

Schöner Wohnen, besser Leben.

... im Süden Österreichs

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom - Ingenieurin

Studienrichtung: Architektur

Katarina Kerbitz

Technische Universität Graz
Erzherzog- Johann Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer:
Univ. Prof. Dipl. Ing. Arch. Hans Gangoly
Institut für Gebäudelehre

August 2011

Deutsche Fassung: Beschluss der Curricula - Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10. 11. 2008
Genehmigung des Senates am 1. 12. 2008



EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/ Hilfsmittel nicht benutzt und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommene Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

.....
Datum

.....
Katarina Kerbitz

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources/ resources and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....
date

.....
Katarina Kerbitz

GLEICHHEITSGRUNDSATZ

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde in dieser Arbeit darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Jedoch möchte der Verfasser ausdrücklich festhalten, dass die bei Personen verwendeten maskulinen Formen für beide Geschlechter zu verstehen sind.

DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich allen Personen danken, die mich in jeglicher Hinsicht während meiner Studienzeit und meiner Diplomarbeit unterstützt haben. Von universitärer Seite bedanke ich mich bei Herrn Univ. Prof. Dipl. Ing. Arch. Hans Gangoly für die gute Betreuung und Zusammenarbeit.

Vielen Dank!

ABSTRACT

This diploma thesis deals with the development of a residential building in the thirteenth district of Klagenfurt. The building site is on the suburban area in the west of Viktring. Because of the infrastructural very good position of the building site and the wonderful nature in this area, I can imagine that many people would like to live there and build their own house on this place. But why not have an own flat instead of an own house? The project consists of three buildings, who include five until seven flats. All of them include private balkonies and terraces. The conceptual design deals with the interaction between light and shadow, the in and outside and the official and private space. The typologies of the flats are very individual and include between 48,66 until 134,82 square meters. The residential building consists of two until four-room-flats and two of them are maisonettes. The position of the three buildings has been chosen because of the orientation of the sun and the forecast. Due to this parameters the buildings are oriented to north-south and accordingly to east-west.

KURZFASSUNG

Thema dieser Diplomarbeit ist die Planung und Entwicklung eines Wohnbaus im 13. Klagenfurter Gemeindebezirk Viktring. Das Grundstück liegt am westlichen Stadtrand und hat durch seine infrastrukturell optimal gelegene Lage, wie auch durch die einzigartige Landschaftskulisse einen besonderen Reiz, welcher so manchen Menschen mit dem Gedanken spielen lässt, sich dort sein Eigenheim zu schaffen. Doch warum nicht eine eigene Wohnung statt dem eigenen Haus? Das Gesamtprojekt besteht aus drei Baukörpern, mit je sieben beziehungsweise fünf Wohneinheiten. Dem Wunsch nach dem „Wohnen im Grünen“ wird unter anderem mit den großzügigen, jedoch privaten Terrassen- beziehungsweise Balkonflächen Folge geleistet. Das Zusammenspiel von Innen und Aussen, Licht und Schatten sowie der private wie auch öffentliche Raum im Aussenraum sind grundlegende Entwurfsparameter für den Wohnbau. Die Wohnungstypologien sind sehr vielfältig und umfassen von 48,66 bis 134,82 m². Der Wohnbau beinhaltet Zwei- bis Vierzimmerwohnungen, wobei zwei davon als Maisonettewohnungen ausgeführt werden. Die Positionierung der Baukörper beruft sich auf die Ausrichtung nach der Sonne und die Blickbeziehungen die der Bauplatz bietet. Aufgrund dessen sind auch die Wohnungseinheiten nach Nord – Süd, beziehungsweise Ost – West orientiert.

INHALT

00	EINLEITENDE WORTE	12
	Das gewohnte Leben	14
01	THEORETISCHE ANSÄTZE	20
	Definition Wohnen Wohnung	22
	Bedeutung Wohnen	22
	Menschliche Bedürfnisse und Wohnbedarf	24
	Menschliche Wahrnehmung von Räumen	28
	Fakten zur Entwicklung des Wohnbaus	34
02	WOHNUNG ALS KONKURRENZ ZUM EINFAMILIENHAUS	50
	Die Gesellschaft im Wandel der Zeit	52
	Wohnverhältnisse als Konkurrenten	52
	Wohnbaubeispiele aus der Schweiz	58
03	LEBEN IM SÜDEN ÖSTERREICHS	66
	Statistische Daten Kärnten	70
	Wohnimmobilie und Wohnsituation	76
	Statistische Daten Klagenfurt	82
	Statistische Daten Viktring	88
04	STÄDTEBAULICHE ANALYSE	92
	Planungsgebiet	94
	Das Grundstück	96
	Geschichtlicher Rückblick	98
	Infrastruktur	100
	Gelände und Baumbestand	102

	Blickbeziehungen	104
	Sonnenstandanalyse	106
05	DAS PROJEKT	110
	Anforderungen an den Entwurf	114
	I Entwurfsparameter	118
	I Gebäudeform und Positionierung	120
	I Raumprogramm	122
	I Grünflächen I Private und öffentliche Bereiche	124
	I Erschliessungskonzept und Parkflächen I Die Fassade	126
	I Besonnung und Beschattung	128
	Lageplan	132
	Grundriss Erdgeschoss	134
	Grundriss 1. Obergeschoss	136
	Grundriss 2. Obergeschoss	138
	Grundriss Untergeschoss	140
	Dachdraufsicht	142
	Wohnungstypologien	144
	Schnitt AA	158
	Schnitt BB	160
	Fassadenschnitt 1	162
	Fassadenschnitt 2	164
	Ansichten	166
	Abbildungsverzeichnis	174
	Literaturverzeichnis	178

EINLEITENDE WORTE ...

—

00

DAS GEWOHNTE LEBEN

Vor meinem Geburtstag dachte ich darüber nach, in welcher Form ich diesen Anlass feierlich begehen könnte. Eine Party? Spitzenidee. Aber unser Haus ist nur etwa schuhkartongroß. Mehr als acht, neun Gäste passen nicht hinein. Wenn ich Getränke durchs Fenster nachgösse, vielleicht zehn. Das sind keine idealen Voraussetzungen für ein ordentliches Gelage. Auch spürte ich in mir eine gewisse Sorge darüber, wie unser sensibler Feinsteinboden die Absätze der weiblichen Gäste verkraften würde oder der Wollbezug unseres Sofas den Inhalt eines Glases Cabernet Sauvignon. Ich erkannte erstens: Besitz belastet. Zweitens: Grundriss, Feinsteinboden und Sofa wollten ein gesetztes Essen. Drit- tens: ich aber nicht. Ich wollte mich amüsieren, nicht Getränkekisten schleppen, kochen und spülen. Und viertens: Feiern ist zutiefst lebensphasenabhängig. Früher habe ich mir nie Gedanken über Grundrisse und Sofabezugskissen gemacht.

Damals lebte ich mit einer Freundin in einer Wohnung, die so groß war wie eine Streichholzschachtel. Wir dachten uns Motti aus wie „Lack, Leder, Latex or leave it“, kauften acht Kästen Bier, Wein in Tetrapaks mit Zapfvorrichtung, Eis für die Badewanne und Salztangen gegen den Kater. Dann feierten wir, soweit ich mich erinnern kann, sehr fidele Feste. Allerdings sind die inzwischen so lange her, dass ich rückblickend gar nicht mehr sicher bin, ob ich überhaupt dabei war. Die letzte Mottoveranstaltung, die ich ausrichtete, fand statt, als ich schwanger und gar nicht in Partylaune war. Auf den Einladungen stand: „no pets, no kids, no husbands.“ Es dauerte nach der Geburt unserer Tochter noch einpaar Monate, bis die Partylaune zurückkehrte, doch eines Tages war sie wieder da. „Du kommst gerade recht“, rief ich ihr entgegen, „ich habe genug vom ewigen Pastinakenbreikochen und Schnullersterilisieren. Mein Mann und ich sind zur Feier eines jungen, aufstrebenden Interior-Designers eingeladen.

Ich werde Erwachsenengespräche führen und einen schicken Fummel tragen!“ Der Interior-Designer hatte ein Hotel ausgestattet, über das in vielen internationalen Hochglanzmagazinen berichtet worden war. Jetzt war er seit einem Jahr selbstständig, das sollte begangen werden. Als wir uns näherten, sahen wir die Luftballons schon von Weitem. Wir betraten die Räume der Agentur. Auf den Stehtischen: Lakritzschnecken, Gummibärchen, Kinderschokolade. Wir gingen in den ersten Stock. Dort gab es eine Brüstung, darauf stand ein Schild: „Papa sagt, hier darf nichts abgestellt werden!“ Das Buffet bestand aus Hipp-Gläschen, die mit Hühnerfrikassee und Krabbensalat gefüllt waren. Getränke gab es nur in Dosen. Als ich einen Strohhalm in meine Proseccodose steckte, sah ich die „1“ auf den Ballons und es dämmerte mir. Wir feierten einen ersten Geburtstag. Eine Baby-Party! Die anderen Gäste warfen sich quietschend in das Bällebad, das in einem

Nebenzimmer eingerichtet war. Ich dachte: Die Lebensphase, in der man Pastinakenbrei isst, ist ihnen näher als die Lebensphase, in der man Pastinakenbrei kocht. Mein Mann und ich fuhren zurück in unseren Schuhkarton, ich tanzte mit meinen Highheels auf dem Feinsteinboden und mein Mann schüttete Cabernet Sauvignon aufs Sofa.“¹

¹ Das gewohnte Leben, in: Schöner Wohnen, Europas größtes Wohnmagazin, 2010, H.11, S.36.

„ ES IST WICHTIGER WIE WIR
LEBEN,

Nicht ohne Grund hat diese Kurzgeschichte einen Platz in diesem Buch gefunden. Allein der Titel verrät, dass hier mehr dahinterstecken muss.

Das geWOHNte Leben.

Das Leben als Gewohnheit?
Die Gewöhnung an die neue Arbeit, den neuen Partner, die neue Umgebung, das neue Auto, die neue Frisur.

Oder wie ein schwedisches Sprichwort sagt:

ALS WIE LANGE WIR LEBEN!“

(Schwedisches Sprichwort)

Das Gefühl der Zufriedenheit, der Geborgenheit und des „sich Wohlfühlens“ ist von großer Bedeutung für das persönliche Wohlbefinden des Menschen. Die Rolle der Umgebung beziehungsweise der Räumlichkeiten in denen man sich aufhält ist dabei von enormer Wichtigkeit. Dies wird oft unterschätzt oder nicht richtig wahrgenommen. In der Kurzgeschichte wird das persönliche Empfinden zum Wohnraum gut aufgezeigt. Einerseits der negative Vergleich der Wohnung mit einem „Schuhkarton“, andererseits wiederum die Angst, dass der Feinsteinboden durch die Absätze der weiblichen Gäste zerkratzt werden könnte. Die Wohnung ist zwar klein, wird aber dennoch geliebt. Ich will darauf hinweisen, dass nicht die Größe oder die Luxusmöbel entscheidend sind, ob man in einer Wohnung gut leben kann, sondern das Gefühl, welches einen dabei begleitet. Im Wesentlichen trägt ein gutes oder schlechtes Wohnverhalten durchaus zur Lebensqualität bei, denn:

„WOHNEN IST LEBEN“

KAPITEL I THEORETISCHE ANSÄTZE

—

01

DEFINITION „WOHNEN/ WOHNUNG“

„Nach der Definition der Weltgesundheitsorganisation ist Wohnen die Verbindung von Wohnunterkunft, Zuhause, unmittelbarem Wohnumfeld und Nachbarschaft.“² Es ist die Tätigkeit, Zeit in bekanntem Umfeld, sprich „in den eigenen vier Wänden“ zu verbringen. Das Essen, Schlafen oder Waschen, zählen zu den Grundbedürfnissen des Menschen und werden somit unmittelbar mit dem Begriff „Wohnen“ in Verbindung gebracht, da diese großteils auch dort stattfinden. Menschen, die aufgrund missglückter Umstände von einer Wohngelegenheit absehen müssen, können diese Grundbedürfnisse in keinem privaten, vertrauten Umfeld ausführen und werden dadurch in ihrem persönlichen und psychischen Zustand beeinflusst. Das Wohngefühl ist somit von großer Bedeutung für den psychischen und physischen Zustand des Menschen. „Das Wohnen stellt also einen Überbegriff für eine Reihe von Tätigkeiten dar, die in einer (eigenen) Wohnung oder Wohngelegenheit alleine oder in Gemeinschaft mit der Familie, Partnern oder Freunden ablaufen.“³ Die Wohnung wird definiert als, „die dem Menschen als Schutz gegen Witterungsunbilden dienende u. seinem Privatleben vorbehaltene ein- oder mehrräumige Unterkunft, in den ältesten Formen außer Höhlen ein Windschirm (evtl. über einer in die Erde eingetieften Wohngrube) in halbrunder oder pultdeckelartiger Gestalt. Daraus entwickelten sich Zelt, Hütte (ohne selbständige Wand) u. Haus in Rund- u. Rechteckform, z. B. Kegeltent (Nordasien, Prärie-Indianer), Kuppeltent (Jurte, Kibitka), Kugelhütte (afrikan. Pygmäen, Feuerländer), Kuppel- oder Bienenkorbhütte (Pontok Südafrikas, östl. Nordamerika, Chaco, Iglu der Eskimo), Kegeldachhaus (Afrika, Neuguinea, Neukaledonien, versenkt in den Erdboden in Brit.-Kolumbien, Nordostasien), Ovalhaus, Rechteckzelt (Nomaden Nordafrikas), Firsthütte (Kalifornien, am Amur, bei einzelnen Kongostämmen),

Rechteckhaus als Giebeldachhaus (westl. Bantu, O u. NW Nordamerikas, Altperu), Walmdachhaus, Satteldachhaus (am Sepik Neuguineas), Pultdachhaus (Marquesas-Inseln), Tonnendachhaus (Nordafrika) u. Flachdachhaus (Tembe Ostafrikas, Arabien). Sonderformen sind Hausboot (China), Baumhaus (Tschadgebiet, Neuguinea) u. Pfahlbauten. Die Anforderungen, die an eine W. gestellt werden, richten sich nach Klima u. Kulturstufe. Sie verfeinern sich mit zunehmendem Wohlstand u. gehen nach Katastrophen oder großen Kriegen zurück. Seit dem 19. Jh. sind die an W. größte u. W. seinrichtung (Komfort) gestellten Ansprüche in steigender Entwicklung. Der moderne W. sbau trägt bes. den Erfordernissen der Hygiene u. der Zweckmäßigkeit Rechnung u. versucht, auch in der Großstadt dem Menschen soviel wie möglich von der Natur (bes. Licht u. Sonne) zu erhalten.“⁴

BEDEUTUNG „WOHNEN“

Wie bereits erwähnt, ist der Wohnraum nicht nur der Raum in welchem Tätigkeiten (sprich Grundbedürfnisse des Menschen) ausgeübt werden, sondern vielmehr die Tätigkeit, Zeit in einer Wohngelegenheit zu verbringen. Um ein gutes Wohngefühl zu gewährleisten ist es nötig, dass die Wohnung den Bedürfnissen des Menschen gerecht wird. Gerade hier gibt es große Unterschiede in Bezug auf den Menschen und seine Familiensituation, seine Vorlieben, seine persönlichen Bedürfnisse und insbesondere seine Wünsche und Vorstellungen. Denn an erster Stelle steht der Mensch. Die Optimalsituation in Hinblick auf die, ich nenne es „Zufriedenheit des Kunden“ würde verlangen, für jeden Menschen

² http://www.hogareal.de/html/ubers_wohnen.html, am 1.07.2011 um 12.13 Uhr.

³ <http://art.xarch.at/a-wohn.htm#top>, am 1.07.2011 um 13.00 Uhr.

⁴ Das moderne Lexikon, Band 20, S. 252, Gütersloh 1973.

„Die Wohnungsfrage ist so vielgestaltig, dass kein Laie sie ganz zu übersehen vermag. Umso mehr bietet sie jedem die Möglichkeit, sie von irgendeiner Seite zu erfassen, ihr in irgendeinem Einzelproblem sein Interesse zu schenken.“⁹⁹



Abb. 1.
Gertrud Bäumer,
deutsche Frauenrechtlerin und
Politikerin

individuell zu planen, damit vollste Zufriedenheit gewährleistet würde. Doch nicht einmal dann kann für ein optimales Wohnverhalten garantiert werden. Aus psychologischer Sicht steht hinter jedem Wunsch ein Bedürfnis. Das heisst, geäusserte Vorstellungen bezüglich der Planung des Eigenheims finden den Ursprung oft in der Psyche des Menschen. Der Wunsch eines Wohnzimmers mit Kachelofen und einer Sitzbank darum, hat oft seinen Ursprung im Bedürfnis nach Wärme, Nähe, Geborgenheit, Zuwendung. Deshalb ist es wichtig, gerade bei der Planung von privaten Wohnflächen, nicht nur die Wünsche zu hinterfragen, sondern auch das Bedürfnis dahinter zu sehen. Gute Rahmenbedingungen sind Voraussetzung, um positive Bilanz ziehen zu können. Sei es beim Wohnen oder beim Arbeiten. Ist der Arbeitsplatz so gestaltet, dass produktives und ungestörtes Arbeiten möglich ist, beziehungsweise eine gute Atmosphäre herrscht, wird auch das Arbeits-, Leistungsverhältnis positiver ausfallen als in einem unangenehmen, störenden Arbeitsbereich. Dasselbe gilt für den Menschen und seine Wohnung. Wohnen bedeutet durchaus auch Kraft tanken, die Batterien wieder aufladen, sich Zuhause fühlen und in einer individuellen, funktionierenden Wohnform sein vollstes Entfaltungspotenzial auszuschöpfen.⁵ Im Allgemeinen finden in der Wohnung weitere menschliche Aktivitäten statt. Die Wohnung ist zugleich ein Rückzugsort und bietet Schutz der Privatsphäre, sowie Schutz vor Witterungsverhältnissen und Bedrohung. Ausserdem ist es ein Ort der Reproduktion und Regeneration. Ein Ort, an dem sich der Mensch verwirklichen und eine eigene ästhetische Welt schaffen kann, wo Prestige und Persönlichkeit wiedergespiegelt werden und persönliche Erinnerungen verankert sind. Es ist die Basis der Familiengründung und des Zusammenlebens, sowie des Austauschs mit anderen. Sei es der Partner, die Kinder, die nachbarschaftlichen Kontakte.⁶

MENSCHLICHE GRUNDBEDÜRFNISSE UND WOHNBEDARF

Der Sozialpsychologe Markus Brändle-Ströh geht von einem Modell aus, welches die Grundbedürfnisse des Menschen in drei Hauptgruppen einteilt:⁷

1. BIOLOGISCHE BEDÜRFNISSE

„Zur Deckung physischer Integrität, Mobilität und Sicherheit bedarf es eines Refugiums, einer auf klimatische und topografische Bedingungen abgestimmten Raum-Hülle, eines kleinen, territorialen Ausschnitts, der schützt, den man verlassen und zu welchem man zurückkehren kann.“⁸ Der entsprechende Wohnbedarf, welcher durch barrierefreies Bauen gewährleistet wird, ist daher von grosser Wichtigkeit für eine leichtere Alltagsbewältigung beeinträchtigter Menschen. Ein weiteres Grundbedürfnis setzt sich zusammen aus Trinkwasser, Nahrung, Atemluft und Licht. In der industrialisierten Welt von heute ist dies ohnehin „normal“, doch laut UNESCO - Weltwasserkommission haben 1,1 Milliarden Menschen kein sauberes Trinkwasser und 2,6 Milliarden Menschen leben ohne adäquate sanitäre Einrichtungen. Weiters von grosser Bedeutung, ist das Bedürfnis nach Regeneration.

⁵Vgl. <http://art.xarch.at/a-wohn.htm#top>, am 1.07.2011 um 13.00 Uhr.

⁶Vgl. Kofner, Stefan: Einführung in das Thema Wohnen, MCIH.

⁷Vgl. Markus Brändle - Ströh: Bedarf und Bedürfnisse. Was brauchen Menschen zum Wohnen?, in: Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Judit Solt (Hrsg.), *Luxus Wohnen*, Basel 2003.

⁸Renè Hornung, in der Beilage von Hochparterre, Nr. 4/2003, Zürich 2003.

⁹Bäumer, Gertrud: Soziale Zukunftsfragen, 2. Wohnung, in: Die Frau, 24. Jg., 1916, Nr. 3, S. 136.

Dazu zählt unter anderem Raum für Privatheit und Rückzugsmöglichkeit, Schutz vor unbefugten Blicken, Schutz vor Lärm und anderen Emissionen, sowie die Möglichkeit für sexuelle Aktivität und Fortpflanzung. In unseren Breitengraden ist dieser Wohnbedarf für die meisten Bevölkerungsschichten gedeckt. Im Durchschnitt stehen in Österreich 35 Quadratmeter Wohnfläche pro Person zur Verfügung. *„Die Befriedigung biologischer Bedürfnisse ist existenziell zwingend. Sie sind wenig flexibel, kaum kompensierbar oder substituierbar.“*¹⁰

2. PSYCHISCHE BEDÜRFNISSE

Sensorische Stimulation und Abwechslung mittels Beleuchtung und Farbgebung, Beschallung und Reizung des Geruchs- und Tastsinnes, sind prägend für den Menschen und dessen Wohnbedarf. Gibt es im Wohnbereich kein beziehungsweise nur wenig natürliches Sonnenlicht oder dominieren dunkle, depressive Farben, hat dies längerfristig Folgen auf den Gesundheitszustand des Wohnenden. Subjektiv schön empfundene Formen zählen genauso zum Grundbedürfnis - auf psychischer Ebene. Unterschieden wird nach der jeweiligen Kultur, der sozialen Schicht und dem Lebensstil. Die Rede ist vom Representationsbedarf, in Verbindung mit dem Bedürfnis nach Unverwechselbarkeit. Durch das Bedürfnis nach Information, Orientierung und Sinnhaftigkeit, werden Medien- und Informatikanschlüsse, die Lesbarkeit des Raumes, die Möglichkeit der Kommunikation und eine faire Handhabung der Wohnregeln und Hausordnung notwendig. Erwähnenswert sind auch die Kontroll- und Kompetenzbedürfnisse, die einen wesentlichen Einfluss auf die physische Integrität haben. Ist diese beispielsweise durch Einbruchgefährdung gefährdet, leidet die Privatheit. Einschränkungen durch fehlenden

Schallschutz oder durch die Hausordnung, können den Menschen in seiner physischen Unbescholtenheit so beeinträchtigen, dass Wohnen krank machen kann. Privatheit und Autonomie sind oftmals viel gepriesene Aspekte des Wohnens, doch Mitwirkung und Mitgestaltung im Wohnbereich, sowie freiwillige Formen der Selbstverwaltung, fördern das Wohlbefinden des Menschen. Ein durchdachtes Konzept eines klug gestalteten Mehrfamilienhaus, kann durchaus mit den Qualitäten eines Einfamilienhauses mithalten. *„Die Befriedigung psychischer Bedürfnisse ist existenziell zwingend. Sie sind jedoch kulturell geprägt und individuell definiert und zudem lebensphasen-spezifischen Veränderungen unterworfen.“*¹¹

3. SOZIALE BEDÜRFNISSE

Soziale Beziehungen sind in allen Lebensphasen des Menschen zwingende Voraussetzung für funktionierende gesellschaftliche Systeme. Das Bedürfnis nach aktiver und passiver Anteilnahme und Zuwendung verlangt nach sozialen Kontakten und Austausch. Diese werden über elektronische Medien, beziehungsweise direkten Kommunikationskontakt gepflegt. Oft haben Kinder und Rollstuhlfahrer keinen Zugang zum eigenen Wohnbereich oder dem ihrer Freunde und die dicht durchgestalteten Quartiere lassen oft keinen Platz für geeignete Innen- und Aussenräume für den sozialen Austausch.

¹⁰ Gysi, Susanne: Wir wohnen. Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, Zürich 2009, S. 12.

¹¹ Gysi, Susanne: Wir wohnen. Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, Zürich 2009, S. 13.

„Was hat man ihm (dem kleinen Mann) nicht alles versprochen: das Land Utopia, den kommunistischen Zukunftsstaat, das neue Jerusalem, selbst ferne Planeten. Er aber wollte nur eines: ein Haus mit Graten.“¹³



Abb. 2.
Gilbert Keith Chesterton im Jahre 1914,
engl. Buchautor und
Journalist

Zugehörigkeit und Anerkennung sind Bedürfnisse, die den Menschen durch das ganze Leben begleiten. Auch im Bereich des Wohnens äussert sich dieses Bedürfnis durch praktizierte Formen sozialer Teilnahme der Bewohner in der Wohnsiedlung. In engem Zusammenhang steht das Bedürfnis nach Unverwechselbarkeit und Autonomie, mit dem Kontroll- und Kompetenzbedürfnis. Das heisst, sich einen eigenen Wohnraum anzueignen, diesen nach seinen eigenen Vorstellungen zu nutzen und zu gestalten. Nur eine Minderheit hat die Chance, dies auch wirklich nach seinen persönlichen Vorstellungen und Vorlieben zu verwirklichen. Die Mehrheit der Bevölkerung muss sich der gemieteten oder gekauften Raumhülle fügen. Von der vorgegebenen Struktur, spricht, den mietrechtlichen Bestimmungen ist abhängig, wieviel Nutzungs- und Aneignungsspielraum dem Einzelnen bleibt. *„Die Befriedigung sozialer Bedürfnisse ist existenziell zwingend. Wie psychische Bedürfnisse sind sie jedoch kulturell geprägt und individuell definiert. Dem Wohnbereich fällt, je nach Lebensphase, wechselnde Gewichtung zu. Zusammenfassend sei nochmals Folgendes betont: Alle drei Arten des Wohnbedarfs, die biologische wie die psychologische und die soziale, wollen gleichermaßen erfüllt sein.“*¹²

MENSCHLICHE WAHRNEHMUNG VON RÄUMEN

DEFINITION „RAUM“

Um überhaupt von Raumwahrnehmung sprechen zu können, ist es wichtig, den Begriff „Raum“ zu definieren. Die Rede ist vom erlebten beziehungsweise gelebten Raum und dessen Erschliessung um das konkrete menschliche Leben. Die Bezeichnung „erlebter Raum“ kann mit dem „Erlebnis des Raums“ durchaus gleichgestellt werden. Allerdings hat der Ausdruck vom gelebten Raum insofern den Vorzug, als deutlicher

zum Ausdruck kommt, dass es sich hier um nichts psychisches handelt, sondern um den Raum selber, in welchem und mit welchem der Mensch lebt. Der Raum fungiert also als Medium des menschlichen Lebens. Der deutsche Mathematiker und Physiker Hermann Minkowski (1864 - 1909) definierte „den Raum“ folgendermaßen: *„Der Raum reduziert sich für uns nicht auf geometrische Beziehungen, die wir festsetzen, als wenn wir selbst, auf die einfache Rolle neugieriger oder wissenschaftlicher Zuschauer beschränkt, uns außerhalb des Raums befänden. Wir leben und handeln im Raum, und im Raum spielt sich ebenso sehr unser persönliches Leben ab wie das kollektive Leben der Menschheit.“*¹⁴ Auch der deutsche Diplomat und Psychotherapeut Graf Karl Friedrich von Dürckheim (1896 - 1988) fand für den Begriff Raum eine Aussage, die mir als durchaus erwähnenswert erscheint. *„Der gelebte Raum ist für das Selbst Medium der leibhaftigen Verwirklichung, Gegenform oder Verbreiterung, Bedroher oder Bewahrer, Durchgang oder Bleibe, Fremde oder Heimat, Material, Erfüllungsort oder Entfaltungsmöglichkeit, Widerstand und Grenze, Organ und Gegenspieler dieses Selbstes in seiner augenblicklichen Seins- und Lebenswirklichkeit. Der konkrete Raum ist ein anderer je nach dem Wesen, dessen Raum er ist, und je nach dem Leben, das sich in ihm vollzieht. Er verändert sich mit dem Menschen, der sich in ihm verhält, verändert sich mit der Aktualität bestimmter Einstellungen und Gerichtetheiten, die - mehr oder weniger augenblicklich - das ganze Selbst beherrschen.“*¹⁵

¹² Gysi, Susanne: Wir wohnen. Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 15, Zürich 2009.

¹³ Chesterton, Gilbert Keith (1874-1936).

¹⁴ Minkowski, Hermann, in: Bollnow, Otto Friedrich: Mensch und Raum., 4. Auflage, S. 20, Stuttgart 1980.

¹⁵ Karl F. von Dürckheim, in: Bollnow, Otto Friedrich: Mensch und Raum., 4. Auflage, S. 21, Stuttgart 1980.

DIE AKTIVIERUNG DER SINNE

Bei der Wahrnehmung wird zwischen äusserer und innerer Wahrnehmung unterschieden. Der Prozess und das Ergebnis des Informationsgewinns aus der Umwelt (äussere Wahrnehmung) und aus Körperreizen (innere Wahrnehmung), ist die Wahrnehmung. Damit verbunden sind emotionale und kognitive Prozesse. Die Wahrnehmung im Allgemeinen, wird in psychischen, kognitiven und emotionalen Gesichtspunkten betrachtet. Aus psychologischer Sicht ist die menschliche Wahrnehmung eine Sinnesreizung, die Informationen an das Gehirn weitergibt. Unterschieden wird zwischen visueller, auditiver und haptischer Wahrnehmung, sowie dem Geruchssinn, Geschmackssinn und dem Orientierungssinn, welcher sich für das Gleichgewicht des Menschen verantwortlich zeigt. Wesentlich hierbei ist das Zentralnervensystem, gebildet durch Gehirn und Rückenmark, das mit den äusseren Sinnesorganen, sprich Sensoren, durch Nervenstränge verbunden ist. Wie bereits erwähnt, wird die menschliche Wahrnehmung durch Reizung der Sinne ausgelöst. Eine solche Reizung entsteht durch Interesse (gedanklich - kognitive Prozesse) beziehungsweise durch affektive Reaktionen (gefühlsmäßige, emotionale Vorgänge). Ist die Reizung ausgelöst, gibt es zwei Möglichkeiten der Aktivierung. Die tonische (das momentan bestehende Aktivierungsniveau) und die phasische Aktivierung (durch spezifische Reize ausgelöste, kurzfristige Aktivierung). Beeinflussende Faktoren der Wahrnehmung sind einerseits die Reizstärke, welche unterteilt wird in Größe, Farbigekeit, Lautstärke und Emotionalität und die vorhandenen Bedürfnisse, Einstellungen und Motive.¹⁶ Bestimmte Signale, die von der Umwelt ausgesandt werden, lösen beim Menschen Reaktionen, entsprechend instinktiver oder erlernter Erfahrungsmuster, aus. Je mehr Sinne von der Wohnumwelt angesprochen werden, desto größer ist die Identifikation des Menschen mit dieser. Die Wahrnehmung mittels der Sinne ist von großer Bedeutung für den Gemütszustand beziehungsweise

das Wohlbefinden des Menschen. Daher sollte die Wohnumwelt unter dem Aspekt betrachtet werden, inwieweit sie sich durch die Sinne aufschliesst und dadurch störend, beruhigend oder anregend auf uns wirkt.

Das Sehen ist für den Menschen der wichtigste Vorgang sinnlicher Wahrnehmung. Formen und Farben haben eine direkte Wirkung auf dessen Gemüt. Diese farbenpsychologischen Erkenntnisse werden in der Werbung oft beabsichtigt eingesetzt, um das Konsumverhalten des Menschen zu fördern. Dasselbe gilt auch im Wohnverhalten. Farben können eingesetzt werden, die auf die Psyche einwirken und Stimulationen zur wahlweisen Erzeugung von Gefühlen hervorrufen.

Fast genauso wichtig ist **das Hören**. Das Ohr registriert Veränderungen der Umwelt sofort, egal ob der Mensch ruht oder sich bewegt. Gerade im Wohnverhalten kann die Wahrnehmung lauter Geräusche sehr störend sein und dadurch zu Missstimmungen und negativen Gemütszuständen führen. Deshalb ist gerade im Wohnungsbau ein guter Schallschutz von Nöten. Bekanntlich ist der Mensch ein Gewöhnungstier. Wie sich der Mensch zum Beispiel an einen anderen Menschen gewöhnt, so gewöhnt sich auch das Ohr an bestimmte Geräusche. Etwa das Läuten der Kirchenglocke, Eigengeräusche des Hauses, die in gleichmässigen Abschnitten vorbeifahrende Strassenbahn oder der Hahn vom Nachbarn, der jeden Morgen einen neuen Tag herbeikräht. Das alles sind Leitmelodien, die zu Bestandteilen der Wohnumwelt werden können. Zwar oft als störend empfunden, aber mit der Zeit überhört werden. Die Musik

¹⁶ Vgl. <http://work.popperschule.at/projekte/wahrnehmung/daten/index.php?id=158>, am 8.07.2011 um 16.00 Uhr.

„Nativisten“

Mensch ist von Geburt an mit einigen Arten angeborenen Wissens- und Gehirnstrukturen ausgestattet, die ihm bei der Interpretation der Wahrnehmungsumwelt helfen.¹⁸

„Empiristen“

Mensch kommt mit einer Art unbeschriebenen, aber lernfähigen Festplatte oder Tafel zur Welt, die von den Elementen und Erfahrungen der Wahrnehmungsumwelt beschrieben wird.¹⁸

hingegen ist in der Lage, das Individuum auf sich selbst zu beziehen und positiv auf eine bestimmte Verfassung des Gemütes einzuwirken. Die bewusste Aktivierung des Hörsinns öffnet dem Menschen neue und weite Dimensionen der Rekreation in der Wohnung.

Nicht zu vergessen ist der Sinn **des Fühlens**. Das Fühlen spielt ebenso eine wichtige Rolle bei der Raumwahrnehmung. Unterschieden wird zwischen direktem und indirektem Fühlen. Das direkte Fühlen wird durch die Qualität der Einrichtung angeregt, das indirekte Fühlen durch die Qualität des Raumes. Das Fühlen passiert bekanntlich durch den Kontakt der Haut mit einem Gegenstand. Deshalb sind gerade Möbel, die dem Menschen zum Verweilen beziehungsweise Ruhen dienen, von entsprechender Bedeutung. Sei es in ihrer Form, dem Material, der Konstruktion, der Oberflächenstruktur oder Textur. Durch das Wahrnehmen dieser Oberflächen wird im Menschen durch den Sinn des Fühlens Behagen oder Unbehagen ausgelöst. Deshalb soll gerade im Bereich der Entspannung und Erholung auf die Sensibilität Rücksicht genommen werden.¹⁷

¹⁷ Vgl. Henckel, Heinar u. Landzettel, Wilhelm: Wohnung und Wohnbedürfnisse, Heft 26, S. 32-34, Hessen 1972.

¹⁸ http://www.teachsam.de/psy/psy_wahrn/psy_wahrn_4_1.htm, am 8.07.2011, um 07.03 Uhr.

FAKTEN ZUR ENTWICKLUNG DES WOHNBAUS

DURCHSCHNITTLICHE GEBURTENRATE DER WELTBEVÖLKERUNG

Haushaltsgemeinschaften werden immer kleiner. Die durchschnittliche Zahl von Personen pro Haushalt sinkt seit Jahrzehnten. Lebten noch vor fünfzig Jahren durchschnittlich vier Personen in einem Haushalt, sind es heute in manchen Ländern bereits weniger als zwei. Bei weiterhin sinkenden Geburtenraten wird diese Tendenz voraussichtlich weiter anhalten.¹⁹

¹⁹ Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 14, Zürich 2009.

GEBURTENRATE IN KINDER / FRAU

1950 - 1955

5 Kinder



1995 - 2000

2,7 Kinder



2040 - 2050

1,54 - 2,0 Kinder
(UN-Schätzung)

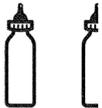


Abb. 3. Geburtenrate

DIE WELTBEVÖLKERUNG WÄCHST BIS IN DAS JAHR 2050 BIS AUF NEUN MILLIARDEN MENSCHEN

95 Prozent des Bevölkerungswachstums entfallen auf weniger entwickelte Länder. Das Land mit dem grössten Zuwachs ist Indien, das nach Schätzungen im Jahr 2030 China als bevölkerungsreichstes Land ablösen wird. In Europa und Russland ist die Bevölkerungszahl rückläufig.²⁰

²⁰ Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 15, Zürich 2009.

