



Quelle: Studie nonconform

Hochschwabsiedlung Kapfenberg

Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung der Hochschwabsiedlung als exemplarische Untersuchung für eine Bestandserhaltung von Arbeiterwohnbauten aus den 1940er Jahren.

Auftraggeber: Stadtgemeinde Kapfenberg, Gemysag, RM OSO, Land Stmk
Durchführung: ARGE Juan Carlos Gómez und Peter Pretterhofer Architekten, Graz
Artgineering ZT GmbH, Graz
zwo PK Landschaftsarchitekten Rode Schier Wagner OG, Wien

09.2023



Finanzierungspartner:

Regionalmanagement Obersteiermark Ost GmbH

Land Steiermark, Abteilung 15

Stadtgemeinde Kapfenberg, Stadtbaudirektion

GEMYSAG, Eigentümerin der Hochschwabsiedlung

Auftraggeber:

GEMYSAG

Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen GmbH

Inhalt

Vorwort	4	Konzept Erschließung	39
A_Bestandsanalyse und Ziel der Studie	5	Neue Straßenprofile	40
A1_Bestandsanalyse		Übergeordnetes Freiraumkonzept	42
Entstehungsgeschichte der Siedlung	6	Anger / Siedlungsmitte	43
Der Siedlungskörper, Baukulturelle Einordnung	6	Park	44
Die Architekten, Baukulturelles Umfeld	7	Gemeinschaftshöfe	45
Lage im städtebaulichen Kontext, öffentliche Gebäude, Dichte	8	Gartenhöfe	46
Gebäude und Haustypen, Aktuelle Belegung	9	Gartenparzelle Schema	48
Verkehr und Parken, Freiräume und Aneignungen	10	Neuer Raum für Fahrradabstellanlagen	50
A2_Thema und Ziel der Studie		Neue Angebote für eine vielfältige Mobilitätsgarantie	51
B_Ergebnis der Studie, Überblick	12	Konzept Ökologie	53
B1_Gestaltungsplan als Resumee		Inkrementeller Transformationsprozess	58
Bestandsplan und Bearbeitungsgebiet	13	Revitalisierungsimpulse 2023 - 2024	59
Strukturplan Bestand	14		
Gestaltungskonzept	15	B3_Gebäude und Architektur	
Strukturplan mit Darstellung des Sanierungskonzepts	16	Ziel der architektonischen Analyse	61
Öffentliche und halböffentliche Nutzungen	17	Bestandspläne, Haustypen	62
Leben in der Siedlung, Sondernutzungen und Synergien	18	Bauteilöffnungen	64
B2_Mobilität und Freiraum		Technische Sanierungsvarianten	66
Strukturelle Lage in der Region	20	Typ umfassende Sanierung	67
Übergeordnete Analyse	21	Typ Ersatzbau	71
Bestandsanalyse Siedlung und Umfeld	22	Stellungnahme Wohnbautisch	76
Bestandsplan Grundstruktur	23	Datenblatt Gebäude	77
Grüne Infrastruktur und Baumbestand	24	Konzeptskizzen	78
Kleingärten und Aneignungsflächen	25	Farbe im Siedlungsbau	79
Mobiliar / Müllsammelstellen	26	C_Entwicklungsprozess und Strategie	80
Bestand: Park-, Garten- und Aneignungsflächen	27	C1_Ausgangslage	
Parkierung	28	Studie nonconform, Pattstellung mit der Förderstelle	81
Entfernung Stellplatzflächen - Wohnungen	29	C2_Arbeitsmethodik und Strategie	
Konzeptive Umstrukturierung	30	Analyse von unterschiedlichen Revitalisierungen	
Konzept gesamt	31	von Arbeitersiedlungen	82
Neue Anordnung von Stellplätzen für Privat-PKW	32	C3_Handlungsanleitungen	
Neue Wegeführung für motorisierten Individualverkehr	34	Handlungsanleitung für die Revitalisierung von Wohnanlagen	84
Neue Wegeführung für Radfahrende	35	Wünsche an die Förderstelle und die Politik	85
Neue Wegeführung für Fußgänger:innen	36	Thema und Ziel möglicher Forschungsprojekte	85
Neue Unterführung als Anschluss ins Stadtzentrum	37	Mögliche Förder- und Projektpartner	85
		D_Akteure, Quellen und Impressum	86

Vorwort

Die vorliegende Studie stellt einen Masterplan für die Sanierung einer großmaßstäblichen Arbeitersiedlung aus den 1940er und 1950er Jahren in der Steiermark dar, der durch die integrierte Betrachtung der sich überlagernden Themen Städtebau und Architektur, Mobilität und Freiraum prototypisch für ähnliche Revitalisierungs- und Sanierungsprojekte stehen kann.

Grundlage der Arbeit stellt eine prinzipiell wertschätzende Analyse und Betrachtung des Bestandes in seiner Gesamtkonzeption von Freiräumen und Gebäuden dar. Darauf aufbauend werden architektonische Strategien entwickelt und mit einem integrierten Mobilitäts- und Freiraumkonzept in Beziehung gesetzt.

Ziel ist, die in ihrer Homogenität und mit über 700 Wohneinheiten auch in ihrer Größe beachtliche Gesamtanlage der Hochschwabsiedlung behutsam zu transformieren, ohne den spezifischen Siedlungscharakter zu zerstören.

Der Erhalt der räumlichen Eigenart der Großsiedlung mit den großzügigen Freibereichen, die Integration sanfter Mobilität und die Ermöglichung zeitgemäßen Wohnens für Familien stellt daher das wesentliche Ziel der Studie dar.

Mit der Stadt Kapfenberg, der Wohnbaugenossenschaft Gemysag, dem Regionalmanagement Obersteiermark Ost, sowie den Vertreter:innen der Wohnbauförderstellen des Landes Steiermark konnten unterschiedliche Interessen und Themen integrativ von unserem Planerteam betrachtet werden.

Der bearbeitete Bogen spannt sich daher über unterschiedliche Maßstabsebenen von Möglichkeiten der Fußbodensanierung, über fördertaugliche Grundrissveränderungen im Bestand, der Entwicklung von Ersatzbauten bis zur Erarbeitung von Straßenquerschnitten und Verkehrsführungen unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer:innen bis zur Handlungsempfehlung für eine intensive Freiraumbespielung oder Fragen der Regenwassernutzung.

Das Ergebnis zeigt die Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit einer integrierten Betrachtung größerer Siedlungseinheiten.

Die Förderstellen des Landes bzw. die Politik wird in Zukunft gefordert sein für die Erhaltung und Transformation bestehender Gebäudeanlagen, wie auch für die Revitalisierung der dazugehörigen Freiräume und Straßenräume entsprechende Mittel bezüglich Analyse, Planung und Ausführung zur Verfügung zu stellen.

Juan Carlos Gómez Avendaño, Peter Pretterhofer
Stefan Bendiks, Philipp Rode, Helge Schier

A_Bestandsanalyse und Ziel der Studie

A1_Bestandsanalyse

Entstehungsgeschichte der Siedlung

Die Kapfenberger Hochschwabsiedlung der Grazer TU Professoren Karl Hofmann / Friedrich Zotter wurde 1945 als Arbeitersiedlung fertiggestellt und beinhaltet nicht nur über 700 Wohneinheiten, sondern auch Wohnfolgeeinrichtungen wie die Volksschule und den Kindergarten von Ferdinand Schuster, oder das Europahaus aus den 1960er Jahren.

„Mit dem Werk Deuchendorf entstanden die Großsiedlungen Schirmitzbühel und die Hochschwabsiedlung. Die Hochschwabsiedlung besteht im Prinzip aus zwei parallel zum Hang geführten Straßenzügen, die durch kurze Wohnstraßen miteinander verbunden sind. Der vorherrschende Haustyp ist das Mehrfamilienhaus in offener Blockverbauung. Im Osten endet die Anlage in einer kleinen Reihenhausbauung.“

Zitat Friedrich Achleitner aus „Österreichische Architektur im 20.Jh (...)“ 1983

Der Siedlungskörper, Baukulturelle Einordnung

Im Kontext der 1940er Jahre stellen die monumentalen Großsiedlungen vom staatlichen Baubüro Rimpl in Trofaiach, Eisenerz, Judenburg und Köflach die dominierende Architekturauffassung im Sinn der „Blut und Boden“ Ideologie dar, obwohl selbst diese Siedlungen in gewisser Weise der im späten 19. Jahrhundert entwickelten Gartenstadtbewegung verpflichtet sind. Die Größe der Kapfenberger Hochschwabsiedlung, die in ihrer Kubatur weitgehend originalen Baukörper und die Qualität der Freiräume stellen ein in der Steiermark einzigartiges Beispiel für einen Großwohnbau dieser Zeit dar, der jedoch die romantisierenden Vorgaben der „Blut und Boden“ Architektur der 1940er Jahre überwindet und versucht, mit einfachen, gut im Landschaftsraum situierten Baukörpern an den Geist der Gartenstadtbewegung anzuknüpfen. Die Siedlung besticht heute noch durch ihre ursprüngliche räumliche Qualität und Großzügigkeit der Gesamtanlage und kann als wertvolles Zeitzeugnis gelesen werden. Die schlichten, gut ins Gelände gefügten Gebäude bilden den Rahmen für großzügige, zwanglos aber intensiv genutzte Freiräume.

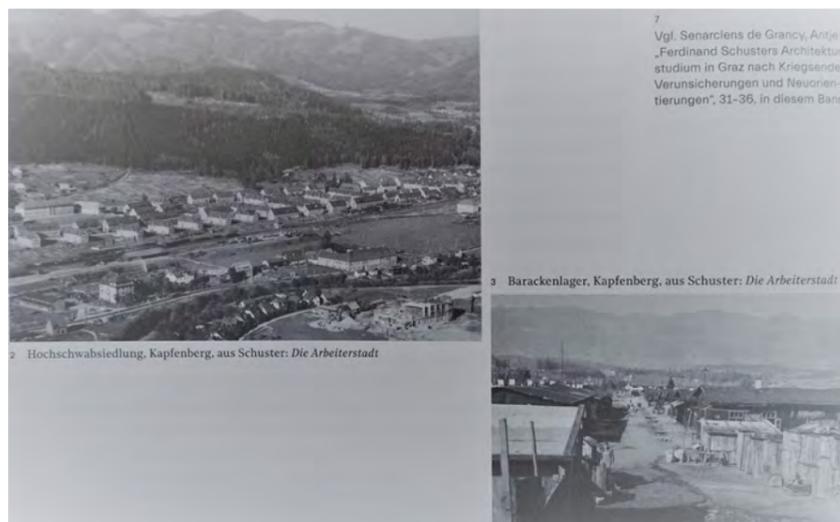
Machbarkeitsstudie Revitalisierung Hochschwabsiedlung Kapfenberg

ARGE Architekten Carlos Gomez Peter Preterhofer (Studie Text 27.11.2022)

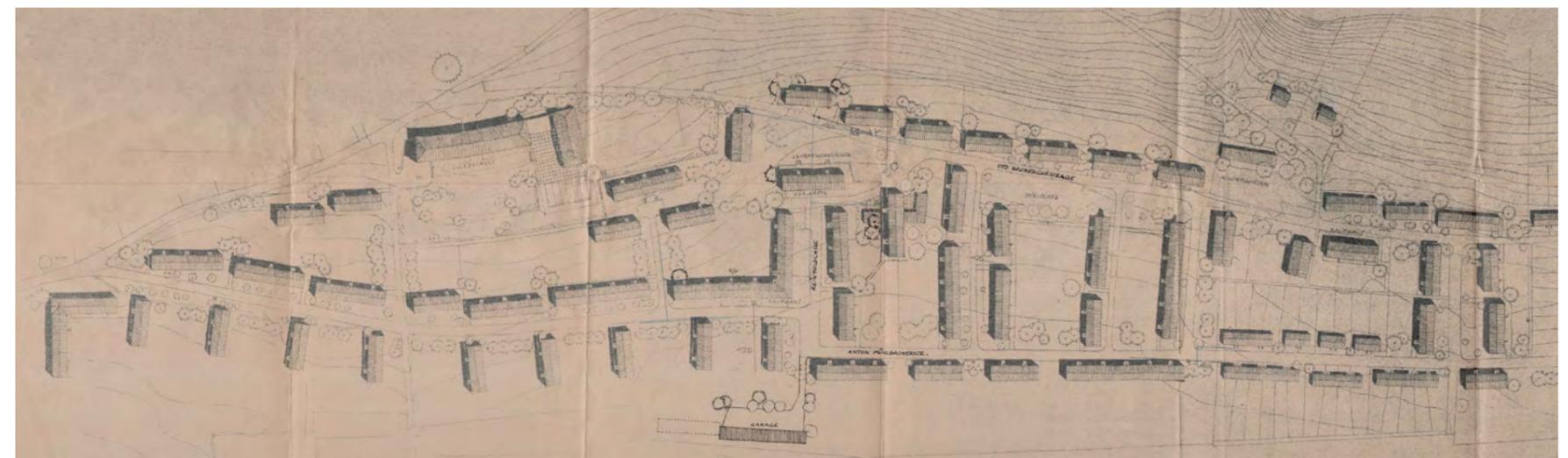


Aus „Kapfenberg, Alter Markt, Junge Stadt“ 1974

Insgesamt stellt die Hochschwabsiedlung in ihrer homogenen Gestaltung mit über 700 Wohnungen eine der größten einheitlichen Siedlungen, nicht nur in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, sondern in der gesamten Siedlungsgeschichte der Steiermark dar, und ist allein deshalb von überregionaler, baukultureller Bedeutung.



