichbar sind. Krankenhaus, Universität und Kino sind am nächsten in Leoben zu finden. Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

- Krankenhaus
- Apotheke
- Arzt
- Supermarkt
- Einkaufen
- Kindergarten
- Volksschule
- weiterführende Schule
- Hochschule
- Altersheim
- Schwimmbad
- Bahnhof
- Kino
- Industrie

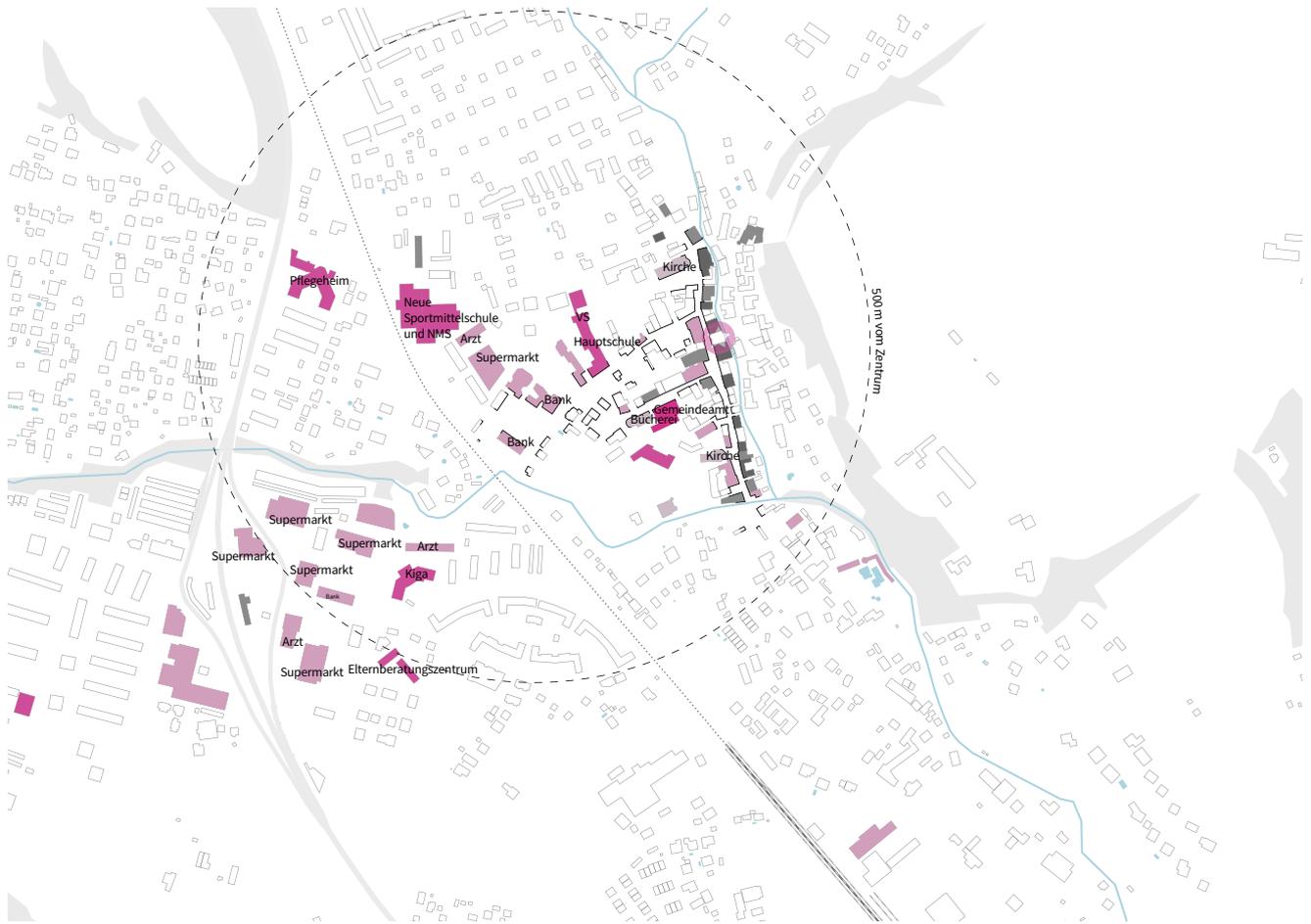


Öffentlicher Verkehr

Die Analyse von Dichte und Frequenz des ÖV zeigt die gute Versorgung des Ortes mit dem Busverkehr.

Stand: Oktober 2019

Kartengrundlage: OpenStreetMap; Quelle: Verbundlinie, eigene Bearbeitung



Wohnqualität und Mobilität gemeinsam entwickeln

Qualitativ hochwertige Anbindung zu Fuß oder mit dem Fahrrad an die Hauptstraße als Wohn- und Arbeitsort verbessern.

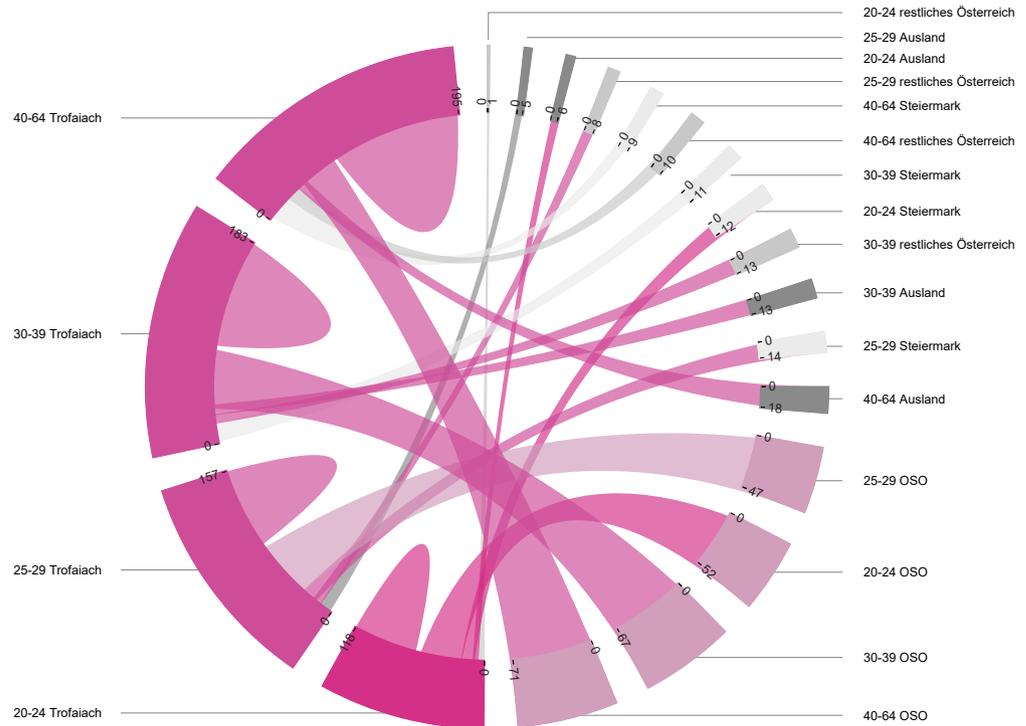
Pendelverkehr mit dem E-Bike attraktiveren – auch durch Umgestaltung und Adaptation der vorhandenen Straßen.

Einkaufsverkehr mit dem E-Bike und dem Lastenrad attraktivieren durch Gestaltung der Anbindungen und entsprechender Parkplätze.

Kartengrundlage: OpenStreetMap, eigene Bearbeitung

- öffentliche Einrichtungen
- Bildungseinrichtungen
- Handel und Dienstleistungen
- Kultur und Religion
- Leerstand
- Gastronomie
- Industrie
- 🚉 Bahnhof
- ★ Projekt
- 🚶 weiterführende Schule
- 🏭 Industrie

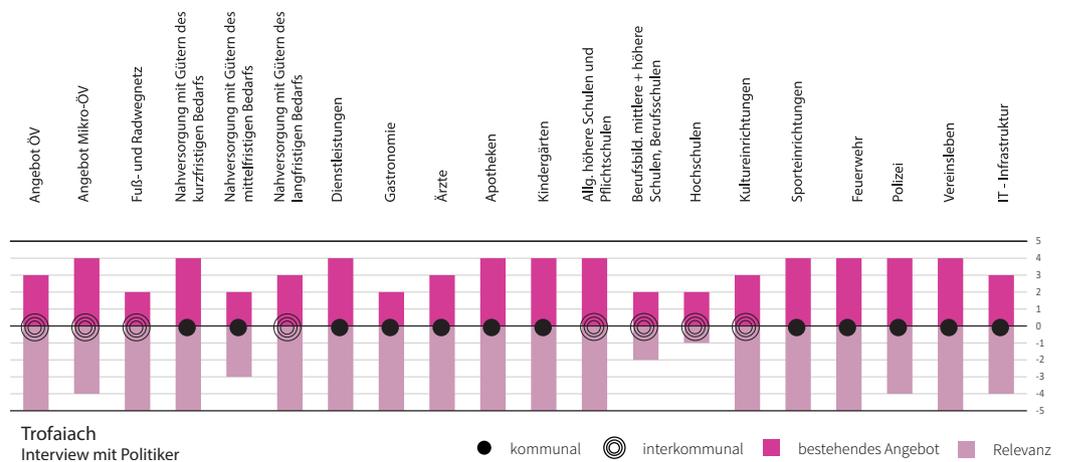
Die Wanderungsbilanz aus dem Jahr 2018 nach Orten und Alter zeigt, dass knapp die Hälfte der Umzüge innerhalb der Gemeinde stattfinden während ein weiteres Drittel in der Region bleibt. Die weiteren Umzüge gehen in die Steiermark, ins restliche Österreich oder ins Ausland.



Quelle: Statistik Austria, eigene Bearbeitung

Zufriedenheitsbarometer

Bei der Gegenüberstellung der vorhandenen (oben) und der gewünschten (unten) Infrastrukturen zeigt sich die größte Diskrepanz beim Fuß- und Radwegenetz sowie dem öffentlichen Verkehr, den gastronomischen Angeboten und der Versorgung mit Ärzten.