BEVÖLKERUNG IN MILLIARDEN

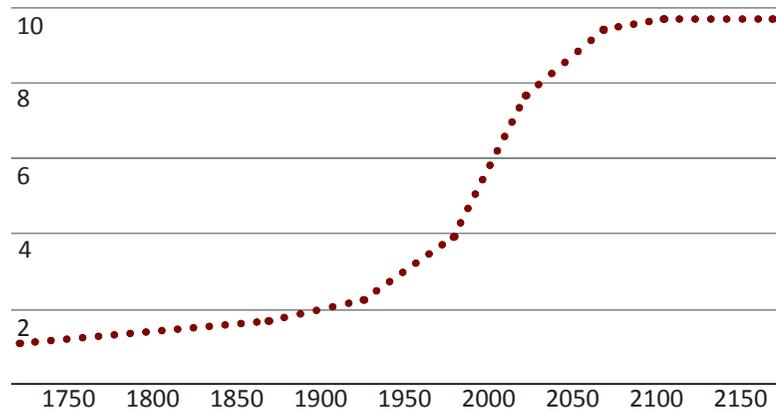


Abb. 4. Bevölkerung

FAKTEN ZUR

Globale Verstädterung: Anteile der Menschen in urbanen Ballungsräumen in Prozent

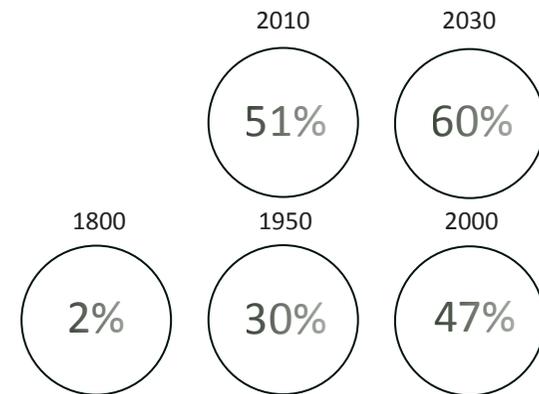


Abb. 6. Menschen in urbanen Ballungsräumen

²¹ Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 16, Zürich 2009.

ENTWICKLUNG DER GLOBALEN LÄNDLICHEN UND STÄDTISCHEN BEVÖLKERUNG IN MILLIARDEN

Es leben immer mehr Menschen in urbanen Ballungsräumen. Die weltweit grössten Städte liegen in Zukunft in Asien, Indien, Südamerika und Afrika.²¹

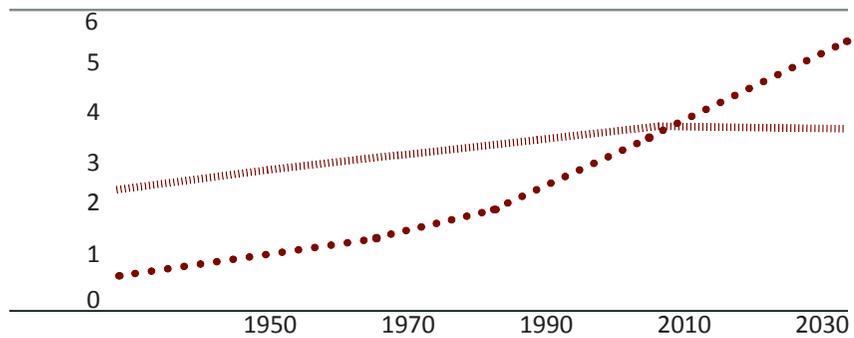


Abb. 5. Bevölkerungsentwicklung

FAKTEN ZUR ENT

STEIGENDE LEBENSERWARTUNG

Japan

Schweiz

Deutschland

Österreich

China

Südafrika

DURCHSCHNITTLICHE LEBENSERWARTUNG BEI GEBURT IN
JAHREN

1955	1980	2000	2015	2050
63,9	75,5	80,5	83,5	88,1
69,2	75,2	78,6	80,0	82,9
67,5	72,5	77,4	79,8	83,5
65,7	72,0	77,7	80,1	83,6
40,8	65,3	69,7	72,0	76,7
45,0	55,6	58,2	41,5	55,7

Abb. 7. Lebenserwartung

FAKTEN ZUR ENTW

DURCHSCHNITTLICHE ZAHL VON PERSONEN IN EINEM HAUSHALT

Der globale Trend der Abnahme der durchschnittlichen Haushaltsgrösse zeigt sich auch in der Schweiz, Deutschland und Österreich. Im Vergleich zur globalen Entwicklung lag die Grösse in der Schweiz und Deutschland bereits im Jahr 2000 unter dem Durchschnitt der Haushaltsgrösse der entwickelten Welt.²²

²² Eberle, Diémar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 22, Zürich 2009.

DURCHSCHNITTLICHE HAUSHALTSGRÖSSE IN PERSONEN

	CH	D	A
1980	2,51	2,48	2,73
1990	2,33	2,83	2,59
2000	2,24	2,15	2,45
2007	2,21	2,08	2,31
2025	2,04	1,98	2,18

Abb. 8. Haushaltgrößen

FAKTEN ZUR ENTWICKLUNG

ANSTIEG EINPERSONENHAUSHALTE

Der Einzelmensch steht im Zentrum der westlichen Wohlstandsgesellschaft. Sinkende Haushaltsgrößen und Personalisierung der Märkte kennzeichnen den Wandel vom Massenzeitalter zur Individualisierung. Der Fokus auf den Einzelnen fördert das wirtschaftliche Wachstum, schwächt aber die gesellschaftliche Solidarität: Die Stärkung der Masse wird zur Herausforderung der Zukunft.²³

²³ Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 23, Zürich 2009.

EINPERSONENHAUSHALTE IN PROZENT

	CH	D	A
1980	26,3	30,2	28,3
1990	32,4	35,0	29,7
2000	36,0	36,1	33,6
2007	36,0	38,7	35,1
2025	41	38,7	39,7

Abb. 9. Einpersonenhaushalte

FAKTEN ZUR ENTWICKLUNG DES W

WOHNFLÄCHE PRO KOPF

Eine Zunahme der Wohnfläche trägt unter anderem zur Bebauung knapper, landwirtschaftlicher Nutzfläche und zur Vergrößerung des Energiekonsums bei. Für das Wohnen wird immer mehr Platz beansprucht. Ein Grund dafür liegt in der kontinuierlichen Zunahme der Kleinhaushalte und der anhaltenden Bautätigkeit. In Asien ist der durchschnittliche Raumbedarf pro Kopf geringer, nimmt aber ebenfalls zu. Besonders deutlich ist die Zunahme in China. In Shanghai hat sich der Raumbedarf pro Kopf von 4,5 m² (1978) auf 16 m² (2006) mehr als verdreifacht. In den USA liegt die Wohnfläche mit 71 m² / Person (2007) weit über dem europäischen Wert.²⁴

²⁴ Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 26, Zürich 2009.

WOHNFLÄCHE IN QUADRATMETER

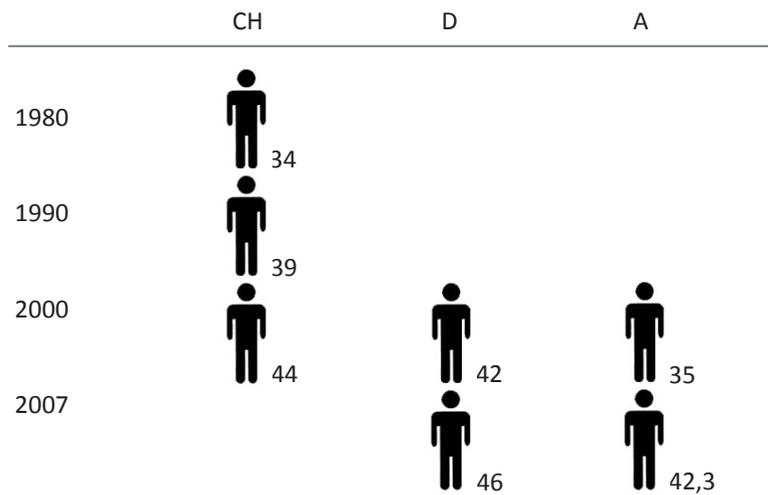


Abb. 10. Wohnfläche

FAKTEN ZUR ENTWICKLUNG DES WOHNBAUS

ENERGIEVERBRAUCH VON WOHNUNGEN

Für fast die Hälfte des Energieverbrauchs sind Gebäude verantwortlich. Fast ein Drittel des weltweiten Energieverbrauchs entfällt auf Wohngebäude.²⁵

²⁵ Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 21, Zürich 2009.

ANTEIL AN GESAMTENERGIEVERBRAUCH IN PROZENT

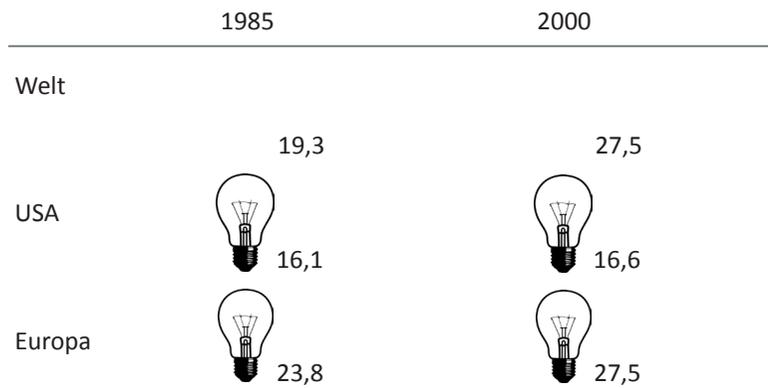


Abb. 11. Energieverbrauch

KAPITEL II WOHNUNG ALS KONKURRENZ ZUM EINFAMILIENHAUS ...

02

DIE GESELLSCHAFT IM WANDEL DER ZEIT

„Kommt Zeit, kommt Rat“, „Zeit heilt alle Wunden“, „... mit der Zeit leben“, das alles sind bedeutende Aussagen, deren Ursprung nicht von ungefähr kommt. Betrachtet man die Menschheit vom Sammler und Jäger bis in die heutige Informationsgesellschaft, so erkennt man in allen Bereichen des Lebens einen enormen Wandel. Sei es die Gesellschaft, die Wirtschaft oder die technologische Entwicklung. Die Anfänge des Urkommunismus kennen weder Geld, noch Eigentum, keine gesellschaftliche Arbeitsteilung und Klassentum. Das Leben fand in „Horden“ statt und die Gattenfamilie aus Mutter, Vater und Kind wurde erst mit der Zeit herausgebildet. Demnach gab es auch keine Wirtschaft, keine Wertschöpfung, weder Ansammlung von Reichtum, noch soziale Unterschiede. Erst mit den Anfängen der Agrargesellschaft (Jungsteinzeit bis frühe Neuzeit), begann die Entwicklung des primären Wirtschaftssektors. Dieser wurde angetrieben durch die Selbstversorgung über Ackerbau, Handwerk und Viehzucht. Langsam begannen sich starke soziale Unterschiede zu entwickeln. König, Adel und Klerus standen über der Masse der Bauern. Auch das Zusammenleben in der Großfamilie beziehungsweise Vielgenerationenfamilie hat hier seinen Ursprung. Mit dem Beginn der Mobilität um 1750, wuchs das Interesse an der Wirtschaft. Die Erfindung der Dampfmaschine brachte den Aufschwung in der Industrialisierung und die Entwicklung von der Agrar zur Industriegesellschaft mit sich. Die sozialen Unterschiede begannen sich in Kapitalisten und Arbeiter aufzuteilen. Auch das Zusammenleben in der Generationenfamilie erfuhr durch den Wandel der Lebensstrukturen neue Formen. Die Auflösung der Generationenfamilie in Großfamilien hat begonnen. In den Anfängen des 20. Jahrhunderts wurde die Industriegesellschaft durch den Aufschwung des

Fordismus geprägt. Die Warenproduktion wurde angekurbelt durch Massenproduktionen und Fließbandarbeit. Auto- und Elektroindustrie wurden von zunehmender Bedeutung. Zu diesem Zeitpunkt herrschte bereits hohe soziale Mobilität. Durch die Entwicklung der Industrie begannen die sozialen Schichten zu schwinden. Die breite Masse der Bevölkerung fand ihre Eingliederung in der sozialen Mittelschicht. Auch die Familienstrukturen brachen von der Großfamilie herab auf Kleinfamilien, teilweise sogar kinderlose Ehen. Die Ablösung des Fordismus durch den Postfordismus um 1970, war ein weiterer Schritt in der Entwicklung der Informationstechnik. Die Wirtschaft treibt den Menschen immer mehr in den Kapitalismus und macht ihn zum Postmaterialisten. Was am Beginn der Menschheit keine Bedeutung hatte, wird zum Lebensmittelpunkt. Mit dem Fortschritt des Kapitalismus verlor die soziale Mittelschicht an Gewicht und große soziale Unterschiede waren die Folge. Plötzlich gab es Familienformen nicht nur in Form der Kleinfamilie. Lebensabschnittspartner und Alleinerziehende haben sich einen Platz in der Familienstruktur gesichert.³⁴

WOHNVERHÄLTNISSE ALS KONKURRENTEN

Im Laufe der Jahre hat sich die traditionelle Gesellschaft einem enormen Wandel unterzogen. Sei es im Bereich der Wirtschaft, der Technik oder dem Menschen als eigenständige Person. Das Patriarchat wurde ersetzt durch die Emanzipation der Frau. Die Weiterentwicklung der Menschheit im Bereich der Bildung, der kulturellen, religiösen und

³⁴ Vgl. <http://www.teleunterricht.de/teleunterricht2/Materialien/Sozialkunde/Gesellschaftswandel.PDF>, am 28.07.2010, um 10.35 Uhr.

politischen Ansichten, wie in allen Bereichen des Lebens, sind Einflussfaktoren der heutigen Gesellschaft. Wie der Mensch selber, hat sich auch das Umfeld, sprich die Wohnverhältnisse von heute, mit dem Individuum Mensch weiterentwickelt. Das Wohnen und attraktive Leben gewinnt immer mehr an Bedeutung. Die Informationsgesellschaft des 21. Jahrhunderts setzt auf Fortschritt, Funktion, Nachhaltigkeit und Ästhetik. Die Kommunikation ist gerade im Bereich der Planung für den Menschen ein wesentlicher Bestandteil für den ersten Schritt ins Glück. Bedürfnisse und Wünsche müssen hinterfragt und versucht umgesetzt zu werden. Denn, Planung erfolgt für den Menschen und soll ihm gerade im Wohnbau, bestmögliche Strukturen bieten. Wenn Kommunikation gefördert, Bedürfnisse beachtet, darauf eingegangen und Rücksicht genommen wird, sollte der heutige Wohnbau in seiner Qualität dem Einfamilienhaus nicht mehr nachstehen und die Wohnung als Konkurrenz präsent sein. Der Traum vom Eigenheim basiert auf folgenden Parametern, welche zum Teil in die Planung eines Wohnbaus mit einfließen können:

- Bedarf nach eigenem Garten | Grünanteil
- Bedarf nach überdachter Parkfläche | Garage
- Bedarf nach Abstellflächen | Abstellräumen
- Bedarf nach Intimität | Privatsphäre
- Möglichkeit der Tierhaltung | Haustierhaltung
- Flexibilität bezüglich weiterer Bauvorhaben – Zubau | Umbau
- Freie Entscheidungsmöglichkeiten – Finanzierung | Planung | Ästhetik
- Gestaltungsfreiraum Innen | Aussen

- Selbständigkeit in Bezug auf Hausregeln
- Selbständige Wahl der Lage – Infrastruktur
Landschaft | Stadt bzw. Land

Wie bereits erwähnt lassen sich diese Faktoren die für ein Einfamilienhaus als Eigenheim sprechen, zum Großteil auf einen Wohnbau auslegen, müssen jedoch bereits bei der Entwurfsplanung berücksichtigt werden. Gelingt es, diese Entwurfsparameter im Wohnbau umzusetzen, kann man durchaus von der Wohnung als Konkurrenz zum Einfamilienhaus sprechen. Bei der Planung und Entwicklung meines Projekts wurde versucht, diese Faktoren zu berücksichtigen und als Qualität anzuführen. Grundlegend dafür war die Entscheidung der Teilung des Wohnbaus in drei Baukörper. Somit wird der Wohnblockcharakter abgeschwächt und erinnert eher an ein Mehrparteienhaus. Der Anteil der Grünflächen spricht insbesondere für das Einfamilienhaus als solches und aus diesem Grund wurde Wert gelegt auf die Beziehung zur Natur und zum Aussenraum. Die virtuelle Koppelung zwischen Wohnraum und Aussenraum soll als Basis für den „grünen Raum“ in den Obergeschossen fungieren. Der Auskragung zweier Geschosse im westlichen Bereich der Anlage wird die Funktion der Stellflächenüberdachung zugeordnet. Die Parkfläche für die eigentlichen Bewohner befindet sich in der geschützten Tiefgarage, über welche alle Wohneinheiten auf kürzestem Weg erschlossen werden können. Der Vorteil eines Einfamilienhauses mit eigener Garage und kurzen Erschliessungswegen kommt auch hiermit zu tragen. Mit den zwischen 8 und 10 Quadratmeter grossen Kellerabteilen im Untergeschoss, sowie den Abstellräumen in den Wohneinheiten, stehen den Bewohnern zusätzlich Abstellflächen zu Verfügung. Diese befinden sich direkt vor dem dazugehörigen Parkplatz, um das Ausladen aus

dem Auto umso schneller und unkomplizierter zu ermöglichen. Somit wird auch dieser Bedarf gedeckt und lässt keine Nachteile gegenüber dem Einfamilienhaus zu. Grosses Thema ist der Bedarf nach Intimität und Privatsphäre. Lage und Grösse des Bauplatzes spielen hier eine wesentliche Rolle. Natürlich besteht der Vorteil eines Einfamilienhauses darin, dass keine unmittelbaren Nachbarn vorhanden sind. Dies lässt sich bei einem Wohnbau als solchem nicht vermeiden. Um aber dennoch Abstand zur Nachbarwohnung zu gewährleisten, wurden die Eingangssituationen so gewählt, dass die Grundrissplanung keine Tür an Tür Eingänge zulässt. Ausserdem werden die einzelnen Wohnungen direkt über einen überdachten Aussenraum (Laubengang beziehungsweise Zweispännererschliessung) erschlossen. In den Bereichen der Aussenflächen wurden aufgrund der Grundrissituierung private Zonen geschaffen, welche wenig bis gar keine Sichtbeziehungen zu den Nebenwohnungen zulassen. Ob Einfamilienhaus oder Wohnung, jeder dieser Wohnverhältnisse bringt Vor- und Nachteile mit sich. So ist auch die Tierhaltung, ob im Freien oder im Wohnraum bei einem Einfamilienhaus leicht, in einem Wohnbau dagegen nur beschränkt, je nach Vereinbarung des Mietvertrages, möglich. Der Unterschied dazu ergibt sich bei einer Eigentumswohnung, sofern die Nachbarn durch die Haustierhaltung nicht belästigt oder gestört werden. Freie Gestaltungsmöglichkeiten sind bei einem Wohnverhältnis in einem Wohnbau zumindest im Aussenraum (beispielsweise die Fassadengestaltung) nicht möglich, ziehen daraus aber den Vorteil, dass der Arbeitsaufwand wesentlich geringer ausfällt, da die Arbeiten im Aussenraum (Rasenpflege, Schneeräumung, etc.) sofern der Wohnbau über eine Hausverwaltung organisiert ist, nicht dem Bewohner zugesprochen werden. Die Regelung der Aussenbereichspflege eines Einfamilienhauses ist im Gegensatz dazu in selbständiger Verantwortung zu

übernehmen. Beim Wohnbau wird dieses Aufgabengebiet der Hausverwaltung beziehungsweise einem Hausbesorger übergeben. Diese Leistungen inkludieren:

- Die gesamte wirtschaftliche, administrative und technische Verwaltung der Liegenschaft.
- Die Gebäudeaufsicht, die Kontrolle des Hauspersonals beziehungsweise allfälliger Hilfskräfte, die Vergabe und Kontrolle der anfallenden Reparatur-, Service- und Instandhaltungsarbeiten sowie die Beauftragung der von der Mehrheit der Wohnungseigentümergeinschaft beschlossenen Verbesserungsarbeiten. Die ordentliche Buchführung nach österreichischem Kontenrahmen, die pauschale Betriebskostenvorschreibung mit monatlichem Inkasso, die jährliche detaillierte Betriebskostenabrechnung samt Kostenaufstellung nach den erforderlichen Verrechnungsschlüsseln, die monatliche und jährliche Mehrwertsteuerabrechnung mit dem Finanzamt, das Mahnwesen und eventuell notwendige Klagsführung und alle mit dem Rechnungswesen zusammenhängenden Leistungen.
- Die Interessen der Eigentümergemeinschaft in allen Nachbar-, Anrainer- und gewerberechtlichen Verfahren wahrzunehmen und gegebenenfalls Parteienvertreter mit der Wahrnehmung dieser Interessen zu beauftragen.
- Die Betreuung eines allfälligen Verwaltungsausschusses, die gesamte Korrespondenz mit den Eigentümern und dem Verwaltungsausschuss sowie die üblichen Nebenleistungen.³⁵

³⁵ Vgl. *Verwaltungsvertrag der Immobilien Kreutz HausverwaltungsGmbH*.

„ERST BAUT DER MENSCH EIN HAUS, DA

Aufgrund der Rücksichtnahme auf benachbarte Bewohner müssen natürlich Hausordnungen eingehalten werden. Unzureichender Schallschutz beziehungsweise konstanter Lärmpegel, sprechen gegen die Behaglichkeit und die Wohnqualität. Der Vorteil liegt hier definitiv im Bewohnen eines Einfamilienhauses. Nichts desto trotz bin ich der Meinung, dass pro und contra in Bezug auf das Leben im Einfamilienhaus beziehungsweise das Leben in einem qualitativ hochwertigen, auf die Bedürfnisse des Menschen angepassten Wohnbaus, relativ gleich ausfallen und der Wohnbau durchaus als Konkurrenz gesehen werden kann.

NN FORMT DAS HAUS DEN MENSCHEN.“



60 | 61

Burkhalter + Sumi | Zürich

WOHNHÄUSER WEHRENBACHHALDE ZÜRICH - WITIKON



Baujahr

2001

Planungszeit

1. Jahr

Bauzeit

1. Jahr

Grundstücksgrösse

3.653 m²

Wohnfläche

2.126 m²





Abb. 22. Collage Wohnbau Wehrenbachhalde

Die Wohnsiedlung besteht aus drei Solitären, welche an einem lose bebauten, ehemaligen Rebberg stehen. Beachtlich ist die kompromisslose Modernität der Baukörper, die Ruhe, Klarheit und Harmonie ausstrahlen. Das Projekt ist aus einem geladenen Wettbewerb hervorgegangen und bietet gehobenes städtisches Wohnen. Die Architekten beziehen sich mit ihrem Konzept der Haustypologie auf die Häuser von Alfred Roth und Marcel Breuer im Doldertal, sowie auf das Konzept der italienischen Palazzini, die ab Mitte der 1930er Jahre entstanden. Die Fassade ist eine Verkleidung aus leuchtend rot gestrichenen Holzrollläden, die der Länge nach an der Fassade heruntergelassen und auf die Lattung geheftet sind. In den Wohnhäusern befinden sich zehn Wohnungen. Darunter fallen Maisonettewohnungen mit 5,5 und 6,5 Zimmern, Gartenwohnungen mit 3,5 Zimmern, ein Attikageschoss mit 4,5 Zimmern und eine Geschosswohnung mit 7 Zimmern. Auffallend ist, dass alle Wohnungsgrundrisse unterschiedlich sind und jede Wohnung wie ein „Haus im Haus“ wirkt. Zusätzlich unterstrichen wird dieser Eindruck durch separate Eingänge. Die Erschliessungszonen befinden sich aussen vor den Fassaden und nehmen somit Bezug auf die alten Bauernhäuser in der Nachbarschaft, deren Stiegen ebenfalls aussen angebracht waren. Durch die Längs- und

Querpositionierung der Gebäude am Hang, werden zahlreiche Blickbeziehungen auf Stadt, See und Berge ermöglicht. Mit den auskragenden Loggien wollten die Architekten ganz bewusst auf die außergewöhnliche Weitsicht die das Grundstück bietet, reagieren. Gleichzeitig fungieren die Loggien als natürliche Verlängerung der Räume und bieten intime Aussensitzplätze. Durchlaufende Fensterbänder sowie wandhohe Glasscheiben sorgen für eine grosszügige Öffnung der Räume und beeindruckende Bildsequenzen. Im Innenraum verleihen einfache Variationen in der Horizontalen den Wohnungen eine innere räumliche Spannung.³⁶



³⁶ Vgl. Wicky, Gaston u. Selden, Brigitte: Neues Wohnen in der Schweiz, S. 66-71, DVA Stuttgart-München 2003.



62 | 63

Gigon + Guyer Architekten | Zürich

WOHNBEBAUUNG SUSENBERGSTRASSE IN ZÜRICH

Baujahr
2000
Planungszeit
11 Monate
Bauzeit
15 Monate
Grundstücksgrösse
2570 m²
Wohnfläche
1266,33m²





Abb. 23. Collage Wohnbau Susenbergstrasse

Die Wohnsiedlung besteht aus drei Baukörpern und befindet sich an der Susenbergstrasse in Zürich. Immer wieder taucht bei den Architekten Gigon und Guyer als zentrales Thema die „konzentrierte Wahrnehmung“ auf. Dies wurde unter anderem beim Museum Liner erfolgreich umgesetzt. Die Öffnungen in der Architektur von Gigon und Guyer vermitteln den Eindruck, ihr eigentlicher Zweck sei der, das Dahinterliegende wie Bilder zu rahmen. Bei diesem Wohnbau taucht das Thema allerdings auf eine neue Weise auf. Durch die dicht gesetzten Wandöffnungen, vermitteln die Gebäude eine Art Auflösung der Fassade, aber dennoch bleibt die Massivität erhalten. Die dadurch entstehenden Rahmen sind Teil des Baukörpers und erscheinen wie Augen, die den Ausblick auf die Landschaft, sowie das gehobene Wohnen am Rande der Stadt thematisieren. Die kubischen Gebäude setzen die Struktur ihrer näheren und weiteren Nachbarschaft fort. Deren Platzierung liegt auf einem gemeinsamen Podium. Nicht allein dadurch, sondern durch die vergleichbaren Proportionen, die auskragenden Loggien und das Farbkonzept, entsteht eine Art Vernetzung und Dialog zwischen den drei Solitären. Insgesamt beinhalten die Baukörper neun Wohnungen die so konzipiert sind, dass Räume wie Küche, Nasszellen und Nebenräume als Kerne die

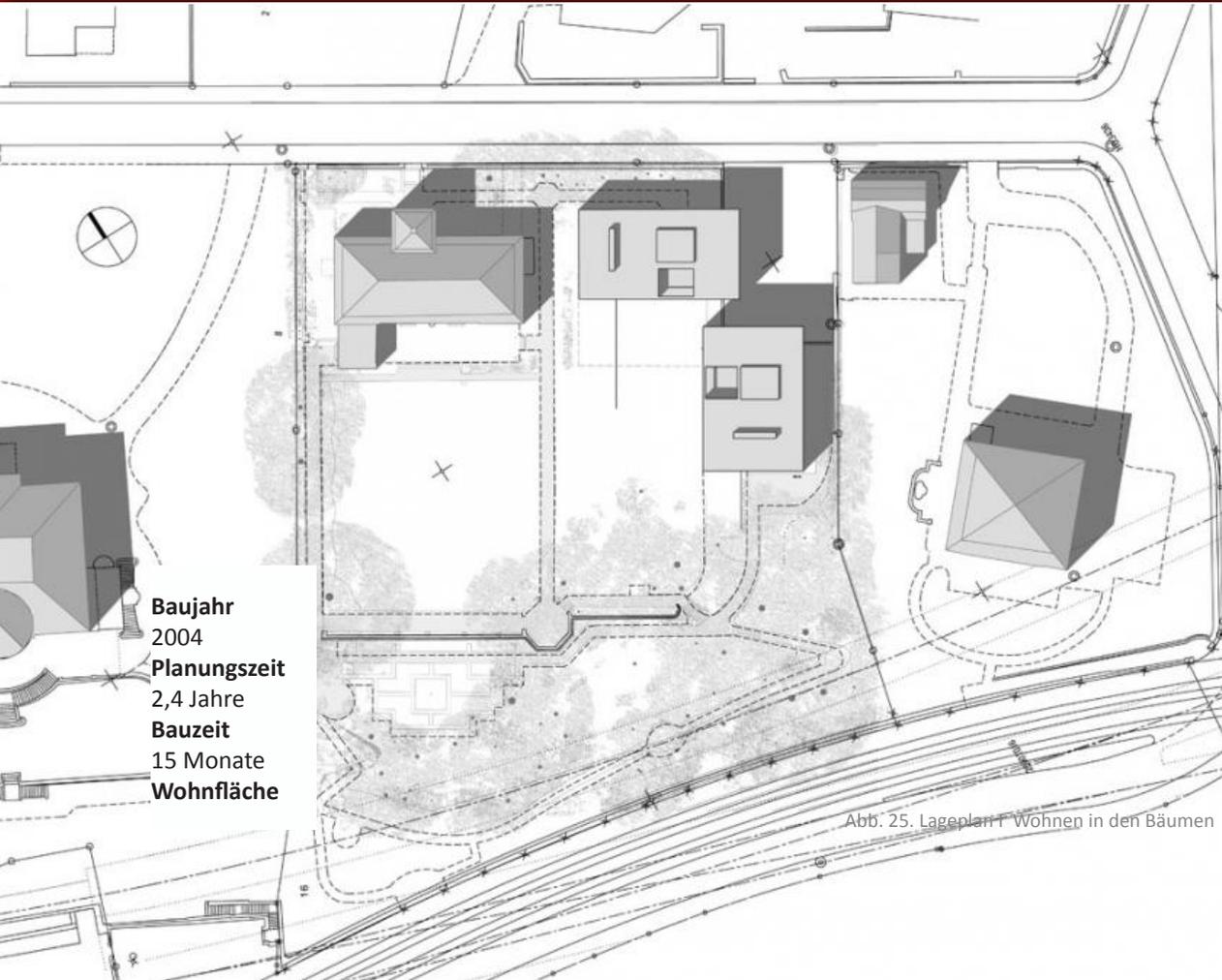
offene Wohnraumfläche räumlich gliedern. Damit entsteht der Eindruck des fließenden Raums. Unterstrichen wird dies zusätzlich durch den fugenlosen, gleichmässigen Boden aus gegossenem Hartbeton und die wandhohen Schiebetüren. Mittels dieser lässt sich die gegliederte Fläche in die gewohnten Zimmer und Wohnräume unterteilen. Die Loggien sind als ausgestülpte, schmale Freiluft Räume konzipiert und erhalten durch die unterschiedliche Anordnung eine jeweils andere Akzentuierung.³⁷

³⁷ Vgl. Wicky, Gaston u. Selden, Brigitte: Neues Wohnen in der Schweiz, S. 96-101, DVA Stuttgart-München 2003.



agps.architecture | Zürich - Los Angeles

ESSLINGER DREIECK - WOHNEN IN DEN BÄUMEN



Baujahr
2004
Planungszeit
2,4 Jahre
Bauzeit
15 Monate
Wohnfläche

Abb. 25. Lageplan | Wohnen in den Bäumen





Abb. 24. Collage Wohnbau I Wohnen in den Bäumen

Der Wohnbau besteht aus zwei Wohnhäusern, welche als Weiterführung der kontinuierlichen baulichen Entwicklung des Areals am Hohenbühl zwischen die Villa Wegmann und das Nachbarhaus eingefügt wurden. Durch die Verlängerung der bestehenden Natursteinmauer entsteht eine Hofsituation, mit den Eingangsbereichen der beiden Mehrfamilienhäuser. Diese setzen sich zusammen aus zwei winkelförmig zueinander positionierten Solitären in Hanglage und verfügen über sechs Wohneinheiten mit jeweils 180 Quadratmetern. Auf jedem Geschoss bilden vier Eckzimmer, der sich durch die gesamte Tiefe erstreckende Wohn-/ Essraum und die Küche eine grosszügige Wohnung, welche Ausblicke in alle vier Himmelsrichtungen ermöglicht. Angrenzend an die Küche liegt die in den Baukörper eingezogene Loggia. Das besondere an diesem Wohnbau ist unter anderem die Möglichkeit, dass der Wohnraum durch die Konzipierung des Grundrisses um ein oder zwei Zimmer erweitert oder das dem Treppenhaus nahe liegende Zimmer separat vermietet werden kann. Die Erschliessung erfolgt über ein jeweils innenliegendes Stiegenhaus, welches über Fensterflächen belichtet wird. Die Fassade der Baukörper besteht aus einer dreischichtigen Hülle aus Sonnenschutz, thermischer Trennung und beweglichen Wandelementen. Hochglänzendes

Edelstahlgewebe erstreckt sich komplett um die Baukörper. Diese zur Beschattung dienenden Metallvorhänge und die farbigen, beweglichen Wandelemente im Inneren, können von den Bewohnern nach dem gewünschten Grad der Privatheit und Ausblick selber reguliert werden. Somit findet eine stetige Veränderung der Fassade, je nach Gebrauch der Bewohner, statt.



³⁸ Vgl. Ebner, Herrmann, Höllbacher, Kuntscher, Wietzorrek: typologie +, Innovativer Wohnungsbau, S. 362-365, Basel - Schweiz 2009.