Aus Friedrich Schuster „Die Arbeiterstadt“



Originalplan Karl Hoffmann, Grundsteinlegung 1938

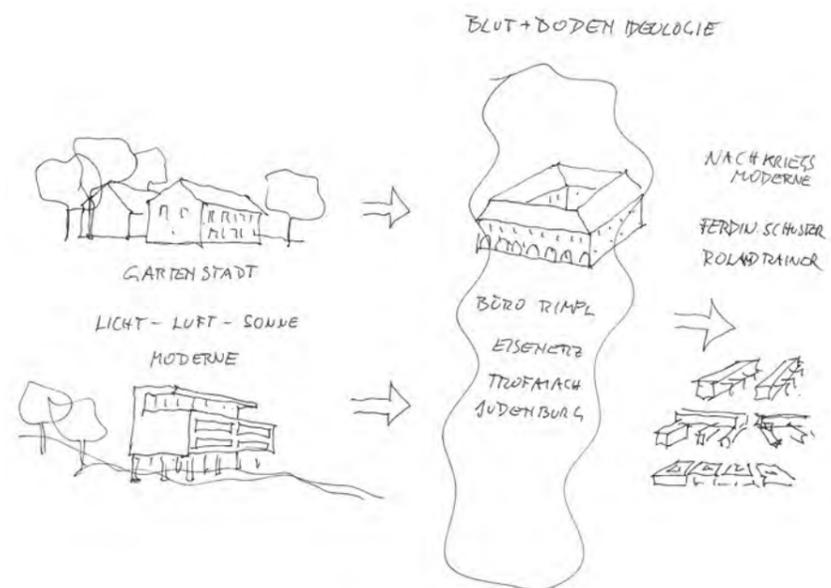
A1_Bestandsanalyse

Die Architekten

Karl Hoffmann (1887-1957) und Friedrich Zotter (1894-1961) konzipierten die Gesamtanlage der Hochschwabsiedlung, wie auch 1940/42 die „Böhlersiedlung“ am Schirmitzbühel. Die Architekten Hoffmann und Zotter waren einer schlichten, moderaten Moderne im Geist der Gartenstadt-bewegung verpflichtet, welche im „Dritten Reich“ toleriert und bei den „Südtirolersiedlungen“ der frühen 1940er Jahre zum Grundtypus wurde.

Hoffmann war in der Wiener Wohnungsreformbewegung nach dem ersten Weltkrieg aktiv, beide, Hoffmann und Zotter als auch später Schuster waren entscheidende Architekturlehrer an der TH in Graz und maßgeblich für die Entwicklung einer zeitgemäßen Architekturausbildung verantwortlich. Zotter gehörte an der TH Graz zu den wenigen, unbelasteten Professoren nach 1945 und kooperierte mit dem Widerstandskämpfer und von den Nazis hingerichteten Architekten Herbert Eichholzer, obwohl auch Zotter in den 1940er Jahren an Publikationen im Geist des Nationalsozialismus mitgewirkt hat.

Der in der Nachkriegszeit für die Entwicklung der steirischen Moderne wichtige Architekt und Architekturlehrer Ferdinand Schuster (1920-1972) plante nach dem Krieg die Schule (1950/51) und den Kindergarten (1961) und begann seine Architekturlaufbahn bei der GEMYSAG.



Quelle: Originalpläne bzw. "Kapfenberg, Alter Markt, Junge Stadt" 1974

Baukulturelles Umfeld

Die Arbeitersiedlungen der steirischen Industrieregionen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts stellen einen wenig aufgearbeiteten, gleichsam ungehobenen und österreichweit bemerkenswerten baukulturellen Schatz dar.

Arbeitersiedlungen zwischen strukturellem Leerstand

aufgrund teilweise schlechter Anbindung an die örtliche Infrastruktur
 aufgrund mangelnder Bautechnik und Energieeffizienz
 aufgrund fehlender, privater Freiflächen wie Balkonen
 aufgrund zu kleinen und nicht zeitgemäßen Wohnungsgrundrissen (Sanitärbereiche)
 aufgrund unklar definierten und oft zu wenigen Autoabstellplätzen
 aufgrund einer insgesamt schlechten sozialen Atmosphäre

und hoher Qualität in Architektur- und Wohnwert

aufgrund gut in den Landschaftsraum eingefügte Siedlungskörper
 aufgrund guter Proportionen zwischen Haus und Freiraum
 aufgrund einer Architektur im menschlichen Maßstab
 aufgrund guter handwerklicher Details und natürlicher Materialien
 aufgrund ausreichender Nebengebäude als funktionelle Ergänzung



Arbeitersiedlung Eisenerz, Veigelwiese



Arbeitersiedlung Eisenerz

A1_Bestandsanalyse

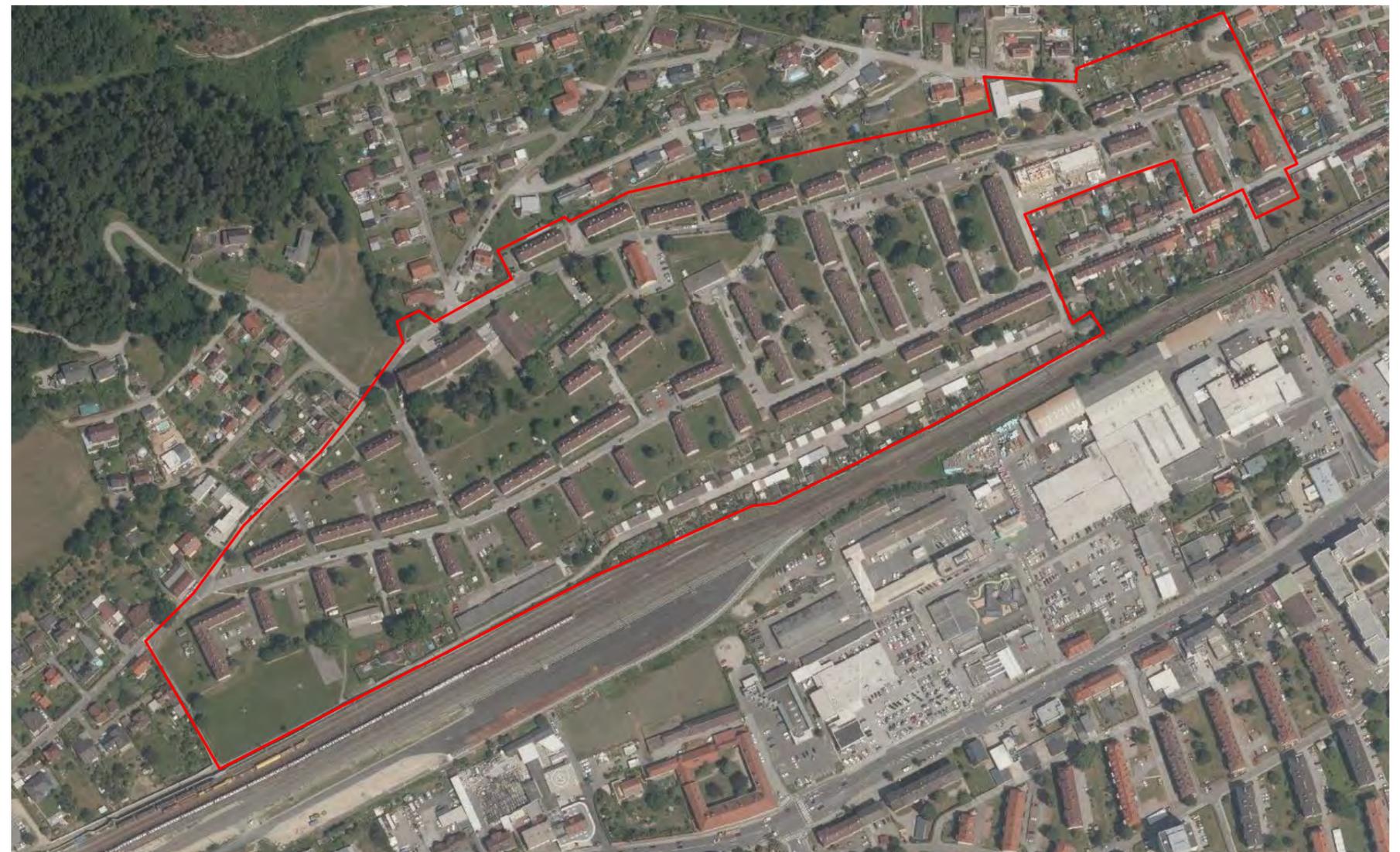
Lage im städtebaulichen Kontext, öffentliche Gebäude

Die Siedlung ist westlich Richtung Innenstadt an den Bahnhof Kapfenberg sehr gut angebunden (ca. 5 bis 10 Gehminuten). Die Fußgängerunterführung unter der Bahnlinie wurde geschlossen, daher sind Einkaufsmöglichkeiten fußläufig nur umwegig und für die älteren Bewohner:innen umständlich erreichbar.

Generell liegt die Siedlung gut zwischen Ortszentrum und Landschaftsraum, auch sind alle Infrastruktureinrichtungen mit dem Fahrrad leicht erreichbar. Die Volksschule, der Kindergarten und das Begegnungszentrum Europahaus stellen innerhalb der Siedlung öffentliche Schwerpunkte dar, Kirche und Friedhof St. Martin sind fußläufig gut erreichbar.

Dichte

Die geringe Dichte des Bestandes (siehe Studie nonconform) mit 0,2 bis 0,7, im Mittel ca. 0,4, wirkt positiv auf die Gesamtatmosphäre und entspricht dem Charakter der Siedlung zwischen der Peripherie der Stadt und dem Übergang zum Landschaftsraum. Unklar bei dieser Dichteberechnung ist die Einbeziehung der weitgehend unbenutzten Dachgeschosswohnungen. Lt. Fläwi ist eine Dichte 0,8 bis 1,0 möglich.



Orthofoto, GIS Steiermark

A1_Bestandsanalyse

Gebäude und Haustypen

Die Gebäudetypologie entspricht der in den 1940er Jahren üblichen, auch bei den sogenannten "Südtirolersiedlungen" verwendeten Bauform: Ein ca. 9 m breiter, zweigeschossiger Mauermassenbau mit Mittelwand, steilem Satteldach und partiellem Dachausbau stellt als durchgängiger Zweispänner das Grundmuster dar.

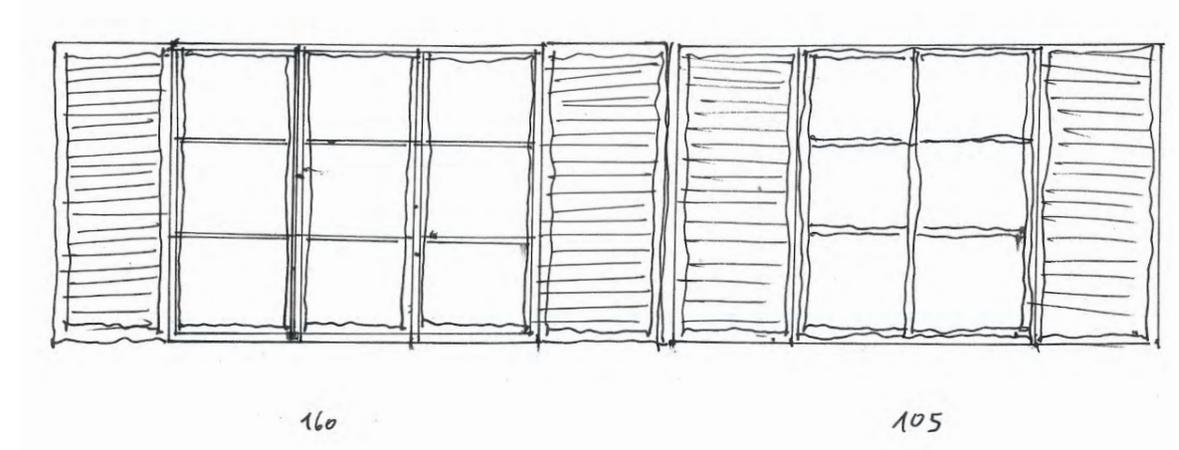
Die zweigeschossigen Hauszeilen mit den Satteldächern sind in ihrer originalen Kubatur erhalten, in ihrer architektonischen Ausformung der Details (Fenster, Türen, Anschlüsse Vollwärmeschutz aus den 1990er Jahren) weitgehend nicht mehr im Originalzustand.

Die zwei- bzw. dreigeteilten Fenster mit zwei horizontalen Sprossen, die den schlichten Fassaden ihre Maßstäblichkeit gaben, sind verschwunden.

Aktuelle Belegung (siehe Studie nonconform)

Die Anzahl der Einpersonenhaushalte mit 57 % ist gegenüber dem Kapfenberger Durchschnitt von 41 % deutlich höher und verweist auf die Überalterung der Siedlung.

Ziel ist, durch die Wohnwertverbesserung eine familienfreundliche Siedlung mit einer höheren Belegungsdichte zu generieren, um eine angemessene soziale Durchmischung zu erhalten.



A1_Bestandsanalyse

Verkehr und Parken

Die Straßenräume sind undifferenziert als beidseitig befahrbare Durchzugsstraßen ausgeführt. Vor allem im Bereich der nördlich in Ost-West Richtung verlaufenden Otto-Hauberger-Straße ist teilweise starker Durchzugsverkehr bemerkbar.

Offenes Parken findet dezentral in den Hofräumen im Nahebereich zu Kinderspielplätzen und Wäschetrocknungsstangen, teilweise als bezahlte, bestimmten Wohnungen zugeordnete Flächen, statt.

Eine parallel zum Bahndamm errichtete, zweihüftige Garagenreihe wird intensiv auch für Lager- oder Werkstattmöglichkeit genutzt.



Freiräume und Aneignungen

Die schlichten, gut ins Gelände gefügten Gebäude bilden den Rahmen für großzügige, zwanglos aber intensiv genutzte Freiräume.

Parkierung, Kinderspielflächen, Müllinseln, Seile zum Wäschetrocknen, Pavillons, Bänke und Sitzgruppen stehen in einem unmittelbaren Naheverhältnis mit fließenden, nicht genau definierten Übergängen.



A2_Thema und Ziel der Studie

- Mangelhafte Anbindung an die innerstädtische Infrastruktur
- Durchzugsverkehr in der Otto-Hauberger-Straße
- Ungestaltete Freibereiche und Autoabstellflächen
- Überaltete Garagenbaukörper
- Zu geringe Nutzfläche der Wohnungen bzw. ungenügender Wohnungsmix
- Keine privaten Freibereiche (Balkone)
- Mangelnde bautechnische und energetische Standards (Schallschutz / Brandschutz)
- Nicht nutzbare Dachgeschosswohnungen
- Durch zu geringe Raumhöhe und Durchfeuchtung wenig nutzbare Kellerräume
- Mangelnde Barrierefreiheit in den Außenanlagen und Gebäuden

Ziel ist, die Gesamtanlage, Häuser und Freiflächen, behutsam zu transformieren, ohne den spezifischen Siedlungscharakter zu zerstören.