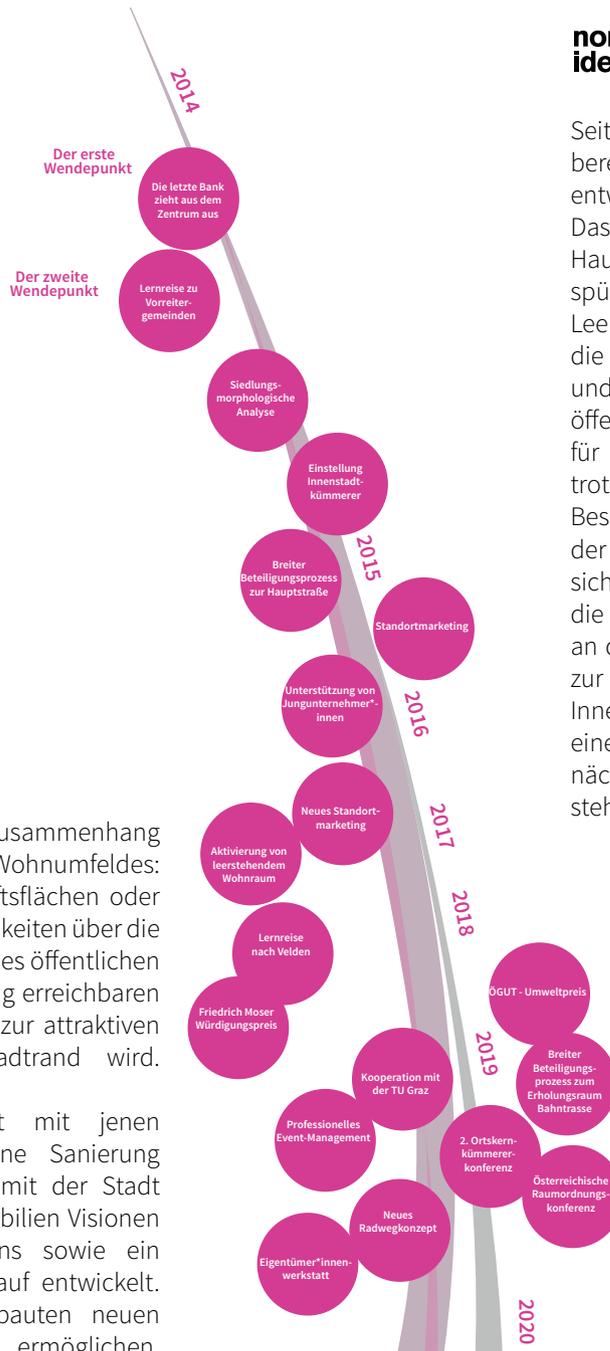


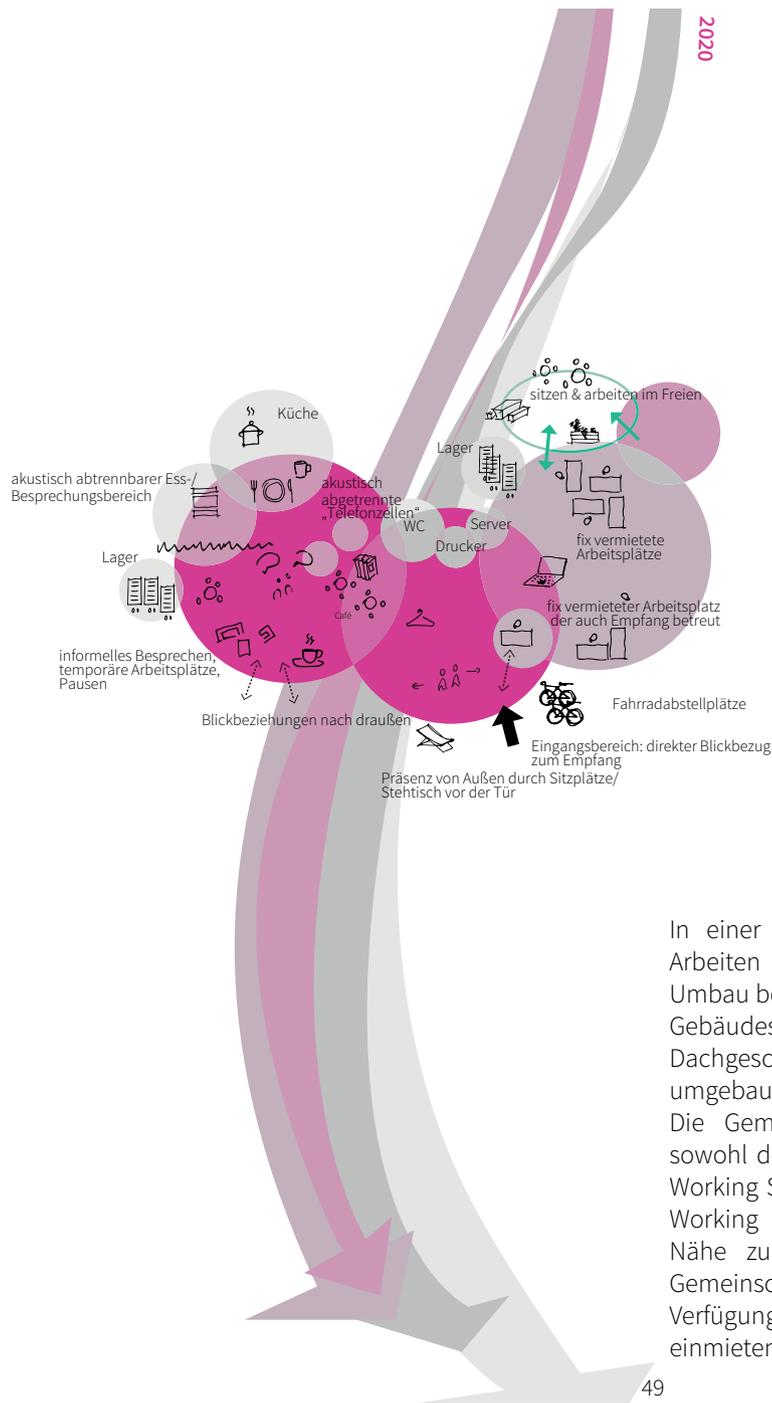
nonconform ideenwerkstatt

Seit dem Jahr 2014 wurden bereits viele Maßnahmen entwickelt und umgesetzt. Das Mehr an Leben in der Hauptstraße ist bereits spürbar, die Hälfte der Leerstände wurde befüllt, die Begegnungszone und der verbesserte öffentliche Verkehr sorgen für Verkehrsberuhigung trotz vermehrter Besucherfrequenz und mit der Musikschule befindet sich ein wichtiger Motor für die Innenstadtentwicklung an der Hauptstraße – doch zur Wiederbelebung einer Innenstadt benötigt es einen langen Atem, die nächsten Maßnahmen stehen an.

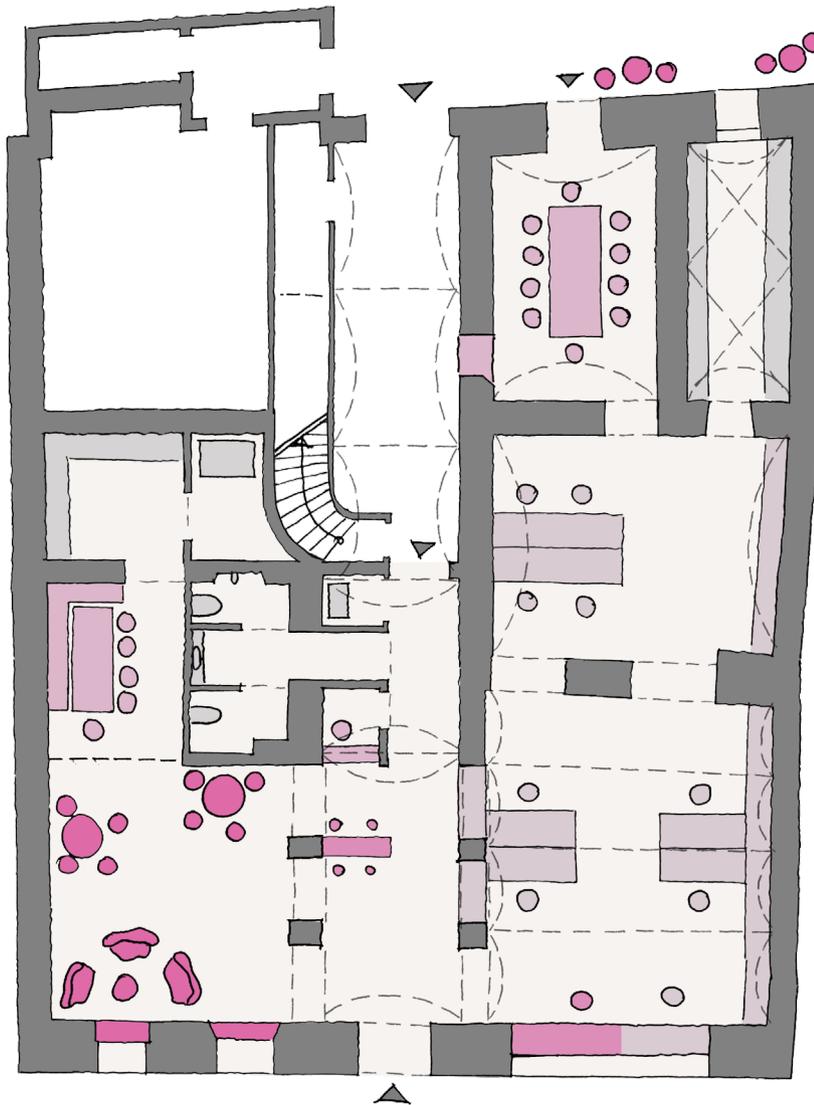
Innovative Wohnkonzepte stehen eng in Zusammenhang mit der Aufwertung des gesamten Wohnumfeldes: Wohnergänzungenutzungen wie Gemeinschaftsflächen oder ein Co-Working Space bieten Nutzungsmöglichkeiten über die privaten Wohnräume hinaus. Die Aufwertung des öffentlichen Raums sowie ein breites Spektrum an fußläufig erreichbaren Angeboten ergänzen den Wohnraum, der so zur attraktiven Alternative zum Einfamilienhaus am Stadtrand wird.

Derzeit wird über ein Workshopformat mit jenen Eigentümer*innen gearbeitet, die sich eine Sanierung und Adaption ihrer Immobilie gemeinsam mit der Stadt vorstellen können. Dazu werden für die Immobilien Visionen mit einer Abschätzung des Kostenrahmens sowie ein Maßnahmenkatalog inklusive zeitlichem Ablauf entwickelt. Ab 2020 sollen so z.B. Dachgeschossausbauten neuen attraktiven Wohnraum in der Innenstadt ermöglichen.





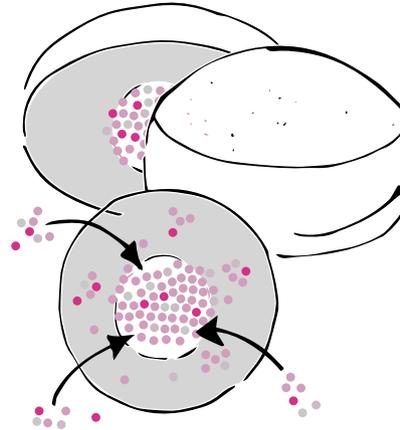
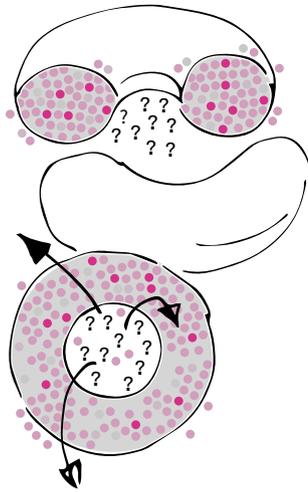
In einer Immobilie konnten die Pläne für Wohnen und Arbeiten soweit entwickelt werden, dass ab 2020 mit dem Umbau begonnen werden kann: In der Erdgeschoss-Zone des Gebäudes Hauptstraße 74 entsteht ein Co-Working Space, das Dachgeschoss wird zu sich drei Wohneinheiten mit Loggien umgebaut. Der Co-Working Space entsteht im Erdgeschoss. Die Gemeinschaftsflächen im Gebäude sollen zukünftig sowohl den Bewohner*innen und den Mieter*innen des Co-Working Spaces zur Verfügung stehen. Nutzer*innen von Co-Working Spaces profitieren durch die selbstverständliche Nähe zu anderen Mieter*innen. Daneben stehen diese Gemeinschaftsräume auch temporären Nutzer*innen zur Verfügungen, die sich tageweise im Co-Working Space einmieten wollen um auch die restliche Infrastruktur zu nutzen.