—

03

ÖSTERREICH

KÄRNTEN

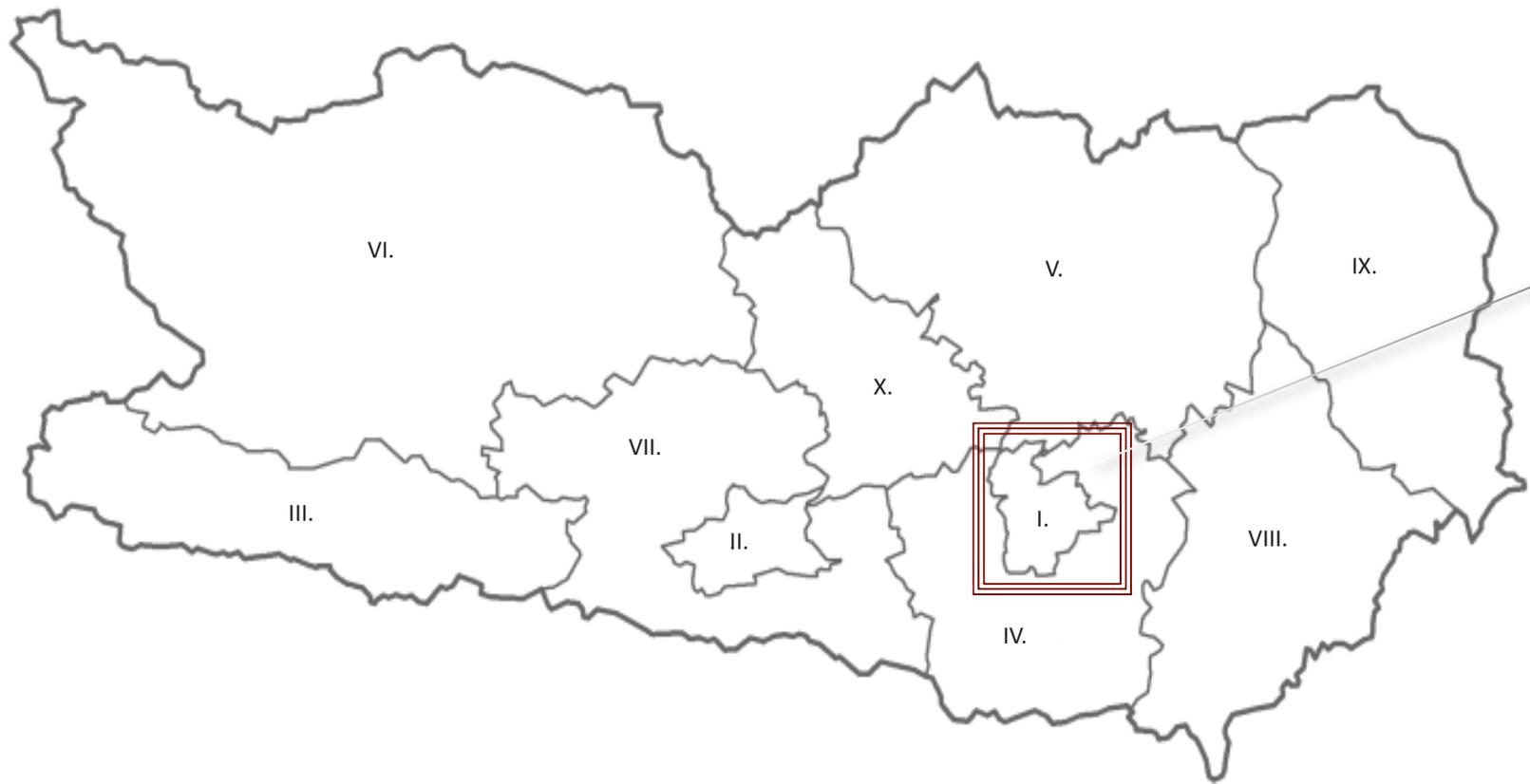
KLAGENFURT

VIKTRING





STATISTISCHE DATEN



- I. **KLAGENFURT STADT**
- II. VILLACH STADT
- III. HERMAGOR
- IV. KLAGENFURT LAND
- V. SANKT VEIT AN DER GLAN
- VI. SPITTAL AN DER DRAU
- VII. VILLACH LAND
- VIII. VÖLKERMARKE
- IX. WOLFSBERG
- X. FELDKIRCHEN

²⁶ Pohl, Heinz Dieter: Kärnten - deutsche und slowenische Namen, S. 84f, Klagenfurt 2000.

BEZEICHNUNG

Bei der Bezeichnung Kärntens werden bis heute zwei Vermutungen der Namensgebung aufgestellt. Im 7. Jahrhundert nach Christus entstand in Karantanien (das heutige Kärnten) ein slawisches Fürstentum, mit dem Siedlungszentrum im heutigen Kärnten. Demnach wird angenommen, dass die Bezeichnung „Kärnten“ von dem damals dort ansässigen Volksstamm kommt. „Carant“ heisst so viel wie Freund oder Verwandter. Es könnte auch als „das Land der Befreundeten“ bezeichnet werden. Das im slowenischen genannte Kärnten – Koroska, wird von dem slowenischen Korotan abgeleitet, was wiederum mit Karantanien in Zusammenhang steht. Zudem wird eine Namensgebung aus dem Keltischen vermutet. Kärnten bedeutet im Keltischen „karan-to“, was soviel heisst wie „Stein, Fels“. Zur selben Gattung gehören die Karawanken, Karnburg und ähnliches.²⁶

TOPOGRAPHIE

Das Bundesland Kärnten liegt im Süden Österreichs und ist das 5. grösste Land der Republik. Es grenzt im Westen an Osttirol, im Nordwesten an Salzburg, im Nordosten an die Steiermark und im Süden an Slowenien, sowie die italienischen Regionen Friaul und Venetien. Bekannt durch die Nähe an die Länder Slowenien und Italien ist Kärnten auch als die Alpe-Adria Region.

GEOGRAPHISCHE LAGE

- 46° 22' - 47° 8' Nördliche Breite
- 12° 39' - 15° 4' Östliche Länge
- Höhe: von 348m bis 3798m ü. Adria
- Tiefster Punkt: Lavamünd
- Höchster Punkt: Großglockner
- Fläche: 9.535,97 km²



BEVÖLKERUNG

- 558.997 Einwohner
- Bevölkerungsdichte: 59 Einwohner je km² (Stand: viertes Quartal 2010)
- 92,4 % deutschsprachige Einwohner
- 2,5% slowenischsprachige Einwohner der slowenischen Kärntner Minderheit²⁷

LAND

- Hauptstadt: Klagenfurt
- 2 Städte mit eigenem Statut
- 8 politische Bezirke
- 11 Gerichtsbezirke
- 132 Gemeinden (davon 17 Städte und 41 Marktgemeinden)²⁷

KLIMA

Kärnten befindet sich in der gemäßigten Klimazone Mitteleuropas. Der Niederschlag folgt dem mitteleuropäischen Muster mit einem Niederschlagsminimum im Winter und Maximum im Sommer. Ein zweites Niederschlagsmaximum gibt es in den südlichen Landesteilen im Spätherbst infolge des Adria- beziehungsweise Genua-Tiefs. Im Westen des Landes sind die Jahresniederschlagsmengen am grössten, nach Osten werden diese immer weniger. Die Zahl der schneebedeckten Tage beträgt im Klagenfurter Becken und in den großen Tälern zwischen 75 und 100 Tage.

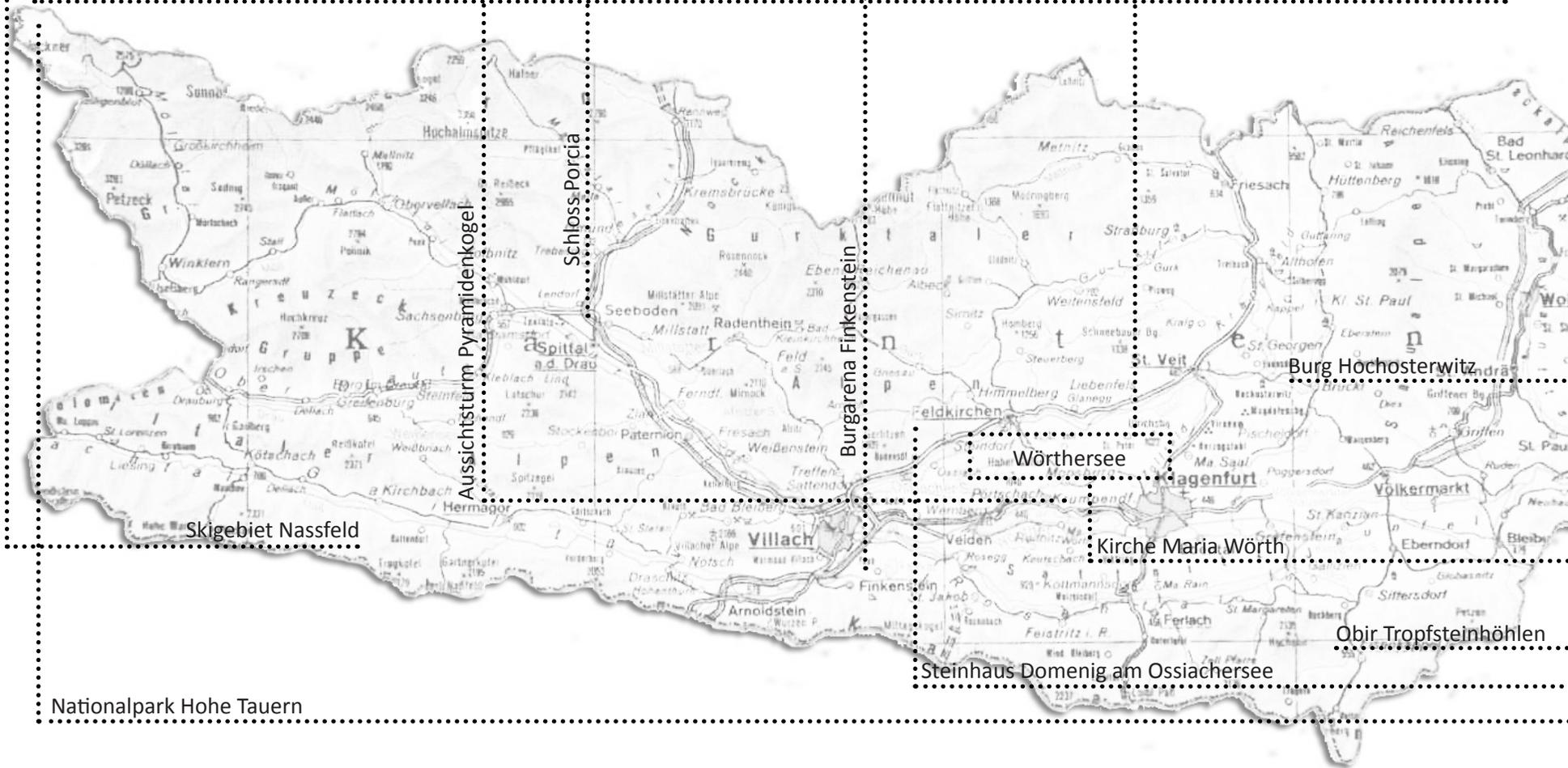
LANDSCHAFT

Kärnten bietet mit dem gebirgigen Oberkärnten und den Talschaften Unterkärntens eine einzigartige Naturkulisse, die sich über das ganze Land erstreckt. Es wird beinahe von Bergen eingerahmt. Im Süden bilden die Karnischen Alpen und die Karawanken den Grenzkamm zwischen Österreich bzw. Kärnten und Slowenien, im Norden die Hohen Tauern und die Gurktaler Alpen, im Osten die Koralpe, im Westen die Lienzer Dolomiten und die Schobergruppe. Das Land ist aber nicht nur reich an Bergen und Skigebieten, auch die zahlreichen Seen Kärntens sind eine Besonderheit. Hier finden sich unter anderem der wärmste Badensee Europas, der Klopeinersee und der grösste Badensee Österreichs, der Wörthersee.



74 | 75

Grossglockner Hochalpenstrasse



Skigebiet Nassfeld

Aussichtsturm Pyramidenkogel

Schloss Porcia

Burgarena Finkenstein

Wörthersee

Kirche Maria Wörth

Steinhaus Domenig am Ossiachersee

Burg Hochosterwitz

Obir Tropfsteinhöhlen

Nationalpark Hohe Tauern



Abb. 12. Collage Kärnten

Insgesamt verfügt das Land über 1270 kleine Seen und 38 Gletscher. Zuerwähnen ist natürlich auch der Nationalpark Hohe Tauern, der gemeinsam mit den Bundesländern Tirol und Salzburg errichtet wurde.

VERKEHR

Kärnten besitzt mit den Bahnhöfen Klagenfurt und Villach zwei der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte. Diese sind maßgebend für die Südbahnlinie von Wien nach Italien, für die Tauernbahn, die den Transfer nach Salzburg und von Spittal an der Drau nach Ost- und Südtirol ermöglicht, sowie für die Karawankenbahn über Rosenbach nach Slowenien. Das Straßennetz mit der Südautobahn A2 (Wien-Graz-Villach-Italien), der Tauernautobahn A10 (Villach-Katschbergtunnel-Salzburg) und der A11 weiter über den Karawankentunnel nach Slowenien, verfügt über ein direktes Erreichen der Nachbarländer. Zudem führt von Klagenfurt eine der wichtigsten Straßenverbindungen über den Loiblpass nach Slowenien. Weiters zählen die Großglockner-Hochalpenstraße und die Nockalmstraße zu den wichtigen Berg- und Pässstraßen. Im Bezirk Annabichl-Klagenfurt befindet sich ausserdem der internationale Flugplatz, von wo es tägliche Flugverbindungen nach Wien, Hamburg, London und Frankfurt am Main gibt.²⁸

²⁷Vgl. <http://sdb.statistik.at/statistik.at/ext/superweb/loadDatabase.do?db=debebestand>, am 12.07.2011, um 09.30 Uhr.

²⁸Vgl. <http://www.aeiou.at/aeiou.encyclop.k/k175750.htm>, am 12.7.11, um 8.00.



WOHNIMMOBILIE & WOHSITUATION

IMMOBILIENMARKT

WICHTIGE PREISENTWICKLUNGEN

Private Immobilien	Gewerbeimmobilien
• Baugrundstücke: Plus 2,17 %	• Betriebsgrundstücke: Minus 0,98 %
• Erstbezugs-Eigentumswohnung: Plus 3,36 %	• Büroflächen: Plus 1,52 %
• Gebrauchte Eigentumswohnung: Plus 0,44 %	• Geschäftslokale: Minus 1,33 %
• Mietwohnung: Plus 1,94 %	
• Reihenhäuser: Minus 1,37 %	

Das Wohnen wie auch das Wohnraum schaffen ist ein Thema, mit dem jeder von uns in seinem Leben konfrontiert wird. Auch das Land Kärnten macht sich darüber Gedanken und setzt auf energieeffizientes, behinderten- und familienfreundliches Wohnen. Aus diesem Grund werden in Kärnten ansprechende Förderungen für gezielte Wohnhaussanierungen angeboten. „Diese Maßnahmen erstrecken sich von der Förderung über allgemeine Sanierungsmaßnahmen, über Maßnahmen zur Erhöhung des Wärmeschutzes und zur Verminderung des Energieverbrauches, sowie zur Nutzung der Umweltenergie bis hin zur umfassenden energetischen Sanierungen.“³⁴ Auffallend ist, dass sich seit der Wirtschaftskrise der Kärntner Immobilienmarkt gut entwickelt. Im privaten Verkauf, Kauf von Eigentumswohnungen und dem Kauf von Grundstücken für Häuser, hat sich die „Landflucht“ etwas stabilisiert. Vor allem die Vorstädte und Randgebiete profitieren von der Flucht aus den Tälern. Aufgrund des Arbeitsmarktes tendieren immer mehr Menschen zum Wohnen in der Stadt, vorzugsweise in der Innenstadt. Die Immobilie gilt als sichere Geldanlage und immer mehr Menschen investieren in ein Eigenheim. Das hat allerdings den Nachteil, dass aufgrund der hohen Nachfrage die Immobilienpreise steigen. Nur Reihenhäuser, Betriebsgrundstücke und Geschäftsmieten verzeichnen ein Minus. Luxusimmobilien unterliegen nur zum Teil den Preisschwankungen und Immobilienliebhaber, die sich einen Zweitwohnsitz als Luxusobjekt kaufen, sind auch bereit einige Euros mehr für ihre Traumimmobilie auszugeben. Der Trend geht hin zu flexiblerem und kleinerem

Wohnen. Häuser bis zu 150 Quadratmeter Wohnfläche und Zwei-Zimmer- Wohnungen mit bis zu 55 Quadratmetern Wohnfläche sind gefragt. Ganz nach dem Motto: „Klein, aber mein!“ Ausserdem gewinnen Anlegerwohnungen immer mehr an Bedeutung. Entscheidend für den Kauf beziehungsweise das Mieten einer Immobilie ist die Lage. In den letzten Jahren erfahren Ballungszentren wie Klagenfurt oder Villach einen stetigen Bewohnerzuwachs. Das Wegziehen vom Land in die Stadt hält nach wie vor an und Immobilien in guten und sehr guten Lagen, sprich Nähe zum Stadtzentrum, gute Infrastruktur, etc., sind gefragt. Eine wesentliche Rolle in der Anschaffung einer Immobilie spielen natürlich auch die Kosten. Im Allgemeinen verzeichnet sich ein Trend zum Eigentum. Wohnungen liegen dabei stärker im Fokus der potenziellen Käufer, als Häuser. Auch ältere Personen neigen durch Krankheit und dadurch verminderte Flexibilität und Mobilität zum Verkauf des Einfamilienhauses am Land. Dadurch sind viel ältere Häuser am Markt. Wie bereits erwähnt, ist die Nachfrage nach Zwei- bis Drei- Zimmer- Wohnungen, neben der Garcionnere am grössten. Nach neuesten Statistiken ist Kärnten, nach Wien und Niederösterreich, das Land mit dem drittgrössten Singleanteil von 24%. Immer mehr Menschen sind alleinstehend und jeder vierte Kärntner ist Single. Demnach wächst die Zielgruppe der Singles und die Nachfrage nach Wohnungen um die 55 Quadratmeter. Sollte sich an der Situation doch etwas ändern, sind für diese Wohnungen leichter und schneller Nachfolger zu finden.³⁵ Mit der Zeit hat sich das Verhältnis zwischen Mensch und Wohnen enorm entwickelt. Das Wohnen hat heutzutage einen wichtigen Stellenwert und bringt auch gewisse Anforderungen mit sich.

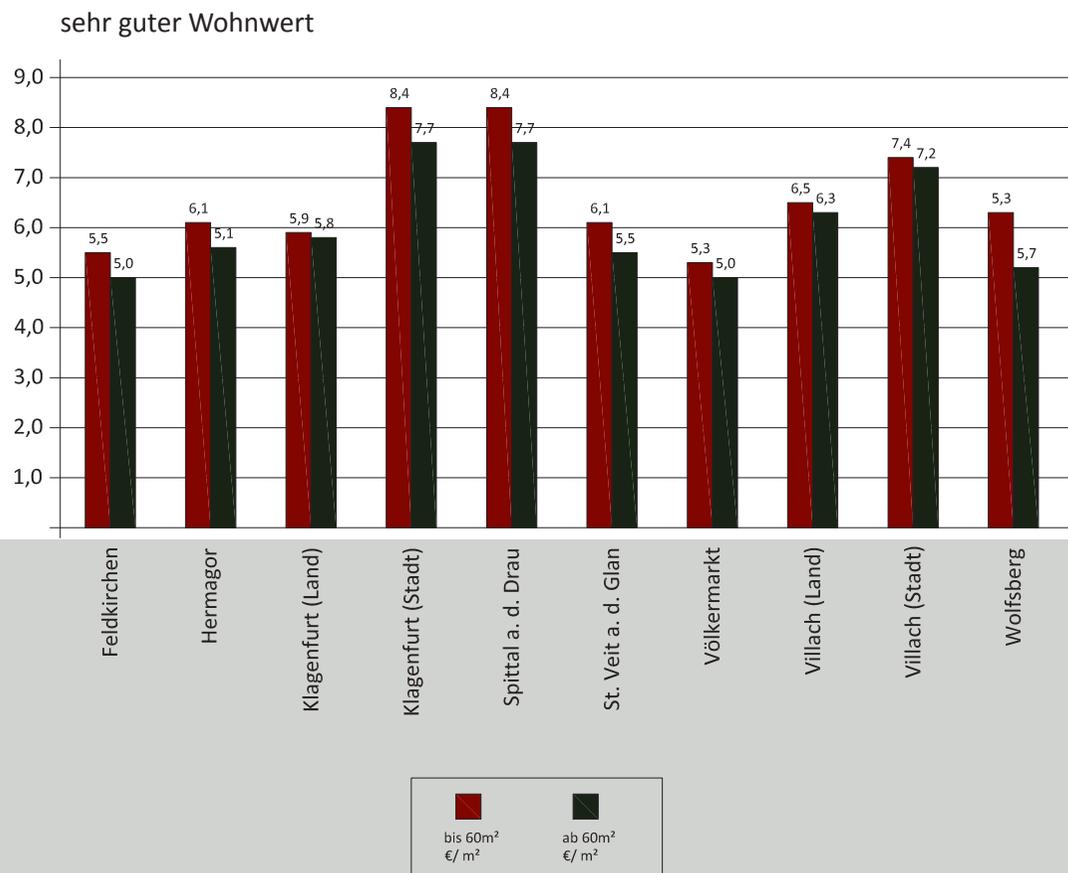
Gerade beim Kauf oder Mieten einer Wohnung sind diese von grundlegender Bedeutung und oft sind es „nur“ Kleinigkeiten, an denen der Kauf-/ Mietvertrag scheitert. Balkon, Garten oder Terrassenflächen sind mitunter die wichtigsten Anforderungen an die zukünftige Wohnung. Wohnungen ohne diesen Standard können so gut wie gar nicht mehr verkauft oder vermietet werden. Der Mensch des 21. Jahrhunderts legt viel Wert auf Freizeit und Äusserlichkeit. Insofern wird dem Badezimmer ein grosser Stellenwert beigemessen. Am besten getrennt vom WC, mit moderner Ausstattung, einem Fenster und idealer Grösse. Das offene Wohnen hat sich schon seit Längerem durchgesetzt und ist auch nicht mehr wegzudenken. Geschlossene, enge, dunkle Wohnungen gibt es nach wie vor am Immobilienmarkt, werden vom Interessenten aber eher abgelehnt. Wie beinahe in jeder Stadt gibt es auch in Klagenfurt Stadtbezirke, in denen das Wohnen weniger beliebt ist. Darunter fallen der Bezirk St. Ruprecht und Fischl. Anziehungspunkte für das Wohnen in Kärnten sind vor allem die natürlichen Gegebenheiten, die das Land bietet. Man ist umgeben von schönen Bergen und zahlreichen Seen. Die Karawanken tragen zu geschützteren Klimaverhältnissen bei. Ausserdem ist Kärnten das Land mit den meisten Sonnenstunden im Jahr. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu Italien, Slowenien und Kroatien.

³⁴ Wohnbaufibel der Kärntner Landesregierung, S.3.

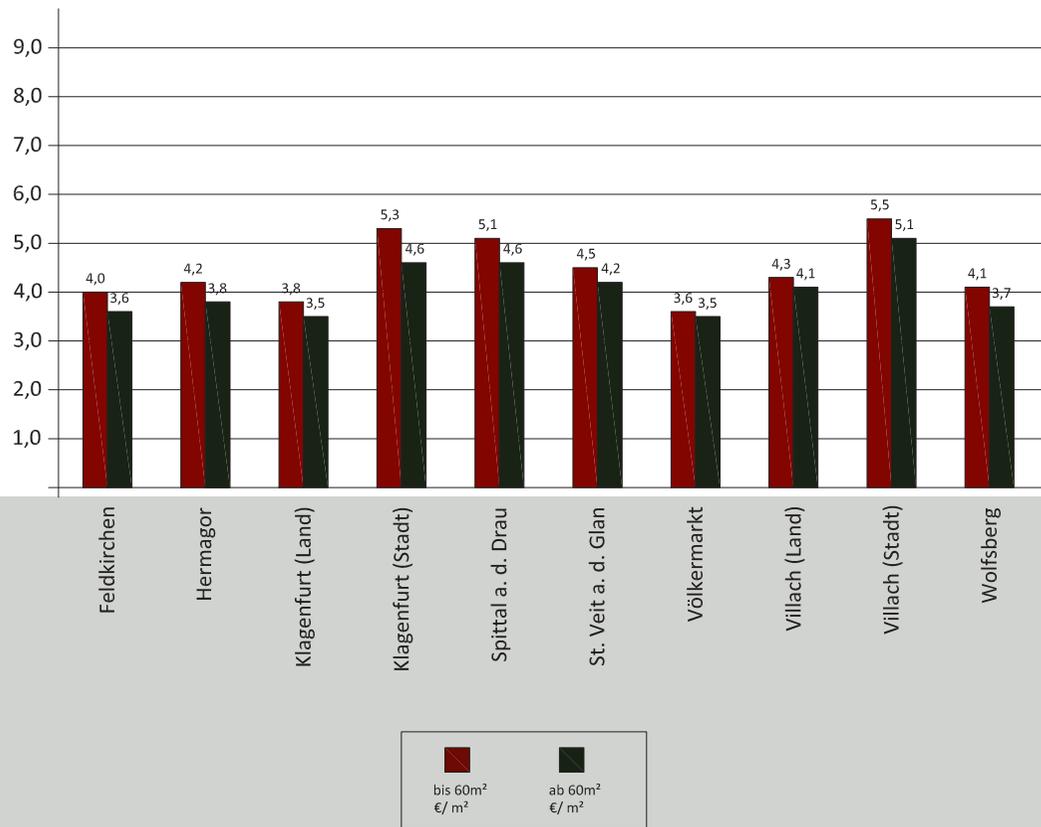
³⁵ Vgl. Zeitschrift Kärntner Wirtschaft, Ausgabe vom 15. Juli 2011, S. 4.

IMMOBILIENPREISE 2010

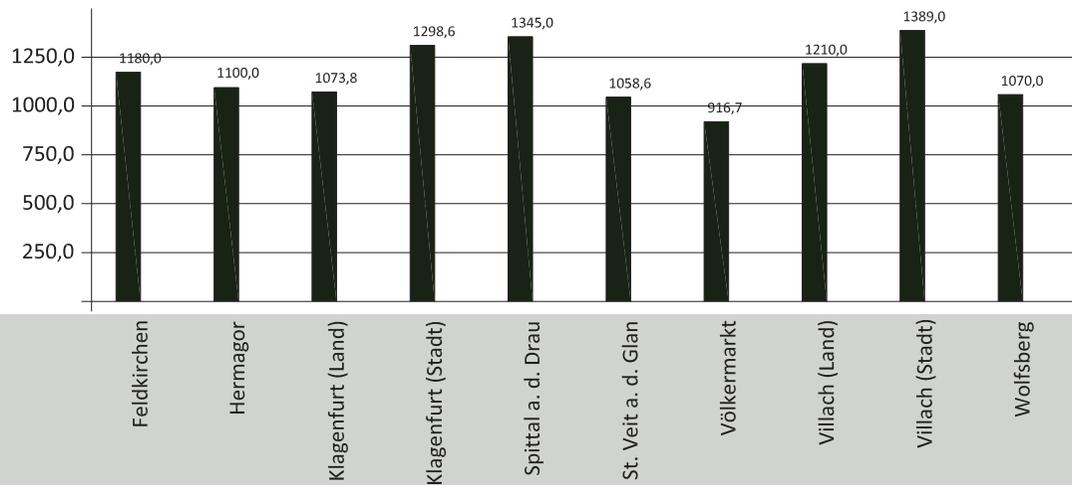
MIETWOHNUNGEN gem. § 1 Abs. 4 MRG (frei vereinbarter Mietzins)



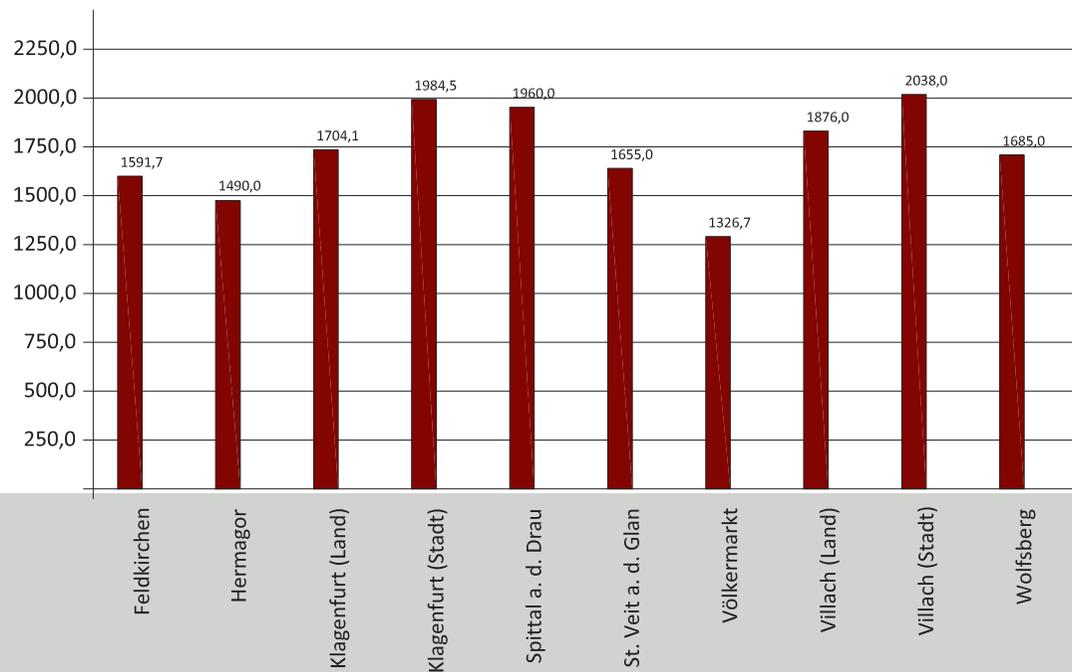
mittlerer Wohnwert



80 | 81
EINFAMILIENHÄUSER €/m²



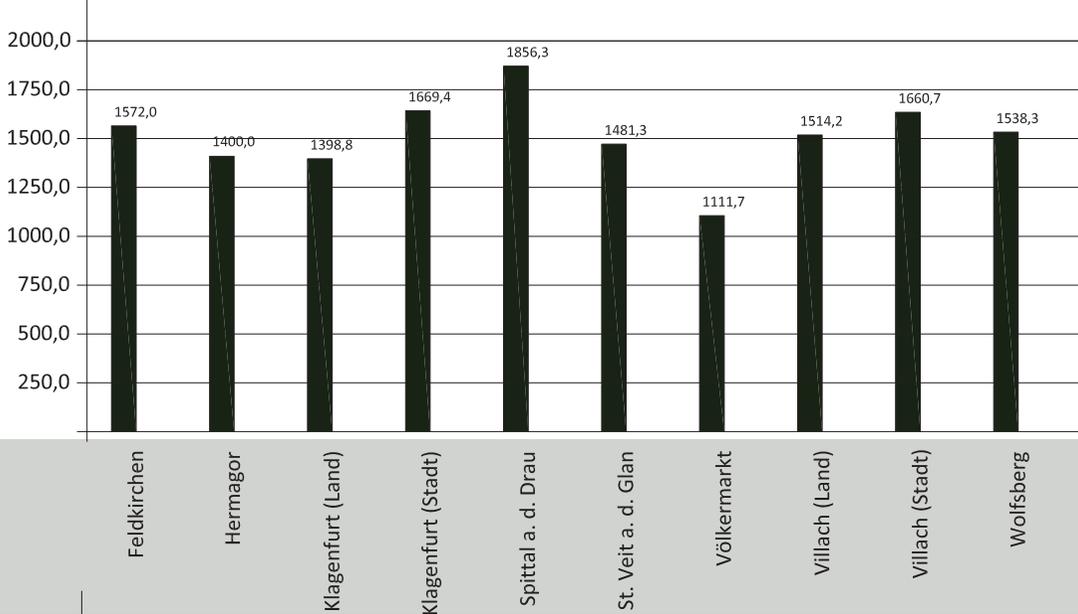
mittlerer Wohnwert



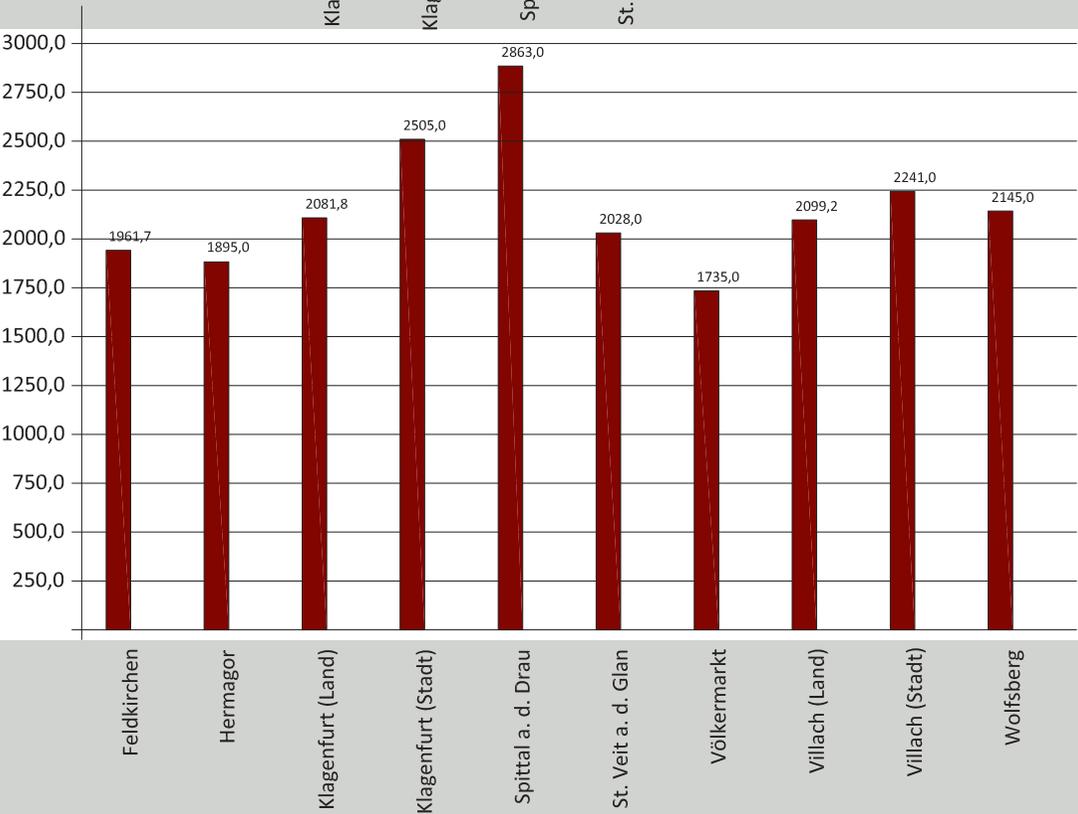
sehr guter Wohnwert

EIGENTUMSWOHNUNGEN Erstbezug €/m²

mittlerer Wohnwert



sehr guter Wohnwert





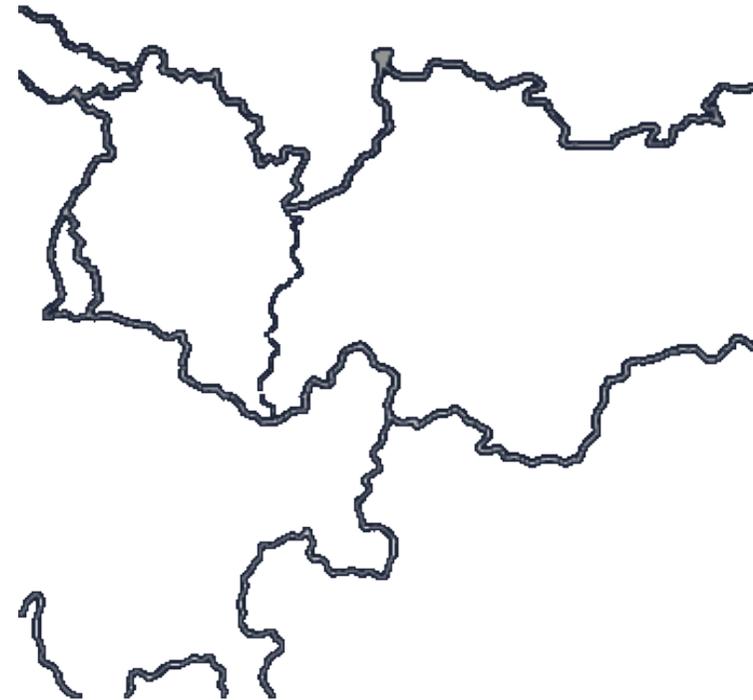
ÖSTERREICH

KÄRNTEN

Klagenfurt

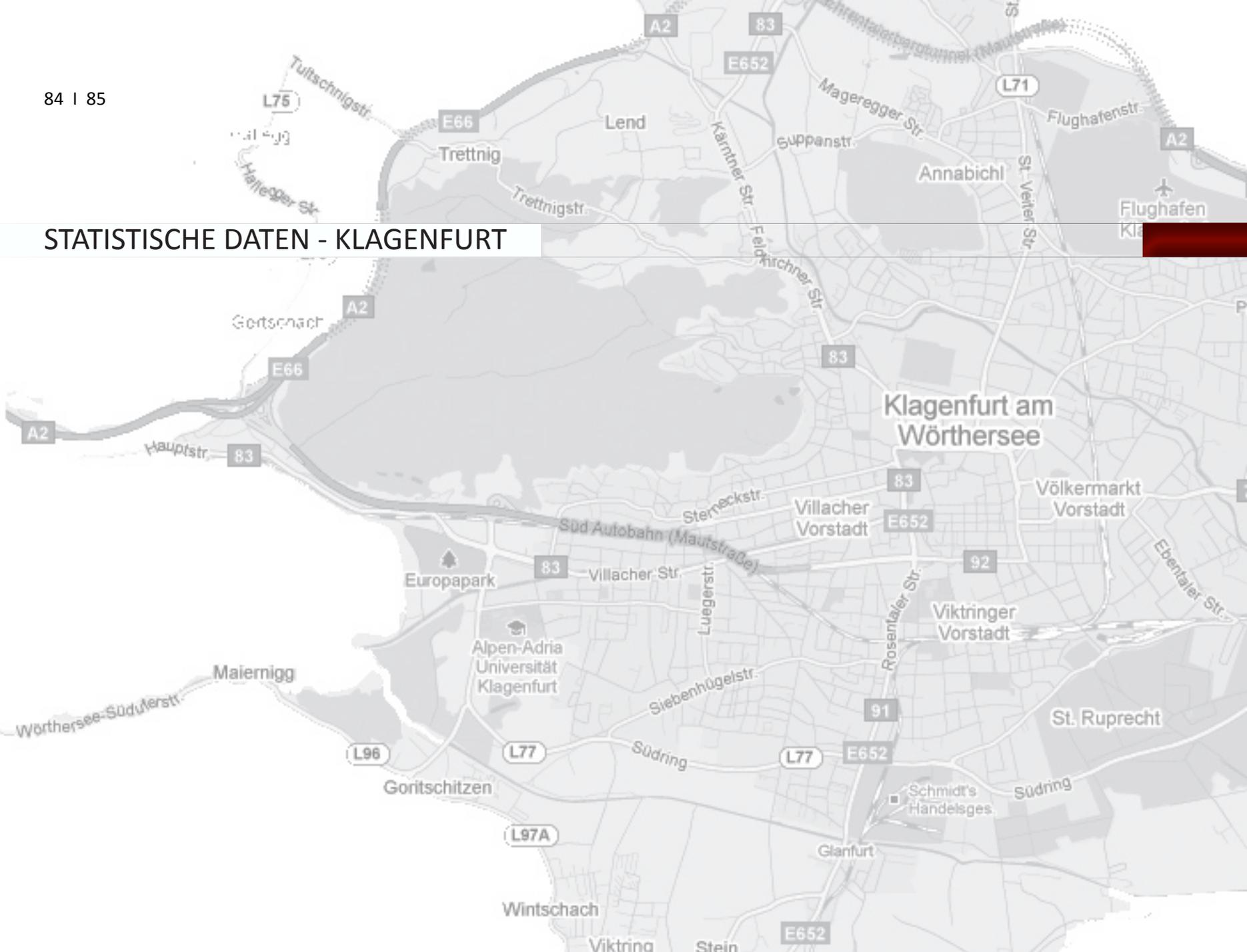
VIKTRING

am Wörthersee





STATISTISCHE DATEN - KLAGENFURT





GEOGRAPHISCHE LAGE

- 46° 37' Nördliche Breite
- 14° 18' Östliche Länge
- Höhe: 446m ü. Adria
Stadtzentrum liegt in etwa 450m über Adria
- Höchster Punkt: der Ulrichsberg 1022m ü. A.
- Tiefster Punkt: die Gurkerbrücke 420m ü. A.
- Fläche des Stadtgebiets: 120, 11 km²

- 93.949 Einwohner (Stand 1. Jänner 2010)
- Bevölkerungsdichte: 782 Einwohner pro km²

TOPOGRAPHIE

Klagenfurt am Wörthersee (*slowenisch: Celovec ob Vrbskem jezeru*) ist die Hauptstadt des Bundeslandes Kärnten. Die Stadt liegt im südlichen Teil Kärntens und gleichzeitig im Zentrum des Klagenfurter Beckens. Sie reicht über jeweils 15 Kilometer in nord-südlicher und ost-westlicher Richtung und ist somit die 6.grösste Stadt Österreichs. Wie schon der Beiname verrät, grenzt die Stadt direkt an den Wörthersee und umfasst dessen gesamtes Ostufer. Durch den Lendkanal wird das Stadtzentrum mit dem Wörthersee verbunden. Klagenfurt ist in 15 Gemeindebezirke unterteilt, die sich um die Innere Stadt gliedern.