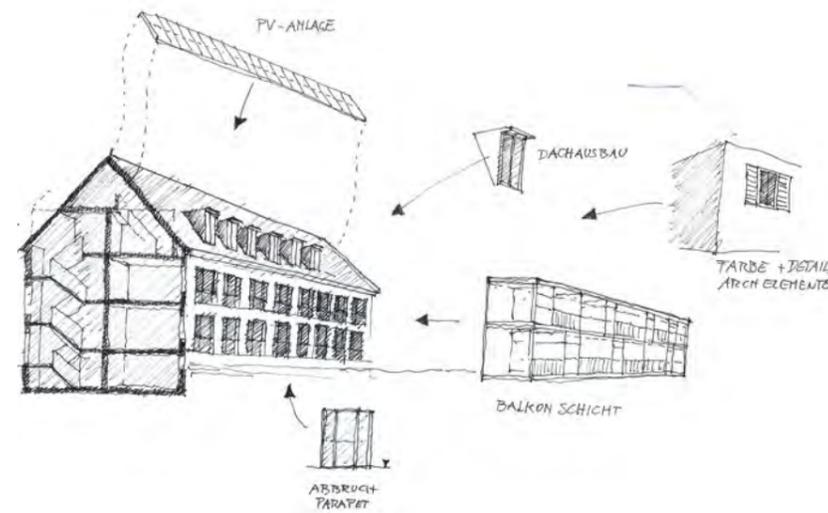
Der Erhalt der architektonischen und räumlichen Eigenart dieser Großsiedlung und die Ermöglichung zeitgemäßen Wohnens für Familien stellt daher das übergeordnete Ziel der Studie dar.

Weitere Zielsetzungen der Studie sind integrierte Mobilitäts- und Freiraumkonzepte sowie die Entwicklung von Handlungsanweisungen bei der Revitalisierung ähnlicher (Arbeiter) Siedlungen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

In der vorliegenden Machbarkeitsstudie werden nach Analysen und Bauteilöffnungen des Bestandes, technische und räumliche Varianten einer umfassenden Sanierung vorgestellt.

Diese Studie beinhaltet sowohl unterschiedliche Möglichkeiten einer Ertüchtigung bzw. Erneuerung der Fußbodenaufbauten, als auch durch innere Umbauten das neue Angebot unterschiedlicher, familientauglicher Wohnungsgrößen.

Parallel zu der Option für umfassende Sanierungen unter Erhalt der äußeren Hülle werden in der Studie Varianten für Ersatzbauten als Neubauten entwickelt, die sich durch ihre äußere Form (Satteldach) und Proportion in die Siedlung einfügen, jedoch zeitgemäße Anforderungen (Raumhöhe, Sanitärbereiche, Balkone etc.) an den geförderten Wohnbau erfüllen.



B_Ergebnis der Studie, Überblick

B1_Gestaltungsplan als Resumee

Bestandsplan und Bearbeitungsgebiet

Die Freiräume und die Position der Baukörper bleiben bestehen, es wird somit der gesamte Siedlungskörper in seiner Grunddisposition und Gestalt weitgehend erhalten.

Sanierte Gebäude und Ersatzbauten in ähnlicher Gestalt ergänzen sich zu einer zentrumsnahen, familienfreundlichen Siedlung.



B1_Gestaltungsplan als Resumee

Strukturplan Bestand

M = 1 : 2500

- Wohnhäuser Siedlungsgebiet
- Bestandsobjekte Umgebung
- Gebäude mit Sondernutzung
- Garagen



B1_Gestaltungsplan als Resumee

Gestaltungskonzept

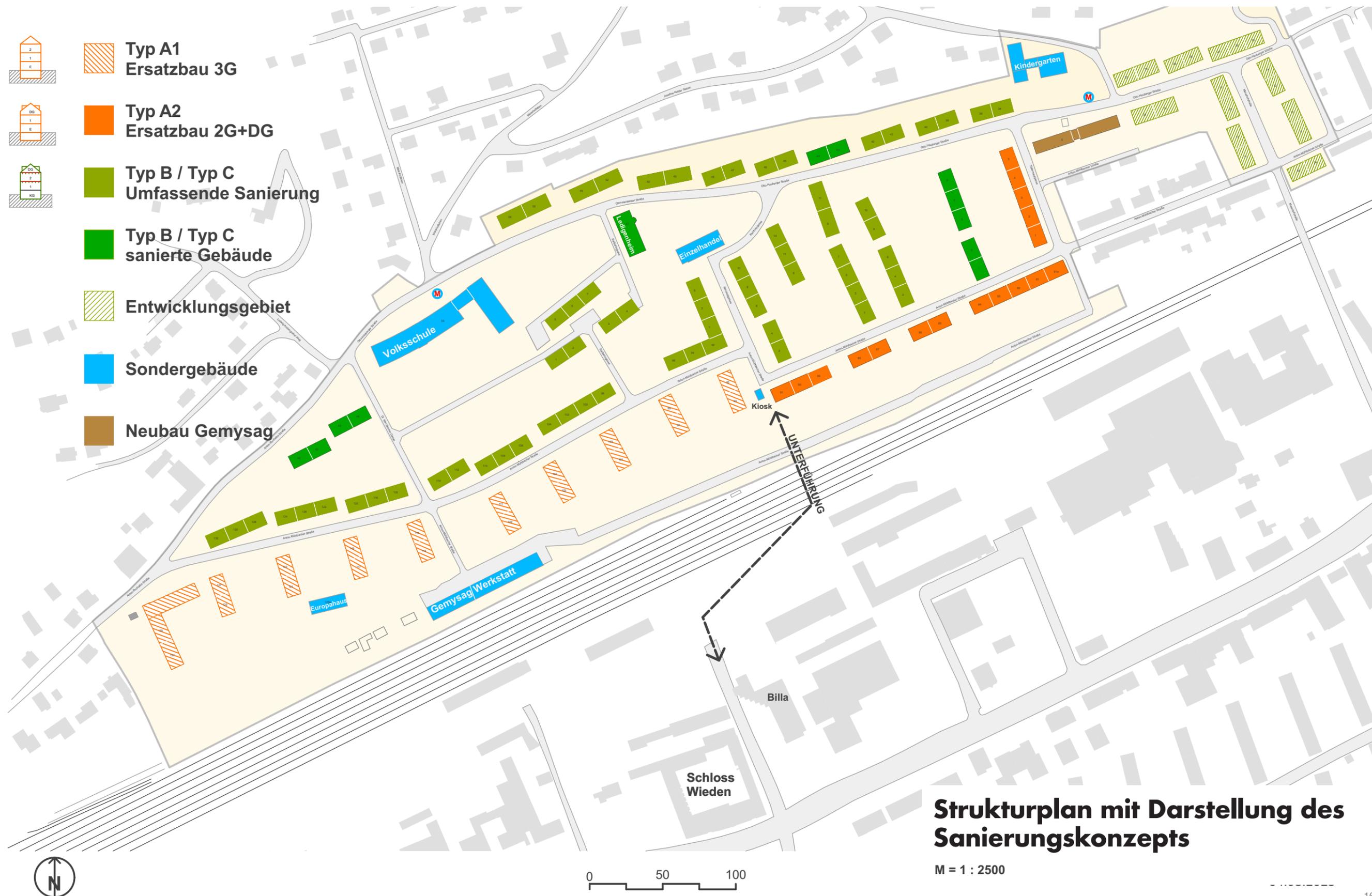
M = 1 : 2500



LEGENDE

- Typ A1 Ersatzbau 3G
- Typ A2 Ersatzbau 2G + DG
- Typ B / Typ C umfassende Sanierung
- Typ B / Typ C sanierte Gebäude
- Entwicklungsgebiet
- Gebäude mit Sondernutzung
- Neubau Gemysag
- Bäume Bestand
- Bäume Neu
- private Gärten
- Regengärten
- Rückbau Parkplätze
- Parkplätze Neuordnung
- Carsharing
- Fahrradschuppen
- Fahrradabstellplatz
- Plätze
- Kinderspielplätze
- Müllsammelstellen
- Mobilitätsstation

B1_Gestaltungsplan als Resumee



Strukturplan mit Darstellung des Sanierungskonzepts

B1_Gestaltungsplan als Resumee

Öffentliche und halböffentliche Nutzungen

Unterschiedliche öffentliche Gebäude bzw. Nutzungen verdichten die Siedlung im besten Fall zu einem "Stück Stadt".

Volksschule, Kindergarten, Europahaus, Mikroarchitektur täglicher Bedarf, Coworking Space, Wohnungen für Pflegepersonal, Standort für Bäckerei



Volksschule



Kindergarten



Europahaus



Kommunikationspunkt Bäckereifiliale



Mikroarchitektur täglicher Bedarf



Sondernutzung Coworking Space, Wohnungen für Pflegepersonal

B1_Gestaltungsplan als Resumee

Leben in der Siedlung, Sondernutzungen und Synergien

Ein „Verein Hochschwabsiedlung“ mit Sitz im Europahaus könnte gemeinschaftliche Projekte initiieren und in Kooperation mit der Gemysag, der Stadt Kapfenberg, der Volksschule, dem Kindergarten, der Fa. Böhler Edelstahl oder den diversen Sportvereinen organisieren.

Erstes Ziel könnte ein jährliches multikulturelles Sommerfest sein, um die Bewohner:innen der Siedlung und alle Generationen in ein Gespräch zu bringen. Ein „Kümmerer“ wie in Trofaiach könnte die ersten Schritte begleiten.

Sondernutzungen

Zusätzlich zu den öffentlichen Gebäuden Volksschule, Kindergarten und Europahaus können unterschiedliche, in die Häuser integrierte Sondernutzungen das Wohnungsangebot erweitern um die Hochschwabsiedlung zu einem vitalen „Stück Stadt“ werden zu lassen.

Homeoffice Bereiche

Erdgeschossbereiche, die direkt dem Straßenraum zugeordnet sind oder nordseitig liegen sind für Wohnnutzungen weniger gut vermietbar und daher für Homeoffice Bereiche gut nutzbar. Diese sind mit einer Miniküche, einer Sanitäreinheit und Arbeitsplätzen ausgestattet und sollten barrierefrei erreichbar sein. Die Vermietung von Arbeitsplätzen kann über eine App bzw. über die Gemysag organisiert werden.

Wohnungen für Pflegekräfte

Kleine, nicht barrierefreie und nach Norden orientierte Dachgeschosswohnungen können von Pflegepersonal temporär bewohnt werden.

Flächen für Tagesmütter bzw. Krabbelstube

Große Erdgeschosswohnungen, barrierefrei erreichbar mit Gartenbezug könnten als vermietbare Einheiten für Tagesmütter oder als Krabbelstube ausgewiesen werden.

Seniorenbetreuung

Eine barrierefrei zugängliche Erdgeschossfläche mit Gartenbezug könnte für eine stundenweise Betreuung von älteren Menschen von der Stadt organisiert werden.

Mögliche Geschäftsnutzungen

Mögliche weitere Nutzungen, wie die Filiale einer Bäckerei sind im ehemaligen Konsumgebäude (mit den Bögen im EG) im Bereich des Kiss and Go Bereichs Kindergarten gut vorstellbar.

Die kleine Trafik

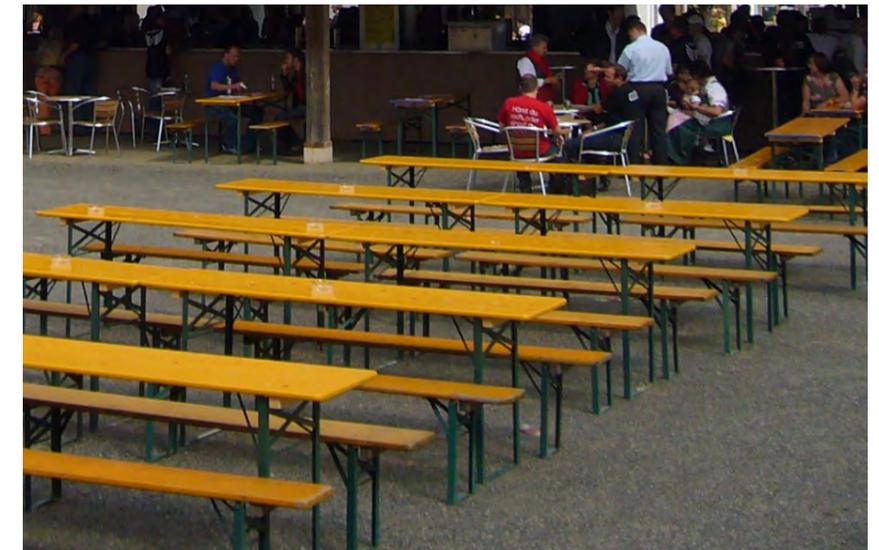
Der ehemalige Kiosk könnte wieder für eine Trafik genutzt werden bzw. könnte als Büchertauschraum oder Raum für ein „schwarzes Brett“ als Informationsdrehscheibe genutzt werden. Auch ein Kost-Nix-Laden wie in Stanz im Müürztal ist hier möglich.

Werkstätten im Bereich der südlichen Parkhöfe

Mietwerkstätten für Holz und Metall bzw. eine Fahrradwerkstatt können sich im Bereich der südlichen Parkhöfe etablieren, da dort die Lärmentwicklung gut abschirmbar ist und für die Wohnzeilen geringgehalten werden kann.