- dauerhaft vermietete Arbeitsplätze
- zuständig für Empfang (dauerhaft vermieteter Arbeitsplatz, Kaffeetrinken)
- temporäre Arbeitsplätze, Platz für informellen Austausch, besprechen
- Akustisch abgetrennte Bereiche (Besprechung, Telefonieren, Essen, Pause)
- Nebenräume (Küche, Lagerräume, Sanitär, Drucker/Server)
- Freiraumbezug

Die Ausgangslage – der Donut Effekt

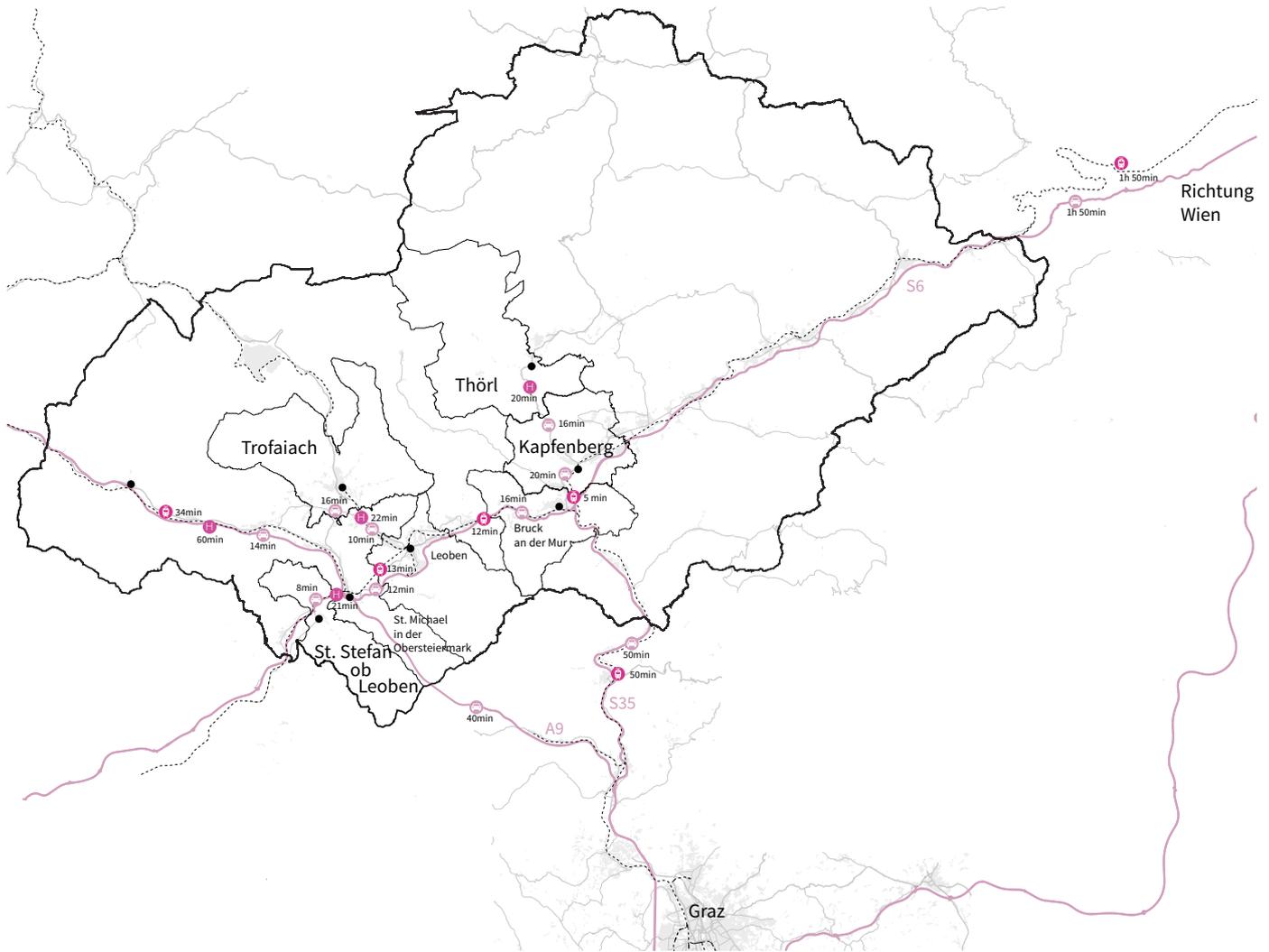
Eine Kombination aus verändertem Mobilitätsverhalten, Abwanderung und städtebaulichen Entscheidungen führte ab den 1970er Jahren zum Donut Effekt: Trofaiach wird auto- und einkaufsgerecht geplant, wichtige Funktionen wandern an den Stadtrand und die Straße wird sowohl verbindendes als auch trennendes Element. Die Hauptstraße ist von leerstehenden Geschäftsflächen gesäumt.



Das Ziel – der Krapfen-Effekt

Das Bewusstsein für notwendige Veränderungen wuchs bei den Verantwortlichen und seit nunmehr sechs Jahren beschäftigen sich Politik, Verwaltung, der Innenstadtkoordinator und die interessierte Bevölkerung mit der Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen, um im vormals entleerten Stadtzentrum wieder eine Verdichtung von Nutzungen und Funktionen des alltäglichen Lebens zu erreichen – die süße Fülle soll wieder in die Mitte zurück.

MOBILITÄT NEU DENKEN



-  Busverbindung
-  Zugverbindung
-  Autoverbindung
- Schienen

Regionaler Kontext

Quelle: OpenStreetMap; Routenplaner Google Maps, eigene Bearbeitung



© Cmh

Die medizinische Notfallversorgung kann in abgelegenen Gegenden eine Herausforderung sein. Um diesen entgegen zu treten braucht es manchmal außergewöhnliche Lösungen: Die Bewohner*innen einiger Gemeinden in den Belgischen Ardennen haben sich zusammengeschlossen, um einen Krankentransport mit dem Hubschrauber zu finanzieren. In der Raumentwicklung der Gemeinden sind die entsprechenden Landflächen multifunktional gedacht, z.B. als Fußballplatz.



© AVENUE21

Selbstfahrende Kleinbusse können zum so genannten bedarfsorientierten öffentlichen Personennahverkehr beitragen und dabei besonders ökonomisch sein. Kombiniert mit neuen Technologien können die gewünschten Fahrten und Halte optimiert werden. Die Nutzer*innen bestellen dann den Bus mit ihren Smartphones und werden in der Nähe ihres Zuhauses abgeholt.



© Sjors van Duren

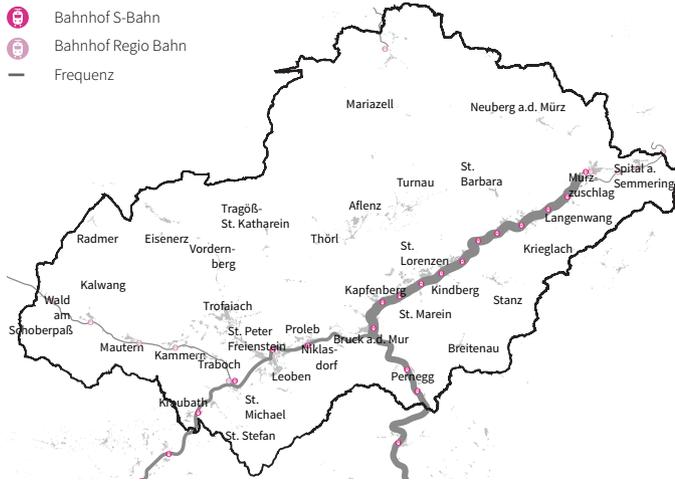
Das E-Bike macht Pendelverkehr bis ca. 20 km mit dem Rad machbar. Dabei kommt es jedoch nicht nur auf die Verfügbarkeit von E-Bikes an, sondern auch auf die attraktive und sichere Gestaltung der Routen. Dadurch entsteht auch ein Mehrwert für diejenigen, die Radfahren zu Freizeit Zwecken betreiben und es steigt die Attraktivität für den Tourismus.



© Sjors van Duren

Das Zurücklegen täglicher Wege mit alternativen Fortbewegungsmitteln muss durch attraktive Infrastrukturen gefördert werden. Dazu gehören auch die Abstellanlagen an den wichtigen Knotenpunkten, wie den Bahnhöfen und Bushaltestellen oder bei den größeren Arbeitgebern und gut funktionierende Sharing-Angebote.