GESCHICHTLICHER RÜCKBLICK

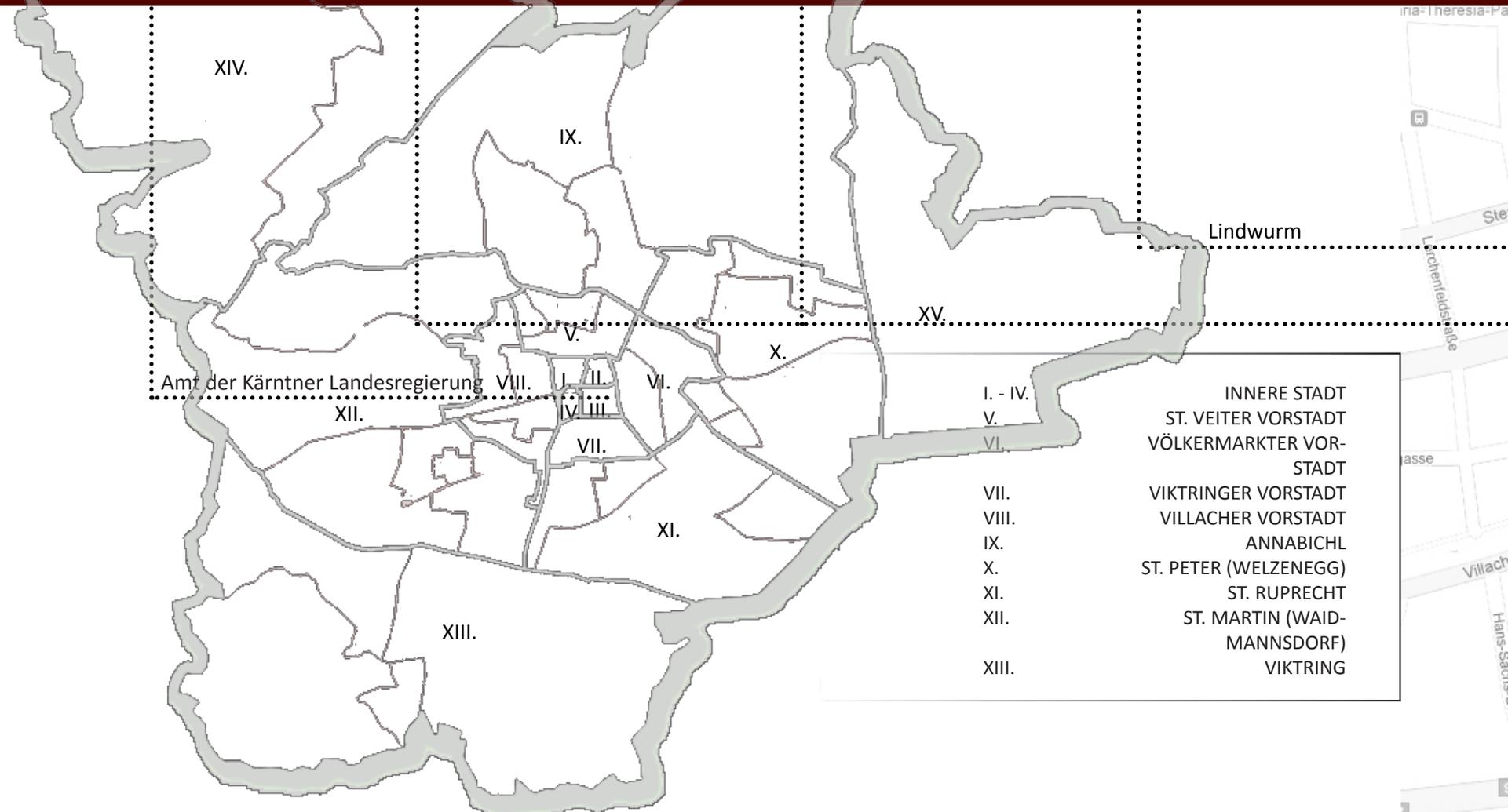
1192/99 wurde Klagenfurt erstmals urkundlich erwähnt. Die Stadt war bis zur Schenkung durch Maximilian I. an die Kärntner Landstände im Jahr 1518 ein unbedeutender Marktflecken. Die folgende protestantische Reformationsbewegung des 16. Jahrhunderts, sowie die Schenkung, brachten der Stadt einen steilen Aufstieg. Klagenfurt wurde zur Landeshauptstadt und zahlreiche bedeutende Bauwerke wurden errichtet. Wie zum Beispiel das Landhaus und der Dom. Das Wahrzeichen der Stadt ist der Lindwurm, welcher sich am Neuen Platz im Zentrum der Stadt befindet. Er stammt aus dem 16. Jahrhundert und wurde lange Zeit Ulrich und Andreas Vogelsang zugeschrieben, bis sich herausstellte, dass der Brunnen wohl von einem anonymen Meister stammt.²⁹

²⁹ Vgl. <http://www.klagenfurt.at/klagenfurt.html>, am 12.07.2011, um 17.00 Uhr.
Vgl. <http://www.klagenfurt.at/klagenfurt-am-woerthersee/plaene-1951.asp>, am 12.07.2011, um 16.25 Uhr.



Abb. 13. Collage Klagenfurt

STADTBEZIRKE



Amt der Kärntner Landesregierung

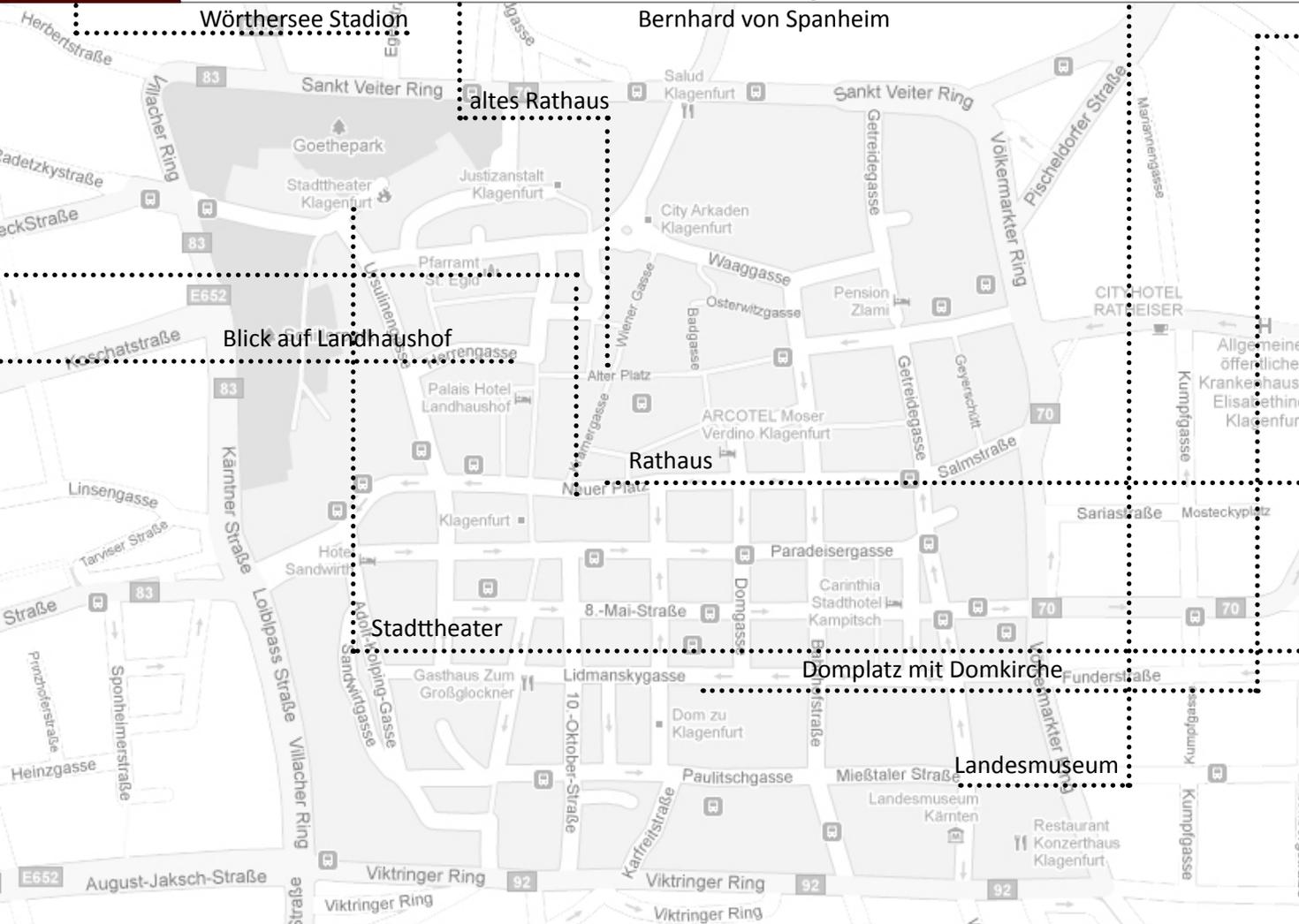
Lindwurm





Gründer von Klagenfurt
Bernhard von Spanheim

Lendkanal (Verbindung zum See)



Wörthersee Stadion

altes Rathaus

Blick auf Landhaushof

Rathaus

Stadttheater

Domplatz mit Domkirche

Landesmuseum





VIKTRING

ÖSTERREICH

KÄRNTEN

KLAGENFURT







GEOGRAPHISCHE LAGE

- 46° 35' Nördliche Breite
- 14° 17' Östliche Länge
- Höhe: 453 m über dem Meeresspiegel
- Fläche: 18, 67 km²
- 8.090 Einwohner (Stand 2010)
- 433 Einwohner pro km²³⁰



städtischer Park

Gewerbezone

TOPOGRAPHIE

Abb. 14. Collage Viktring

Viktring (*slow. Vetrinj*) ist der 13. von 15 Klagenfurter Bezirken und ist somit die südlichste Vorstadt der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee. Der Bezirk liegt unmittelbar am Fuße des Goritschnigkogels und am Eingang ins Keutschacher Tal. Nördlich der Vorstadt fließt die Sattnitz, welche gleichzeitig die Grenze zum nächsten Bezirk bildet. Angrenzende Gemeinden sind Maria Wörth, Keutschach am See, Köttmannsdorf, Maria Rain und Ebenthal.

VERKEHRSANBINDUNG

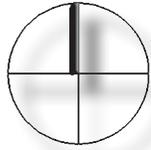
Viktring liegt im Süden von Klagenfurt und ist vom Wörthersee-Stadion, dem Strandbad oder der Alpe-Adria Universität über die Glanfurtgasse in wenigen Autominuten erreichbar. Von der Innenstadt kommend, gelangt man über die Rosentaler Strasse Richtung Ferlach beziehungsweise die Keutschacher Strasse ebenfalls schnell in die Vorstadt. Die Klagenfurter Stadtwerke sorgen mit ihrem Busbetrieb zusätzlich für einen angenehmen und vor allem dauerhaften Transfer in die Innenstadt.

³⁰Vgl. <http://de.wikipedia.org/wiki/Viktring>, am 14.07.2011, um 9.48 Uhr.
Vgl. Statistik Austria, Statistik des Bevölkerungsstandes 1.1.2010.



—

04



PLANUNGSGEBIET

Bar & Steakhaus

Floristik, Trafik, Frisör, Apotheke, Café

Waldorfkindergarten

Schreibwarenhandel, Cafe, DVD - Verleih

Bäckerei

BAUPLATZ

Kindergarten und Hort

Parkanlage

Bank, Polizei, Bäckerei, Kosmetik, Frisör,

Alten- und Seniorenwohnheim

Lebensmittelgeschäft, Bäckerei

Pizzeria

Bushaltestelle

Café & Gaststätte

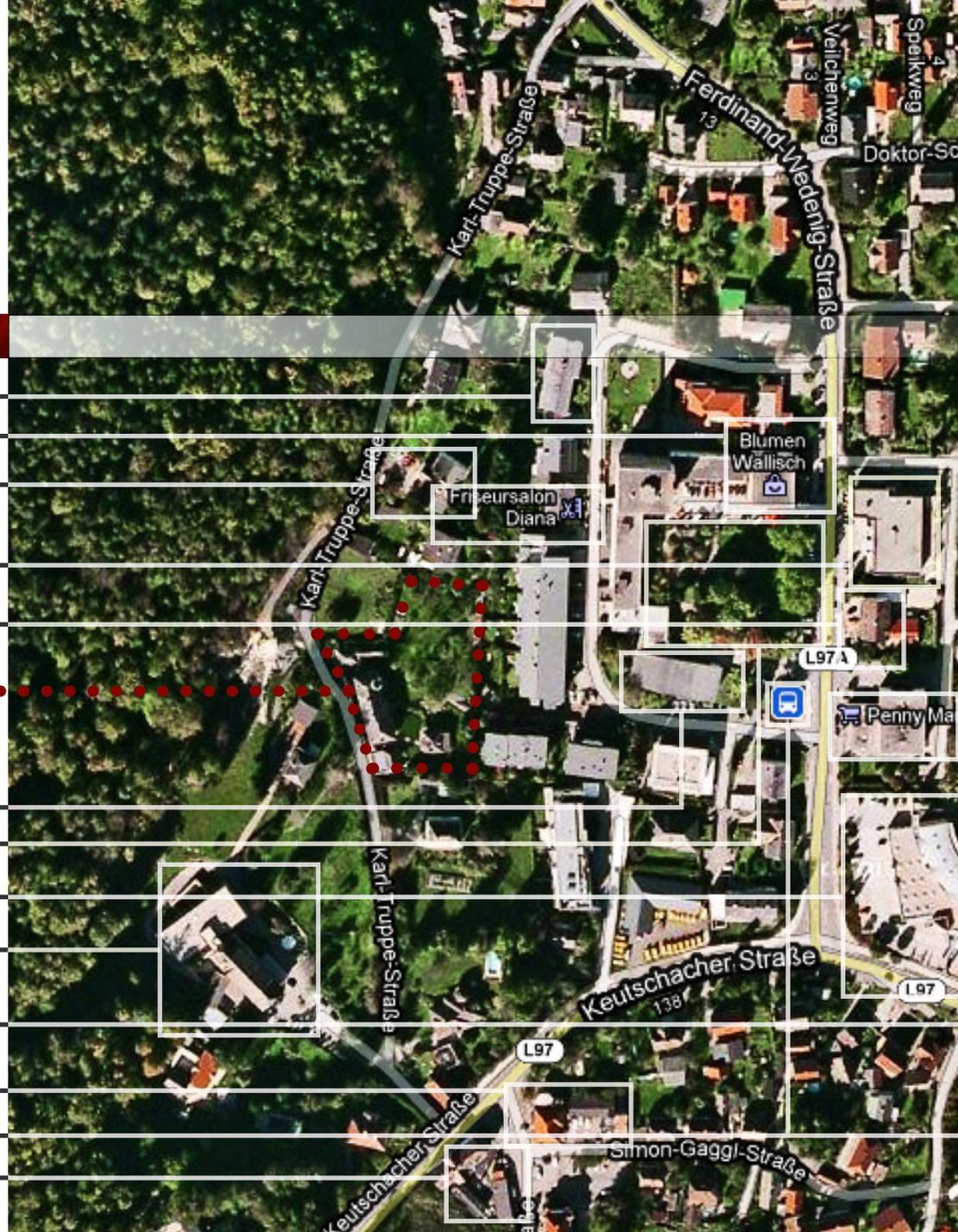
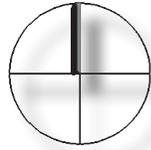




Abb. 26. Orthofoto Viktring und Umgebung



DAS GRUNDSTÜCK

Das zu bebauende Grundstück befindet sich am westlichen Stadtrand des 13. Klagenfurter Stadtbezirks Viktring, in einer städtebaulich und infrastrukturell sehr günstigen Lage, da es unweit vom Vorstadtzentrum entfernt ist und doch eine ruhige und abge sonderte Lage hat. Angrenzend an das Grundstück im Osten befindet sich ein Wohnbau, welcher ost-westlich zum Planungsgrundstück steht. Im Norden und Süden sind Privateigentümer mit Ein- bis Zweifamilienhäusern angesiedelt. Die Grundstücksgrenze im Westen liegt am Fuße des Goritschnigkogels, welcher am höchsten Punkt bis zu 683m reicht. Besonders auffallend ist die grüne Naturkulisse, die rund um das Grundstück in die Landschaft einfließt. Der Blick nach Westen streift über einen Hang, über welchen eine Wasserquelle herunterläuft und im Strassenbereich unterirdisch verschwindet. Der Goritschnigkogel wird mit einem Steinmauerwerk zur Strasse gestützt. Direkt davor führt die wenig stark befahrene, einzige Zufahrtsstrasse (Karl-Truppe Strasse) vorbei. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind zwar nicht auf direktem Weg über das Grundstück, aber dennoch schnell erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Institutionen wie Kindergarten, Volksschule und Hort, sowie eine Hauptschule und das Bundesrealgymnasium Viktring. Weitere gewerbliche beziehungsweise geschäftliche Institutionen sind ebenfalls im näheren Umkreis angesiedelt und mit Fahrrad oder zu Fuss in maximal 10 Minuten zu erreichen. Die Landeshauptstadt liegt in einer Entfernung von 6,5 Kilometern (Innere Stadt),





Felix-Hahn-Straße

Felix-Hahn-Straße

wanis

97A



Penny Markt

30

10

Abb. 27. Orthofoto Viktring und Umgebung



4,3 Kilometer sind es bis zur Alpen-Adria Universität und 1,9 Kilometer bis zum Wörtherseestadion. Im Gesamten hat das Grundstück sehr viele Qualitäten. Es überzeugt vor allem durch seine ruhige, fast ländlich wirkende Lage und ist allein durch die infrastrukturellen Gegebenheiten für Familien mit Kindern perfekt geeignet. Qualitativ wertvoll ist natürlich auch die Seenähe. 2,8 Kilometer entfernt befindet sich das öffentliche Strandbad Maiernigg am Wörthersee. Derzeit befindet sich auf dem Grundstück die Karl-Truppe Villa. Die Gesamtfläche beträgt 3617m², welche zurzeit in Gebäudebaufläche, begrünte Baufläche, landwirtschaftlich genutzte Baufläche und befestigte Baufläche unterteilt ist. Laut Bebauungsplanverordnung – KBPVO der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee vom Jahr 2006, wird das Grundstück in die Zone 2 eingeordnet. Es handelt sich um ein „Wohn- und Geschäftsbereich mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung sowie als Bauland gewidmete Bauflächen im Grünland bzw. Gemischtes Baugebiet.“³¹ Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,65 bei offener, 2- bis 3-geschossiger Bauweise. Daraus errechnet sich eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 2351m².³²

³¹ Bebauungsplanverordnung der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Bauzonenplan 2006, S. 3.

³² Vgl. Bebauungsplanverordnung der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Bauzonenplan 2006, S. 4.

Wie bereits erwähnt, befindet sich das Grundstück in der Karl-Truppe Strasse 10. Der Strassenname liegt einem im 19. Jahrhundert sehr erfolgreichen Künstler zugrunde. Noch heute befindet sich auf dem Baugrundstück das Karl-Truppe Schlössl mit dem Gartenhaus aus der Zeit des Biedermeier. Karl Truppe wurde am 9. Februar 1887 in Ebenthal in Kärnten geboren und verstarb am 22. Februar 1959, einige Tage nach seinem 72. Geburtstag, in Viktring. Truppe war vor allem in der Kriegszeit ein durchaus bekannter und gefragter österreichischer Maler. Mitunter war er einer der wenigen, die Adolf Hitler porträtieren durften. Karl Truppe wurde als Sohn eines Lehrers geboren und kam schon früh mit dem Viktringer Künstlerkreis in Berührung. Nach der Matura im Jahr 1905 verließ er Kärnten und ging nach Wien, um an der Kunstakademie Wien seine Leidenschaft, die Malerei, zu studieren. Seinen Abschluss machte er im Jahr 1913 und bekam dafür sogar den Rom-Preis. Im ersten Weltkrieg kehrte er als Offizier nach Kärnten zurück, wo er dem Pressequartier des österreichisch-ungarischen Oberkommandos als Kriegsmaler zugeteilt war. Durch seine gemalten Kriegsszenen erlangte er Bekanntheit und wurde von diversen Generälen, sowie von Kaiser Karl, dem tschechoslowakischen Präsidenten Thomas Masaryk und vielen mehr, als Porträtist engagiert. Von 1917 bis 1937 lebte der Maler in Brünn, kehrte aber immer wieder nach Viktring zurück. Sei es auch nur für einen Sommerurlaub im damals erworbenen Haus seines Vaters, welcher ihm

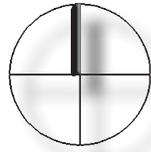


Abb. 15. Collage Grundstück

darin ein Atelier eingerichtet hatte. Dieses Haus trägt heute den Namen Truppe-Schlössl. Zwischenzeitlich führte ihn sein Talent nach New York und Chicago. Wieder in Europa, folgte in deutschen Städten eine Ausstellung nach der anderen. Auch unter nationalsozialistischer Herrschaft stand er in hohem Ansehen. Im Jahr 1938 bekam er eine Professur für bildende Kunst an der Kunstuniversität in Dresden. Unter seinen Händen entstanden Stillleben, Akte, Landschaften, Bilder mit mythologischen Darstellungen oder volkstümlichem Gehalt, Selbstdarstellungen und an die 500 Portraits. „Die heilige Familie“ (1937), „Meine beiden Modelle“ (1938), sowie „Sein und Vergehen“ zählen zu seinen bekanntesten Werken. Charakteristisch für seine Kunst waren unter anderem die Hell-Dunkel Kompositionen und die rote Signatur. 1944 kehrte Karl Truppe endgültig in seine Heimat zurück. Zu Beginn der fünfziger Jahre gründete er in Klagenfurt eine Gesellschaft der Kunstfreunde, sowie eine Mal- und Zeichenschule. Nach seinem Tod 1959 ist der Name Karl-Truppe, sowie seine Kunst, immer mehr in Vergessenheit geraten.³³

³³ Vgl. <http://www.galeriemagnet.com/shop/shop.php?detail=1204205576>, am 17.07.2011, um 22.42 Uhr.

Vgl. http://de.wikipedia.org/wiki/Karl_Truppe, am 27.01.2011, um 07.21 Uhr.



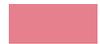
INFRASTRUKTUR

Hauptverkehrsstrassen

Nebenstrassen

Bushaltestellen

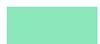
Geschäftsgebiet



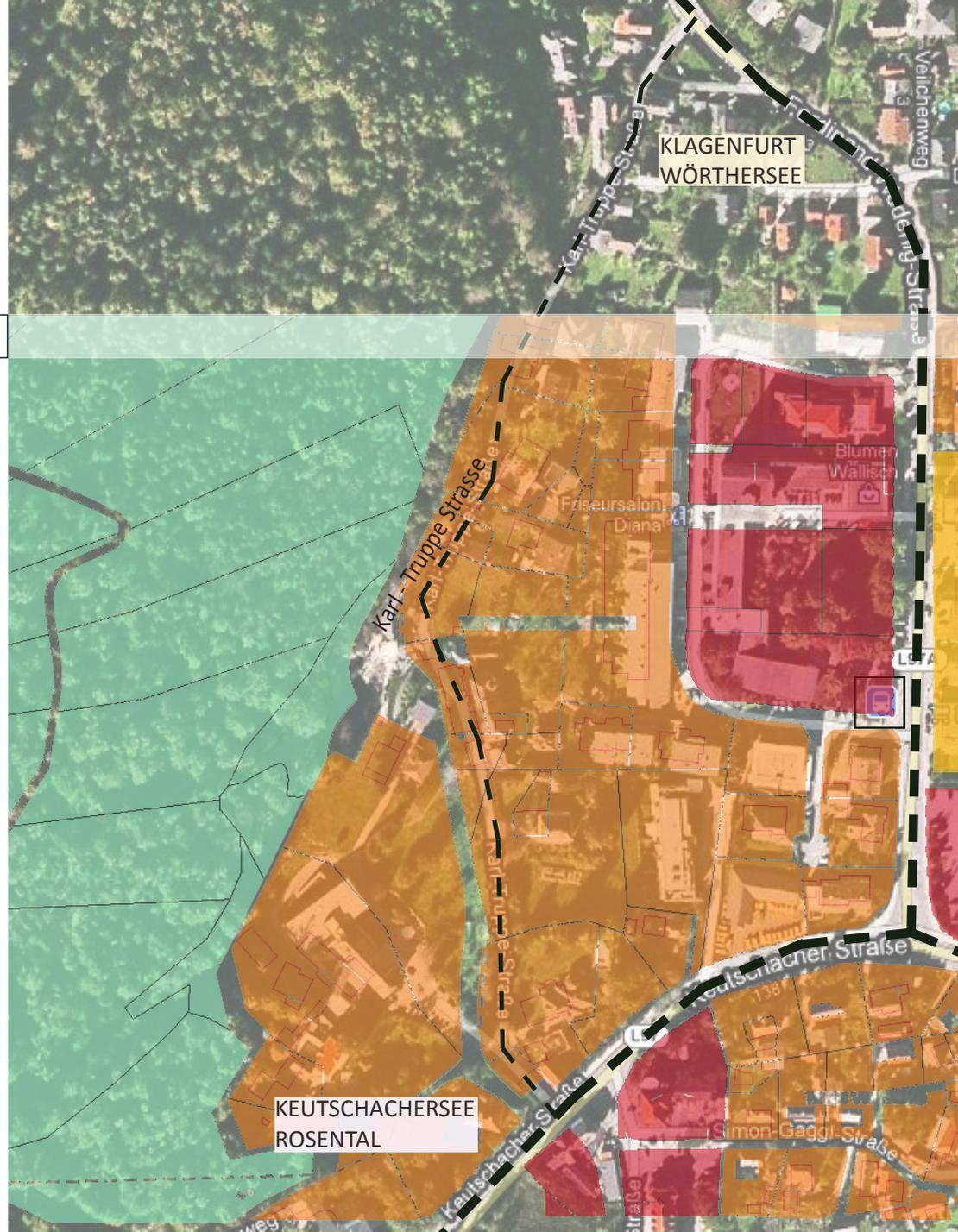
Wohngebiet



Waldfläche



Mischnutzung Wohnen & Gewerbe

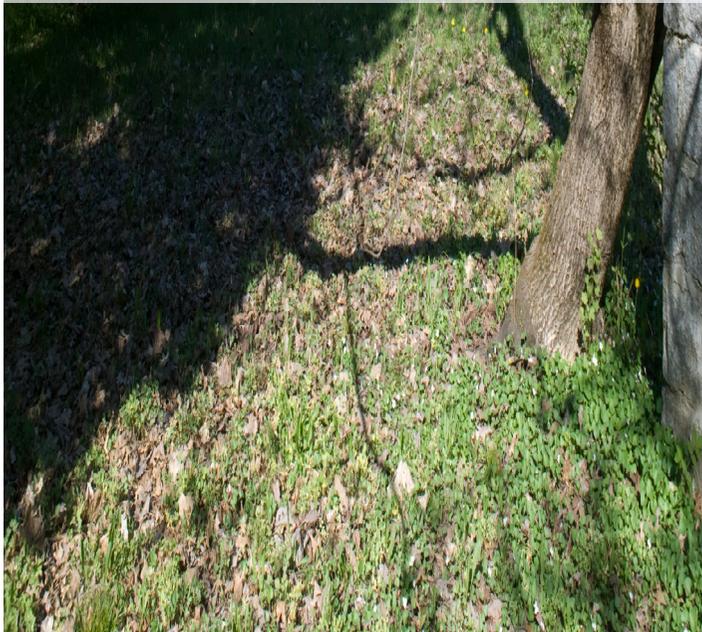
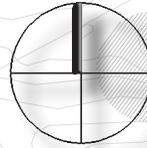


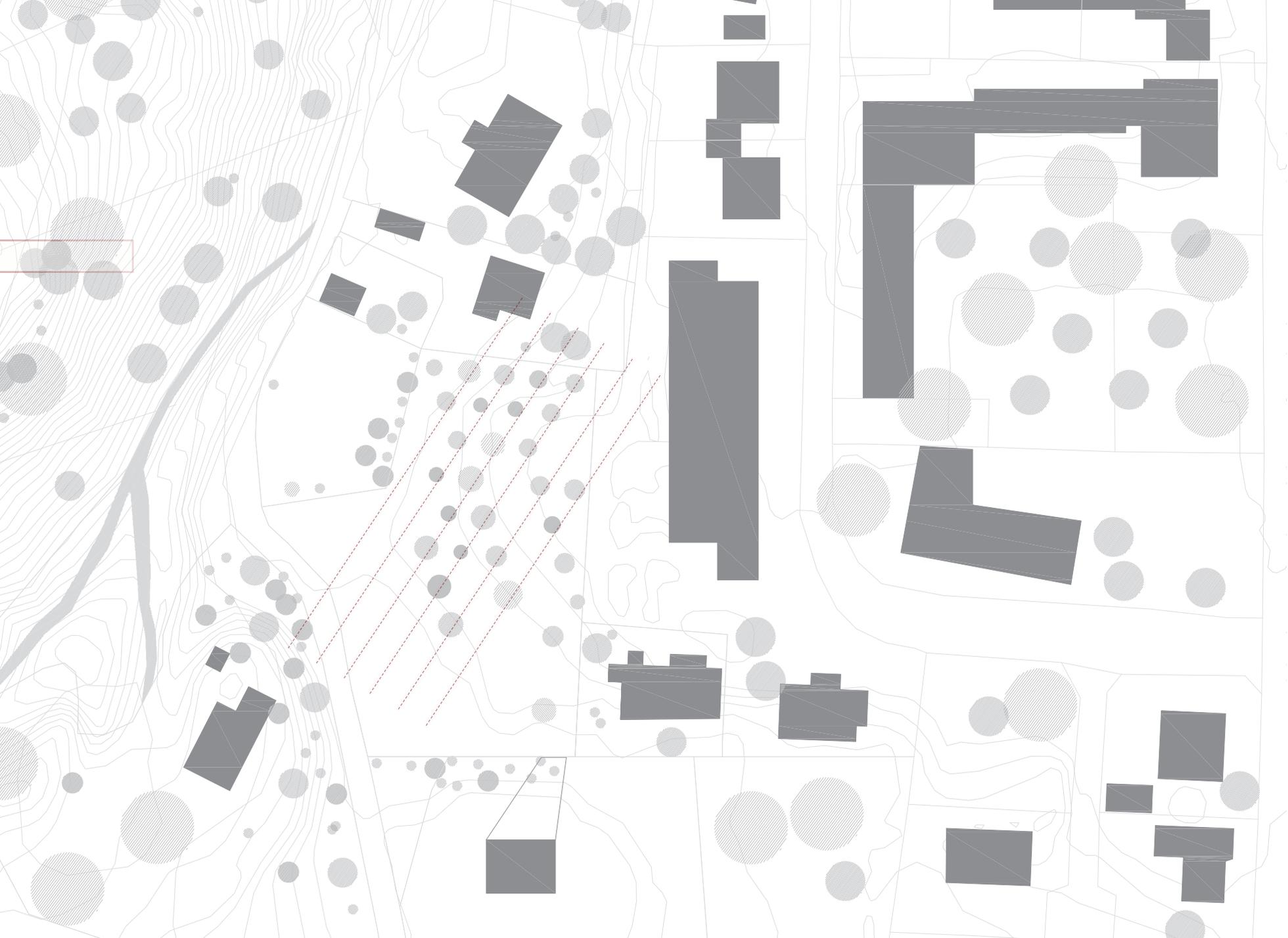


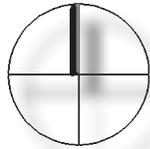
GRENZÜBERGANG LOIBLPASS
KLAGENFURT SÜDRING
Abb. 28. Orthofoto Klagenfurt und Umgebung

GELÄNDE & BAUMBESTAND

Auf der Grundstücksfläche befinden sich insgesamt 29 Bäume, davon cirka 2/3 Obstbäume, welche in einem diagonalen Raster angepflanzt sind. Am Grundstück sind die Ausläufe des Goritschnigkogels zu spüren. Im Westen folgt das Gefälle dem ebenen Strassenverlauf, zum Osten hingegen verläuft das Gelände absteigend. Insgesamt misst das Grundstück einen Höhenunterschied von vier bis fünf Metern. Am meisten spürbar ist dieser im hinteren Drittel beziehungsweise im Norden des Grundstücks.