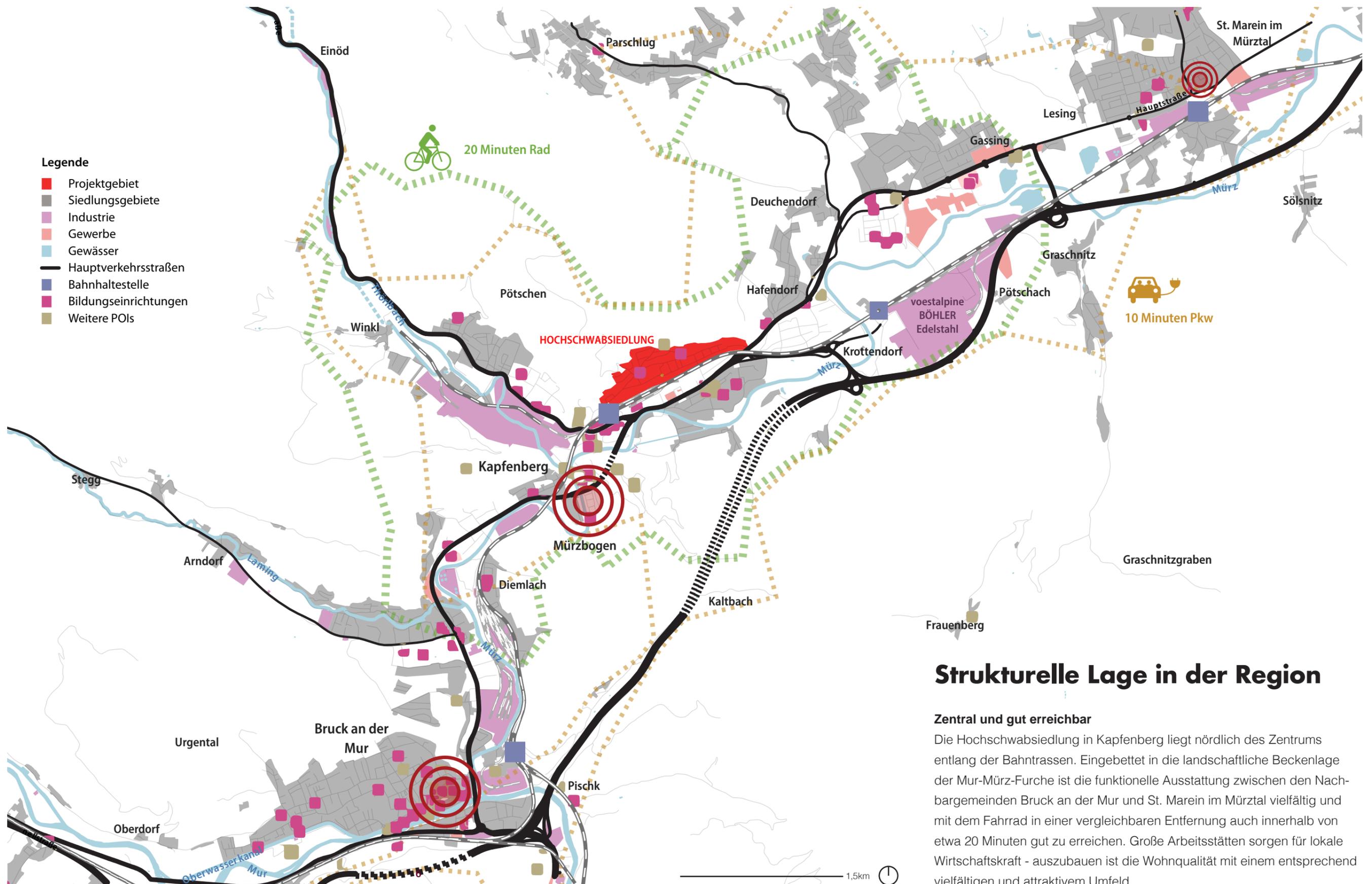
Das Europahaus als Marktplatz des Wissens

Bewohner:innen stellen ihre Fähigkeiten zur Verfügung. Die Angebote des Europahauses werden erweitert um Informationsabende zu siedlungsspezifischen Themen wie Urban Gardening, Reparaturworkshops, Kochkurse oder Angebote zu Themen der Integration bzw. des Zusammenlebens unterschiedlicher Kulturen, aber auch allgemeine Angebote wie Computerkurse. Ein akustisch gut ausgestatteter Musikproberaum könnte ein Angebot für die Jugend sein.



B2_Mobilität und Freiraum

B2_Mobilität und Freiraum



B2_Mobilität und Freiraum

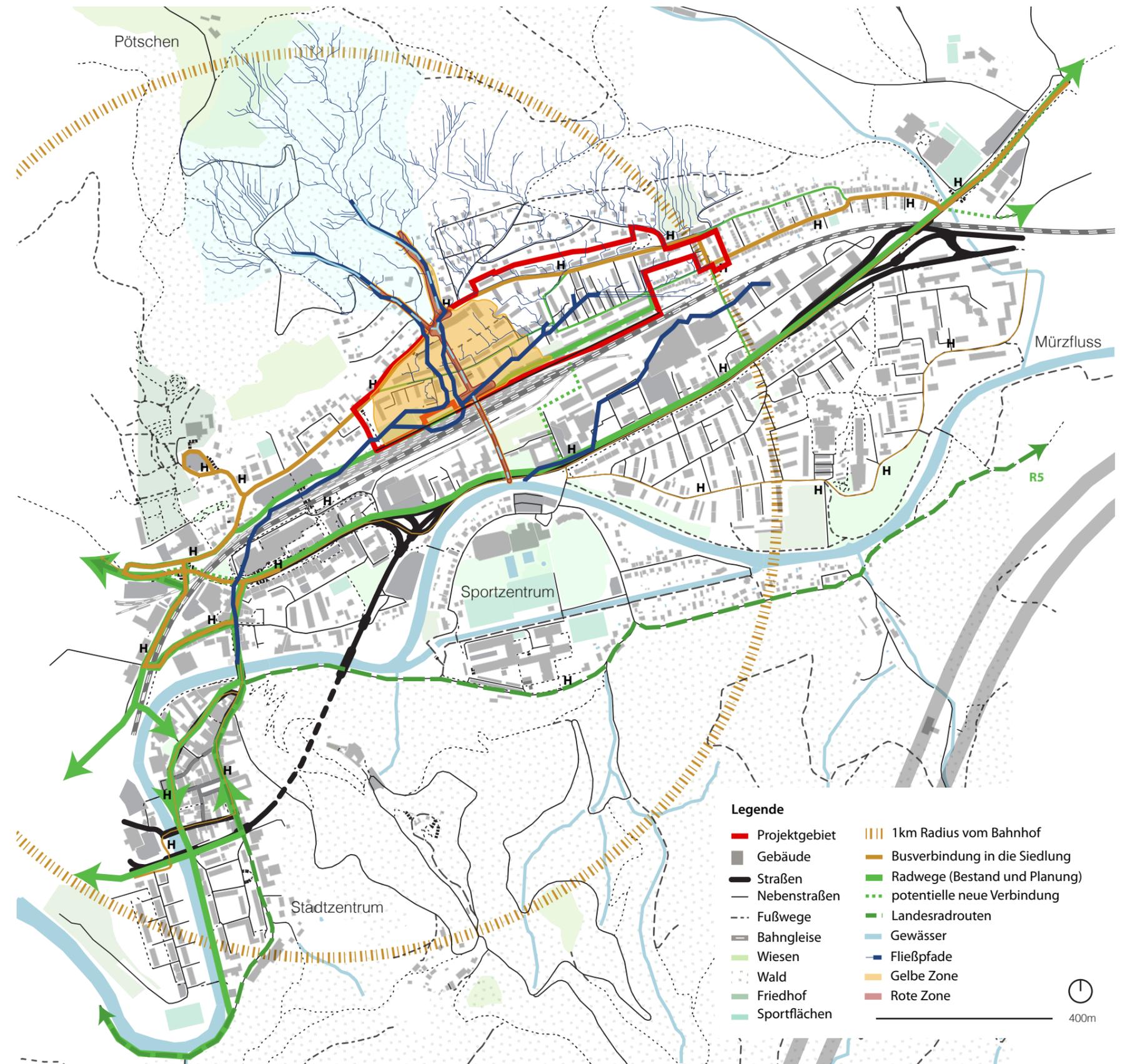
Übergeordnete Analyse

Qualitative Erreichbarkeiten

- **Zentrale Lage** der Siedlung zur Stadt Kapfenberg (kurze Distanzen: Ø 1,8 km ins Stadtzentrum bzw. 1,3 km zum Sportzentrum)
- Hinter den Bahngleisen etwas isoliert - die Zugänglichkeit der Siedlung hängt vor allem von den Gleisdurchlässen ab. Es gibt **kaum Einrichtungen des täglichen Bedarfs innerhalb der Siedlung**, was eine Zugänglichkeit nach außen benötigt sowie **eine weitere Bahnunterführung** bedingt, damit diese auf kurzen Wegen ohne eigenen Pkw zurückgelegt werden können (Verkürzung der Nahversorgung von 1,2 km auf unter 0,4 km; durchschnittliche Reduktion des Fußweges um ca. 800 m - entspricht ca. 10 Minuten Fußweg für eine erwachsene Person).
- **Die Nähe zum Bahnhof** (0,3 bis 1,1 km) ist ein wertvolles Asset der Siedlung, wovon der westliche Teil stärker profitiert. Der öffentliche Verkehr fokussiert sich daher auf den Bahnhof Kapfenberg, welcher in einer guten fußläufigen Distanz liegt. Ein Stadtbuss fährt mit geringer Taktung auf der nördlichen Seite der Siedlung mit vier Haltestellen. Ein bedarfsorientierter Mikro-ÖV ist in Kapfenberg nicht vorhanden.
- **Geplante Hauptradrouten** verlaufen entlang der Wiener Straße und im Stadtzentrum - durch die Hochschwabsiedlung führt in Zukunft auch eine hochrangige Radverbindung, welche durch eine multiple Routenführung verschiedene Qualitäten bietet: für schnelle Alltagsradfahrende und für freizeitorientierte, sichere Radfahrer:innen aus jeder Altersgruppe.

Landschaft

- Die Siedlung ist eingebettet zwischen der nördlichen Hanglage von Pötschen und Hinterkogel sowie dem Landschaftsraum im geschwungenen Verlauf des Mürzflusses.
- Simulierte Fließpfade zeigen für die Hanglage die entsprechenden Hangwässer, die in den östlichen Teil der Siedlung münden.
- Der kanalisierte Pötschergrabenbach führt zu einer Ausweisung einer gelben Zone und wird unterirdisch in die Mürz geleitet.



B2_Mobilität und Freiraum

Bestandsanalyse Siedlung und Umfeld

Der großmaßstäbliche Siedlungskörper liegt nördlich der Gleisanlage und dem Bahnhof und steigt Richtung Norden an, dort folgen Einfamiliengrundstücke. Die Haupteinschließung erfolgt über die Ost-West Verbindungsstraßen (Anton-Mühlbacher-Straße, Otto-Hauberger-Straße bzw. Anton-Buchalka-Straße), kurze Nord-Süd Relationen verbinden diese zwei Straßenräume. An einer dieser Relationen in der Siedlungsmitte - wo sich die Anton-Mühlbacher-Straße verschwenkt und auch die leerstehende Tabaktrafik steht - umfassen die Gebäude einen zentralen Freiraum, der derzeit als Straßenraum und Abstandsfläche fungiert. Hier besteht das Potenzial für die Entwicklung eines platzartigen Raums als Treffpunkt.

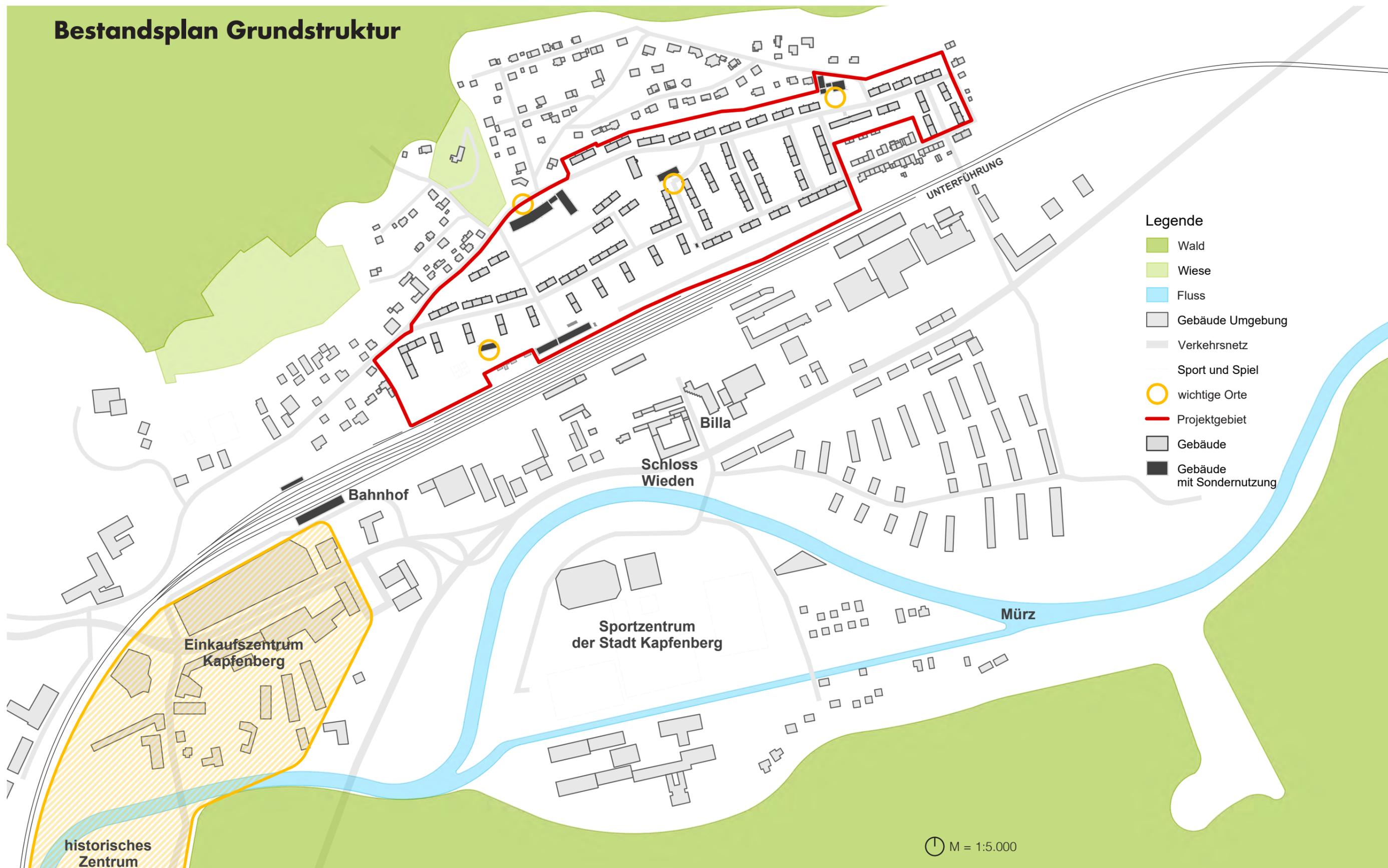
Die kürzeste fußläufige Verbindung in die Stadt stellt die Bahnstufunterführung und die wenig attraktive Unterführung in der Meierhofstraße dar.