ANALYSEKARTEN BESTANDSERHEBUNG



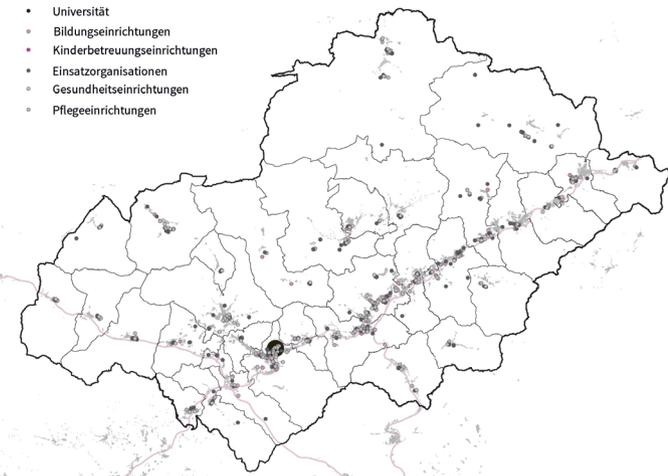
Schienenverkehr mit Frequenz

Quelle: Verbundlinie, eigene Bearbeitung



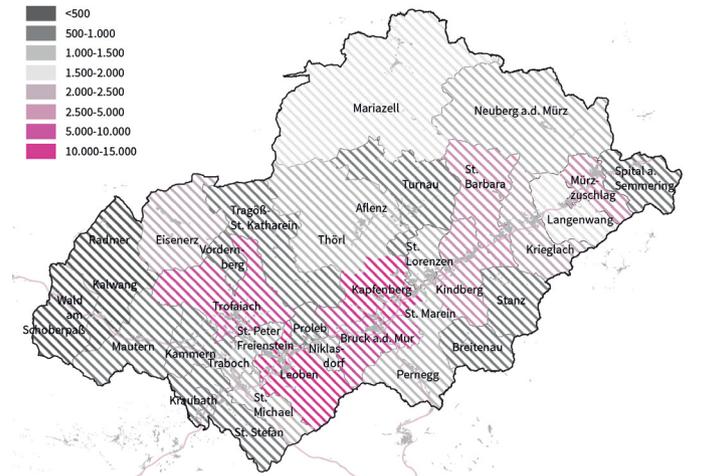
Busverkehr mit Frequenz

Quelle: Verbundlinie, eigene Bearbeitung



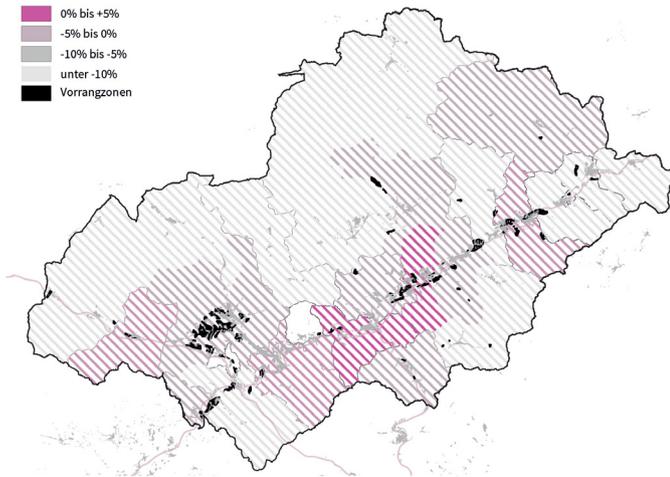
Einrichtungen

Quelle: GIS Steiermark, eigene Bearbeitung



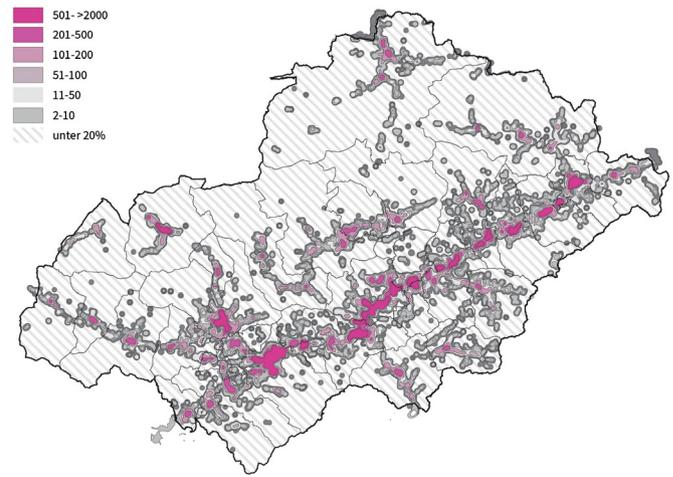
Anzahl der Haushalte

Quelle: ÖROK Atlas, eigene Bearbeitung



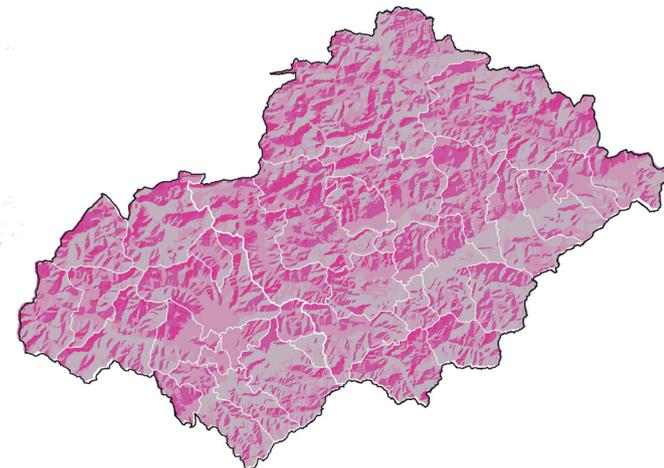
Bevölkerungsveränderung Prognose 2015-2030 mit Vorrangzonen der Regionalplanung

Quelle: Landesstatistik Steiermark, eigene Bearbeitung



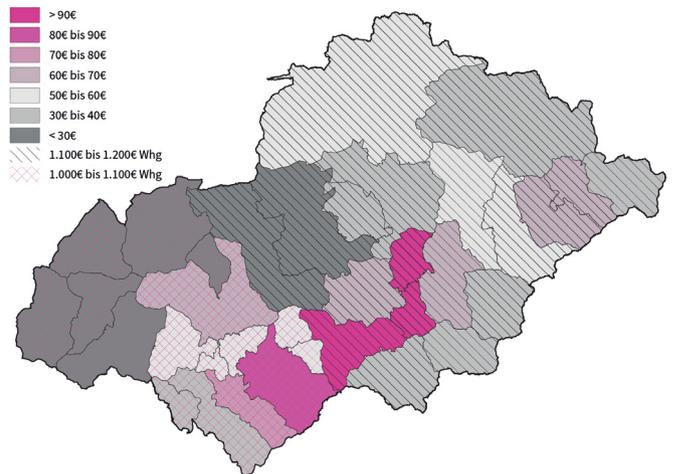
Bevölkerungsdichte pro km²

Quelle: GIS Steiermark, eigene Bearbeitung



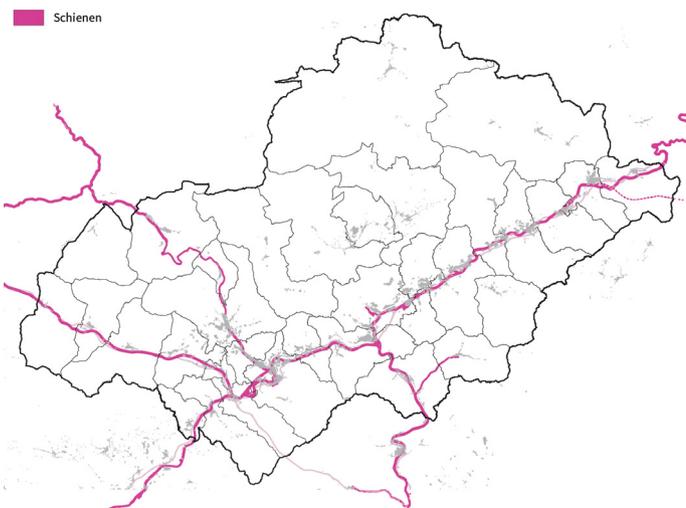
Topographie

Quelle: GIS Steiermark, eigene Bearbeitung



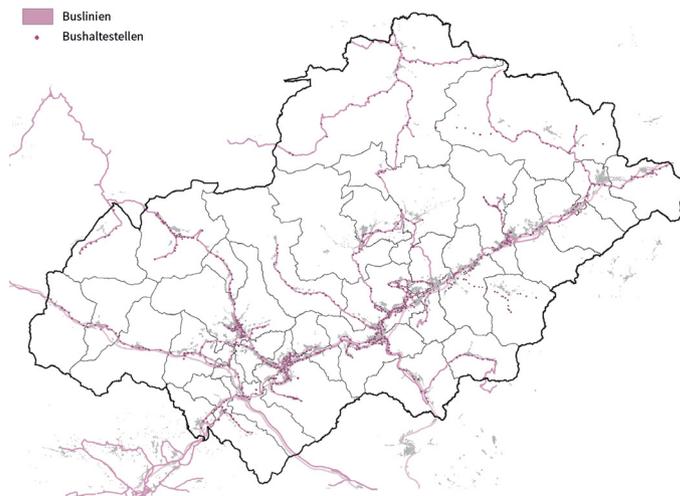
Duchschnittliche Preise für Baugrundstücke und Eigentumswohnungen in €/m² 2013-2017

Quelle: Landesstatistik Steiermark, eigene Bearbeitung



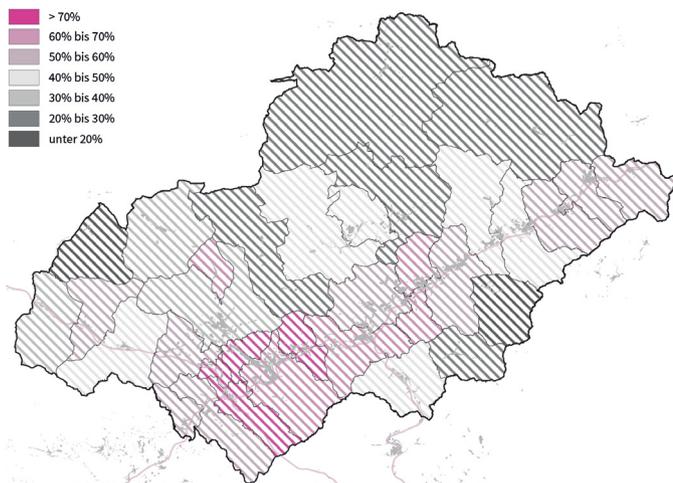
Schieneninfrastruktur

Quelle GIS Steiermark, eigene Bearbeitung



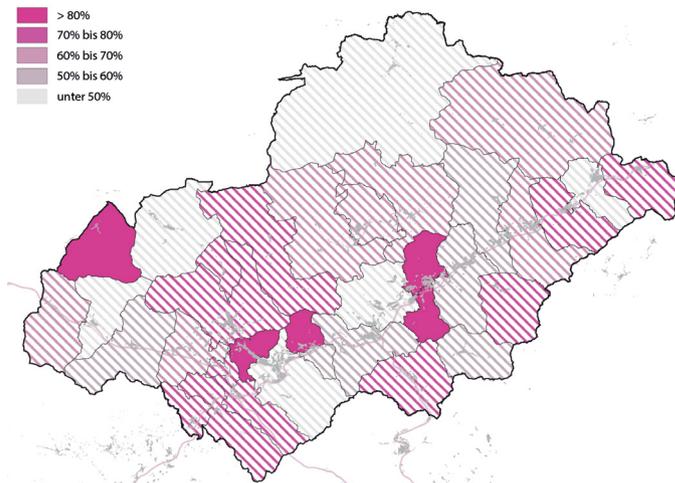
Busverkehr

Quelle GIS Steiermark, eigene Bearbeitung



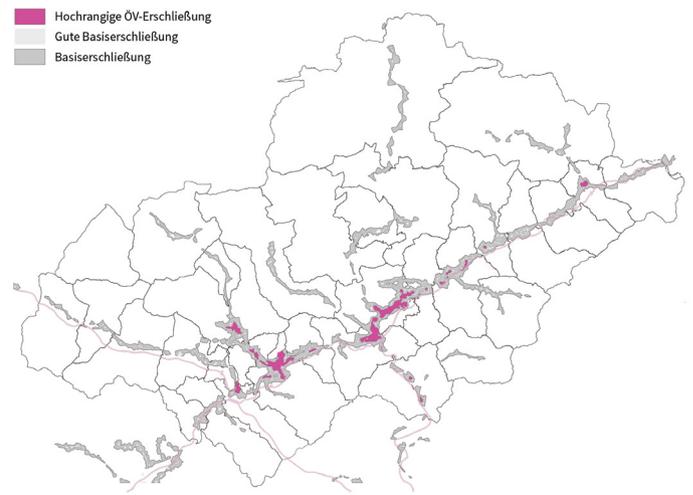
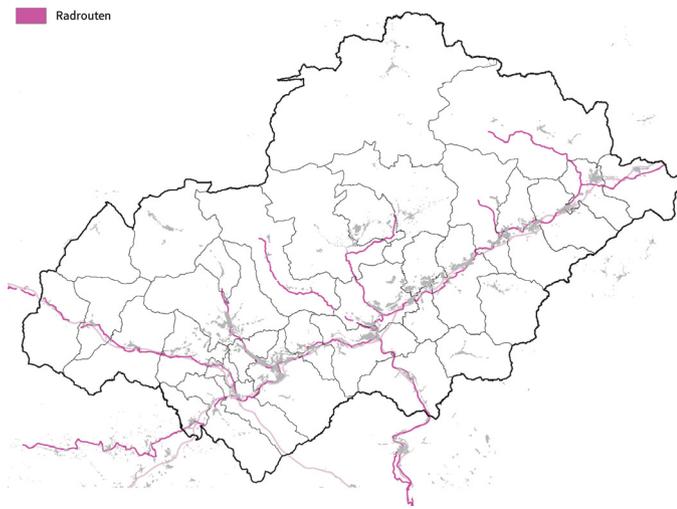
Einpender*innen in % der Erwerbstätigen 2015