BLICK VON DER MITTE DES GRUNDSTÜCKS NACH NORDEN

BLICKBEZIEHUNGEN

Das Grundstück wird im Norden begrenzt durch ein zweigeschossiges Einfamilienhaus und im Osten durch einen zweigeschossigen Wohnbau, der mit der Längsseite zum Grundstück steht, beziehungsweise ost-westlich dazu positioniert ist. Im Süden befindet sich ebenfalls ein Einfamilienhaus, welches sich über zwei Geschosse erstreckt. Die eigentlich besondere Blickbeziehung findet auf dem Grundstück selbst, beziehungsweise im oberen, nördlichen Teil des Planungsareals nach Westen statt. Hier bietet sich die Aussicht auf den Goritschnigkogel, welcher in diesem Bereich ziemlich ausläuft und die Nachmittagssonne durchscheinen lässt. Diese Blickbeziehungen sind unter anderem für die jetzige Positionierung der Baukörper verantwortlich.

BLICK VOM WESTLICHEN HOCHPUNKT NACH SÜD - OSTEN

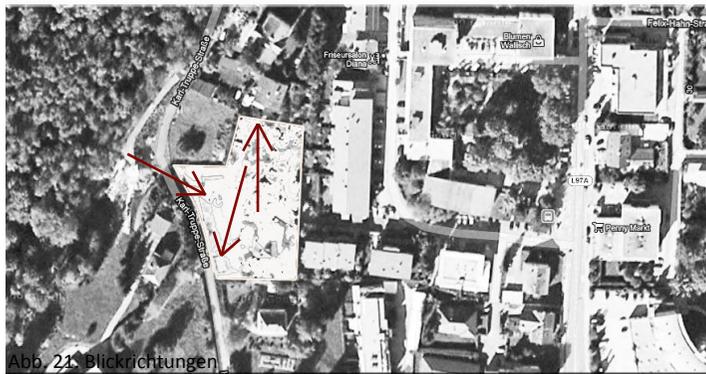


Abb. 21 Blickrichtungen

BLICK VON NORDEN NACH SÜD-WESTEN



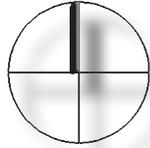
Abb. 16. Blickrichtung Nord



Abb. 17. Blickrichtung Süd-Ost



Abb. 18. Blickrichtung Süd-West



8.00 Uhr

9.00 Uhr

SONNENSTANDANALYSE

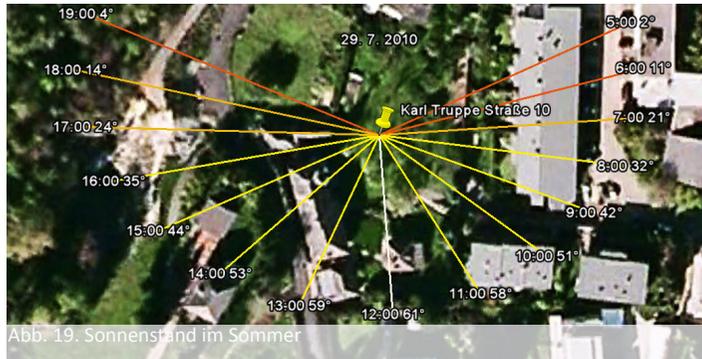
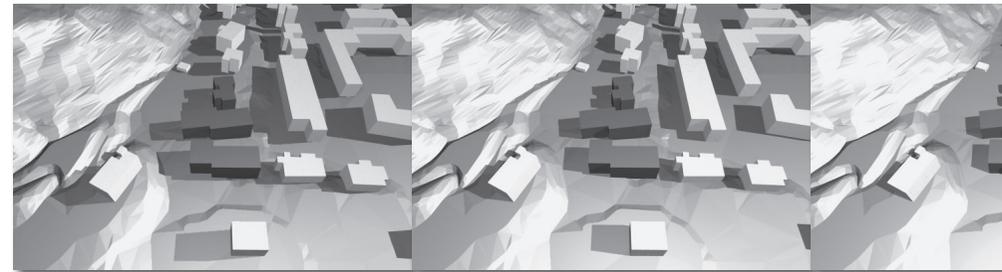


Abb. 19. Sonnenstand im Sommer



SOMMERSONNE - 21. Juni

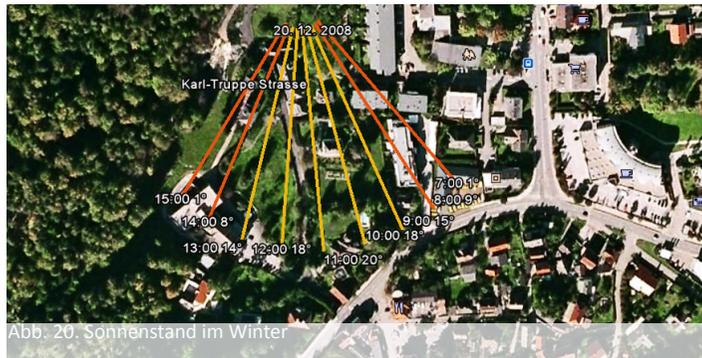
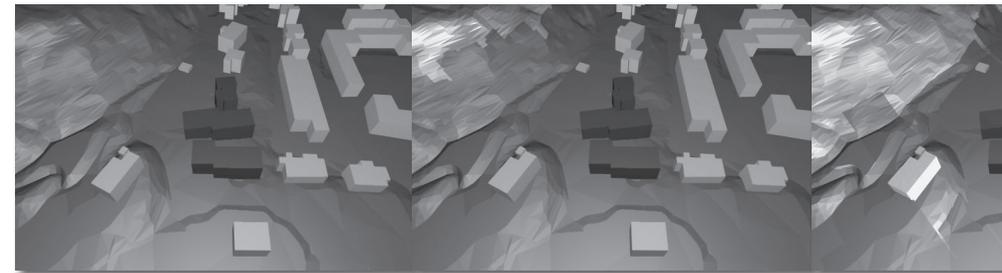


Abb. 20. Sonnenstand im Winter



WINTERSONNE - 21. Dezember

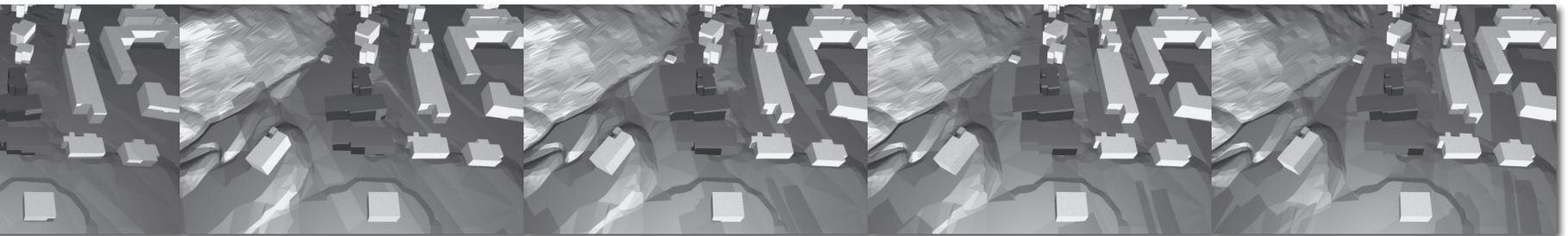
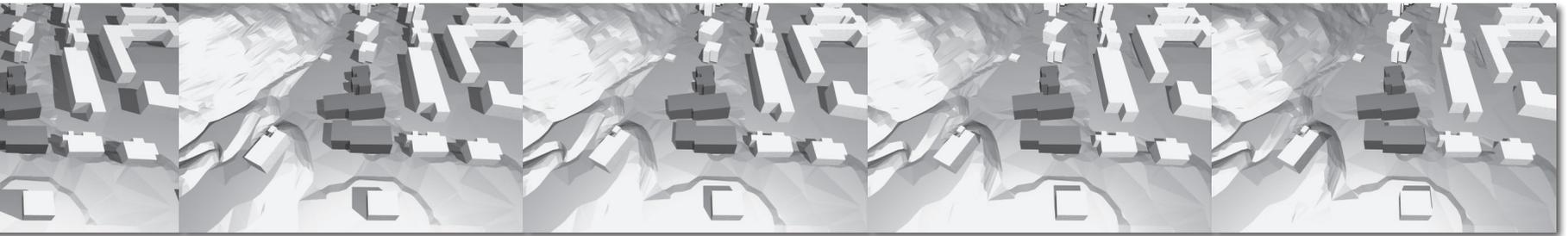
10.00 Uhr

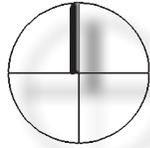
11.00 Uhr

12.00 Uhr

13.00 Uhr

14.00 Uhr

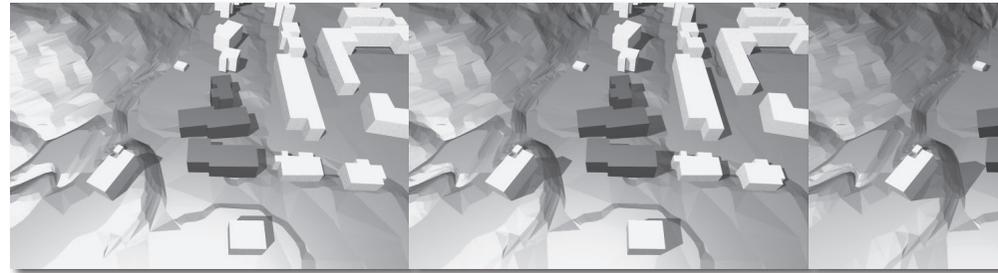




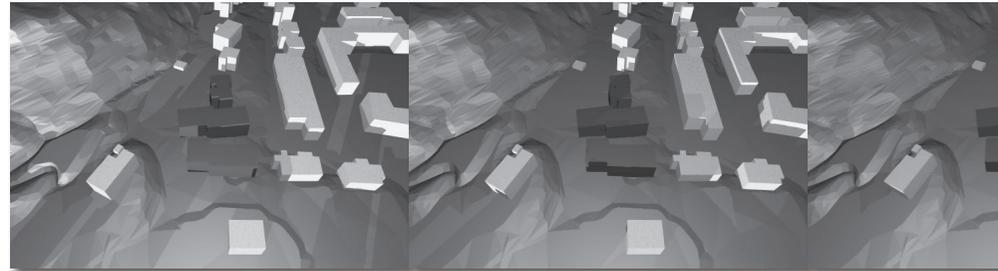
15.00 Uhr

16.00 Uhr

SONNENSTANDANALYSE



SOMMERSONNE - 21. Juni



WINTERSONNE - 21. Dezember

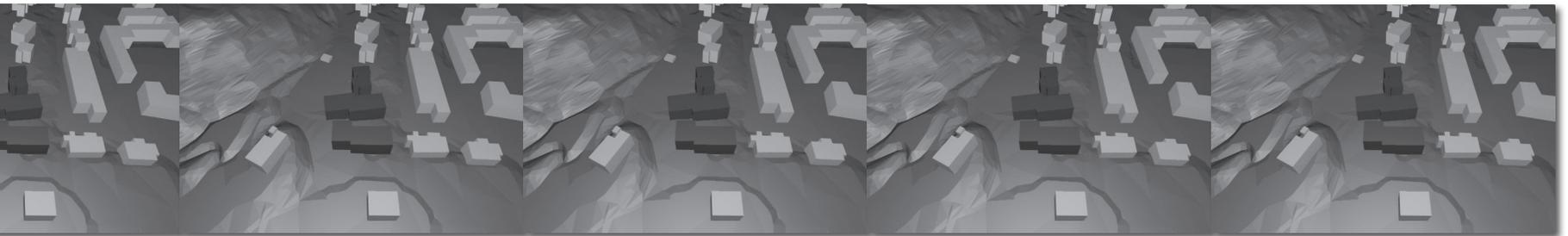
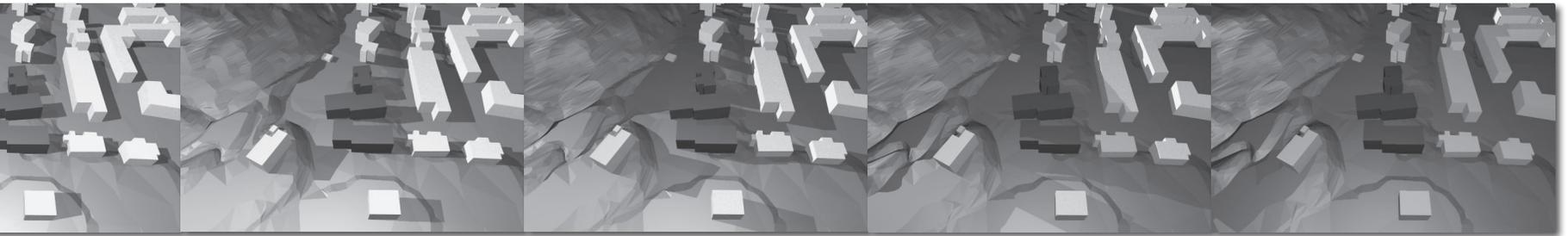
17.00 Uhr

18.00 Uhr

19.00 Uhr

20.00 Uhr

21.00 Uhr



—

05

SCHÖNER WOHNEN,

BESSER LEBEN.





Die Planung eines Wohnbaus in der Karl - Truppe Strasse in Klagenfurt-Viktring, war ein Entwurfsauftrag eines Privatinvestors, welcher zugleich der Grundstückseigentümer ist. Das Bestandsgebäude sollte abgerissen und stattdessen ein Wohnbau mit Eigentumswohnungen errichtet werden.

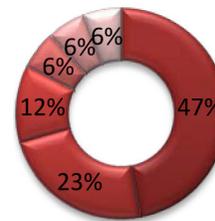
Um überhaupt von Anforderungen an den Entwurf sprechen zu können, muss zuerst hinterfragt werden, welche Zielgruppe überhaupt angesprochen wird und welche Bedürfnisse und Wünsche beziehungsweise Anforderungen von der Zielgruppe formuliert und erwartet werden. Gerade im Wohnungsbau ist dies von grundlegender Bedeutung, da das Wohnen immer teurer wird und der Mieter dadurch auch tendenziell höhere Ansprüche hat. Damit nicht am Menschen „vorbeigeplant“ wird, habe ich im Zuge meiner Recherchearbeit eine Umfrage erstellt, welche mir Hilfe sein sollte, beim Erörtern der Zielgruppe und deren Anforderungen an einen Wohnbau. Renommierte Klagenfurter Immobilienmakler sind mir hierbei Rede und Antwort gestanden.

Durch das Führen persönlicher, privater Gespräche mit der zu diesem Zeitpunkt schon recherchierten Zielgruppe, konnte ich bei einigen Jungfamilien besonders den Wunsch nach dem eigenen Haus heraushören, doch sind die nötigen finanziellen Mittel dazu meistens nicht vorhanden. Dies war ein zusätzlicher Aspekt, der als Leitmotiv hinter dem Entwurf stehen sollte.

ANFORDERUNGEN AN DEN ENTWURF

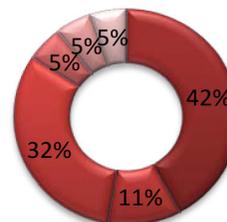
UMFRAGE ZUM THEMA: WOHNEN IN KLAGENFURT/VIKTRING

Welche Wohnungsformen werden in Viktring bevorzugt?



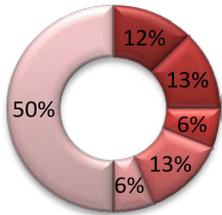
- Eigentumswohnungen
- Mietwohnungen
- Miet- Kaufwohnungen
- Gemeindewohnungen
- Genossenschaftswohnungen
- geförderte Wohnungen

Welche Wohnungszusatzstandards sind in Viktring gefragt?



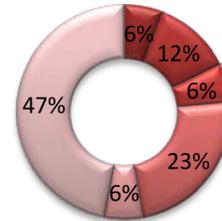
- Terrasse
- Balkon
- Garten
- Loggia
- Wintergarten
- Dachterrasse

Welche Wohnungstypen werden in Viktring bevorzugt?



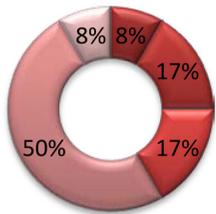
- Maisonette
- Garconniere
- Loft
- Penthouse
- Mansarde
- 2-3 Zimmerwohnung

Welche Wohnungsformen werden in Viktring vorwiegend angeboten?



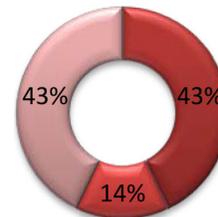
- Maisonette
- Garconniere
- Loft
- Penthouse
- Mansarde
- 2-3 Zimmerwohnung

Welche Altersgruppen leben vorwiegend in Viktring?



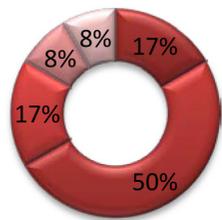
- Kinder bis 14 Jahre
- Jugendliche zw. 14-21 Jahren
- Junge Erwachsene zw. 21-35 Jahren
- Erwachsene zw. 35-60 Jahren
- Personen ab 60 Jahren

Welche Immobilienform überwiegt in Kärnten?



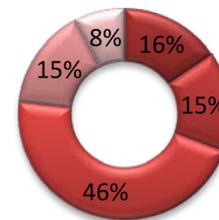
- Privatimmobilie
- Maklerimmobilie
- Bauträgerimmobilie

Wie würden sie vorwiegend die soziale Schichtung einschätzen?



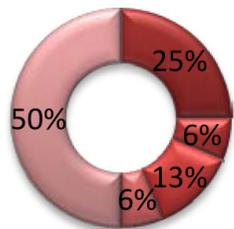
- Oberschicht
- Mittlere Mittelschicht
- Untere Mittelschicht
- Obere Unterschicht
- Untere Unterschicht

Welche Wohnungsgrößen werden vorwiegend gemietet/ gekauft?



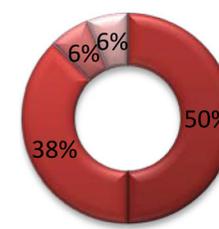
- 30-50 m²
- 50-70 m²
- 70-100 m²
- 100-130 m²
- 130 m² od. mehr

Was wirbt Ihrer Meinung nach hauptsächlich für Viktring als Ort zum Leben ?



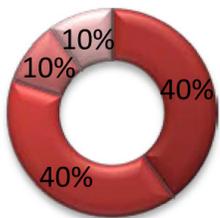
- Seenähe
- Kultur
- Lage und Erreichbarkeit
- Sport- bzw. Freizeitangebot
- Infrastruktur

Wie funktioniert hauptsächlich die Mobilität in Viktring?



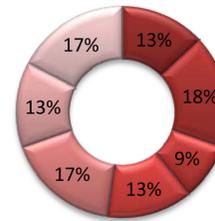
- Auto
- öffentliche Verkehrsmittel
- Fahrrad
- Zu Fuß

Wie hoch ist Ihrer Schätzung nach die jährliche Zuwanderungsrate?



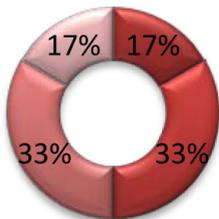
- 5%
- 10%
- 20%
- 30% od. mehr

Nach welchem Bedarf wird am ehesten verlangt?



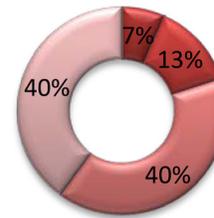
- Schul- Kindergartennähe
- Verkehrsanbindung
- Zentrumsnähe
- Geschäftsnähe
- Parkmöglichkeiten
- Kinderspielplatz
- Grünzonen

In welchem Rahmen befindet sich in etwa der Kaufpreis einer Eigentumswohnung?



- ca. 1500-2000 €/m²
- ca. 2000-2300 €/m²
- ca. 2300-2600 €/m²
- ca. 2600-2900 €/m²

Wer lebt in Viktring bzw. wer zieht hin?



- Single
- Ehepaar/ Paar
- Familie mit 1 Kind
- Familie mit 2 Kindern od. mehr

ZIELGRUPPE

- (Jung-) Familien mit 1 oder mehr Kindern (*vorrangig*)
- Alleinerziehende | Pärchen | Single (*zweitrangig*)

STÄDTEBAULICHE ANFORDERUNGEN

- Maximal zulässige Geschossflächenzahl
- Bebauungsweise
- Baulinienabstand zur Baugrundstücksgrenze
- Ausmaß der Verkehrsflächen
- Berücksichtigung der Umgebung
- Berücksichtigung der Verkehrssituation
- Übergang von öffentlicher zu privater Verkehrsfläche
- Parkraumsituierung
- Ausrichtung beziehungsweise Gliederung der Baukörper
- Erschliessungssysteme

FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN

- Rationalität der Wohnungsgrundrisse
- Sinnvolle, ausreichende Parkraumlösung
- Möglichkeit der Individualisierung der Wohnung
- Mehrere Wohnungstypologien
- Klare und lesbare Strukturen
- Kurze Erschliessungswege

GESTALTERISCHE ANFORDERUNGEN

- Architektonische Sprache, Ästhetik und Attraktivität
- Privatheit und Intimität der Aussenräume
- Licht und Schatten - Besonnung und Beschattung
- Atmosphäre und Raumklima
- Wirtschaftlichkeit und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit der Materialität
- Natur als Qualität - Übergänge zwischen Innen und Aussen
- Durchdachte Wohnungsgrundrisse
- Gestaltung der privaten und öffentlichen Aussenräume

QUALITATIVE ANFORDERUNGEN

- Wohn- und Lebensqualität der Wohnungen
- Grundstück und Umgebung als Qualität
- Direkte Erschliessung über Tiefgarage
- Unterstützung der Wohngemeinschaft durch Angebot von Spielplatz
- Optimale Besonnung und Beschattung
- Überdachte Parkmöglichkeiten, Besucherparkplätze, Behindertenparkplätze
- Intimität im Innen- sowie im Aussenbereich
- Behaglichkeit, Schutz und Sicherheit
- Übergang von Innen nach Aussen
- Sichtschutz der Balkone und Terrassen
- Optimale Erschliessungsformen
- Grünbereiche

STÄDTEBAULICHER - FUNKTIONELLER - GESTALTERISCHER ANSATZ

Da aufgrund der Rechercharbeit deutlich wurde, dass das Leben in einem Einfamilienhaus durchaus Thema ist, stand schnell fest, dass der Wohnbau nicht aus einem Baukörper, sondern aus Mehreren bestehen würde. Aufgrund der zu erreichenden Bruttogeschossfläche und der Quadratmeterfläche der Wohnungen, bin ich von drei Baukörpern mit je 5-7 Wohnungen ausgegangen. Unter Berücksichtigung individueller Anforderungen beziehungsweise wichtiger Entwurfsparameter wie Sonnenstand, Blickbeziehungen und Ausblick, Intimität und Privatsphäre etc. wurde die optimale Auslastung des Grundstücks definiert.

Der vordere Bereich des Grundstücks hat aufgrund der Geländehöhe im Westen die schlechteste Belichtungsqualität. Da es zudem an die einzige Zufahrtsstrasse anschliesst, bot sich hier die Situierung der Zufahrt und Parkfläche nahezu an. Um eine optimale Eingliederung in die Umgebung zu gewährleisten, wurde im Bereich der Zufahrt im Westen und im Bereich des Kinderspielplatzes im Osten auf das Gelände Rücksicht genommen. Der Geländesprung in diesen Bereichen ist auch zurückzuführen auf die Aspekte des Schallschutzes und der Blickbeziehungen.

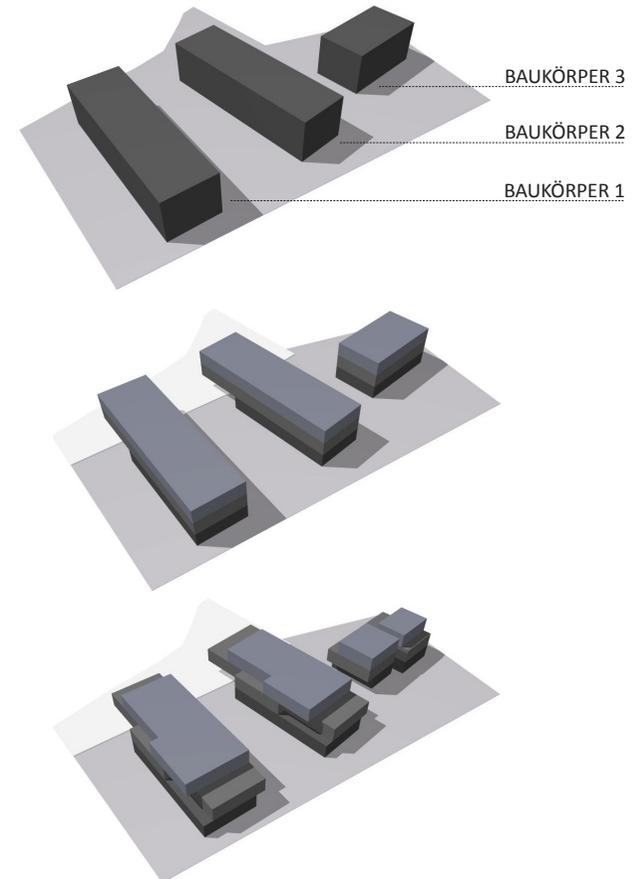
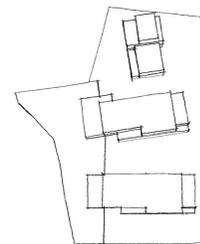
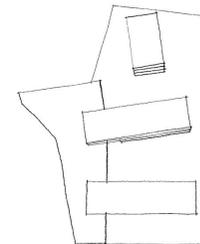
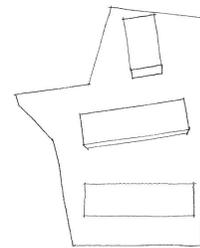
Die privaten Freibereiche und das Leben im Grünen waren wichtige Faktoren in der Entwurfsentstehung. Das Leitmotiv für den Entwurf war unter anderem, eine Beziehung, als Reaktion auf die

ENTWURFSPARAMETER

wunderbare Naturkulisse, zwischen Innen und Aussen zu schaffen und gleichzeitig Privatheit und Intimität zu gewährleisten.

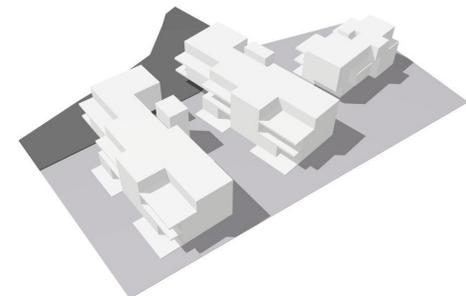
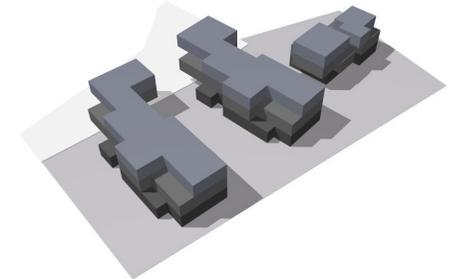
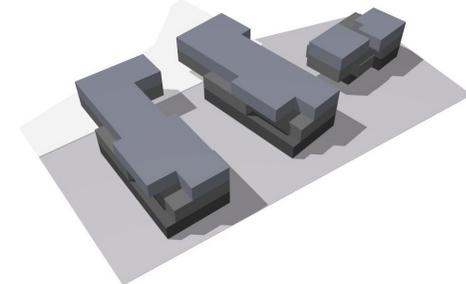
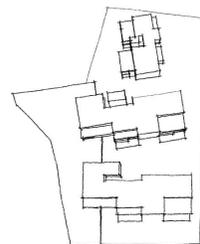
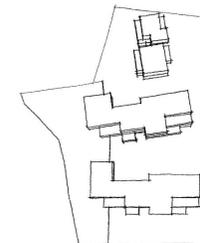
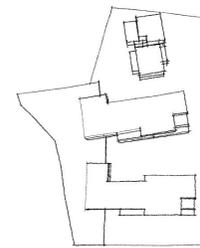
Der Entwurf vereinbart gute Wohnqualität aufgrund großzügiger, intimer und öffentlicher Freiflächen, eines großen Grünanteils, vielfältiger Wohnungsgrundrisse, schlüssiger Erschliessungsformen, ausreichend Bewohner- und Besucherparkplätze, bestmöglicher Besonnung und ruhiger, grüner Lage unweit vom Stadtkern.

Der Entwurf besteht aus drei Baukörpern, welche in Ihrer Position die Hauptachsen des zu bebauenden Grundstücks aufnehmen und weiterführen. Wie bereits erwähnt, wurde bei der Positionierung der Baukörper unter anderem die Besonnung und der Ausblick berücksichtigt. Der erste Baukörper erhält seine Position durch die Nord-Süd Ausrichtung und steht parallel zur südlichen Grundstücksgrenze, mit dem Ausblick auf die Karawanken. Hinter diesem, im Gebäudeabstand zwischen 8 bis 15 Metern ist der zweite Baukörper positioniert. Er öffnet sich nach Osten in einem Winkelabstand von 9° und erreicht durch diese Drehung größere Gartenflächen, bessere Belichtung und Ausblicke. Der dritte Baukörper findet seine Position dazu in einer Drehung um 90° und genießt die Morgen- beziehungsweise Nachmittags- und Abendsonne, mit dem Ausblick auf den Ausläufer des Goritschnigkogels. Da sich auf dem Nebengrundstück im Osten ebenfalls ein Wohnblock mit der Ausrichtung nach Ost-West befindet, wurde der Baukörper in seiner Verschiebung soweit nach Westen verlegt, dass der Gebäudeabstand umso grösser ist, aber dennoch genügend Gartenbereich vorhanden bleibt. Aufgrund der Bestandsbebauung im Osten, liegt hier das Hauptaugenmerkmal der privaten Aussenräume im Westen. Die Gebäudeformen setzen einfache Kuben voraus, welche in Betracht auf die privaten Terrassen- und Balkonflächen in ihrer Formgebung durch Verschiebungen beziehungsweise Vor- und Rücksprünge verändert und optimiert wurden. Die endgültige Gebäudeform findet ihre Fixierung erst mit der Ausarbeitung der Wohnungsgrundrisse. Alle drei Baukörper

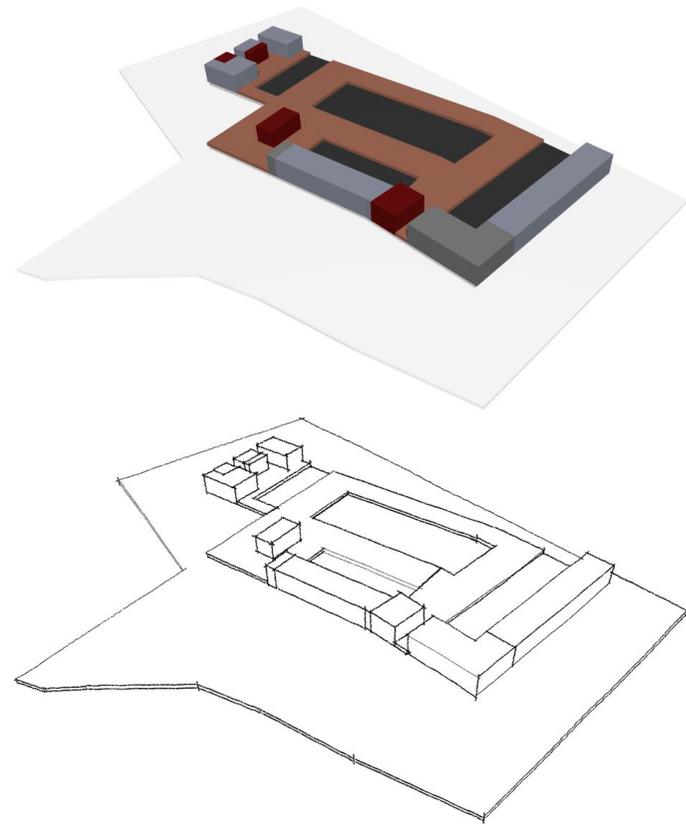


GEBÄUDEFORM & POSITIONIERUNG

bestehen aus Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss. Das Planungsgrundstück wird in die Zone 2, Wohn- und Geschäftsgebiet, eingegliedert und erlaubt somit laut Klagenfurter Bebauungsplanverordnung – KBPVO eine ein- bis dreigeschossige Bebauung. Die Erdgeschossgrundrisse aller drei Baukörper beinhalten je zwei Wohneinheiten mit großzügigem Terrassen- und Gartenbereich. Die oberen zwei Geschosse der Baukörper 1 und 2 ragen über die abgesenkte Parkfläche hinaus und setzen sich zusammen aus drei Wohneinheiten im ersten Obergeschoss und jeweils zwei Wohneinheiten im zweiten Obergeschoss. Diese sind so zueinander situiert, dass jede Wohneinheit über ihren eigenen, privaten Aussenbereich verfügt, ohne direkten Sichtkontakt zu den Nachbarwohnungen. Der dritte Baukörper unterscheidet sich insofern von den anderen, da er in der Positionierung gedreht und im Erschliessungskonzept als Zweispänner ausgeführt wird. Im ersten Obergeschoss befindet sich eine Pärchenwohnung, beziehungsweise zwei Maissonettewohnungen, die vom 2. Obergeschoss ins 1. Obergeschoss führen. Das besondere an diesen Maissonettewohnungen ist die Tatsache, dass sie nicht wie üblicherweise von unten nach oben erschlossen werden, sondern umgekehrt. Da meiner Meinung nach hier die Qualitäten aufgrund der schönen Aussicht besonders im 2. Obergeschoss liegen, wurden die Wohnräume nach oben und die Schlaf- beziehungsweise Sanitärräume nach unten verlagert. Aufgrund der Grundrissverschiebungen entsteht bei diesem Baukörper die Möglichkeit mehrerer privater Aussenflächen, was zusätzliche Qualität verleiht.