Der Siedlungsfreiraum ist in quantitativer Hinsicht sehr umfassend. Es sind im Bestand zwei freiräumliche Großstrukturen ablesbar: Südlich der Volksschule befindet sich eine parkähnliche Struktur mit tw. schönem Altbaumbestand, südwestlich - am topographisch tiefsten Punkt - befinden sich die ebenen Sportflächen und Spielplatzbereiche rund um das Europahaus. Richtung Bahndamm gliedert sich der Siedlungsraum in die Garagenbereiche, die auf beiden Längsseiten von Gartenparzellen gerahmt werden.

Der Siedlungsraum schließt nach Norden im Bereich der Volksschule direkt an die Wiesen und Wälder des Hügel-/Bergzugs des Pötscher an und besitzt damit eine direkte Anbindung an den umgebenden Landschaftsraum.



B2_Mobilität und Freiraum



B2_Mobilität und Freiraum

Grüne Infrastruktur und Baumbestand

Durch die geringe Bebauungsdichte ist die Siedlung zu einem hohen Grad mit Vegetationsflächen ausgestattet und verfügt über einen attraktiven Baumbestand. In den Abstandsflächen zwischen den Gebäuden und den Straßen finden sich einzelne Ziergehölze, als Abgrenzung zur Straße gibt es teilweise Heckenstrukturen, die aber fragmentiert sind. Fehlende Nachpflanzung im Zuge der Pflege bzw. informelle Pflanzungen durch die Mieter:innen ergeben eine gewachsene und nicht immer homogene Struktur, die kein durchgehendes Gestaltungskonzept erkennen lassen. Die größeren offenen Teile wirken zum Teil ausgeräumt, im Kontrast dazu stehen die Aneignungsflächen und Mietergärten, die von Pflanzen-, Farb- und Materialmix geprägt sind und eine räumliche-gestalterische Dichte produzieren.



Offene Fußball- und Sportwiese im südwestlichen Teil der Siedlung



Parkähnliche Situation mit vereinzelt Ausstattungselementen - wirkt "ausgeräumt"



Offene Fußball- und Sportwiese mit Kinderspielangebot Blickrichtung Bahndamm



Heckenpflanzung als Differenzierung zwischen Straßen- und Siedlungsraum an der Anton-Buchalka-Straße



Parkähnliche Situation mit Großbäumen unterhalb der Volksschule

B2_Mobilität und Freiraum

Kleingärten und Aneignungsflächen

In diesem Freiraumtyp finden sich großflächige Kleingärtenanlagen mit Einfriedungen und Durchwegungen im Norden und im Süden des Bearbeitungsgebiets, sowie punktuelle, kleinräumige Aneignungsflächen in den Hofbereichen.

Die Größe und Zuschnitte der Parzellen der Kleingärten lassen auf die informelle Entstehungs- bzw. Entwicklungsgeschichte schließen, welche für die Bewohner:innen sicherlich zur Identitätsstiftung mit dem Ort beiträgt. Die (teilweise) Informalität zeigt sich beispielsweise im Umstand, dass die Grundgrenze zwischen Siedlung und Bahngründe mitten durch die Gärten im Süden verläuft.

Die kleinen Aneignungsflächen in den Höfen sind oft in den Nahebereichen der Hauseingänge platziert und weisen unterschiedliche Ausstattungsgrade auf: teilweise gibt es einfache Sitzgruppen, teilweise kleine Aufenthaltscluster mit Partyzelt, Grillen, Bank/Sitz-Kombinationen, erdgebundener Bepflanzung und Topfpflanzen. Einige Strukturen wirken untergenutzt bzw. sind in schlechtem Pflegezustand.



B2_Mobilität und Freiraum

Mobiliar / Müllsammelstellen

Die Freiraumausstattung ist in die Jahre gekommen. Ortsprägend sind die U-förmigen Wäschestangen und die Beton/Holz-Bänke. Dort wo benötigt, wurde das Mobiliar durch die Mieter:innen ergänzt.

Die Müllsammelstellen sind bis auf wenige Ausnahmen nicht eingehaust, in einigen Fällen mit Schnitthecken abgepflanzt und gleichmäßig in der Siedlung recht prominent im Straßenraum verteilt.

Die wenigen Radständer befinden sich in Teilbereichen bei den Hauseingängen, sind in einem sehr schlechten Zustand und als "Felgenmörder" für das Abstellen der Fahrräder unbrauchbar.



Ortsprägende Wäscheleinen im Bereich Seilbahngasse



Sitzgelegenheiten mit Stützmauern im Bereich Seilbahngasse



Müllsammelstelle eingefasst mit Holzzaun, Reinholzgasse / Anton-Buchalka-Straße



Offene Müllsammelstelle, punktuell hinterpflanzt



Radabstellanlage an der Anton-Mühlbacher-Straße

B2_Mobilität und Freiraum

Bestand: Park-, Garten- und Aneignungsflächen



B2_Mobilität und Freiraum

Parkierung

Die Struktur und Anordnung der Stellplätze sind „wild gewachsen“, in einzelnen Bereichen finden sich Schrankenanlagen und einzelnen Fahrzeugen zugewiesene Stellflächen.

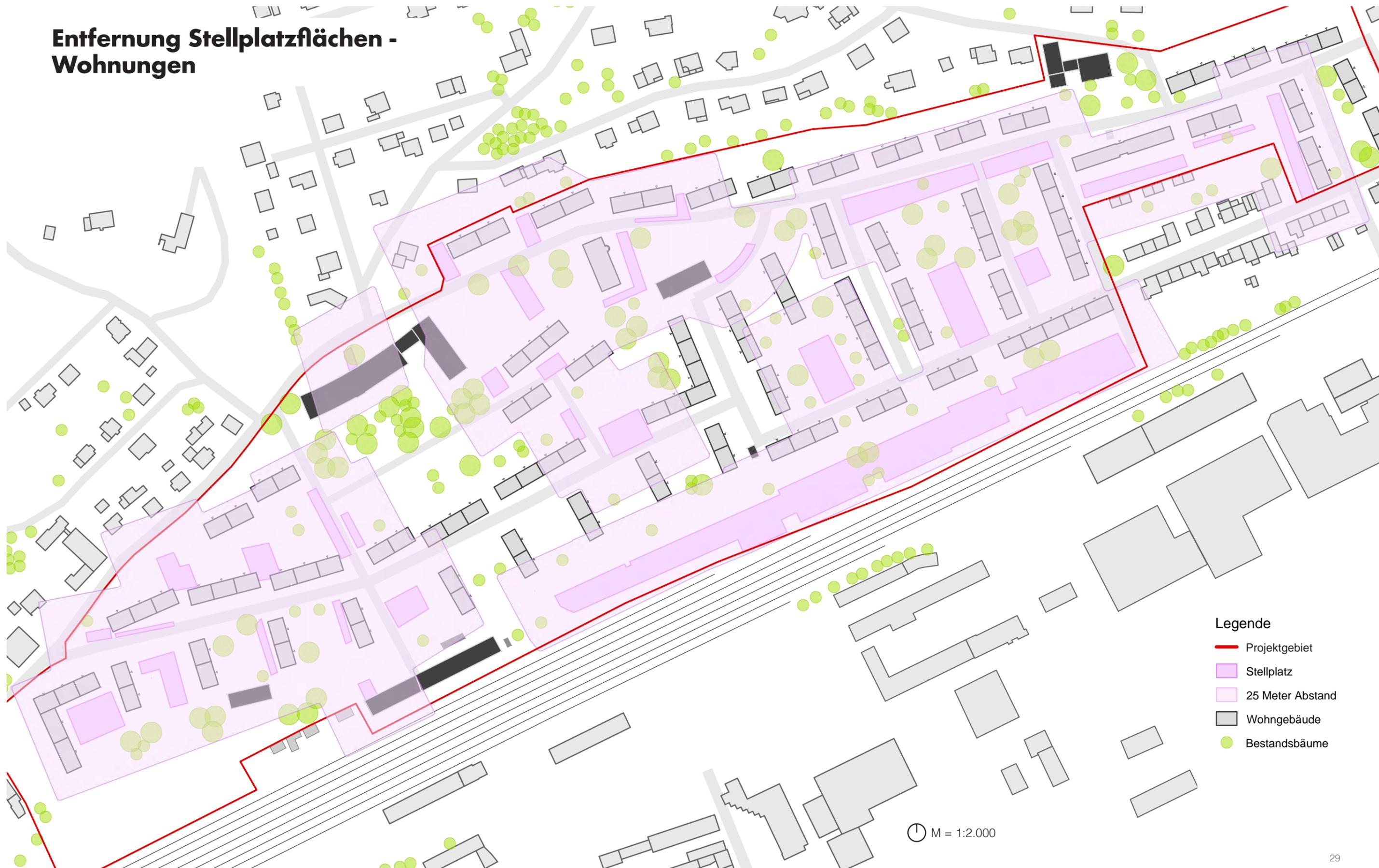
Die Logik, viele Stellflächen möglichst nahe an den Hauseingängen zu haben, schränkt den Gestaltungsspielraum im Freiraum stark ein und hat Bodenversiegelung und notwendige Zufahrtsmöglichkeiten zur Folge. Der Abstand von Hauseingang und Stellflächen beträgt meist unter 25m (vgl. Darstellung Entfernung Stellplatzfläche-Wohnungen).

Die Garagenanlagen im Süden werden kaum zur Unterbringung von Fahrzeugen verwendet, sondern eher als LAgerraum oder auch Werkstätten genutzt. Die Stellflächen in der Siedlung sind nie vollständig belegt.



B2_Mobilität und Freiraum

Entfernung Stellplatzflächen - Wohnungen



Legende

- Projektgebiet
- Stellplatz
- 25 Meter Abstand
- Wohngebäude
- Bestandsbäume

M = 1:2.000

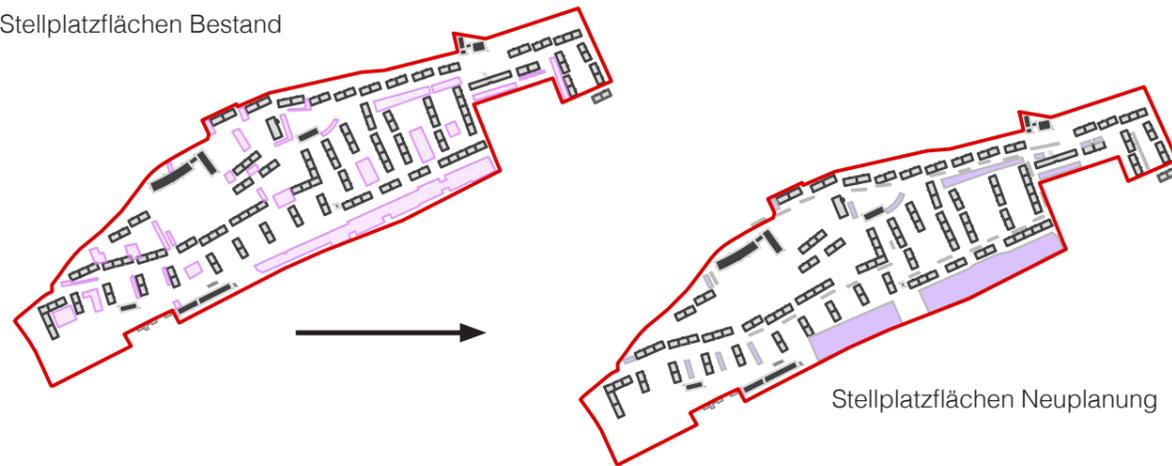
B2_Mobilität und Freiraum

Konzeptive Umstrukturierung

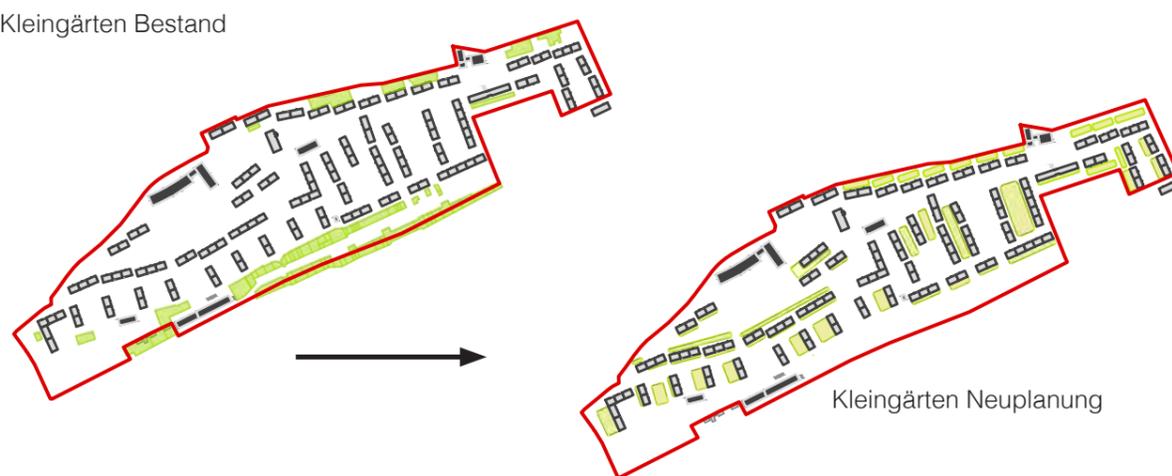
Der Zugang zu einer konzeptiven Umstrukturierung besteht in der Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Freiraumqualitäten - hier sind besonders der Baumbestand und das quantitative Freiraumangebot hervorzuheben. Darauf aufbauend schlagen wir eine neue Gewichtung der Freiraumnutzung vor: im Bestand ist ein Übergewicht der Nutzung durch den KFZ-Verkehr im Nahbereich der Wohngebäude festzustellen (vgl. Grafik). Dieses Übergewicht soll nun zugunsten der gärtnerischen und spielerischen Nutzung, der Erholungsfunktion und der Kommunikation neu geordnet werden. Folgende Grundsätze kommen dabei zu tragen:

- Schaffung neuer **Freiraumangebote** für die künftig zu erwartende neue soziale Durchmischung der Bewohner:innenschaft
- Prioritätensetzung zur räumlichen Verteilung der Freiraumangebote - Fokussierung von Erholung, Spiel und Garten in den inneren beiden Erschließungsradien
- Verfügbarmachung der **hausnahen Bereiche als individuell nutzbare Gartenräume** – klare Gliederung in private, gemeinschaftliche und öffentliche Nutzung
- großzügige **Parkanlage als grünes Rückgrat der Siedlung**
- **Gemeinschaftsflächen** in den Hofbereichen mit Gemeinschaftsgärten, Kinderspiel, Treffpunkt, Aufenthalt
- Konzentration der **Kfz-Stellflächen im äußeren Erschließungsradius**, ein großer Parkplatz im Süden

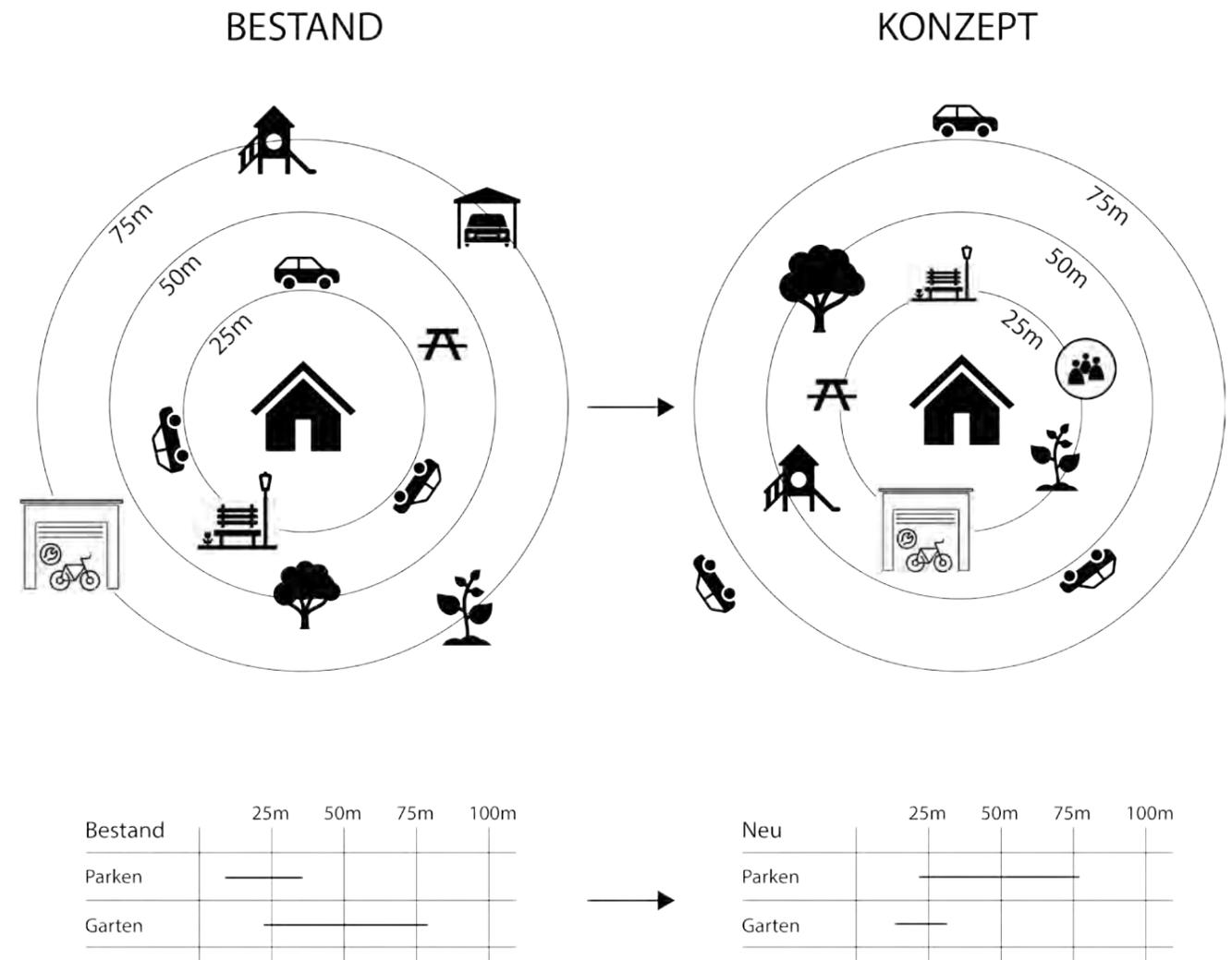
Stellplatzflächen Bestand



Kleingärten Bestand



M = 1:10.000



B2_Mobilität und Freiraum

Konzept gesamt



B2_Mobilität und Freiraum

Neue Anordnung von Stellplätzen für Privat-PKW

Reduktion der Stellplätze

Auf einen Abstellplatz je 65 m² Wohnfläche - entspricht ca. einem Stellplatzschlüssel von 0,7. Notwendig sind je nach Sanierung / Assanierung bis zu 450 Kfz-Stellplätze für die gesamte Siedlung.

300 geordnete Stellplätze in einem zentralen Sammelparken

Kompakt und gesammelt im Süden entlang der Lärmschutzwand zu den Bahngleisen für mehr Platz in der Siedlung bzw. in Äquidistanz zu anderen Mobilitätsarten (gleich großer Abstand zum Auto, wie anderen Mobilitätsformen: nicht das eigene Auto vor der Haustür, sondern nachhaltige Alternativen).

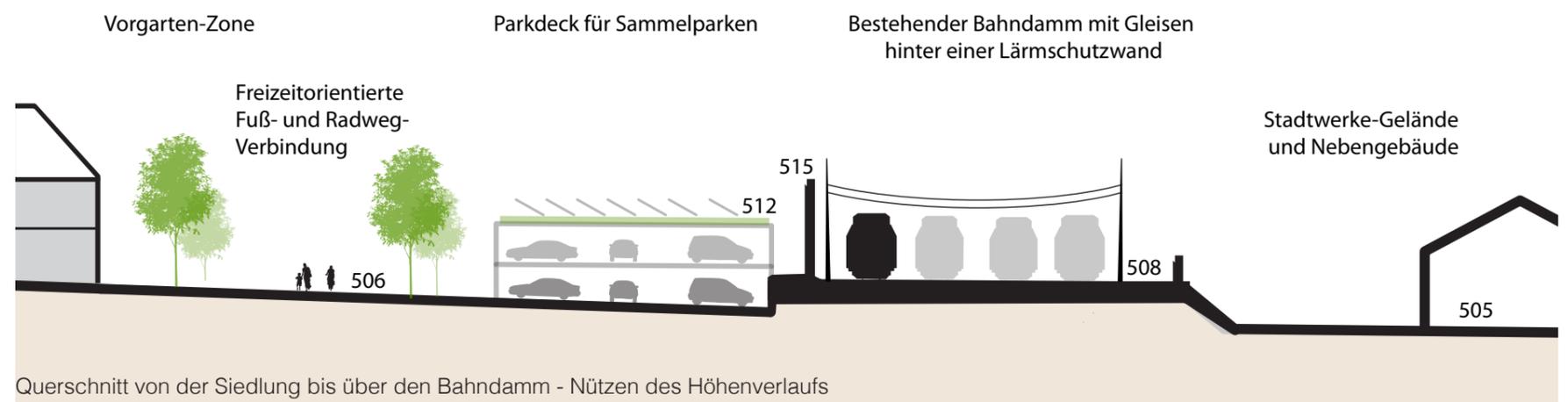
90 optionale Ergänzungs-Stellplätze könnten durch eine zusätzliche Parkplatzreihe hinzugefügt werden, erreichbar über den Weg zwischen den Häusern und dem Parkdeck.

100 Straßen-Stellplätze

Für kurzzeitiges Besucherparken und Lieferzonen sowie ca. 10 Carsharing-Stellplätze (privat sowie kommerziell) und ggf. erste Elektro-Ladepunkte, aber auch für bestehende Mieter:innen als private Abstellflächen (v.a. nachts). Jeweils eingerahmt von Baumpflanzungen und an wechselnden Straßenseiten.

100 punktuelle Stellplätze - teilweise auf bestehenden Flächen

Übergangsweise geordnet bzw. teilweise nördlich und westlich zu erhalten und später zu naturieren.



B2_Mobilität und Freiraum

Neue Anordnung von Stellplätzen für Privat-PKW

Zentrales Sammelparken

Sammelparken im Süden sorgt für mehr Platz innerhalb der Siedlung - die Stellplätze werden hin zur hohen Lärmschutzwand des Bahndamms eingestellt. Diese können je nach Fortschritt offen und möglichst entsiegelt (versickerungsfähig und mit Sickermulden) sowie mit unterbrochenen Baumpflanzungen ausgestattet werden.

Ein **Parkdeck** im Süden bietet zusätzlich einen Anreiz für Mieter:innen und kann mit einem begrünten Dach mit Photovoltaik-Panellen ausgestattet werden. Zusätzlich können diese Stellplätze klar zugewiesen werden (v.a. für Ersatzneubauten). Ein Parkraummanagement lässt sich gut einrichten bzw. Stellplätze sich mit einem Kostenbeitrag für einen überdachten Stellplatz beteiligen. V.a. in offener Bauweise kann ein offener und grüner Charakter mit Baumpflanzungen und versickerungsfähigen Flächen erhalten werden. Das Parkdeck ist als einzelne Ebene oder in zwei Ebenen auch als Holzbauweise möglich.

Eine potentielle **Nachnutzung** des Parkdecks ist ebenso möglich, wie eine Berücksichtigung von weiteren Werkstätten, absperrbaren Fahrradräumen oder Ähnlichem.

Der Anteil an behindertengerechter Stellplätze (2 % aller Stellplätze, entspricht mind. 5 Stellplätze) kann entweder direkt im Straßenparken nahe der Wohnung untergebracht werden oder hier im Parkdeck.

Inkludierte Elektro-Infrastruktur

Insbesondere in einem kompakten Stellplatzsystem lassen sich Elektro-Ladepunkte und ein Lastmanagementsystem einrichten.

Steiermärkisches Baugesetz § 92a Abs. (1) Bei Neubauten und größeren Renovierungen von Wohngebäuden oder wenn durch Nutzungsänderungen Wohngebäude entstehen

1. mit mehr als vier Wohnungen oder
 2. mit mehr als zehn Abstellplätzen für Kraftfahrzeuge,
- ist für alle Abstellplätze eine Leitungsinfrastruktur (Leerverrohrung, Platzreserven für Stromzähler und Stromverteilung) zur nachträglichen Ausstattung mit Ladepunkten für Elektrofahrzeuge herzustellen. (Anm: >11kW)



Möglichkeit einer einfachen Hochgarage in Holzbauweise, Bad Aibling/D, HK Architekten (<https://kurier.at/cm/ubm/parken-im-park/402339579>)



Klimafitter Parkplatz, Schrägvariante mit Begrünung und Versickerungstreifen



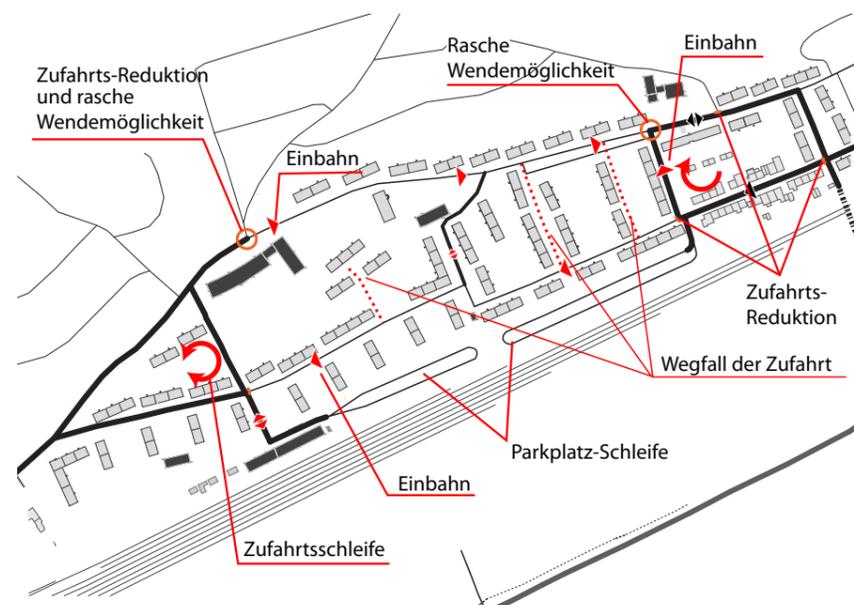
Ortszentrum Lanzenkirchen, 3.0 LA

B2_Mobilität und Freiraum

Neue Wegeführung für motorisierten Individualverkehr

Zentrale Verkehrsberuhigung durch Einbahnführung & Schleifen

- Zufahrt von Westen bis zur VS Dr. Renner im Norden
 - ab dann Einbahn Richtung Osten in der Otto-Hausberger-Straße
 - Zufahrtsreduktion Maierhofleiten durch visuellen modalen Filter
 - Rasche Wendemöglichkeit
- „Zufahrts-Schleife“ über Dr. Karl Renner Gasse und Anschluss zum Sammelparken über Gemysag-Werkstätte im Süden
- Zufahrt von Osten von der Maierhofstraße bis zum Kindergarten
 - Sackgasse mit rascher Wendemöglichkeit
 - Zufahrtsreduktion Schweihardtweg durch visuellen modalen Filter
- Zufahrt Anton-Mühlbacher-Straße durch visuelle modale Filter reduzieren
 - Schleife bzw. Ausfahrt Richtung Norden Töllermayrgasse (Einbahn)
 - Einfahrt zum zentralen Sammelparken im Süden
 - Straße als Einbahn Richtung Westen
(als verkehrsberuhigte Nachbarschaftsstraße)
- Wegfall der Zufahrt in den Stichstraßen Seilbahngasse, Lagergasse, Enge Gasse und Umgestaltung in Fußwege (im ersten Schritt auch als Wohnstraße mit Schrittgeschwindigkeit möglich)



Aufpflasterungen für mehr optische Wirkung bei besonderen Situationen / Querungen



Vereinfachte Straßenquerschnitte mit möglichst viel Entsiegelung



Detail der Planung: mäandrierender Straßenraum mit Kfz-Straßenparken, eingrahmt von Bäumen, großteils genutzt für Lieferzonen, Besucherparken, Car-Sharing und ggf. erste E-Ladestellen. Im Süden kompaktes Sammelparken (in Parkdecks mit optionaler Reihe davor) - dazwischen ein freizeitorientierter Geh- und Radweg mit Querverbindungen in die Siedlung, wo nun Mikro-Architekturen (Werkstätten, Fahrradräume, etc.), Klein- und Vorgärten näher bei den Bewohner:innen sind.