Quelle Landesstatistik Steiermark, eigene Bearbeitung



Auspender*innen in % der Erwerbstätigen 2015

Quelle Landesstatistik Steiermark, eigene Bearbeitung

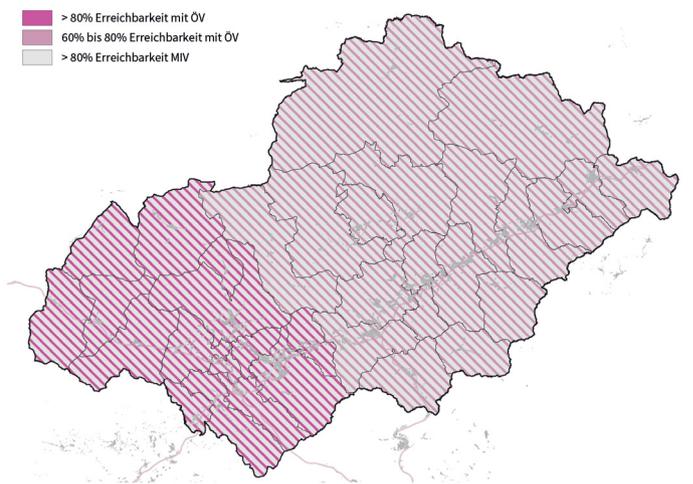
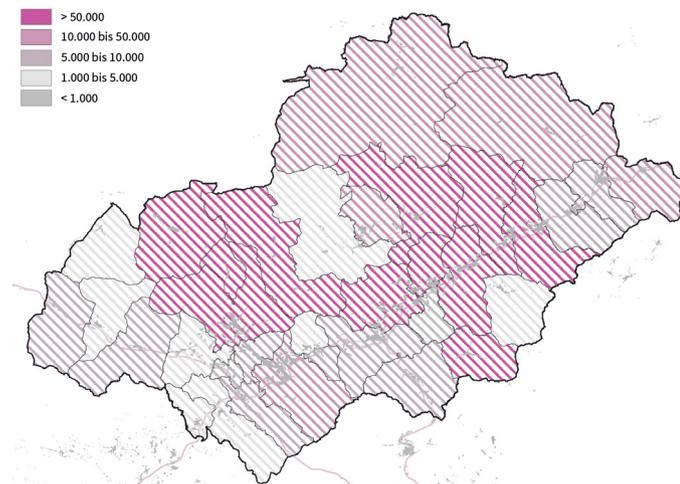


Radrouten

Quelle GIS Steiermark, eigene Bearbeitung

ÖV-Güteklassen

Quelle GIS Steiermark



Anzahl der touristischen Übernachtungen 2017

Quelle Landesstatistik Steiermark, eigene Bearbeitung

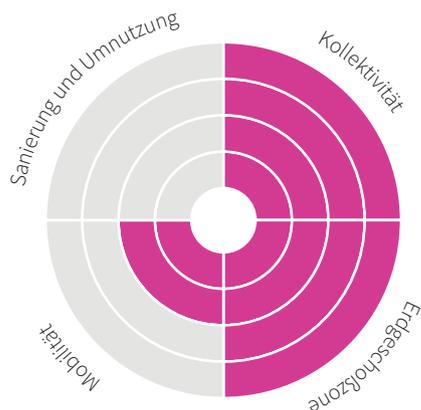
Bevölkerungsanteil in % die ein regionales Zentrum innerhalb von 30min erreichen kann

Quelle: ÖROK Atlas, eigene Bearbeitung

Die Auswahl der folgenden Good Practice Beispiele bezieht Kriterien der Sanierung und Umnutzung von Bestandsgebäuden, der Revitalisierung des Zentrums über die Nutzung der Erdgeschoßzonen, der Ausstattung mit Einrichtungen zur Förderung der Kollektivität und der Mobilität mit ein. Mit diesen Kriterien bieten sie leicht fassbare Anhaltspunkte, die auch in den Pilotgemeinden und anderen interessierten Gemeinden umgesetzt werden können. Fragen der gestalterischen Qualität und Baukultur müssen natürlich auch als wichtige Kriterien gelten, wurden hier jedoch zugunsten einer möglichst breiten Auswahl an Projekten nicht explizit ausgewiesen.

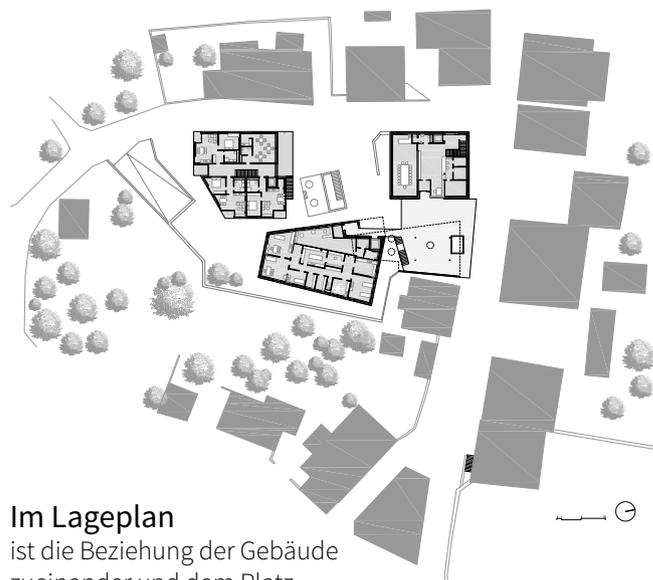
GOOD PRACTICE BEISPIELE

DORFKERNER- NEUERUNG IN FLISS



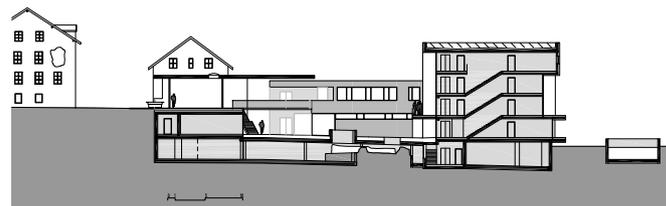
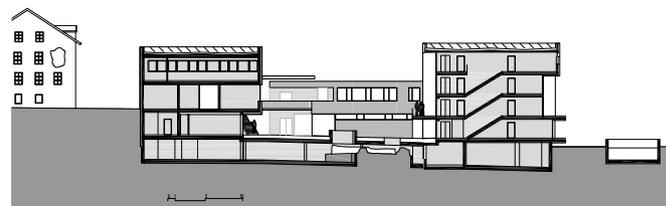
Kriterien, die Mehr bringen

Im Zentrum der Gemeinde Fließ in der Nähe von Landeck und Fiss-Ladis, haben sich über die Jahre mehrere Leerstände entwickelt. Um das Zentrum aufzuwerten und zu beleben, hat die Gemeinde strategisch wichtige Gebäude und Leerflächen im Ortszentrum erworben. Dort entstanden drei Gebäude, die mit den Funktionen Wohnen, Arbeiten und Einkaufen dem Zentrum die Attraktivität zurückgeben. Drei unterschiedliche Baukörper mit einem verbindenden Dachelement fassen einen Platz, auf den alle öffentlichen und halböffentlichen Zonen der drei Bauteile wie der Gemeinderatssaal, das Jugendzentrum, Geschäfte oder der Gemeinschaftsraum des betreuten Wohnens orientiert und durch den diese ohne zusätzliche innere Stiegenhäuser direkt erschlossen werden. Der Wohnturm beherbergt 14 Wohnungen mit einer Fläche zwischen 45 und 50m² und kompakten und trotzdem offenen Grundrissen. Zudem gibt es einen Gemeinschaftsraum. In den beiden anderen Baukörpern befinden sich das Gemeindeamt sowie ein Nahversorger und ein Jugendzentrum gemeinsam mit weiteren Gemeindeinfrastrukturen wie eine Arztpraxis und Dienstleistungen. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls integriert.



Im Lageplan

ist die Beziehung der Gebäude zueinander und dem Platz ersichtlich.



Die Schnitte

zeigen den integrativen Umgang der Gebäude mit dem Gelände.

© Architekten: Rainer Köberl | Daniela Kröss



Der Wohnturm

bietet als fester Bestandteil der Dorfkernerneuerung zentrumsnahes Wohnen.



Der Brunnenplatz

ist teilweise überdacht und vereint einen Brunnen, eine Bushaltestelle, Aufenthaltsflächen und Informationsangebot an einem Ort.



Der Dorfplatz

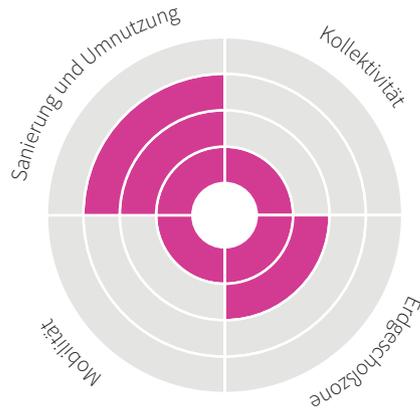
liegt zentral zwischen den Gebäuden und kann durch die Bühne unterschiedlich bespielt werden. Von dort aus erreicht man einen Supermarkt und die Treppenanlage zu den archäologischen Ausgrabungen.



Die Treppen

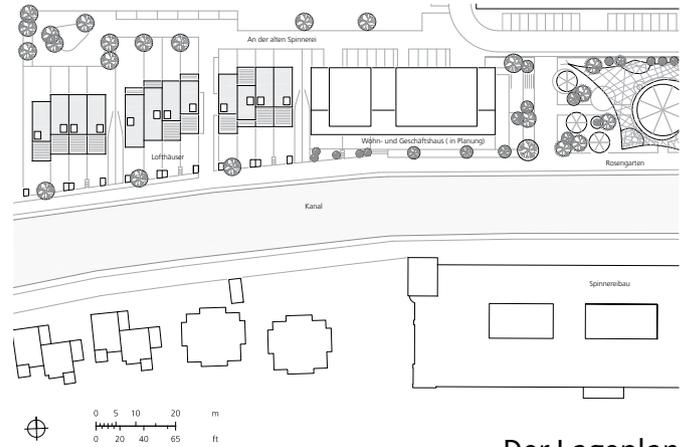
verbinden die unterschiedlichen Ebenen im Dorfzentrum.