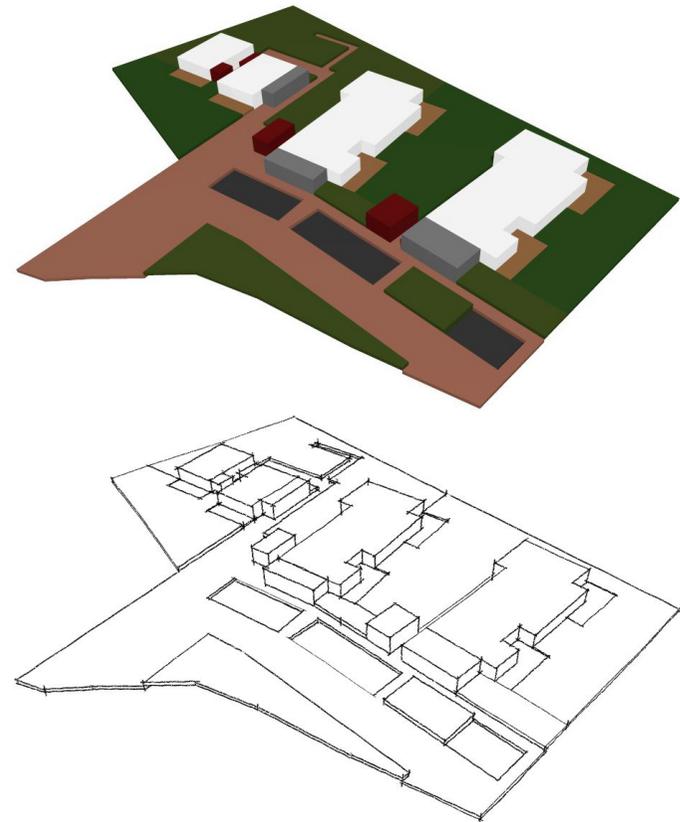
Es handelt sich bei diesem Projekt um einen reinen Wohnbau, der vorrangig Wohneinheiten für Familien mit ein- oder mehreren Kindern bietet. Die Wohneinheiten beginnen bei einer Nett Nutzfläche von 48,66 Quadratmetern und reichen bis zu 134,82 Quadratmeter. Insgesamt umfasst der Wohnbau 19 Wohneinheiten, wobei die Wohnungstypologien sehr vielfältig sind. Damit eine ausreichende Belichtung stattfinden kann, beträgt die Raumtiefe nicht mehr als 10,48 Meter. Der Wohnbaukomplex verfügt ausserdem über eine Tiefgarage mit 32 Parkplätzen. Laut Klagenfurter Bauverordnung – KBPVO, müssen für Ein- und Zweiraumwohnungen mindestens 1 Stellplatz, Wohnungen mit 3 oder mehr Wohnräumen mindestens 1,5 Stellplätze vorgesehen werden. Daraus errechnet sich eine Summe von 28 Stellplätzen. Im Untergeschoss stehen den Mietern/ Käufern zusätzlich Kellerabteile direkt vor dem Parkplatz zu Verfügung. Die überdachte, aus Gründen des Lärmschutzes und der Blickbeziehungen abgesenkte Parkfläche im Erdgeschossbereich umfasst 9 Besucherparkplätze und 2 Behindertenparkplätze, die sich unmittelbar nach der Einfahrt befinden. Somit wird ein barrierefreier Zugang zum Wohnkomplex ermöglicht. Der Zugang zu den Wohneinheiten funktioniert über zwei zentrale Erschliessungswege, welche sich im Norden, als auch im Süden des Grundstücks, an der Anbindungsstrasse im Westen befinden. Jeder Baukörper verfügt zudem über eine eigene Erschliessungszone, mittels derer direkter Zugang zur Tiefgarage ermöglicht wird. In diesen Erschliessungsbereichen befinden sich zusätzlich zwei Müllräume mit der Nettofläche von 9,52 bis 11,33 Quadratmetern. Jeder



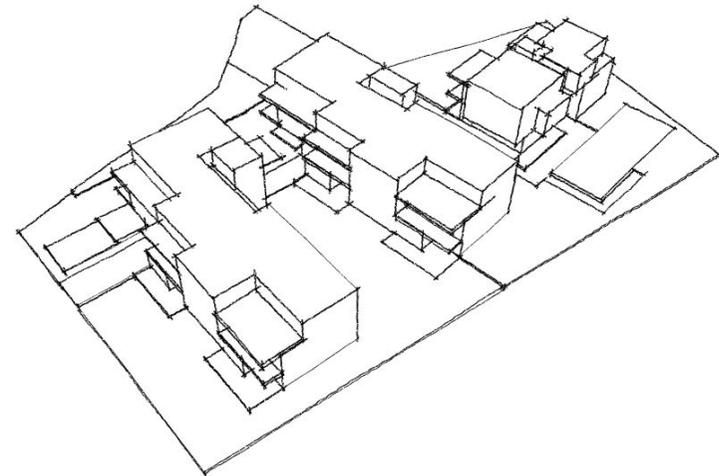
RAUMPROGRAMM

Baukörper bietet in diesen Zonen zusätzlich Radabstell- beziehungsweise Kinderwagenabstellplätze. Diese findet man auch im Untergeschoss, sowie einen Trockenraum und die Haustechnik. Als Gemeinschaftszone soll der Kinderspielplatz dienen.

	HORIZONTALER ERSCHEISSUNG
	VERTIKALE ERSCHEISSUNG
	PARKFLÄCHEN
	TECHNIK ABSTELLRÄUME
	PRIVATE ABSTELLRÄUME
	WOHNEN
	PRIVATE GRÜNZONEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNZONEN
	PRIVATE FREIBEREICHE
	ÖFFENTLICHE FREIBEREICHE

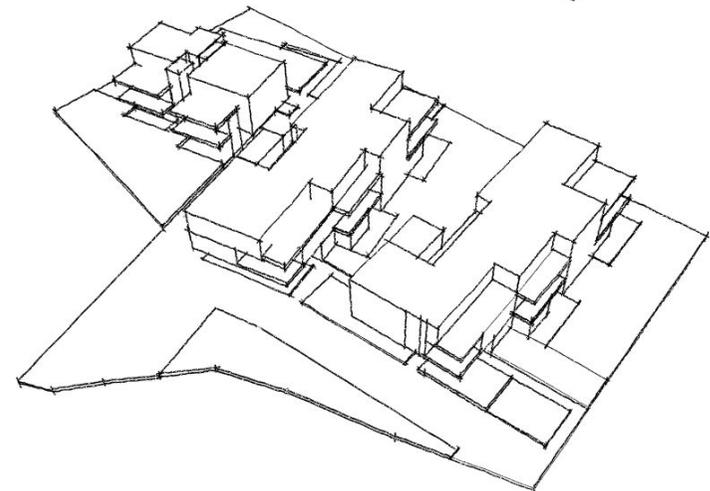


Da das städtische „Wohnen im Grünen“ einen besonderen Stellenwert hat, habe ich versucht umso mehr Grünflächen zu erhalten. Die privaten Grünflächen befinden sich direkt vor den Gartenwohnungen und werden durch Bäume und Büsche abgegrenzt. Sie umfassen von etwa 109 bis 176 Quadratmeter. Entlang der Erschliessungswege bilden Grünbereiche (in diesem Fall Hochbeete) die Grenze zwischen öffentlichen und privaten Freibereichen. Mit einer Höhe von 0,40 Metern und Bewuchs, sollen diese das Überschreiten in die privaten Gartenbereiche vermeiden. Im Allgemeinen werden im gesamten Freibereich Erschliessungswege über Hochbeete vorgegeben. Diese dienen also nicht nur der Optik, sondern bekommen Funktionen zugeteilt. Zu den privaten Freibereichen zählen unter anderem die Terrassen- und Balkonflächen. Da hier das Hauptaugenmerk auf Intimität und Privatsphäre gelegt wurde, wurden diese nicht vor die Fassade gehängt, sondern in das Gebäude integriert. Im östlichen Bereich des dritten Baukörpers befindet sich ein öffentlicher Freibereich in Form eines Kinderspielplatzes, der als Kommunikationszone für die Bewohner dienen soll. Dieser wird an das Niveau des Geländes abgesenkt und sorgt gleichzeitig für Lärm- und Schallschutz. Die Baumbepflanzung in diesem Bereich hat keine exakte Struktur, sondern wurde willkürlich gewählt, da dieser Freibereich den Charakter der ungeordneten Natur widerspiegeln soll. Aufgrund des Ausblicks wird auch das Dach der Tiefgarage als begrüntes Dach ausgeführt.

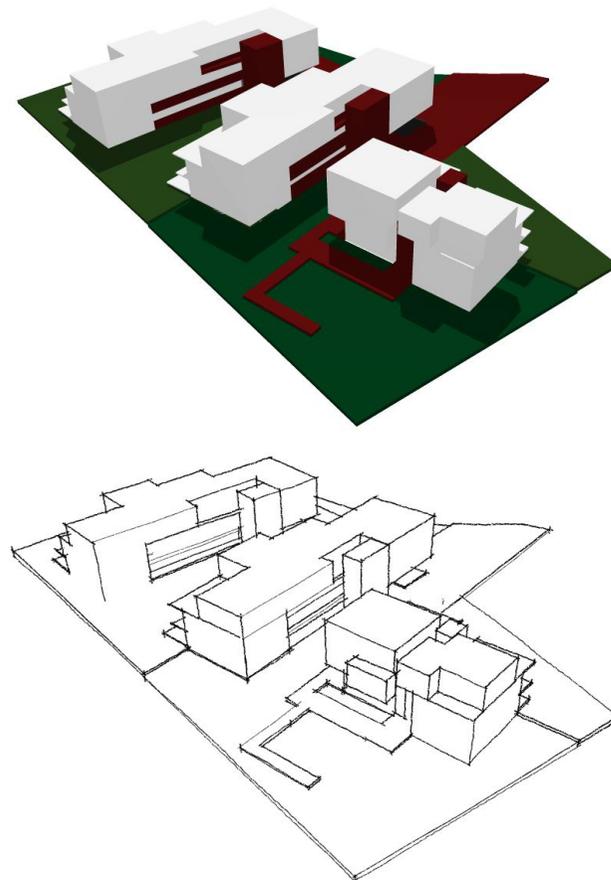


GRÜNFLÄCHEN | PRIVATE & ÖFFENTLICHE FREIBEREICHE

Die Beschattung der einzelnen Wohneinheiten funktioniert über Raffstoren, sowie über die Holzkonstruktion im Balkonbereich. Diese soll als Sichtschutz vor unerwünschten Einblicken und gleichzeitig als Beschattungsmaßnahme des privaten Aussenbereichs dienen. Die Positionierung der vertikalen Holzpaneele basiert auf Parametern wie Licht und Schatten, Zusammenspiel von Innen nach Aussen, die Gestaltung eines Raumes im Aussenraum, sowie Blickbeziehungen. Auch die Aufgehrichtung der Hebe- Schiebetüren und die Anordnung der Holzpaneele hängen unmittelbar zusammen. Im Bereich des Essens erzeugt den Abschluss des privaten Aussenraums ein Geländer aus Glas, damit direkter Ausblick auf die Natur gewährleistet wird. Auch die Aufgehrichtung der Schiebetür verläuft in diesem Bereich zur Seite, damit die optische, sowie die haptische Wahrnehmung einen barrierefreien, direkten Zugang ins Freie finden. Durch die Anwendung dieser Vertikalkonstruktion soll ein qualitativer Raum im Aussenraum geschaffen werden, der Intimität und Privatsphäre zulässt. Anhand der Innenraumstudie an Top 6, welcher nach Süden gerichtet ist, werden grundlegende Lichtstimmungen zu verschiedenen Jahres- und Uhrzeiten aufgezeigt.



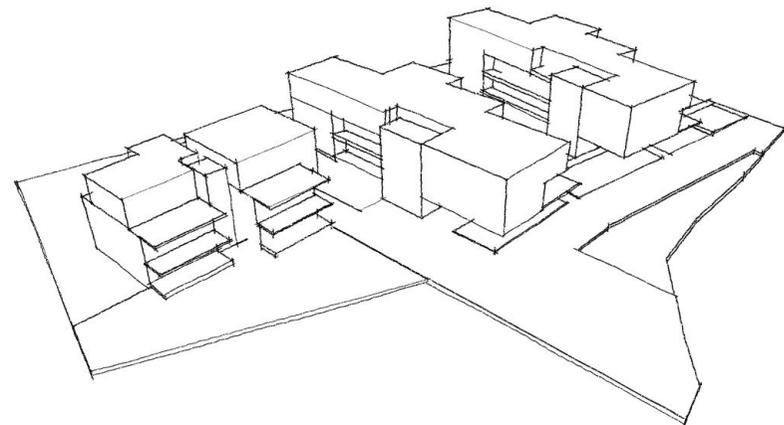
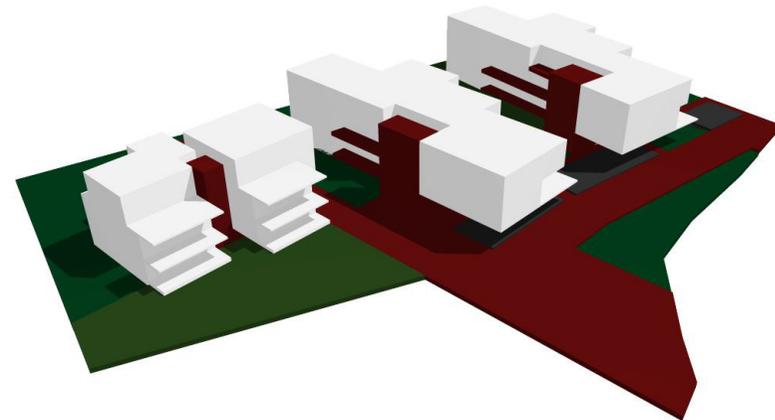
Es handelt sich bei diesem Projekt um einen reinen Wohnbau, der vorrangig Wohneinheiten für Familien mit ein- oder mehreren Kindern bietet. Die Wohneinheiten beginnen bei einer Nettonutzfläche von 48,66 Quadratmetern und reichen bis zu 134,82 Quadratmeter. Insgesamt umfasst der Wohnbau 19 Wohneinheiten, wobei die Wohnungstypologien sehr vielfältig sind. Damit eine ausreichende Belichtung stattfinden kann, beträgt die Raumtiefe nicht mehr als 10,48 Meter. Der Wohnbaukomplex verfügt ausserdem über eine Tiefgarage mit 32 Parkplätzen. Laut Klagenfurter Bauverordnung – KBPVO, müssen für Ein- und Zweiraumwohnungen mindestens 1 Stellplatz, Wohnungen mit 3 oder mehr Wohnräumen mindestens 1,5 Stellplätze vorgesehen werden. Daraus errechnet sich eine Summe von 28 Stellplätzen. Im Untergeschoss stehen den Mietern/ Käufern zusätzlich Kellerabteile direkt vor dem Parkplatz zu Verfügung. Die überdachte, aus Gründen des Lärmschutzes und der Blickbeziehungen abgesenkte Parkfläche im Erdgeschossbereich umfasst 9 Besucherparkplätze und 2 Behindertenparkplätze, die sich unmittelbar nach der Einfahrt befinden. Somit wird ein barrierefreier Zugang zum Wohnkomplex ermöglicht. Der Zugang zu den Wohneinheiten funktioniert über zwei zentrale Erschliessungswege, welche sich im Norden, als auch im Süden des Grundstücks, an der Anbindungsstrasse im Westen befinden. Jeder Baukörper verfügt zudem über eine eigene Erschliessungszone, mittels derer direkter Zugang zur Tiefgarage ermöglicht wird. In diesen Erschliessungsbereichen befinden sich zusätzlich zwei



ERSCHLISSUNGSKONZEPT & PARKFLÄCHEN | DIE FASSADE

Müllräume mit der Nettogröße von 9,52 bis 11,33 Quadratmetern. Die Baukörper bieten in diesen Zonen zusätzlich Radabstell- beziehungsweise Kinderwagenabstellplätze. Diese findet man auch im Untergeschoss, sowie einen Trockenraum und die Haustechnik. Als Gemeinschaftszone soll der Kinderspielplatz dienen.

Die sichtbare Nord-Südfassade der Baukörper 1 und 2 und die Ost-Westfassade des Baukörpers 3, besteht aus der Beschattungslösung beziehungsweise der Aussenraumbildung der privaten Freibereiche. Die eigentliche, den Innenraum abschliessende Fassade, verbirgt sich dahinter und besteht grösstenteils aus schwellenlosen Fensterflächen. Die vertikalen Holzpaneele funktionieren als optisches Gegengewicht zur waagrechten Struktur der Gebäude. Für deren Positionierung wurden die Aussenwände zurück versetzt und bilden somit eine Rahmenkonstruktion, in die sich die vertikalen Holzpaneele einfügen. Das Material Holz wurde gewählt, da es ein natürlicher Rohstoff ist und die Identifikation mit der schönen Naturkulisse widerspiegelt. Als farblicher Gegenpol zur Holzkonstruktion wird weisser Fassadenputz angewendet.



21. März | 10.00 Uhr

128 | 129



21. März | 15.00 Uhr



24. Dezember | 15.00 Uhr



10. August | 12.00 Uhr





BESONNUNG & BESCHATTUNG

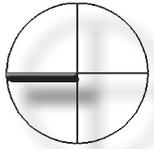
Die Beschattung der einzelnen Wohneinheiten funktioniert über Raffstoren, sowie über die Holzkonstruktion im Balkonbereich. Diese soll als Sichtschutz vor unerwünschten Einblicken und gleichzeitig als Beschattungsmaßnahme des privaten Aussenbereichs dienen. Die Positionierung der vertikalen Holzpaneele basiert auf Parametern wie Licht und Schatten, Zusammenspiel von Innen nach Aussen, die Gestaltung eines Raumes im Aussenraum, sowie Blickbeziehungen. Auch die Aufgehrichtung der Hebe- Schiebetüren und die Anordnung der Holzpaneele hängen unmittelbar zusammen. Im Bereich des Essens erzeugt den Abschluss des privaten Aussenraums ein Geländer aus Glas, damit direkter Ausblick auf die Natur gewährleistet wird. Auch die Aufgehrichtung der Hebe- Schiebetüren und die Anordnung der Holzpaneele hängen unmittelbar zusammen. Im Bereich des Essens erzeugt den Abschluss des privaten Aussenraums ein Geländer aus Glas, damit direkter Ausblick auf die Natur gewährleistet wird. Auch die Aufgehrichtung der Schiebetür verläuft in diesem Bereich zur Seite, damit die optische, sowie die haptische Wahrnehmung einen barrierefreien, direkten Zugang ins Freie finden. Durch die Anwendung dieser Vertikalkonstruktion soll ein qualitativer Raum im Aussenraum geschaffen werden, der Intimität und Privatsphäre zulässt. Anhand der Innenraumstudie an Top 6, welcher nach Süden gerichtet ist, werden grundlegende Lichtstimmungen zu verschiedenen Jahres- und Uhrzeiten aufgezeigt.

... LEBEN IM SÜDEN ÖSTERREICHS





132 | 133



LAGEPLAN | M 1:500





öffentlicher Freibereich

WOHNGEBÄUDE 3

privater Freibereich

privater Freibereich

WOHNGEBÄUDE 2

privater Freibereich

privater Freibereich

WOHNGEBÄUDE 1

privater Freibereich

privater Freibereich

EINFÄHRT
Tiefgarage

AUSFÄHRT
Besucher

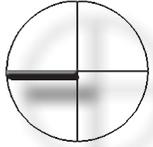
9 Besucherparkplätze

EINBAHN

EINFÄHRT
Besucherparkplätze
Behindertenparkplätze

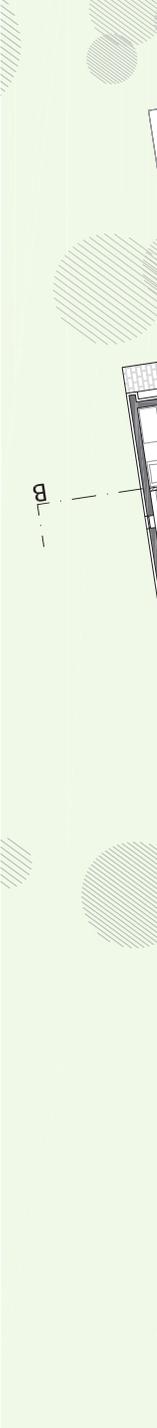
Karl-Truppe Strasse





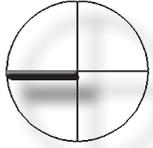
GRUNDRISS EG | M 1:300

Die Grundrissform der Wohneinheiten basiert auf der Notwendigkeit, dass die Erschliessung im nördlichen Teil des Baukörpers über einen Laubengang funktioniert und somit eine teilweise Anordnung der Schlafräume, aufgrund von Lärm und Sichtschutz im südlichen Teil des Gebäudes unumgänglich wird. Aus diesem Grund wurden die Schlafbereiche der Wohneinheiten 1, 2, 4, 8, sowie 9 und 11, im vorderen Bereich positioniert. Es wurde versucht die Wohnungsgrundrisse so zu konzipieren, dass beim Betreten der Wohneinheit der Durchblick durch den Raum sofort wieder ins Freie schweift. Damit wird der Leitgedanke des „Wohnen im Grünen“ verfolgt. Um diesem Gedanken weiter nachzugehen, wurden raumhohe Fensterfronten mit bodentiefen Schwellenlösungen gewählt. Somit wird der fließende Übergang von Innen nach Aussen unterstrichen.





Karl-Truppe Strasse

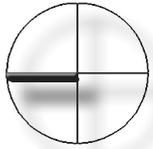


GRUNDRISS 1.OG | M 1:300

Insgesamt verfügt der Wohnbau über 15 Wohnungstypologien, die individuell auf bereits mehrfach erwähnte Entwurfsparameter abgestimmt wurden. Alle Wohnungen, bis auf Top 15, 16 und 17, haben einen zusätzlichen Abstellraum. Da mir das Einplanen eines zusätzlichen Schlafzimmers bei den Wohnungen 15 und 16 als wichtiger erschien - basierend auf die Zielgruppe der Alleinerzieher oder Singles - musste auf einen zusätzlichen Raum als Abstellraum verzichtet werden. Das Grundkonzept der Wohnungsgrundrisse basiert auf Trennwänden, die als Nischen für Garderobe, Schlafzimmerkästen, in den Sanitärräumen als Raum für Waschmaschine und Wäschetrockner, funktionieren. Ein besonders wichtiger Entwurfsaspekt sind die privaten Außenbereiche. Da Privatsphäre und Intimität hier eine wesentliche Rolle spielen, wurden diese so konzipiert, dass Ausblick gewährleistet, Einblick von Aussen jedoch nur beschränkt möglich ist. Die Grundrisse wurden so geplant, dass jede Wohnung einen abgesonderten privaten Aussenraum erhält. Quasi einen zusätzlichen Raum im Raum. Dies wurde unter anderem durch die Verlagerung der Zimmer in den Südbereich ermöglicht.

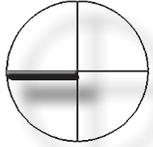


138 | 139



GRUNDRISS 2.OG | M 1:300

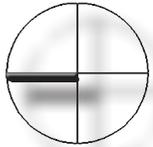




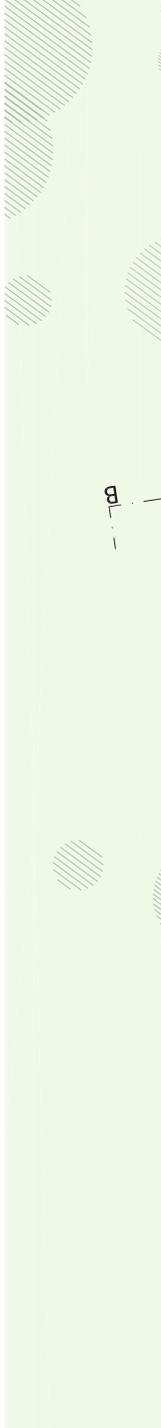
GRUNDRISS UG | M 1:500

Die Tiefgarage umfasst eine Nettonutzfläche von 1328,68 Quadratmetern und erstreckt sich zum Teil über alle drei Baukörper. Wie bereits erwähnt, verfügt diese über 32 Parkplätze. Davon sind 19 Stellplätze direkt vor dem dazugehörigen Kellerabteil angeordnet. Somit bleiben lange Transportwege der Mieter/ Käufer aus. Um diese möglichst gering zu halten, wurde auch bei der Zuteilung beziehungsweise Anordnung der Stellplätze darauf Rücksicht genommen. Die Kellerabteile der Mieter/ Käufer befinden sich demnach direkt unter dem jeweiligen Baukörper in dem sich auch die Wohnung befindet. Somit werden diese direkt über die jeweilige Erschliessungszone auf kürzestem Weg über Treppe oder Lift erreicht. Um problemloses Parken und Wenden zu ermöglichen, wurden Wenderadien genau eingehalten. Die Tiefgarage selber funktioniert über ein Einbahn - Schrankensystem. Die Belichtung und Belüftung wird mittels Fenster, die in den äusseren Parkplatzbereich gerichtet sind, unterstützt. Trotz allem ist mechanische Belichtung notwendig.

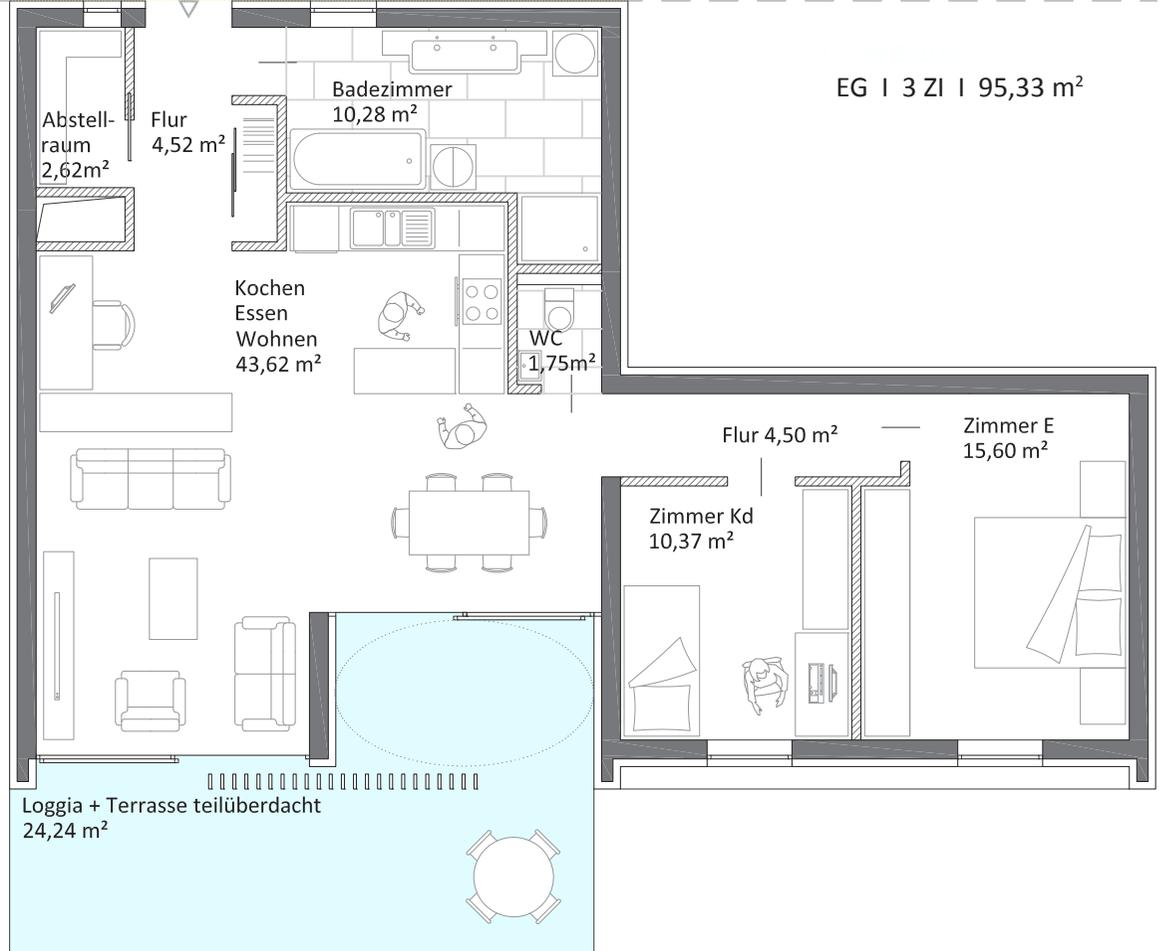
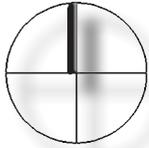
142 | 143



DACHDRAUFSICHT | M 1:300

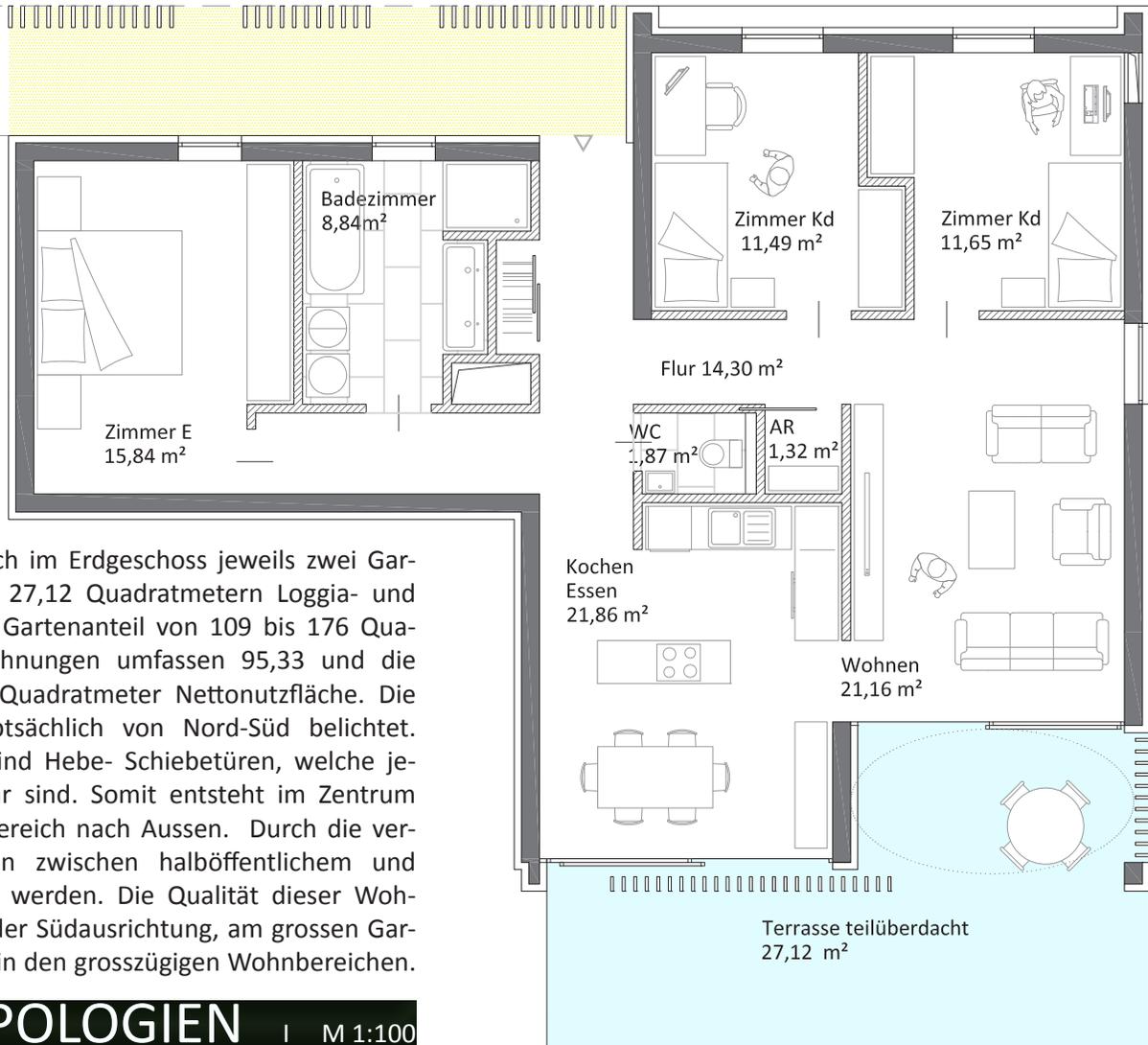




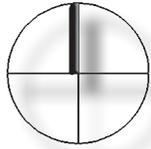


TOP 2 | 19

EG | 4 ZI | 109,28 m²

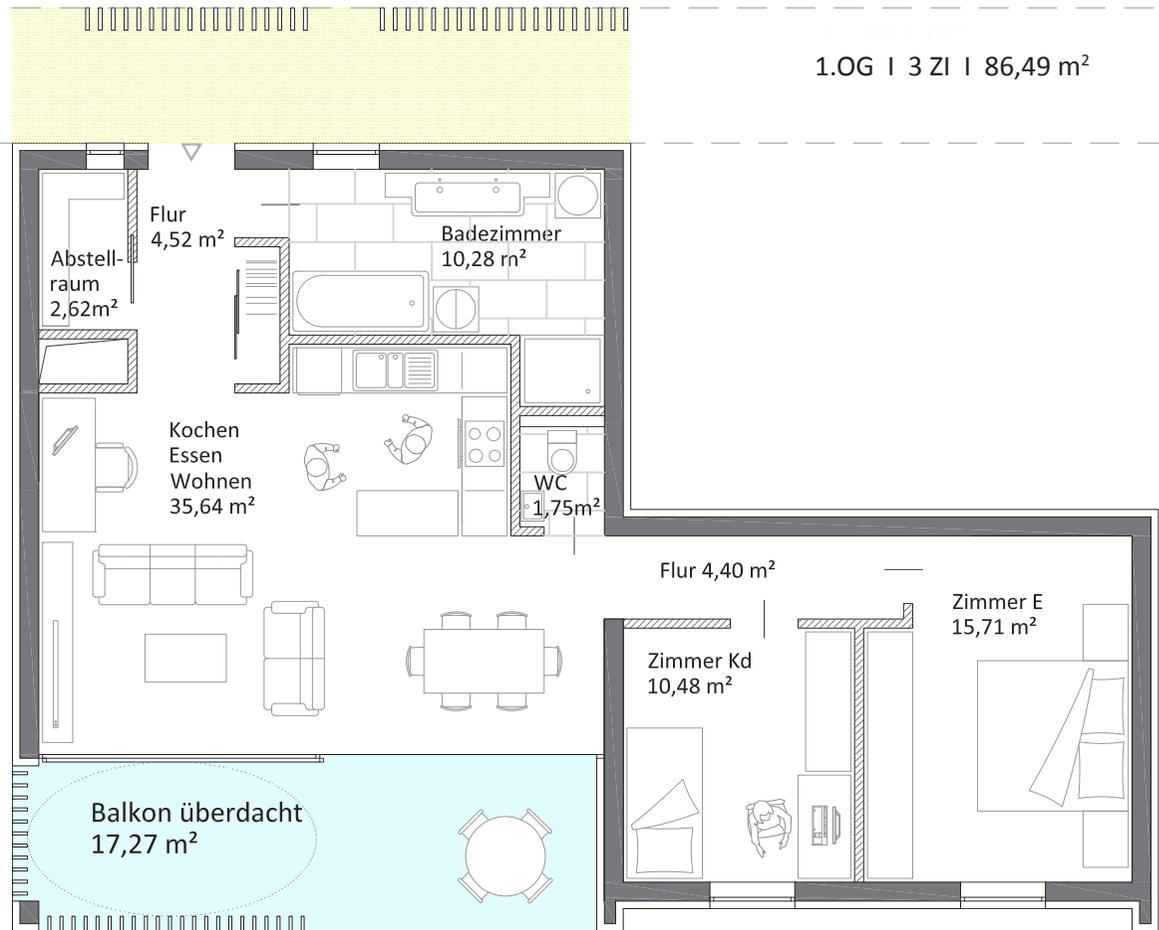


Im Block 1 und 2 befinden sich im Erdgeschoss jeweils zwei Gartenwohnungen mit 24,24 bis 27,12 Quadratmetern Loggia- und Terrassenfläche, sowie einem Gartenanteil von 109 bis 176 Quadratmetern. Die 3-Zimmerwohnungen umfassen 95,33 und die 4-Zimmerwohnungen 109,28 Quadratmeter Nettonutzfläche. Die Wohneinheiten werden hauptsächlich von Nord-Süd belichtet. Die raumhohen Glasflächen sind Hebe- Schiebetüren, welche jeweils zur Aussenseite öffnbar sind. Somit entsteht im Zentrum der Wohnfläche ein offener Bereich nach Aussen. Durch die vertikalen Schiebeelemente kann zwischen halböffentlichem und privatem Aussenraum variiert werden. Die Qualität dieser Wohnungen liegt insbesondere in der Südausrichtung, am grossen Gartenanteil, aber durchaus auch in den grosszügigen Wohnbereichen.