B2_Mobilität und Freiraum

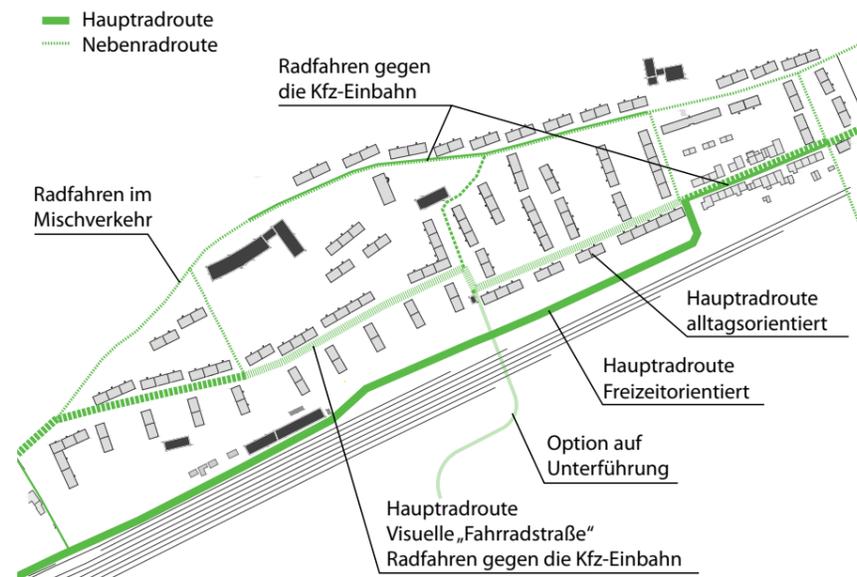
Neue Wegeführung für Radfahrende

„Aufgefächerte“ Hauptradroute

Die geplante Hauptradroute durch die Hochschwabsiedlung kann in unterschiedlichen Qualitäten berücksichtigt werden:

- mit einem alltagstauglichen raschen Weg durch die Anton-Mühlbacher-Straße, die im Stil einer Fahrradstraße umgesetzt werden kann.
- mit einem freizeitorientierten, gemütlichen Weg im Süden zwischen Siedlung und zentralem Sammelparken.

Radfahren sollte aber in jeder Straße möglich sein - daher sind Abschnitte im Tempo 30 - Mischverkehr bzw. gegen die Einbahn immer gut möglich.



Holländische Fahrradstraße - das Auto ist zu Gast



Radschnellverbindung mit Zufahrtsmöglichkeit für Anrainer:innen, Leuven, B



Radfahren auch in zentralen Bereichen als Shared Space



Freizeitorientierte Geh- und Radwege mit starken Landschaftsbezug

B2_Mobilität und Freiraum

Neue Wegeführung für Fußgänger:innen

Vielfältige Durchwegungen zu Fuß

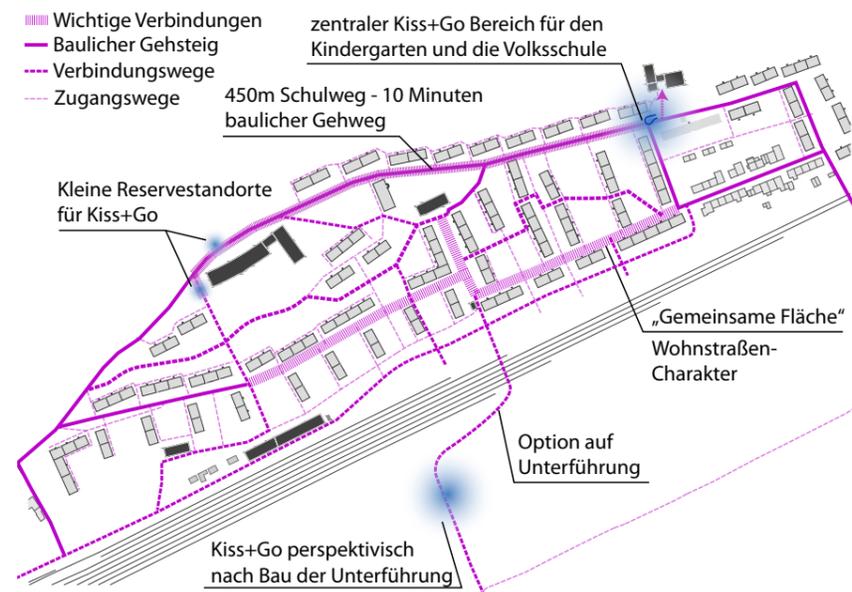
Es braucht ein engmaschiges Wegenetz für Fußgänger:innen. Zwei wichtige Verbindungen sind dabei hervorzuheben: von einer gut erreichbaren Elternhaltestelle beim Kindergarten von dem Kinder auch selbstständig zur Volksschule gehen können. Perspektivisch kann nach Bau einer neuen Unterführung der Bahngleise Richtung Stadtzentrum eine wesentliche Verkürzung der Fußwege zu Nahversorgung, -erholung und anderen POIs erreicht werden und ein Kiss+Go Bereich bei der Hauptstraße eingerichtet werden, womit der Begleitweg in die Hochschwabsiedlung gänzlich für die Volksschule ausfallen kann (ausgn. nötige Transporte durch zb mobilitäts-eingeschränkte Kinder).

Weiters ist im zentralen Bereich der Fokus durch die Kfz-Verkehrsberuhigung auch mit einer gemeinsam genutzten Verkehrsfläche herzustellen, damit eine besondere gegenseitige Rücksichtnahme herbeigeführt wird.

Wichtig sind neben einem Weg durch landschaftliche Parks auch Zugangswege zu den Häusern, Gärten und anderen Elementen in der Siedlung.

Neuer Schulweg

Ist nur mit schulischem Mobilitätsangebot zu kombinieren - die Eltern müssen sich dessen bewusst sein, dass Kinder, die selbstständig zur Schule gehen stark davon profitieren und das Extra-Wege in die Hochschwabsiedlung bis vor die Schule gar nicht nötig ist.



Ein sicherer Schulweg für Kinder



Getrennte Bereiche vom Kfz-Verkehr



Nachbarschaftsstraßen in den Niederlanden



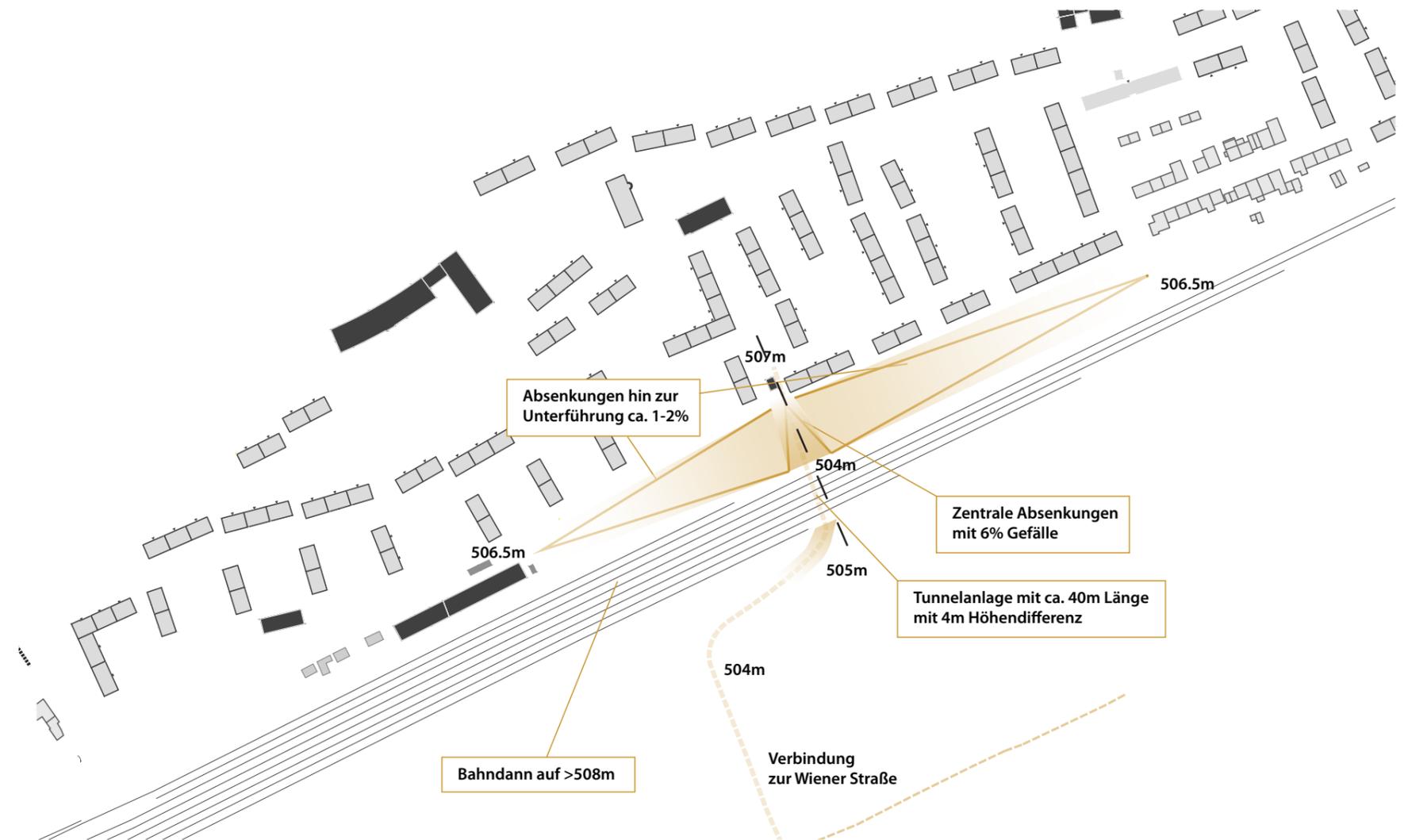
Siedlungsstraßen als Wohnstraßen

B2_Mobilität und Freiraum

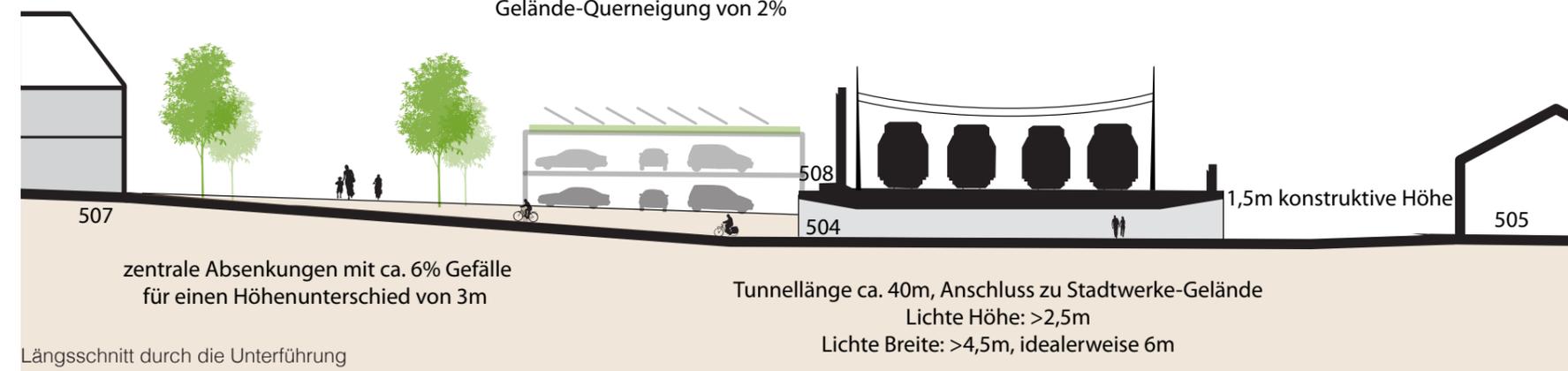
Neue Unterführung als Anschluss ins Stadtzentrum

Eine neue Unterführung vom zentralen Bereich / Anger der Hochschwabsiedlung hin zur Wiener Straße bietet einen wesentlichen Vorteil: Es verkürzt vor allem den Fußweg zu Nahversorgung, -erholung und wichtigen POIs. Diese Unterführung soll ausschließlich für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen genutzt werden. Aufgrund der bestehenden Topographie ist eine leichte Geländeabsenkung nötig, die mit den neu gestalteten Parkplatz-Bereichen einher gehen kann.

Landschaftliche Absenkungen hin zu einer Unterführung wurde beispielsweise in Leuven, Belgien durchgeführt. Ausgiebig beim Bahnhofstunnel (oben) und zweckmäßig als Straßenunterführung (unten).



Sammelparken hin zu den Bahngleisen
Option eines 2. Decks
Parkgarage mit PV und Begrünung
Gelände-Querneigung von 2%



B2_Mobilität und Freiraum

Neue Unterführung als Anschluss ins Stadtzentrum

Die Unterführung, die vor allem für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen der Siedlung dient, ist so zu gestalten, dass kein „Angstraum“ entsteht. Möglichst breite Tunnel (4,5 m - 6 m) bieten ausreichend Platz. Auf eine ästhetische Gestaltung ist Rücksicht zu nehmen. Abgeschrägte Seitenwände, ein öffnendes Tunnelportal, eine guter Bodenbelag und Entwässerung sind entsprechende Themen für eine Detailsplanung.