LOFTHÄUSER IN KOLBERMOOR

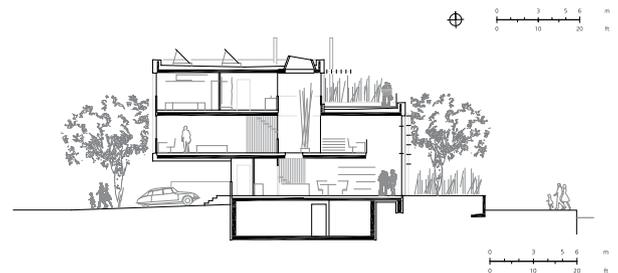
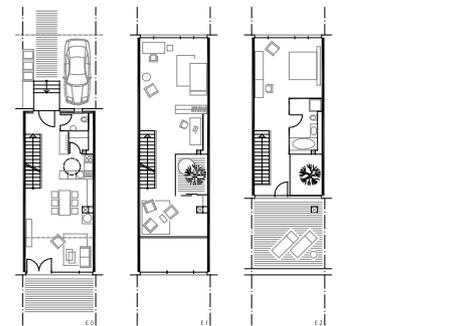


Kriterien, die Mehr bringen

Die „Alte Spinnerei“ in Kolbermoor liegt am Mangfall Kanal, welcher eine Erweiterung der zentralen Achse des Ortes darstellt. Hier wurden 26 Lofthäuser in vier Haustypen mit Wohnflächen zwischen 150 und 220m² etabliert, die über ihre drei oder vier Geschosse verfügen. Die Grundrisse sind flexibel nutzbar und mit zusätzlichen Trennwänden individuell gestaltbar. Alle Häuser verfügen über mehrere unterschiedliche private Freiräume: ein kleiner Garten im Süden, ein grüner Hof im Norden, Dachterrassen und Balkone. Die Lofthäuser wurden gemeinsam mit dem neuen Rathaus Kolbermoor, das auch Volkshochschule und Bücherei beherbergt, und dem „Quest Forum“, einem Freiraum für Märkte, Veranstaltungen, Ausstellungen und Aufenthalt, entwickelt. Es war gewünscht, dass sie den Standort als besonderen, zeitgenössischen, hochqualitativen Wohn- und Lebensraum definieren.



Der Lageplan
zeigt die Position der Lofthäuser am Kanal im Areal der alten Spinnerei.



Der Grundriss und Schnitt
zeigt eine der vier Wohntypologien.
© Behnisch Architekten

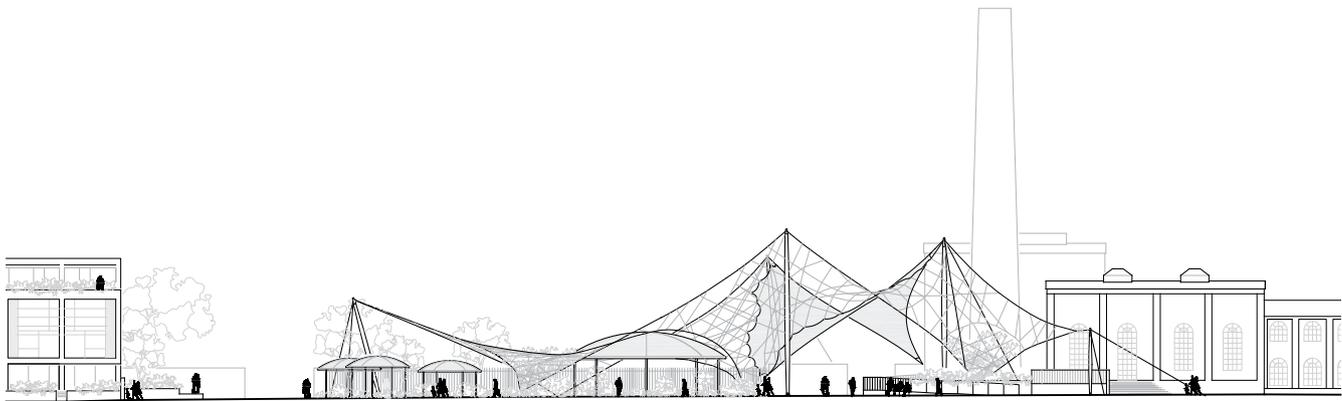


Die Lofthäuser

mit den unterschiedlichen Ebenen und vielzähligen privaten Außenräumen.

Der Außenraum

erhellet durch die historische Substanz und die Neugestaltung des Quest-Forums seine Identität.



Lofthäuser

Rosengarten

Veranstaltungsfläche

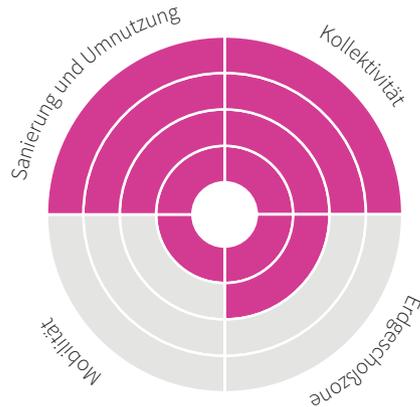
Terrasse

Café

Das Quest Forum

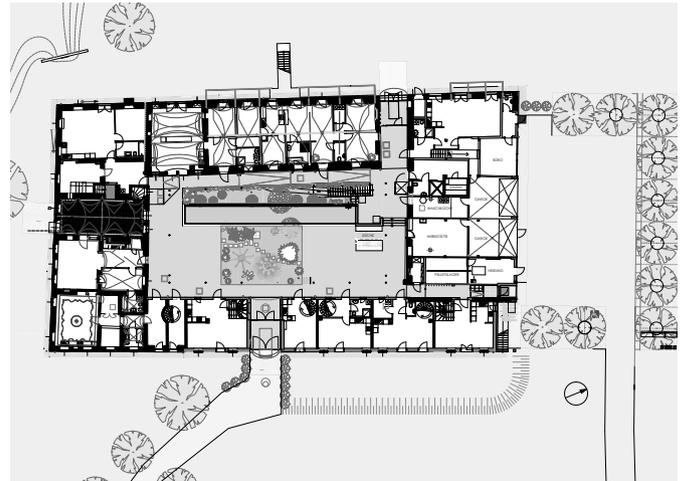
bietet einen multifunktionalen öffentlichen Bereich neben den Lofthäusern.

MAYR IN DER WIM BEI STEYR

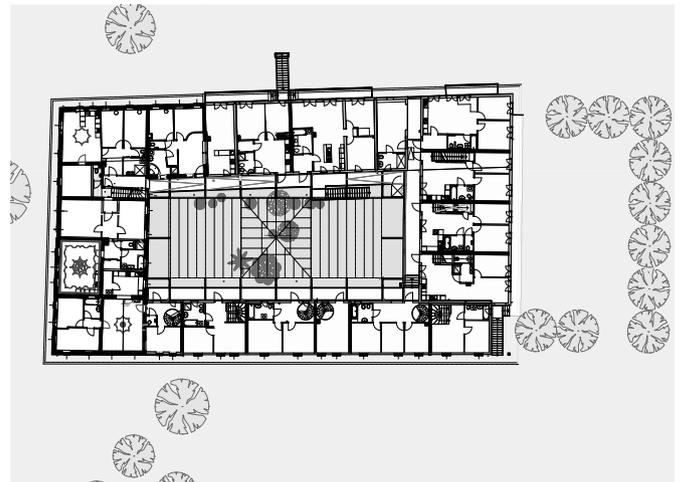


Kriterien, die Mehr bringen

Der denkmalgeschützte, 1459 historisch erstmals erwähnte Stiftshof „Mayr in der Wim“ in der Nähe von Steyr stand bereits über 20 Jahren leer, als er Teil eines generationsübergreifenden gemeinschaftlichen Wohnprojekts wurde. Der Vierkanthof wurde zu einem Atriumhaus umgebaut, bei dem sich 20 individuell gestaltete Wohneinheiten von 53 bis 146m² um ein gemeinschaftlich nutzbares Atrium anordnen. Das Atrium ist glasüberdacht, mit einem 20m langen Schwimmkanal, einer Gemeinschaftsküche, Festplatz, einem Café und einer Bibliothek ausgestattet. Zur allgemeinen Nutzung stehen außerdem der renovierte Renaissanceraum, eine Sauna, eine Werkstatt, ein Shiatsu- und Meditationsraum, eine Gästewohnung und in luftiger Höhe ein Atelier zur Verfügung. Die Nutzung vorhandener Speichermassen der historischen Mauern und die hochgedämmten neuen Wand- und Deckenelemente aus Holzbauteilen tragen zur ökologischen Nachhaltigkeit des Wohnbaus bei. Wichtig dabei ist die Glasüberdachung des Atriums, welche als „Sonnenkollektor“ dient. Sie fängt die UV-Strahlen der Sonne ein, die massiven Mauern speichern die Energie. Die Netto-Baukosten betragen rund 3,3 Millionen Euro.



Der Grundriss des Erdgeschosses zeigt die Gemeinschaftsflächen im Innenhof des Gebäudekomplexes.



Der Grundriss des ersten Obergeschosses zeigt die unterschiedlichen Wohnungsgrößen, die über einen Laubengang erschlossen werden.

© Architekt: Fritz Matzinger



Der Vierkanthof aus dem 15. Jahrhundert

wurde nach 20 jährigem Leerstand renoviert und wird seither als Wohnanlage genutzt.



Im glasüberdachten Innenhof

wurden verschiedene Funktionen um einen 20m langen Pool angeordnet.



Die Gemeinschaftsflächen

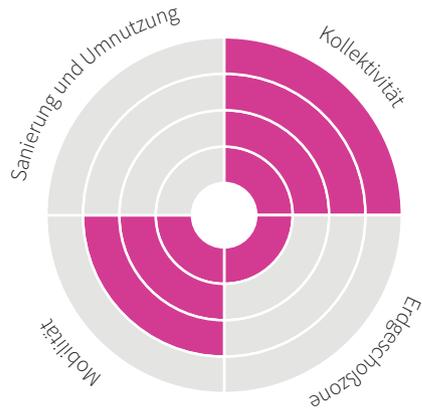
bieten Platz für eine Gemeinschaftsküche sowie Sitz- und Aufenthaltsbereiche.



Im Innenraum

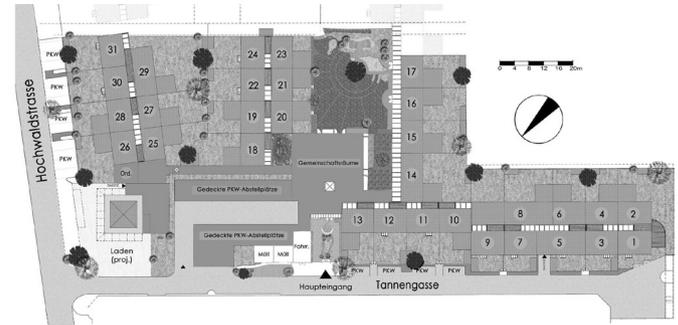
wurden die historischen Gewölbe erhalten.

CO-HOUSING SIEDLUNG IN GÄNSERNDORF



Kriterien, die Mehr bringen

Das Co-Housing Projekt „Lebensraum“ in Gänserndorf bietet 32 geförderte Genossenschaftswohnungen, mit Wohnflächen von 55 – 90m² und privaten Außenräumen (Garten und Terrasse). Die Gebäude wurden in Holzrahmenbauweise in Passivhausstandard ausgeführt; insgesamt wurde auf eine ökologische Bauweise Wert gelegt: Die Nutzung von Solarenergie für die Warmwasseraufbereitung, getrennte Nutz- und Trinkwasserkreisläufe, ein CO₂-neutrales Heizsystem sind nur einige der Merkmale dafür. Die zeilenförmigen Gebäude mit 7 bis 15 Wohneinheiten gliedern sich um einen zentralen Platz. Auf diesen hin orientieren sich die Gemeinschaftseinrichtungen mit Speise- Veranstaltungssaal, Küche und Sanitärgruppe. Jedes Gebäude wird durch einen zentralen glasgedeckten Gang erschlossen, der Raum für Kommunikation und Begegnung bietet. Die Siedlung befindet sich am Ortsrand, in der Nähe einer weiteren Ökosiedlung, und verfügt über weitläufige gemeinschaftliche Aufenthalts-, Bewegungs- und Anbauflächen.