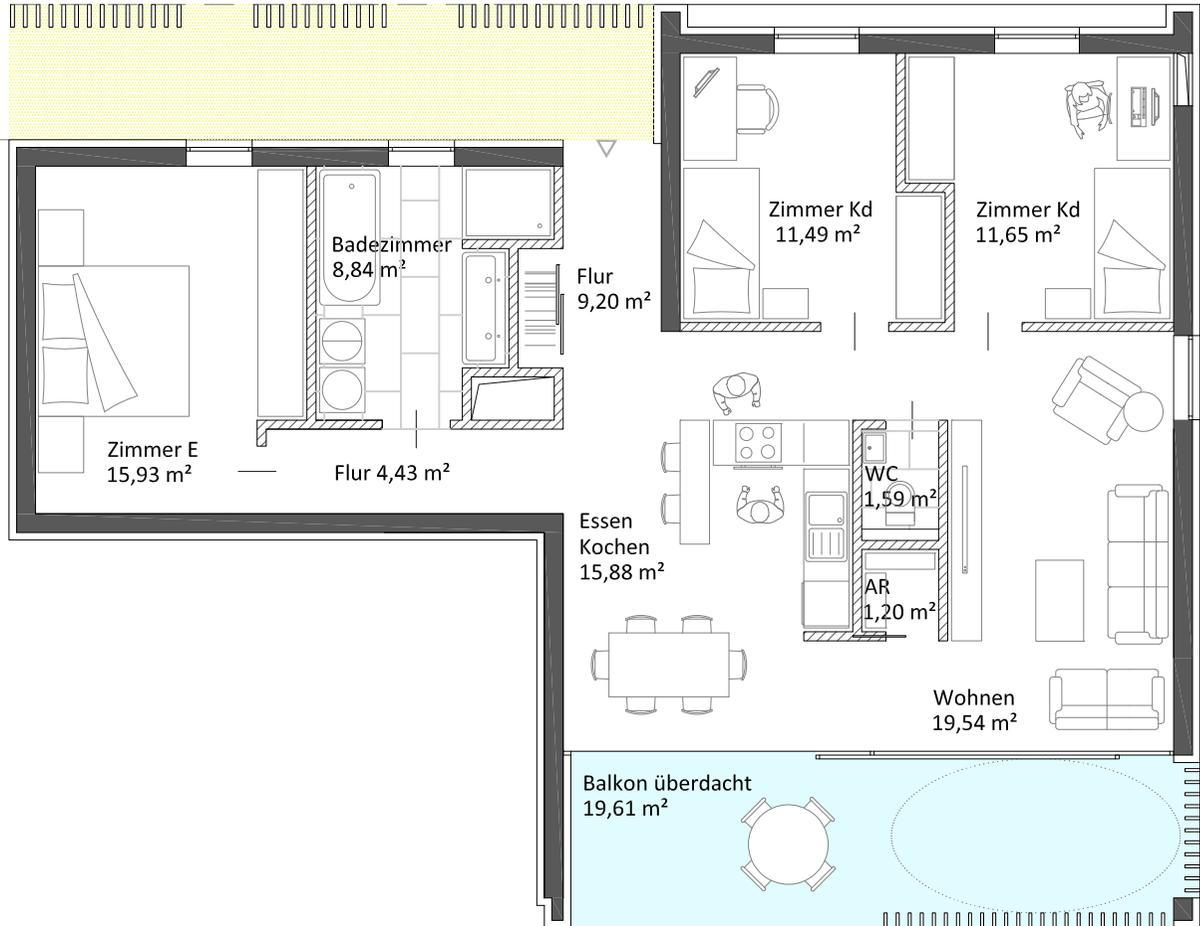
Im Block 1 und 2 befinden sich im 1. Obergeschoss—unter anderem— zwei Dreizimmerwohnungen mit 86,49 Quadratmetern und zwei Vierzimmerwohnungen mit 100,7 Quadratmetern Nettonutzfläche. Die Wohnungsgrundrisse sind vom Grundkonzept angelehnt an die Erdgeschosswohnungen (Top 1, 2, 8, 9). Die Balkonflächen umfassen 17,27 bis 19,61 Quadratmeter und sind durch die Vorlagerung der Schlafräume optisch voneinander getrennt. Die Wohneinheiten werden von Nord-Süd belichtet. Die raumhohen Glasflächen sind Hebe- Schiebetüren, welche jeweils zum Wohnbereich beziehungsweise in Richtung der vertikalen Holzpaneele verschiebbar sind. Somit entsteht im Bereich des Wohnens ein zusätzlicher intimer Aussenbereich und im Bereich des Essens wird der Raum nach Aussen optisch erweitert. Die Qualität dieser Wohnungen liegt insbesondere in der Südausrichtung, den zum Teil getrennten Koch- Ess- und Wohnräumen und nicht zu vergessen, im „Raum im Aussenraum“.

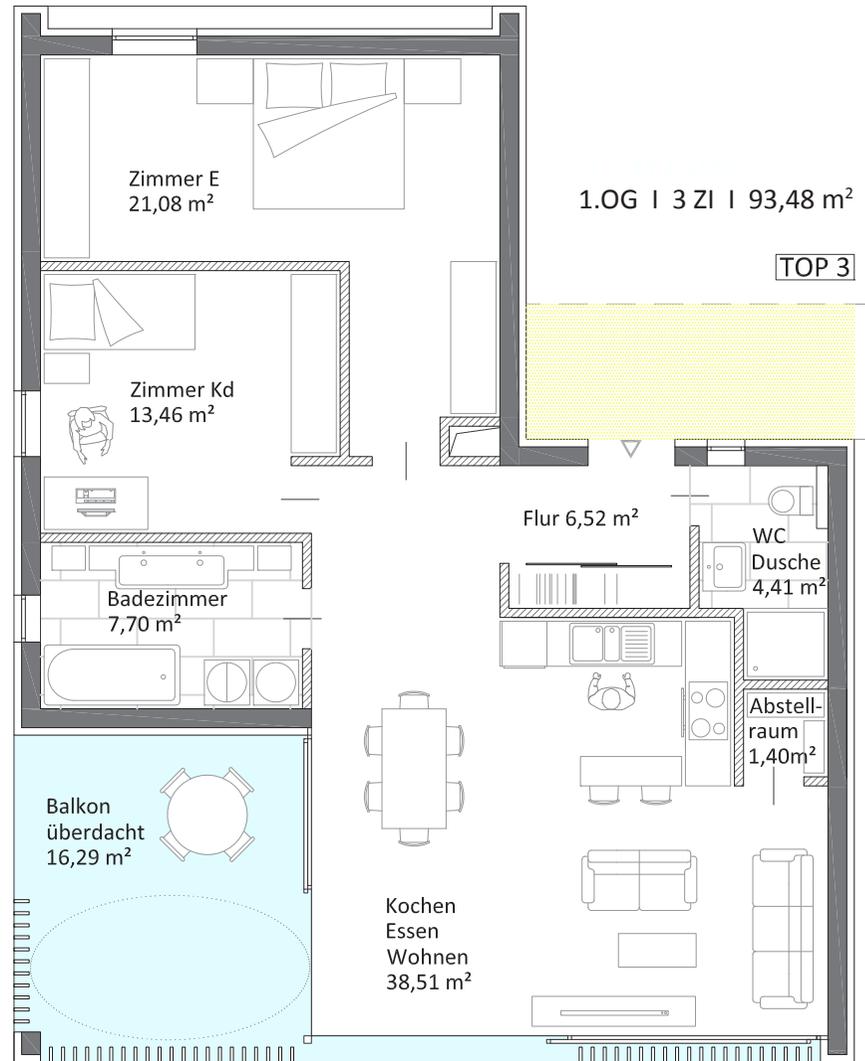
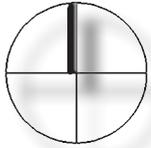
TOP 4 | 11



TOP 5 | 12

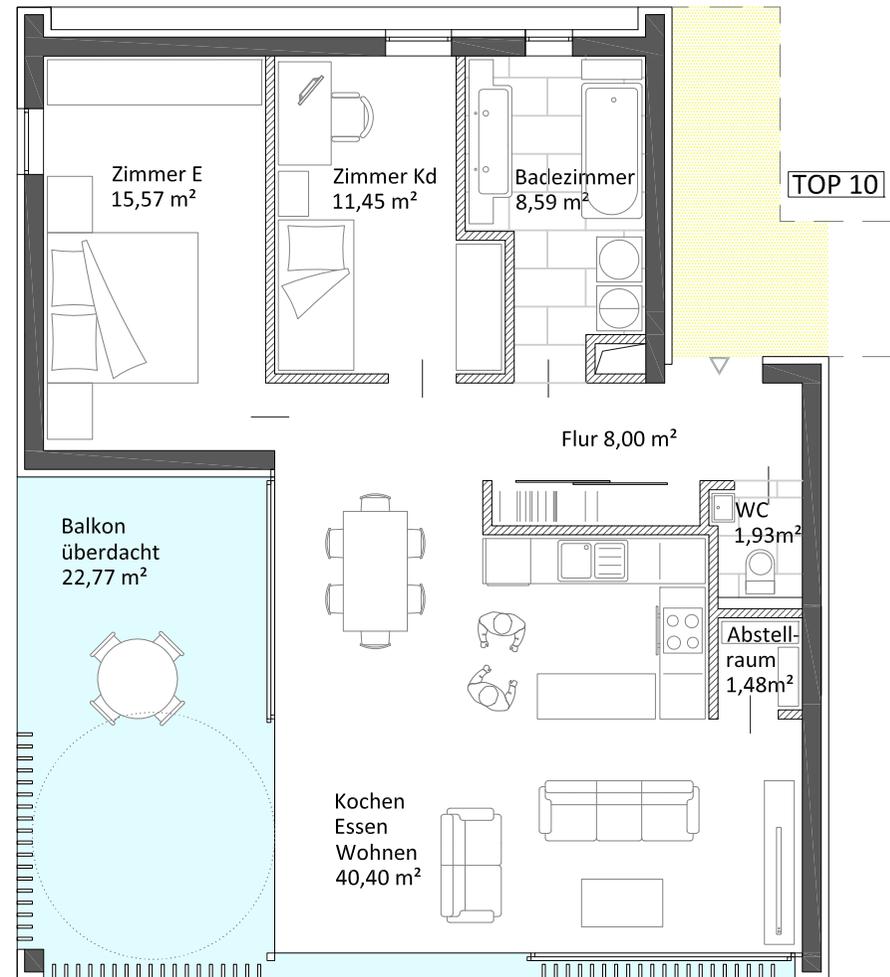
1.OG | 4 ZI | 100,70 m²



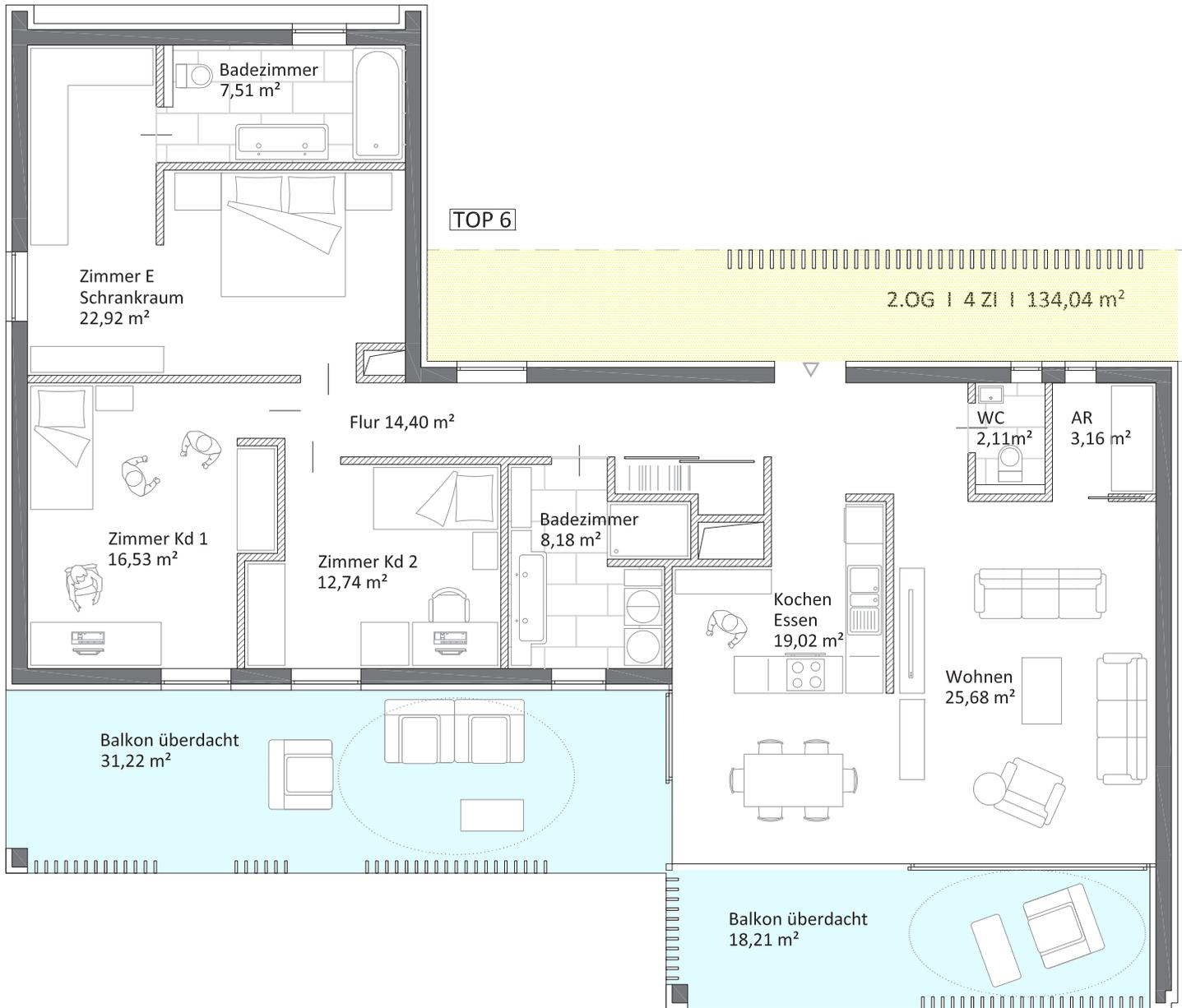
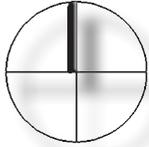


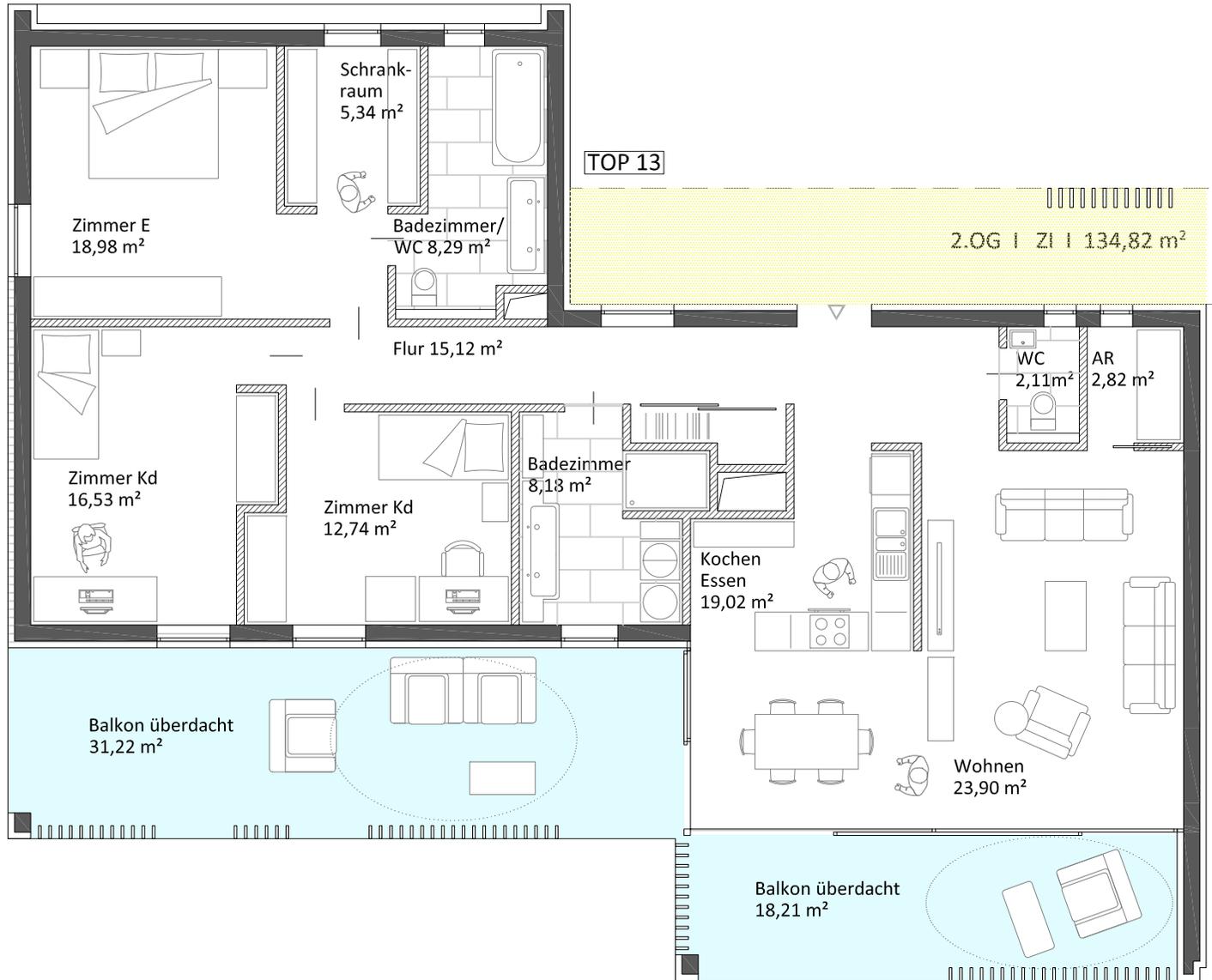
1.OG | 3 ZI | 89,07 m²

Im Block 1 und 2 befinden sich im 1. Obergeschoss im Bereich der Auskragung im Westen unter anderem zwei 3-Zimmerwohnungen mit 93,48 und 89,07 Quadratmetern Nett Nutzfläche. Die Ausrichtung dieser beiden Wohnungstypologien orientiert sich nach Süd-Westen, da sich hier der schönere Ausblick anbietet. Die Balkonflächen sind im Gegensatz zu den anderen Wohnungstypologien in zwei Himmelsrichtungen orientiert und umfassen eine Grösse von 16,29 bis 22,77 Quadratmeter. Die Belichtung der Wohneinheiten erfolgt dreiseitig. Die raumhohen Glasflächen sind Hebe- Schiebetüren, welche jeweils zum Wohnbereich beziehungsweise in Richtung der vertikalen Holzpaneele verschiebbar sind. Somit entsteht im Bereich des Wohnens ein zusätzlicher intimer Aussenbereich und im Bereich des Essens wird der Raum nach Aussen optisch erweitert. Die Qualität dieser Wohnungen liegt insbesondere in der Besonnung und der 3-seitigen Belichtung.



150 | 151

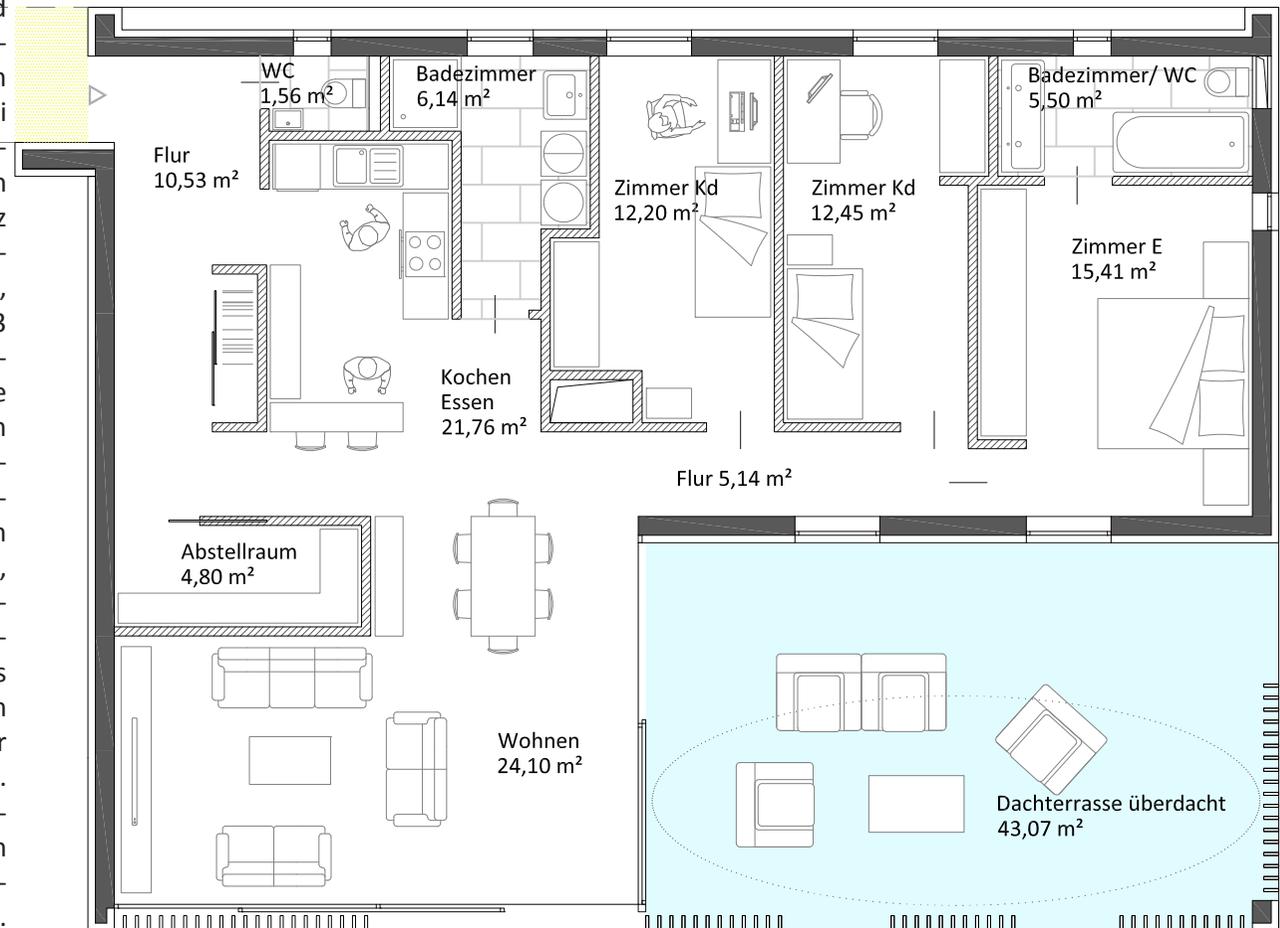


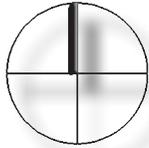


2.OG | 4 ZI | 120,77 m²

Im Block 1 und 2 befinden sich im 2. Obergeschoss jeweils 2 Dachterrassenwohnungen mit vier Zimmern. Die Nett Nutzfläche umfasst 120,77, sowie 134,04 Quadratmeter. Beide Typologien werden 3-seitig belichtet, wobei Top 7 und 14 nach Süd-Ost und Top 6 und 13 nach Süd-West orientiert sind. Die Dachterrassenflächen der Wohnungen 7 und 14 sind in zwei Himmelsrichtungen (Ost und Süd) orientiert und umfassen eine Grösse von 43,07 Quadratmetern. Im Gegensatz dazu, besitzen Top 6 und 13 zwei nebeneinander liegende Dachterrassen, mit einer Gesamtnutzfläche von 49,43 Quadratmetern. Für diese Wohneinheiten werden aufgrund ihrer Grösse zwei Bäder vorgesehen. Eines davon ist über das Elternschlafzimmer zu erreichen. Die Belichtung der Wohnungen erfolgt dreiseitig. Die raumhohen Glasflächen sind Hebe- Schiebetüren, welche jeweils in Richtung der vertikalen Holzpaneele verschiebbar sind. Somit entsteht im Bereich des Wohnens ein zusätzlicher intimer Aussenbereich und im Bereich des Essens wird der Raum nach Aussen optisch erweitert. Die Qualität dieser Dachterrassenwohnungen liegt insbesondere in den grossen Dachterrassenflächen, der Besonnung und der Gesamtnutzfläche.

TOP 7 | 14

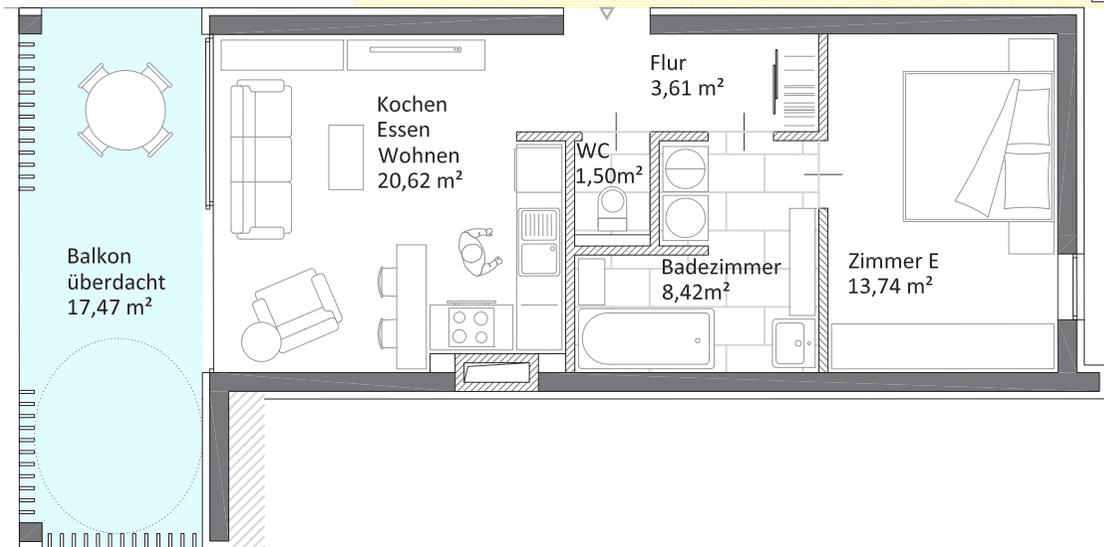




1.OG | 2 ZI | 48,66 m²

Im ersten Obergeschoss des dritten Wohnblocks befindet sich eine Garconierre mit 48,66 Quadratmetern Nettotonutzfläche. Diese wird ost-westlich belichtet und hat eine Tiefe von 11,59 Metern. Der Balkonbereich erstreckt sich im Süden bis zum auskragenden Bauteil und bekommt dadurch eine Gesamtgrösse von 17,47 Quadratmetern. Schwellenlose Hebe- Schiebetüren sorgen für einen fließenden Übergang ins Freie und die optische Erweiterung des Wohnraumes. Für die Qualität dieser Kleinwohnung spricht insbesondere der große Balkon mit der Aussicht in eine wunderbare Naturkulisse.

TOP 17



MAISONNETTEWOHNUNGEN TOP 18 | 19

Im zweiten beziehungsweise ersten Obergeschoss des dritten Wohnblocks befinden sich zwei Maisonettewohnungen, die über eine Nett Nutzfläche von 87,85 bis 92,74 Quadratmeter und zwei separate Zimmer verfügen. Die Erschließung dieser Wohneinheiten funktioniert über den zweiten Stock. Auch hier werden die Wohneinheiten von drei Seiten belichtet. Schwellenlose Hebe- Schiebetüren sorgen für einen fließenden Übergang ins Freie und die optische Erweiterung des Wohnraumes. Das Top 19 verfügt über drei Balkone, die durch die darunterliegenden Grundrissverschiebungen aufgrund optimaler Auslastung entstanden sind. Demnach können diesen individuelle Funktionen zugeteilt werden. Der grösste Balkon mit 29,90 Quadratmetern befindet sich direkt vor dem Wohn- Essbereich im Westen. Die Gesamtnett Nutzfläche der Balkone umfasst 57,15 Quadratmeter. Qualitativ sehr wertvoll sind insbesondere die Grössen der Dachterrassen und der damit verbundene Ausblick auf den Westhang des Goritschnigkogels.

Im dritten Block befinden sich rechts und links der Erschliessungszone zwei Wohnungen, mit jeweils zwei separaten Zimmern und einer Ost-West Ausrichtung. Die Nett Nutzfläche umfasst 58,70, sowie 60,36 Quadratmeter. Obwohl diese Wohnungstypologien im Gegensatz zu den anderen Wohnungen eine geringere Nutzfläche aufweisen, sind die Terrassenbereiche gleich groß gehalten. Der Anteil am Gartenbereich beträgt an die 120 Quadratmeter. Die Belichtung erfolgt dreiseitig und im Westen ist die Fensterfront mit raumhohen Hebe- Schiebetüren ausgestattet. Somit entsteht ein fließender Übergang ins Freie und der Bereich des Essens wird der Raum nach Aussen optisch erweitert. Die vertikalen Holzpaneele sorgen auch hier für einen privaten Aussenraum, welcher gleichzeitig als Sichtschutz zur Nachbarwohnung dient. Die Qualität dieser Gartenwohnungen liegt insbesondere in der Grundrisslösung, da auf kleiner Raumfläche und zwei separaten Schlafzimmern dennoch gute Wohnqualität gewährleistet wird.

TOP 16

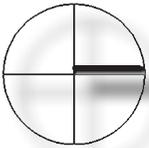


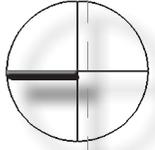
TOP 15 | EG | 3 Zi | 60,36 m²

TOP 15

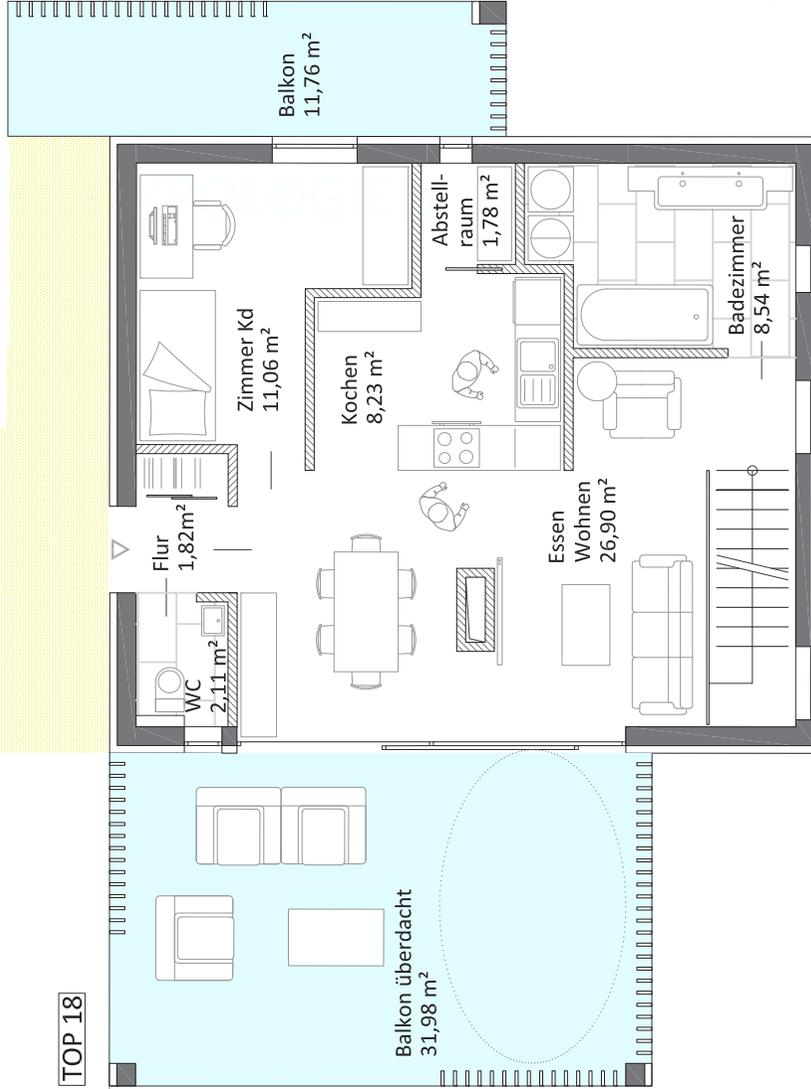


TOP 16 | EG | 3 Zi | 58,70 m²

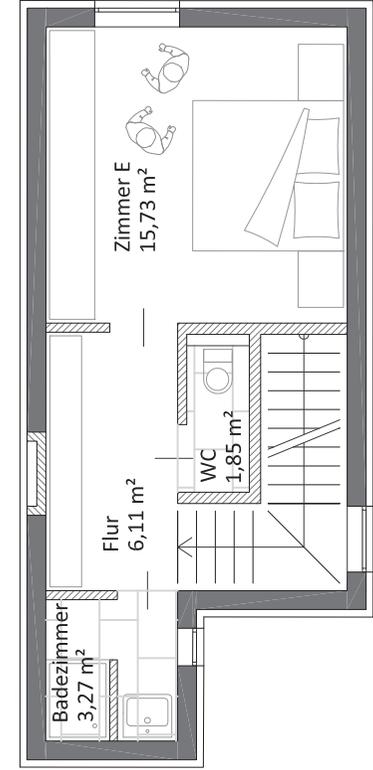




TOP 18

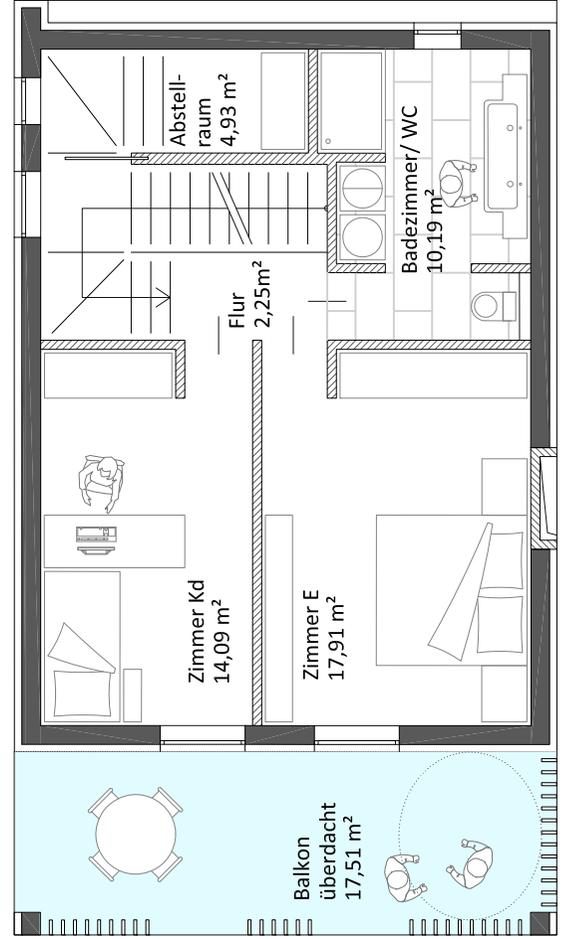
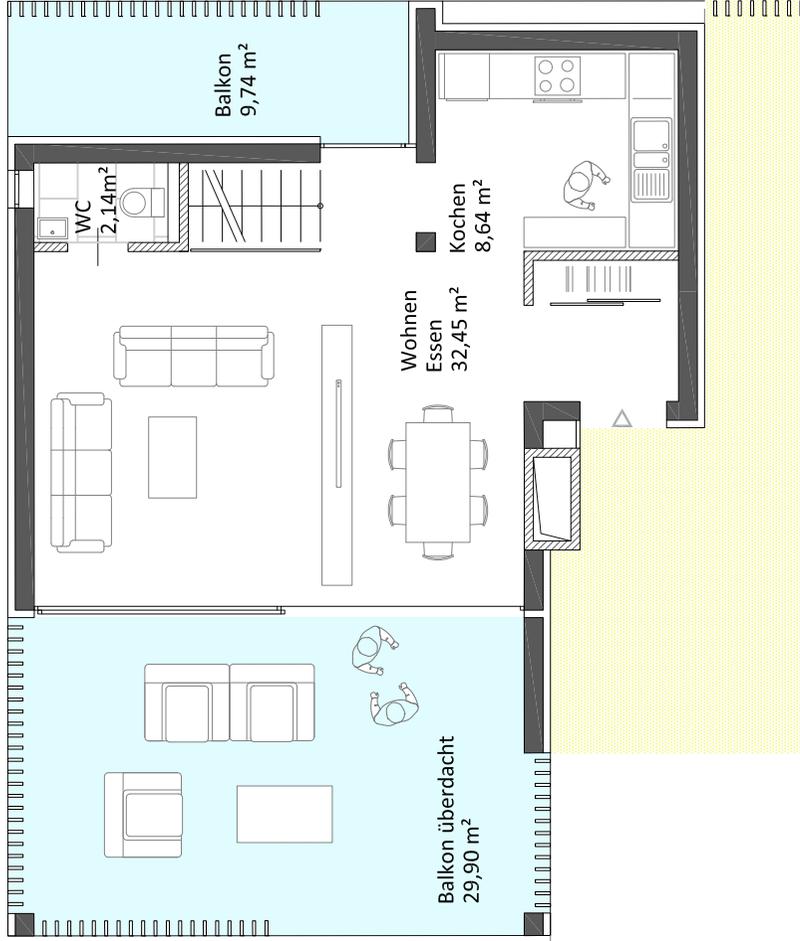