Im Lageplan

werden die gefächerte Struktur der Anlage und die Ausrichtung der Wohneinheiten zum Außenraum hin deutlich.



Die Grundrisse

zeigen die verschiedenen Wohnungstypologien.

© Architekt: Helmut Deubner



Das Foto gibt eine Übersicht
über die Siedlung Lebensraum



Die Gestaltung des Außenraums wurde in
partizipativen Prozessen mit den BewohnerInnen gemeinsam
erarbeitet.

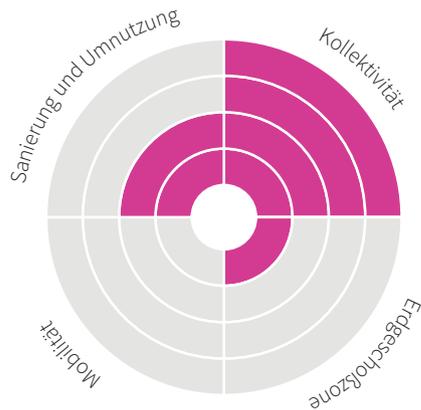


Die Gemeinschaftsräume öffnen sich zum
Außenbereich, der als Aufenthalts- und Spiel- sowie
Bewegungsfläche genutzt wird.

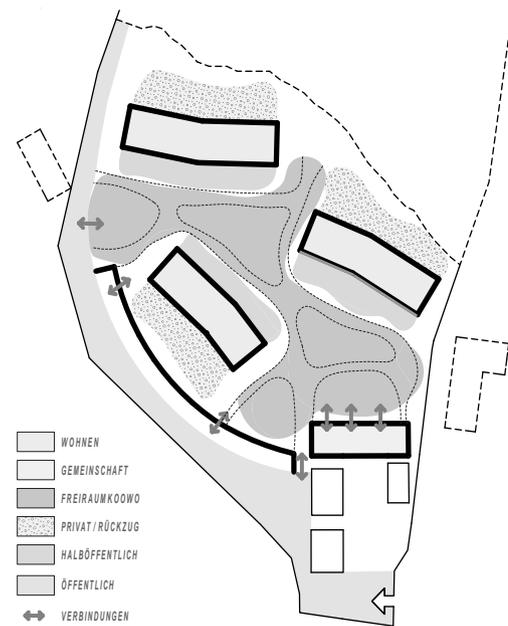


Bei der Außenraumgestaltung
wurden Wasser- und Spielflächen integriert.

KOOWO IN VOLKERSDORF



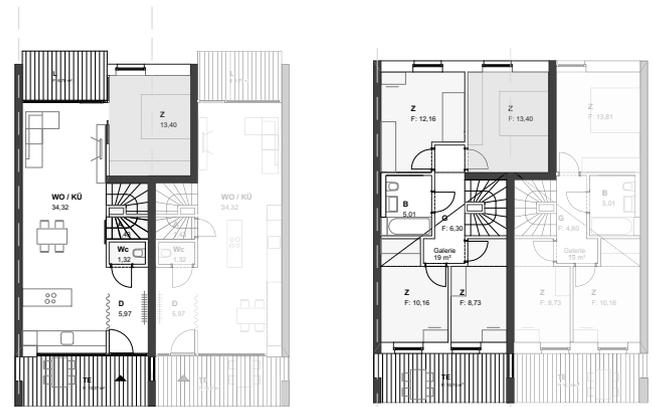
Kriterien, die Mehr bringen



Der Lageplan

verortet die privaten und öffentlichen Flächen und Verbindungen.

Auf dem 3,5 Hektar großen Grundstück eines leerstehenden Bauernhofs in der Nähe des Ortskerns in Volkersdorf in Graz-Umgebung entstanden in drei Baukörpern in Holzriegelbauweise 28 Mietwohnungen für rund 40 Erwachsene und 25 Kinder mit Wohnflächen von 45 – 96m² und privaten Freiräumen als Teil eines generationenübergreifenden gemeinschaftlichen Wohnprojekts. Der ehemalige Bauernhof wurde als Raum für die Gemeinschaft konzipiert und renoviert; er ist auch mit Co-Working Möglichkeiten ausgestattet. Mit den Wohngebäuden wird die räumliche Grenze eines „Dorfplatzes“ gebildet. Neben den Wohnmöglichkeiten bietet das Grundstück 1,8ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die für eine gemeinsam betriebene nachhaltige Landwirtschaft genutzt wird. Diese soll den Bewohner*innen weitgehende Selbstversorgung ermöglichen. Betrieben wird das Projekt von einer eigens etablierten „WoGen Wohnprojekte Genossenschaft“. Der Verein KooWo ist der Generalmieter des Projekts. Das Projekt wird im Rahmen des Forschungs- und Technologieprogramms „Stadt der Zukunft“ vom BMVIT gefördert.



Die Grundrisse

zeigen Beispiele von Wohnungen mit Schaltzimmern.

© schwarz.platzer architekten



© Rainer Spath

Die Ansicht

zeigt die Ausrichtung der Gebäude um den gemeinschaftlichen Platz kurz vor Fertigstellung.



© Rainer Spath

Der Gebäudekomplex
wurde im September 2019 bezogen.



© Rainer Spath

Jede Wohnung

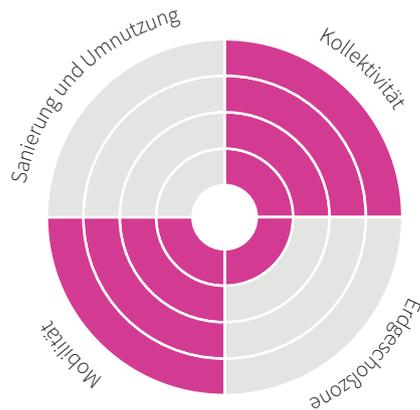
verfügt über einen privaten Rückzugsbereich im Freien.



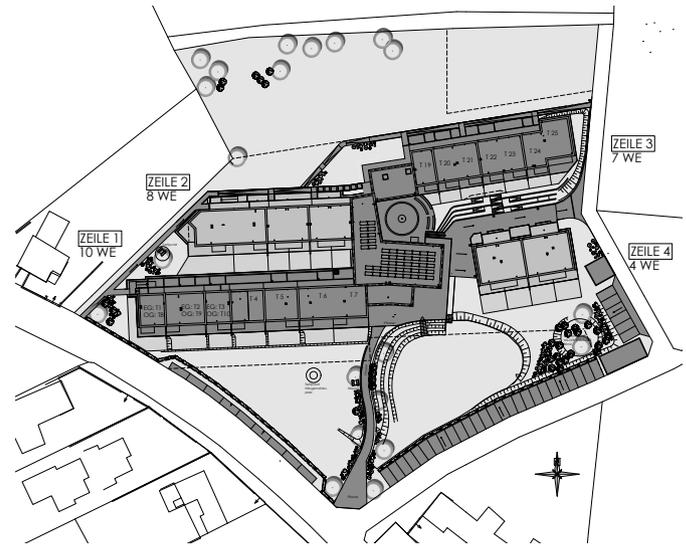
© Rainer Spath

Koowo
wurde in einem partizipativen Beteiligungsprozess erarbeitet.

POMALI IN WÖBLING



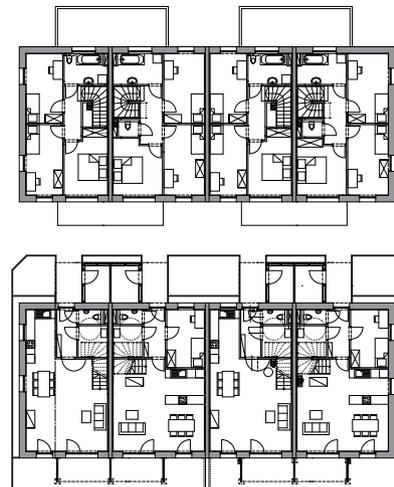
Kriterien, die Mehr bringen



Der Lageplan

zeigt die zentrale Lage des Gemeinschaftsgebäudes

Pomali ist ein generationenübergreifendes Co-Housing Projekt, das von der Baugruppe gemeinsam mit dem Bauträger Heimat Österreich als Miet/Mietkaufobjekt realisiert wurde. Es bietet in 29 Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen 50 und 120m² und privaten Grünflächen Platz für 51 Erwachsene und 28 Kinder/Jugendliche. Die Gebäude wurden in Holzriegelbauweise errichtet und haben Passivhausstandard. Im zentralen Gemeinschaftsbereich finden sich der Kinderspielraum, eine gewerblich nutzbare Großküche mit Lagerraum, Meditationsräume und Werkstätten, eine Waschküche sowie eine Sauna. Die Gemeinschaft hat auch ein Mobilitätskonzept entwickelt, in dem Car- und E-Bike sharing die vorhandenen Infrastrukturen wie Bahn und Bus ergänzen.



Die Grundrisse

sind Beispiele für die verschiedenen Wohneinheiten im Projekt.

© Architekt: Jürgen Fuchsberger



Das Gemeinschaftsgebäude
sticht durch die weiße Farbe hervor.



Der Außenbereich
ist 10 000m² groß und beherbergt Angebote für alle Altersgruppen und bietet zahlreiche Plätze zum Treffen und verweilen.

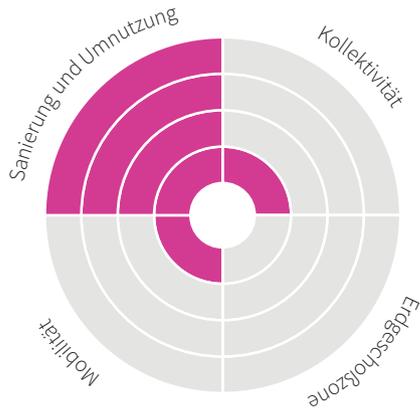


Der Außenbereich
verfügt über ein Schwimmbiotop.

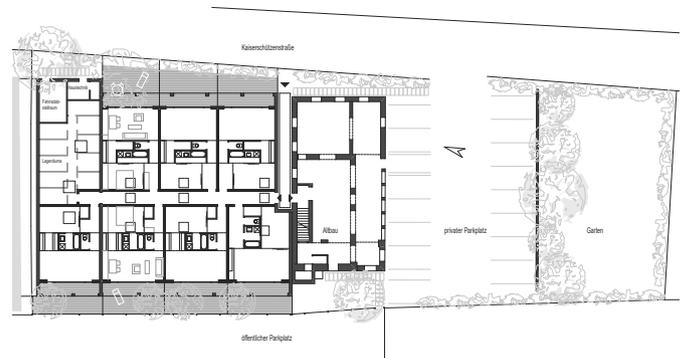


Die Wohnungen
haben private Gärten vorgelagert. Auch diese sind nach Permakultur-Kriterien mit der Vision einer „essbaren Landschaft“ gestaltet.

LOFT 393 IN SCHWANENSTADT

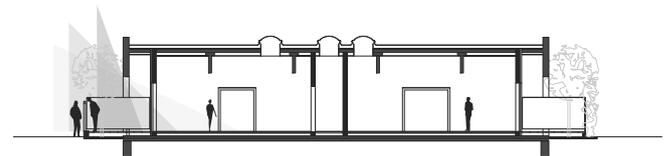


Kriterien, die Mehr bringen



Grundriss
der Wohneinheiten mit angrenzendem Altbau.

Die kleine Wohnanlage mit 7 Wohnungen mit privatem Außenraum, Parkplätzen, einem Geschäftslokal und Gemeinschaftsgarten im Zentrum von Schwanenstadt entstand aus der Sanierung eines leerstehenden Supermarkts aus den 1980er-Jahren und eines benachbarten Gasthauses. Der Bestand wurde als Ressource verstanden, die es mit geschickten Eingriffen zu adaptieren galt. Das konstruktive Grundgerüst des Betonbaus wurde dabei komplett erhalten, die neue Fassade lediglich in den bestehenden Öffnungen ein Stück nach innen gerückt. Es entstanden so aus dem Supermarkt barrierefreie Wohnungen mit je 50m² Wohnfläche, denen jeweils 20m² privater Außenraum zugeordnet sind. Der ehemalige Gasthof beherbergt nun im Erdgeschoß ein Geschäftslokal ca. 135m² und eine großzügige 90m² Wohnung mit 40m² Terrasse. Die vorhandene Raumhöhe von 4,2m im ehemaligen Supermarkt machte es möglich, auf dem Wohnungskern aus Nasszelle und Küchenzeile den Schlafraum zu errichten und so einen frei bespielbaren Innenraum zu schaffen, der mit Schiebetüren in unterschiedliche Bereiche getrennt werden kann.



Schnitt
zeigt die großzügige Raumhöhe.

© Architektin: Marie-Theres Süßner



© Paul Ott

Ansicht
mit zurück gesetzter Fassade



© Paul Ott

Ansicht
von innen nach außen in Richtung Dorfzentrum



© Paul Ott

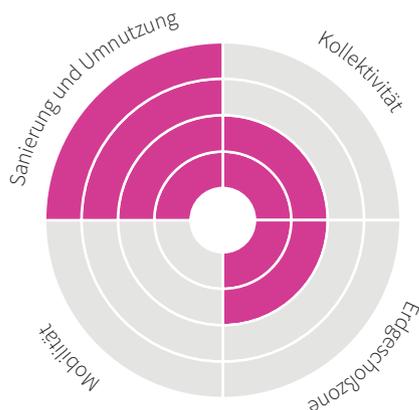
Funktionskern
mit Nasszelle



© Paul Ott

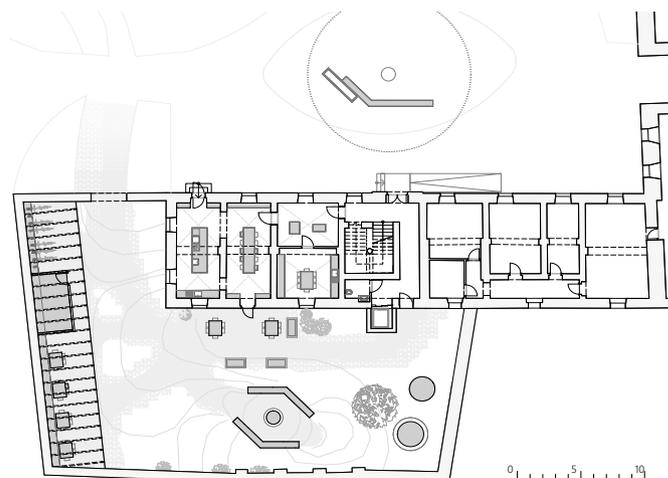
Funktionskern
mit Küche

OBENAUF IN UNTERNALB



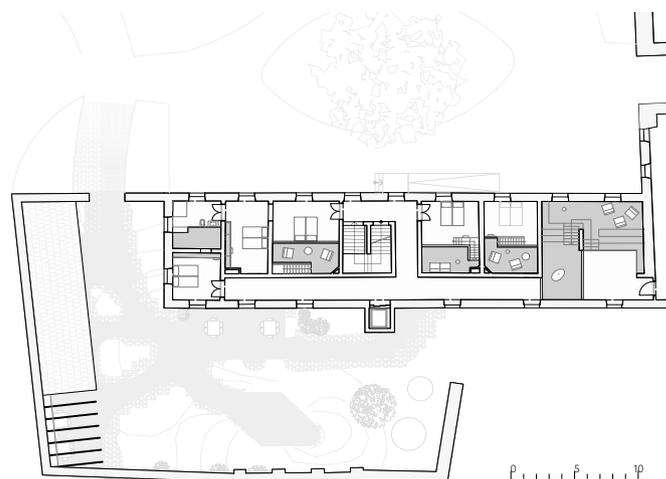
Kriterien, die Mehr bringen

In einem leerstehenden Seitenflügel eines ehemaligen Gutshofes des Stifts Göttweig in Unternalb bei Retz wollte die CARITAS ihre bestehende Tageswerkstätte für Menschen mit Behinderung erweitern und den Klient*innen auch inhaltlich ein neues Angebot bieten. Der bestandsfreie Trakt sollte zu einem Beherbergungsbetrieb umgebaut werden und in der Folge von den von der CARITAS betreuten Menschen mit Behinderungen als Frühstückspension betrieben werden. Das design.build studio der TU Wien entwickelte mit seinen Studierenden ein architektonisches Konzept für die Adaption und übersetzte dieses in Kooperation mit lokalen Fachfirmen sowie mit den in den Caritas-Werkstätten beschäftigten Klient*innen in die gebaute Realität. In dem zweigeschossigen denkmalgeschützten Bestandsgebäude mit einer Nutzfläche von ca. 350m² wurden im Obergeschoss fünf Gästezimmer für insgesamt zehn Personen sowie ein Gemeinschaftsraum geschaffen. Die großzügige Raumhöhe ermöglichte den Einbau der Badezimmer als freistehende Sanitärblöcke und damit die Nutzung der Fläche darauf als Rückzugsraum oder zusätzlichen Schlafplatz.



Der Grundriss des Erdgeschosses

zeigt den Frühstücksraum sowie den gestalteten Außenraum des ehemaligen Gutshofes des Stifts Göttweig.



Das Galeriegeschoss

ermöglicht den Zimmern zusätzlichen Raum als Rückzugsbereich oder weiteren Schlafplatz.

© design.build studio der TU Wien



Der Außenraum

bietet unterschiedliche Möglichkeiten zum Treffen und Verweilen.



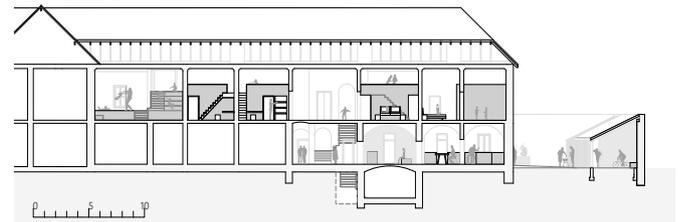
Die Rezeption

der Frühstückspension die von der Caritas geführt wird.



Das Gästezimmer

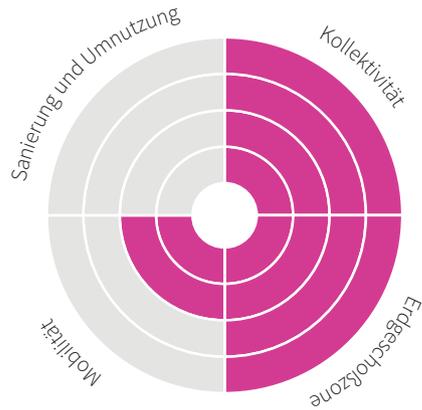
zeigt die begehbare Galerie über dem Bad.



Der Schnitt

zeigt die neugestalteten Räumlichkeiten mit dem Splitlevel in den Zimmern.

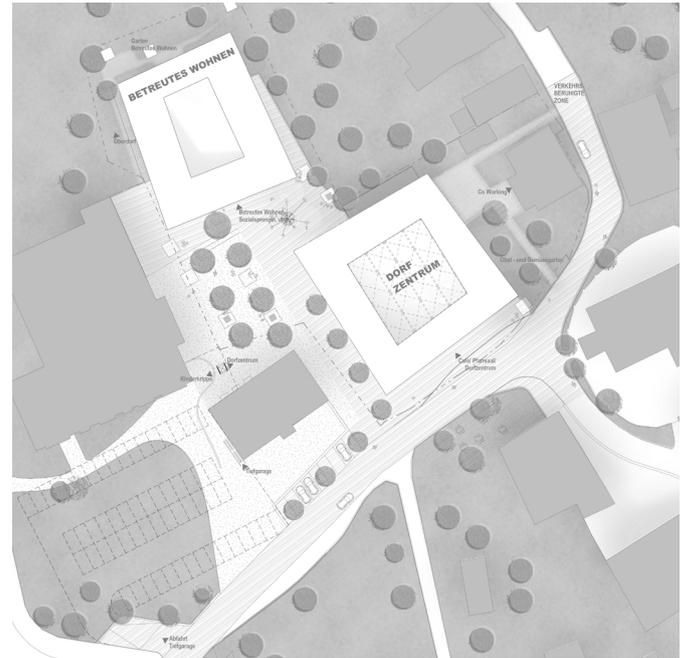
DORFKERN REVITALISIERUNG IN MILS



Kriterien, die Mehr bringen

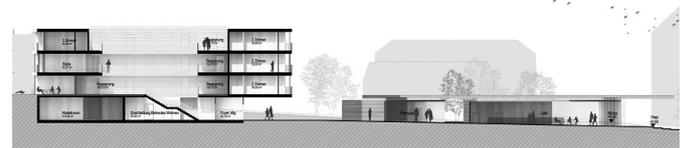
Die nahe Innsbruck gelegene Gemeinde Mils in Tirol wollte den Ortskern aufwerten und beleben. Das Kernstück des Projekts bildet der Dorfplatz, der vorhandene und neue Nutzungen über eine fließende Platzgestaltung barrierefrei miteinander verbindet und mit Anschlüssen für Strom, Wasser und Abfluss die notwendige Infrastruktur für verschiedenste Aktivitäten bietet.

Am Platz befinden sich Kirche, Volksschule sowie der neue Pfarrsaal und ein Gebäude für betreutes Wohnen. Die neuen Baukörper sind im rechten Winkel zueinander angeordnet und über ein Flugdach verbunden. In dem einen befindet sich der Pfarrsaal sowie ein Café-Restaurant, der andere beherbergt 28 seniorengerecht ausgestattete Mietwohnungen in den Obergeschossen sowie eine Bücherei und weitere öffentliche Nutzungen im Erdgeschoss.



Der Lageplan

zeigt die Nähe zwischen dem neuen Dorfzentrum und dem betreutem Wohnen.



Der Schnitt

zeigt die unterschiedlichen Gebäudehöhen und Volumina der gemeinsam geplanten Gebäude.

© DIN A4 Architektur



Ansicht und Lage
des revitalisierten Dorfkerns mit geöffnetem Dach.



Das Betreute Wohnen
ist direkt im Dorfzentrum verortet.



Ein öffentliches Restaurant
belebt das Dorfzentrum.



Der Pfarrsaal
dient als multifunktionaler Raum.

WOHNEN 4.0

Projektteam

Institut für Städtebau:
Eva Schwab
Sabine Bauer
Cornelia Pregartbauer
Mario Stefan
Aglée Degros

Kampus Raumplanungs- und Stadtentwicklungs GmbH:
Daniel Kampus
Bettina Burgsteiner
Csilla Huss
Katja Hofmeister

IMPRESSUM

TU Graz/Institut für Städtebau
Rechbauerstraße 12/II
A-8010 Graz
Eigendruck
Graz