MAISONETTE | 1. + 2.OG | 3 Zi | 87,85 m²

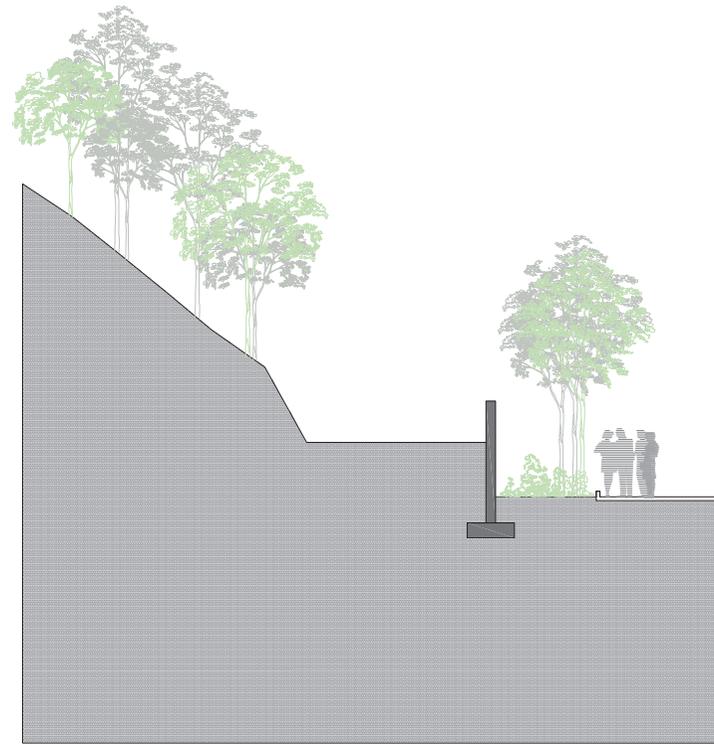


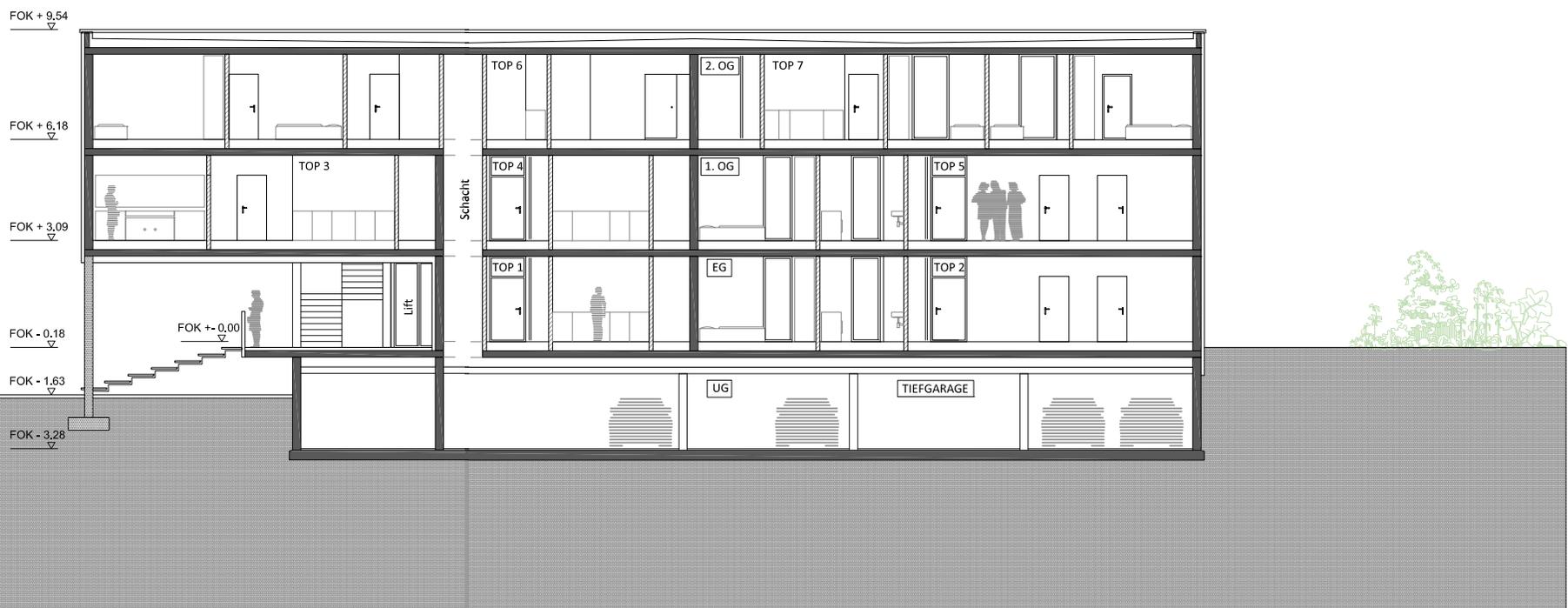
MAISONETTE | 1. + 2. OG | 3 Zi | 92,74 m²

TOP 19

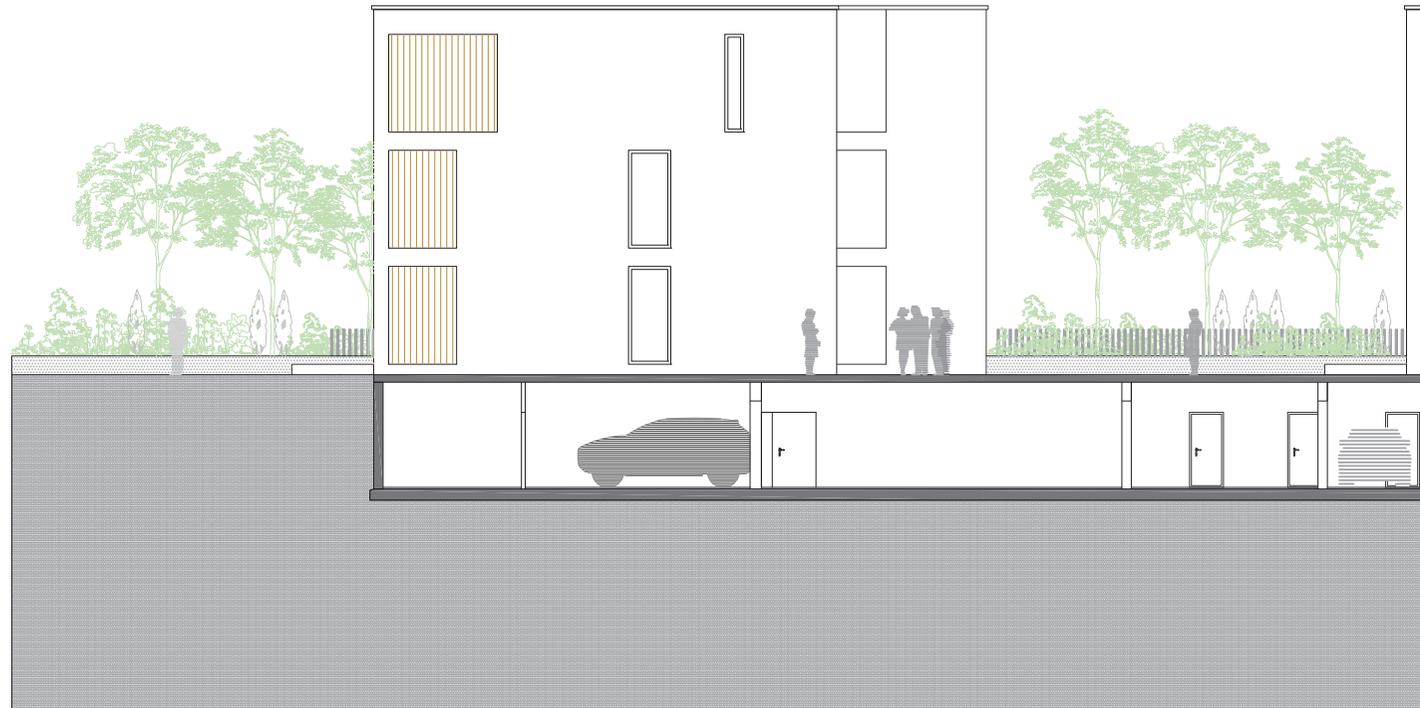


SCHNITT AA | M 1:200



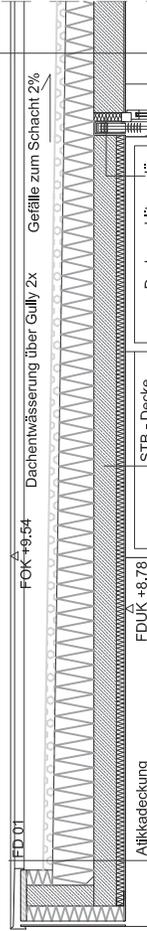


SCHNITT BB | M 1:200





FASSADENSCHNITT 1 | M 1:50



Deckenschlitz gedämmt
Konsolenverbindung bzw.
Stahlverbindung
der STB - Decken

Deckenschlitz gedämmt
Konsolenverbindung bzw.
Stahlverbindung
der STB - Decken

Rollierung 60mm
Dachabdichtung
Dampfdruckausgleichsschicht
Gefälledämmung XPS 280-150 mm
Dampfsperre
Abdichtung PE Folie
STB - Decke 150 mm
Wärmedämmung 50 mm
Innenputz 10 mm

Glasbrüstung VSG
aus 2x 8mm ESG

Fundermax Kompaktplatte
10 mm, weiss
Befestigung auf Holz- bzw.
Aluminiumunterkonstruktion

Fundermax Kompaktplatte
10 mm, weiss
Befestigung auf Holz- bzw.
Aluminiumunterkonstruktion
hinterlüftet

Holzelemente
Lärche

Beschattung über
Raffstoren

Entwässerungsebene
Holzbohlen Lärche geriffelt
auf Stahlrahmen

FOK -0,014

2. OBERGESCHOSS

TERRASSE ÜBERD.
F: 43,07 m²
LÄRCHGEGERÜTT

FD 03

Aufbau über STB siehe FD 04
STB 150 mm
XPS 50 mm
10 mm Innenputz
FBOK +6,18

FD 04

Einseitige Entwässerung über Schacht!

STB - Decke
seitliches Auflager auf
tragende Mauer und
Unterzug bzw. Stütze

TERRASSE ÜBERD.
F: 19,61 m²
LÄRCHGEGERÜTT

Holzbohlen 130/ 25 mm
Traglattung 50/ 30 mm
Ausgleichslattung
Schutzmatte/ Dachabdichtung
Dampfdruckausgleichsschicht
Gefälledämmung XPS 200-170 mm
Dampfsperre
Abdichtung PE Folie
STB - Decke 200 mm
Innenputz 10 mm

FDUK +5,69

Deckenschlitz gedämmt
Konsolenverbindung bzw.
Stahlverbindung
der STB - Decken

1. OBERGESCHOSS

KOCHEN / ESSEN
F: 15,88 m²
PARKETT

Parkett 15 mm
Heizestrich 65 mm
Trennlage PE-Folie
Wärme- bzw. Trittschalldämmung
Ausgleichsschüttung 20 mm
STB - Decke 200 mm
Innenputz 10 mm

Hebe - Schiebetür
schwellenloser Anschluss
FBOK +3,09

FDUK +2,60

FD 04

Hebe - Schiebetür
schwellenloser Anschluss

ERDGESCHOSS

KOCHEN / ESSEN
F: 21,86 m²
PARKETT

Parkett 15 mm
Heizestrich 65 mm
Trennlage PE-Folie
Wärme- bzw. Trittschalldämmung - Installationsebene
Ausgleichsschüttung 20 mm
Abdichtung
STB - Decke 200 mm
Luftschicht - Installationsebene
Gipskarton 25 mm

FBOK +0,00

ZD 02
Unterzug
500 x 300 mm

FDUK -0,78

Schutzmatte/ Noppenbahn
Bitumendickbeschichtung
STB - Mauer 250 mm
Sockelbereich zusätzl. Perimeter-
dämmung XPS 100 mm u. Abdichtung

KELLERABTEIL
F: 9,26m²
GUSSASPHALT VERS.

AW 01

Gussasphalt verriegelt
Dichtungsschicht aus Bitumenschweißbahn
STB Fundamentplatte
Sauberkeitsschicht
Trennlage PE-Folie
Grobisolier
Erdreich
FBOK -3,28

Kies - Kapillarbrechende Schicht
Dränrohr

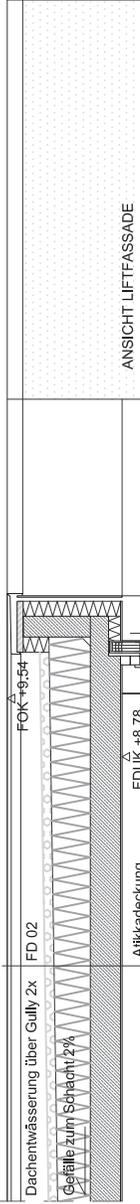
FU 01

TIEFGARAGE unbeheizt

ZD 01

ZD 01

FASSADENSCHNITT 2 | M 1:50



weiss verputzt

1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

2. OBERGESCHOSS

BADEZIMMER
F: 6,14 m²
FLIESEN

Fliesenbelag
Mörtelbett
Heizestrich 65 mm
Trennlage PE-Folie
Wärme- bzw. Trittschalldämmung - Installations-
Dampfbremse
Ausgleichsschüttung 20 mm
STB - Decke 200 mm
Innenputz 10 mm

FBOK +6.18

ZD 04

FDUK +5.69

1.OBERGESCHOSS

BADEZIMMER
F: 8,84 m²
FLIESEN

Glasbrüstung VSG
aus 2x 8mm ESG

Fundermax Kompaktplatte
10 mm, weiss
Befestigung auf Holz- bzw.
Aluminiumunterkonstruktion
hinterlüftet

Holzelemente
Lärche

LAURENGANG
F: 27,87 m²
Holzbohlen
LÄRCH E geriffelt

FBOK +3.09

ZD 04

FDUK +2.60

ERDGESCHOSS

BADEZIMMER
F: 8,84 m²
FLIESEN

Fliesenbelag
Mörtelbett
Heizestrich 65 mm
Trennlage PE-Folie
Wärme- bzw. Trittschalldämmung - Installations-
Ausgleichsschüttung 20 mm
Absichtung
STB - Decke 200 mm
Lutschrift - Installations-
Gipskarton 25 mm

Isokorb

LAURENGANG
F: 29,34 m²
Holzbohlen
LÄRCH E geriffelt

Holzelemente
Lärche
Befestigung mit PI Stützentüpfel

extensive Bepflanzung - Flachwurzler
Drainageschicht 50 mm
bitumöse Abdichtung 2lagig, durchwurzelungsfest
STB - Decke 200 mm
Lutschrift - Installations-
Gipskarton 25 mm

Entwässerungsebene
FBOK +0.00

ZD 03

FDUK -0.78

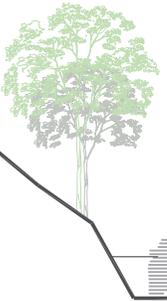
Unterzug
500 x 300 mm

TIEFGARAGE unbeheizt

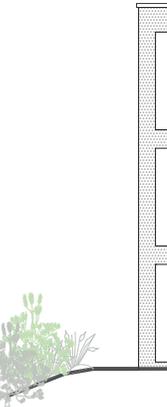
FU 01
siehe FS 01

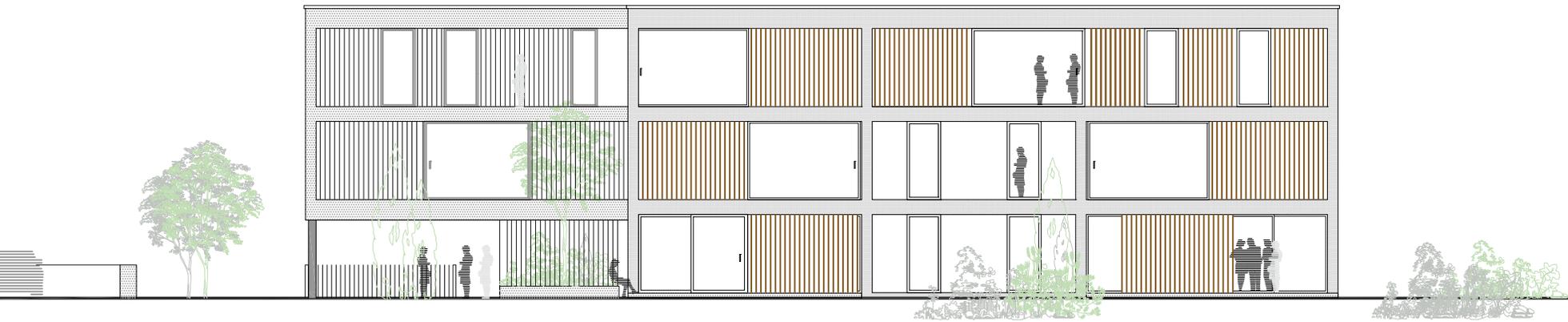
FBOK -3.28

ANSICHT SUD | BLOCK 1 | M 1:200



ANSICHT NORD | BLOCK 1 | M 1:200





ANSICHT SÜD | BLOCK 2 | M 1:200



ANSICHT NORD | BLOCK 2 | M 1:200

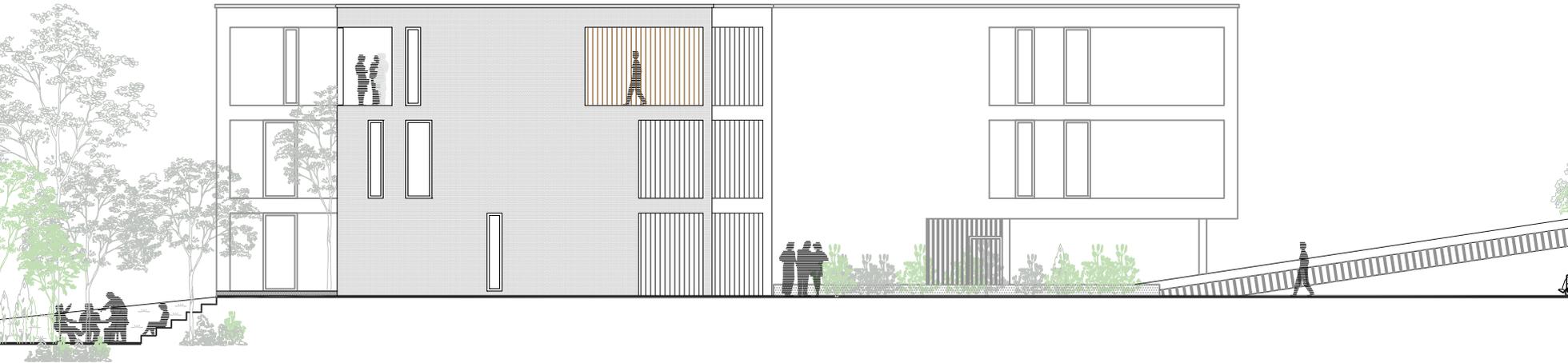
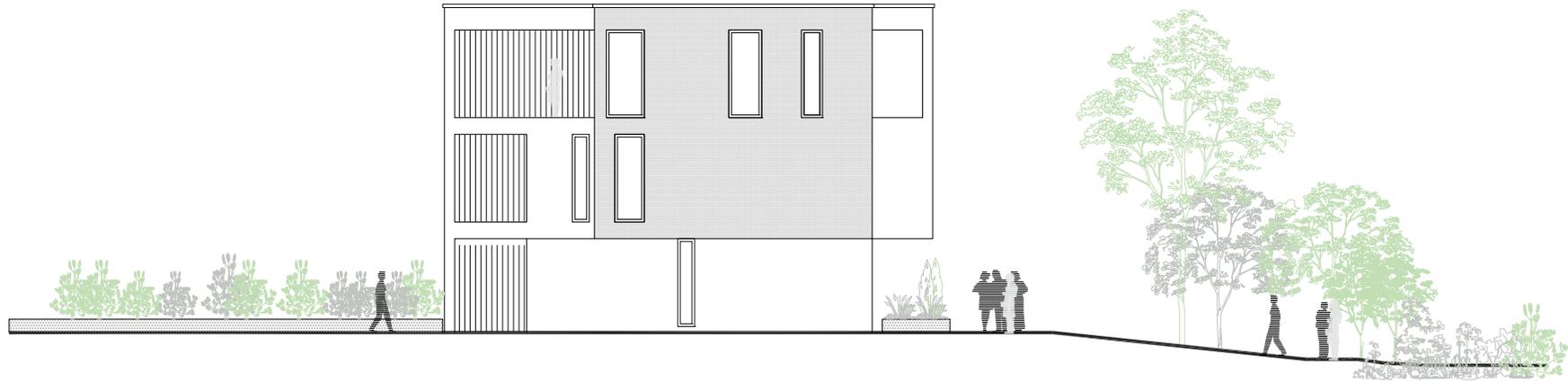




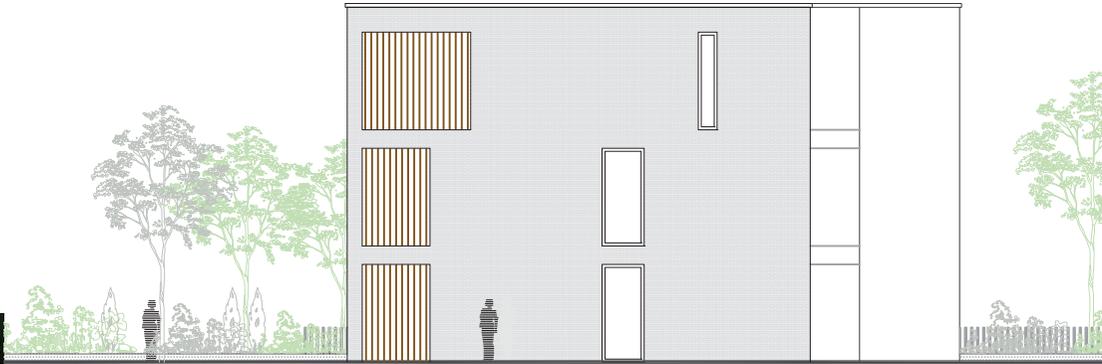
ANSICHT SUD | BLOCK 3 | M 1:200

ANSICHT NORD | BLOCK 3 | M 1:200



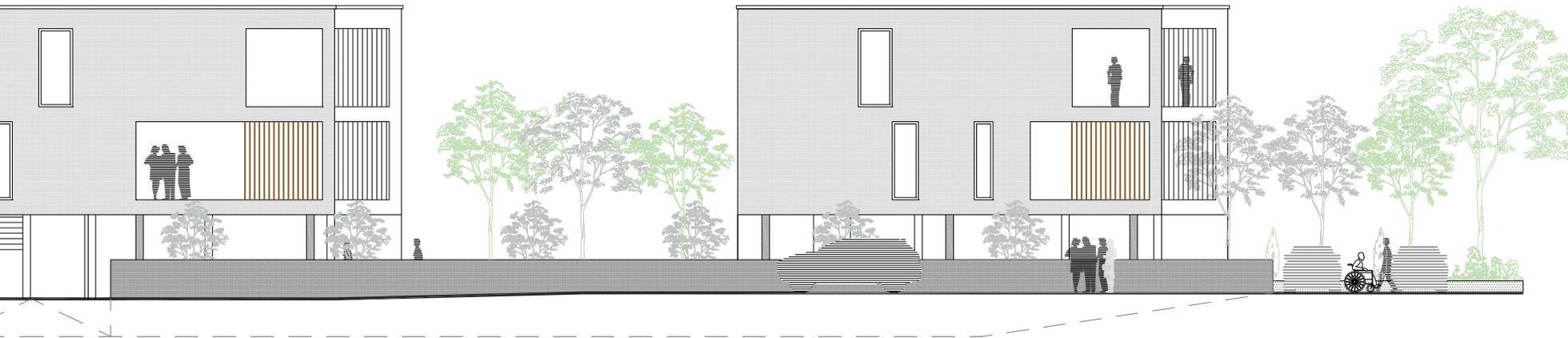
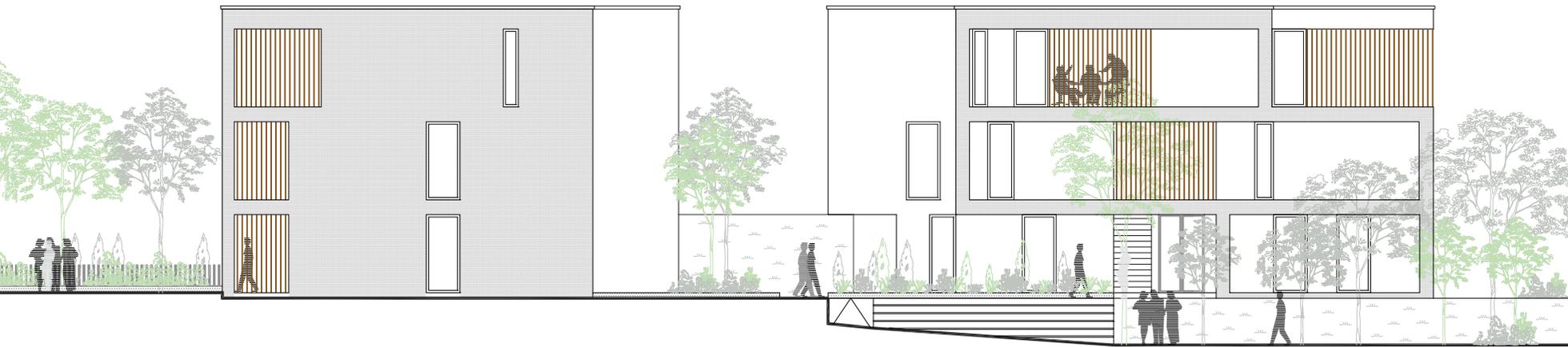


ANSICHT OST | M 1:200



ANSICHT WEST | M 1:200





ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle nicht gekennzeichneten Abbildungen wurden vom Verfasser erstellt.

Abb. 1. <http://www.gertrud-baeumer-gymnasium.de/index.php?id=60>, 14.05.2011, 11.00 Uhr.

Abb. 2. <http://zitate.net/gilbert%20keith%20chesterton.html>, 14.05.2011, 11.23 Uhr.

Abb. 3. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 14, Zürich 2009.

Abb. 4. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 15, Zürich 2009.

Abb. 5. 6. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 16, Zürich 2009.

Abb. 7. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 24, Zürich 2009.

Abb. 8. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 22, Zürich 2009.

Abb. 9. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 23, Zürich 2009.

Abb. 10. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 26, Zürich 2009.

Abb. 11. Eberle, Dietmar u. Glaser, Marie A.: Wir Wohnen, Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, S. 21, Zürich 2009.





Abb.12. Collage Kärnten

<http://region.bergleben.de/lounge/index.jsp?page=showimage&action=show&imagePostedId=62012#thePic>, 21.5.2011, 7.12 Uhr.

<http://region.bergleben.de/lounge/index.jsp?page=showimage&action=show&imagePostedId=62013>, 21.5.2011, 7.12 Uhr.

<http://derstandard.at/2692152>, 21.5.2011, 7.12 Uhr.

http://www.flickr.com/photos/falkensteiner_hotels/4109713424/, 21.5.2011, 7.15 Uhr.

http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Finkenstein_Ruine_Altfinkenstein_Arena_18052007_02.jpg&filetimestamp=20080603044916, 21.5.2011, 7.36 Uhr.

http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Velden_Schloss_am_Woerthersee_19072006_01.jpg, 21.5.2011, 7.40 Uhr.

http://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Woerthersee_Architektur_Schloss-Reifnitz1898_Architekt-Prof-Zenkonski.jpg, 21.5.2011, 7.56 Uhr.

<http://www.ntv.at/wp/?tag=worthersee>, 21.5.2011, 8.05 Uhr.

<http://woerthersee.com/de.aspx/Sehenswertes/View/349>, 21.5.2011, 8.08 Uhr.

http://www.tourias.de/reisefuehrer/reisebericht/nationalparkregion_hohe_tauern_kaernten/tauerngold_-_goldenes_naturerleben_in_der_nationalparkregion_hohe_tauern_kaernten/index.html, 21.5.2011, 9.07 Uhr.

<http://www.burg-hochosterwitz.or.at/>, 21.05.2011, 9.18 Uhr.

<http://www.travelwriter.at/009/005/spittal-schloss-porca-gartenseite.shtml>, 21.05.2011, 9.18 Uhr.

<http://www.travelwriter.at/006/006/pyramidenkogel-maria-woerth.shtml>, 21.05.2011, 9.25 Uhr.

<http://www.austria.info/at/oesterreich-aktiv/hoehlen-grotten-in-oesterreich-1277237.html>, 21.05.2011, 9.37 Uhr.

Abb. 13. Collage Klagenfurt

http://nl.wikipedia.org/wiki/Bestand:Klagenfurt_Waidmannsdorf_Woerthersee_Arena_09092008_55.jpg, 24.05.2011, 20.26 Uhr.

<http://www.lebenshilfe-kaernten.at/Klagenfurt-am-Woerthersee.363.0.html>, 24.05.2011, 20.30 Uhr.

<http://www.klofnurt.at/klagenfurt.html>, 24.05.2011, 20.30 Uhr.

http://www.ktn.gv.at/143813_DE-Amt_der_Kaerntner_Landesregierung_-Abteilung_1, 24.05.2011, 21.00 Uhr.

Abb. 14. Collage Viktring

http://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Datei:Viktring_Volksschule_0305007_01.jpg&filetimestamp=20070503150237, 24.05.2011, 21.13 Uhr.

<http://www.bvoe.at/~viktring/>, 24.05.22.36 Uhr.

<http://www.klagenfurt.at/euro08/deutsch/1463.asp>, 24.05.2011, 21.45 Uhr.

<http://metagini.com/location/Austria/Viktring/81177/Pictures/25.05.2011>, 9.16 Uhr.

Abb. 15. Collage Grundstück, Verfasser.

Abb. 16. Blickrichtung Nord, Verfasser.

Abb. 17. Blickrichtung Süd-Ost, Verfasser.

Abb. 18. Blickrichtung Süd-West, Verfasser.

Abb. 19. Sonnenstand im Sommer, Google earth, Verfasser.

Abb. 20. Sonnenstand im Winter, google earth, Verfasser.

Abb. 21. Blickrichtungen, Vgl. Google Earth.

Abb. 22. Collage Wohnbau Burkhalter und Sumi

<http://www.swiss-architects.com/burkhalter-sumi/projects.html#pc-148>, 29.07.2011, 15.55 Uhr.

http://www.swiss-architects.com/projects/detail_thickbox/22630??TB_iframe=true&width=850&height=570, 30.07.2011, 9.35 Uhr.

http://www.e-architect.co.uk/switzerland/witikon_stadt villen.htm, 29.07.2011, 15.54 Uhr.

Abb. 23. Collage Wohnbau Gigon und Guyer

http://www.danda.be/gallery/susenbergestrasse_residences/ 29.07.2011, 21.30 Uhr.

http://www.gigon-guyer.ch/de/wohnbauten-039_susenbergestrasse.html 29.7.2011, 30.07.2011, 21.34 Uhr.

Abb. 24. Collage Wohnbau agps.architecture

<http://www.agps.ch/projects/type/all/all/hohenbuehlstrasse/>, 30.07.2011, 12.22 Uhr.

Abb. 25. <http://www.agps.ch/projects/type/all/all/hohenbuehlstrasse/>, 30.07.2011, 12.23 Uhr.

Abb. 26. 27. 28. http://maps.google.at/maps?hl=de&q=google+maps+viktring+klagenfurt&gs_sm=e&gs_upl=23361982510199871311271014141014751417514.9.9.0.112310&bav=on.2,or.r_gc.r_pw.&biw=1600&bih=796&um=1&ie=UTF-8&sa=N&tab=wl, 17.06.2011, 13.45 Uhr.

LITERATURVERZEICHNIS

Das gewohnte Leben, in: Schöner Wohnen, Europas grösstes Wohnmagazin, 2010, H.11, S.36.

http://www.hogareal.de/html/ubers_wohnen.html

<http://art.xarch.at/a-wohn.htm#top>

Das moderne Lexikon, Band 20, S. 252, Gütersloh 1973.

<http://art.xarch.at/a-wohn.htm#top>

Kofner, Stefan: Einführung in das Thema Wohnen, MCH.

Markus Brändle - Ströh: Bedarf und Bedürfnisse. Was brauchen Menschen zum Wohnen?, in: Bob Gysin + Partner BGP Architekten, Judith Hochparterre, Nr. 4/2003, Zürich 2003.

http://portal.wko.at/wk/format_detail.wk?AngID=1&StID=356698&DstID=17

Eberle, Dietmar und Glaser, Marie Antoinette: Wir wohnen. Wohnen im Wechselspiel zwischen öffentlich und privat, Zürich 2009.

Otto, Bolnow: Mensch und Raum: Stuttgart 1980.

<http://work.popperschule.at/projekte/wahrnehmung/daten/index.php?id=158>.

http://www.teachsam.de/psy/psy_wahrn/psy_wahrn_4_1.htm

Bebauungsplanverordnung der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Bauzonenplan 2006.

<http://www.galeriemagnet.com/shop/shop.php?detail=1204205576>

http://de.wikipedia.org/wiki/Karl_Truppe

Henckel, Heinar: Wohnung und Wohnbedürfnisse, Wiesbaden 1972.

<http://www.teleunterricht.de/teleunterricht2/Materialien/Sozialkunde/Gesellschaftswandel.PDF>.

Immobilien Kreuz VerwaltungsGmbH

Amt der Kärntner Landesregierung

Wirtschaftskammer Kärnten

Neuhauser Immobilien Klagenfurt

Immobilien Dr. Macher

Statistik Austria

Strabag Klagenfurt

Wicky, Gaston u. Selden, Brigitte: Neues Wohnen in der Schweiz, DVA Stuttgart-München 2003.

Ebner, Herrmann, Höllbacher, Kuntscher, Wietzorrek: typologie +, Innovativer Wohnungsbau, Basel - Schweiz 2009.

Pohl, Heinz Dieter: Kärnten - deutsche und slowenische Namen, Klagenfurt 2000.

Wohnbaufibel der Kärntner Landesregierung

Zeitschrift Kärntner Wirtschaft, Ausgabe vom 15. Juli 2011

Immobilienpreisspiegel Kärnten 2010

<http://www.klognfurt.at/klagenfurt.html>

<http://de.wikipedia.org/wiki/Viktring>, am 14.07.2011, um 9.48 Uhr.

<http://www.klagenfurt.at/klagenfurt-am-woerthersee/plaene-1951>.