Durch die Gelängeabsenkung erreichen wir einen Tunnel mit einer lichten Höhe von mind. 2,5 m und einer konstruktiven Höhe für die Bahngleise von 1,5 m. Da vier Gleise über den Bahndamm in Kapfenberg führen, ließe sich ggf. ein 2-stufiger Bau der Unterführung umsetzen, da zwei Gleise jeweils im Betrieb bleiben könnten.



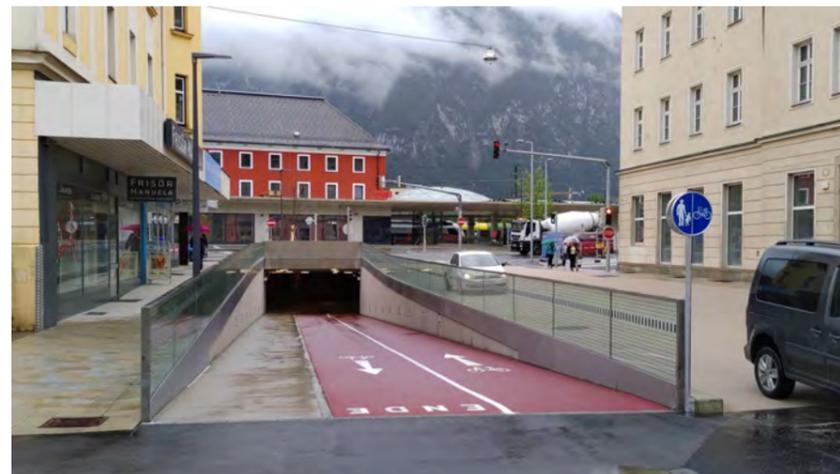
Ein heller, bunter und ausreichend breiter Tunnel, Leuven, Belgien



Vorgefertigter Tunnelvortrieb unter ÖBB-Gleisen hindurch.
St. Valentin, Niederösterreich (7,5 m hoch, 45 m lang)
(https://presse-oebb.at/News_Detail.aspx?id=170133&menueid=27021)



Abgestzter Geh- und Radweg mit bewegungssensitiver und bunter Beleuchtung bei einer Bahnunterführung in Wolfsberg, Kärnten



Geh- und Radweg Unterführung beim Bahnhof in Lienz, Osttirol



Rijnwaalpad - Schnellradweg mit Unterführungen in den Niederlanden zwischen Arnhem und Nijmegen mit abgeschrägten Seitenwänden

B2_Mobilität und Freiraum

Konzept Erschließung

Für das fußläufige Erschließungsnetz wird eine Hierarchisierung des Wegesystems vorgenommen, das sich in der Materialität widerspiegelt.

Die Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen sind befestigt und für die Schwarzräumung geeignet. Der Flanierweg durch den Park ist versickerungsoffen als wassergebundene Wegedecke ausgebildet - die auch mit dem Schneepflug räumbar ist (allerdings ohne Salzstreuung).

Alle andere Wege sind versickerungsoffen und evtl. begrünt ausgeführt (Schotterrasen) und werden im Winterdienst nicht berücksichtigt.

Beleuchtung



Mastleuchten



Pollerleuchten

- gerichtetes Licht nach unten
- unter 3.000 Kelvin oder steuerbar
- dimmbares Licht - nur wann und wo benötigt wird
- dunkle Bereiche zulassen

Bodenbeläge

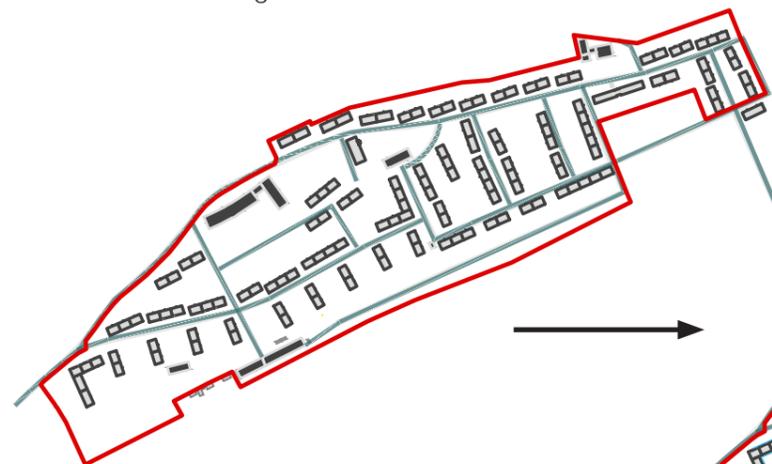


Pflaster - Zuwegung Gebäude

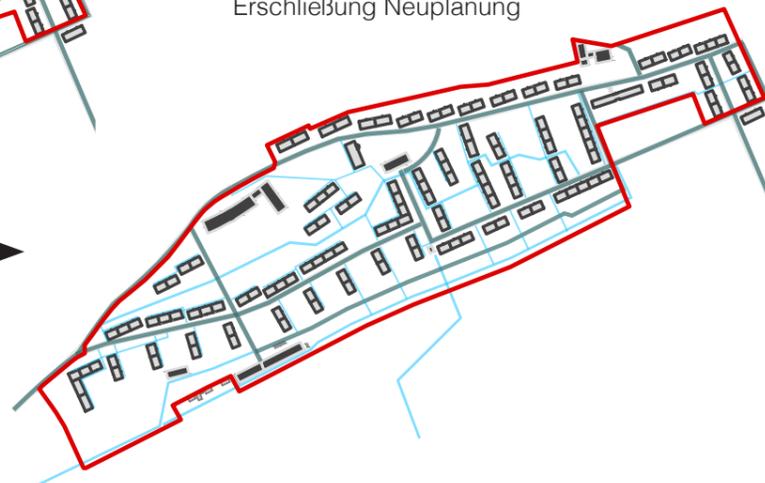


Rasenplatten - Stellplatzflächen

Erschließung Bestand



Erschließung Neuplanung



Wassergebundene Wegedecke - Wege im Park

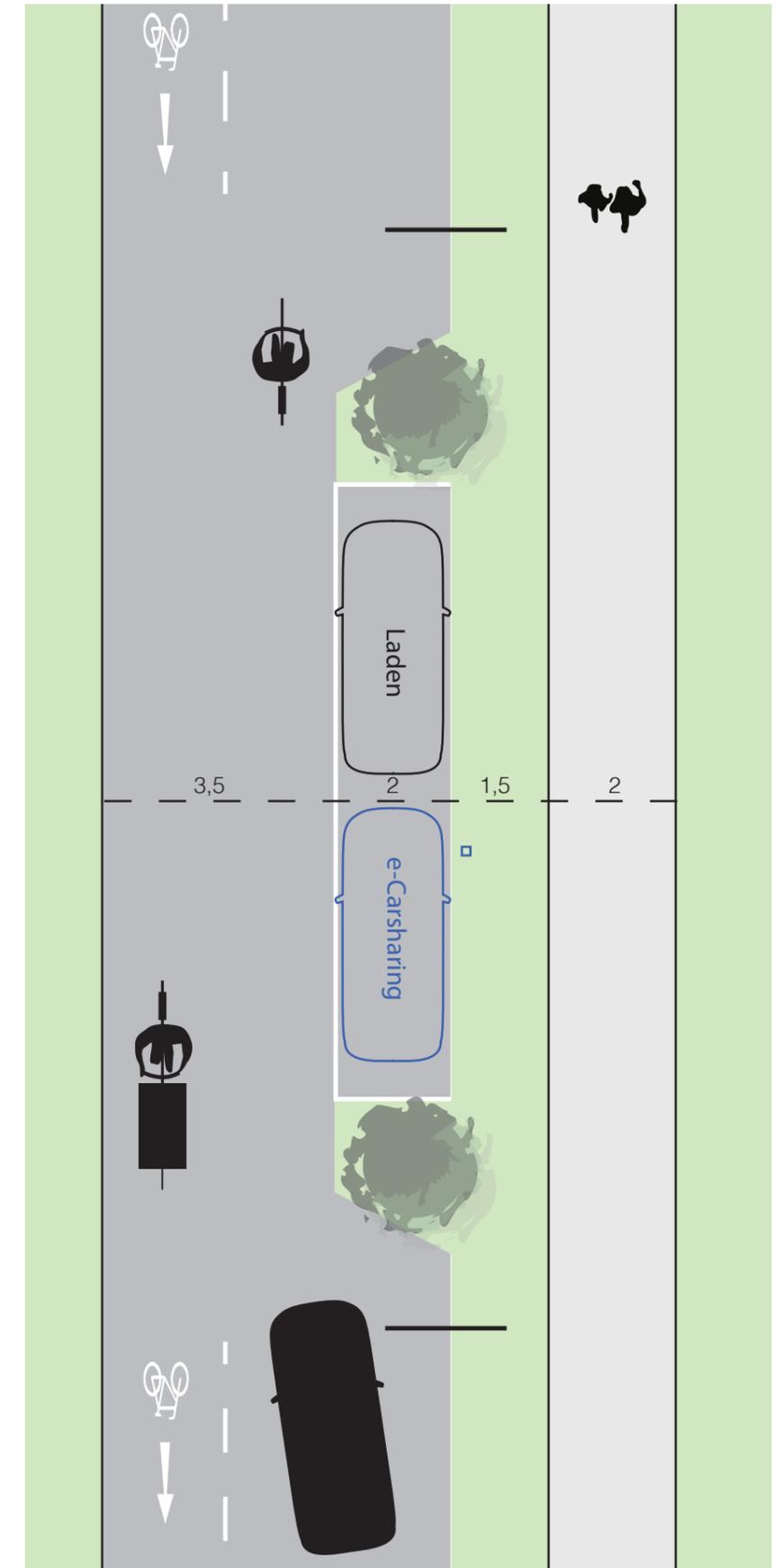
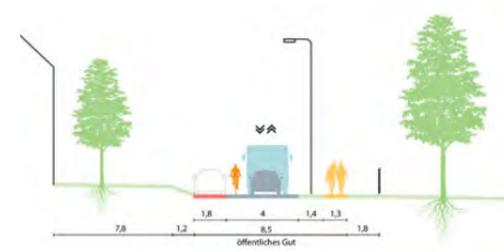
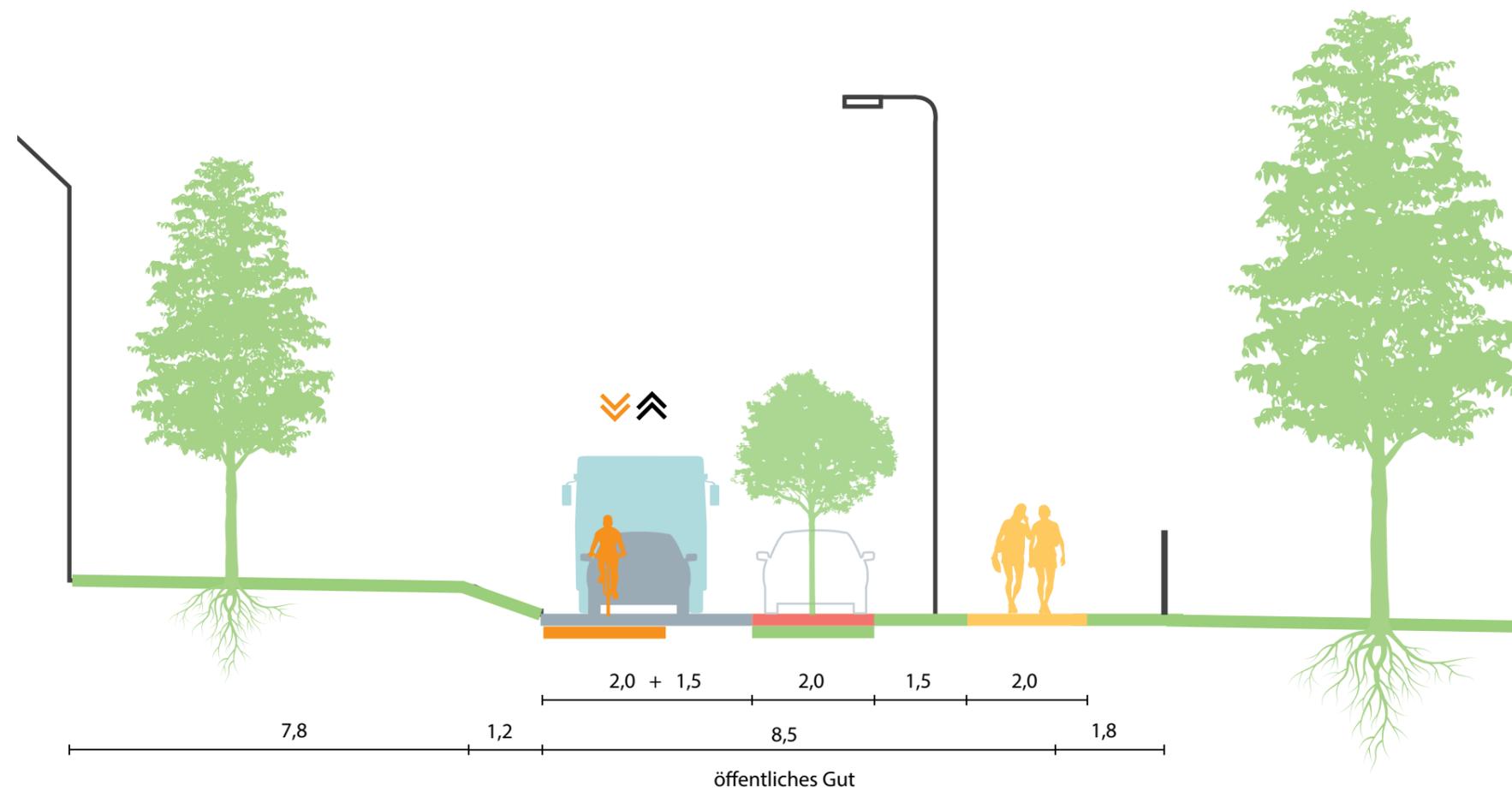
🕒 M = 1:10.000

B2_Mobilität und Freiraum

Neue Straßenprofile - differenziert je nach Funktion und Nutzung

Otto-Hausberger-Straße - Klare Trennung – Sicheres Begegnen

- Verbindung mit Buslinie
- mäandrierende Kfz-Längsparkplätze als Geschwindigkeitsdämpfer
- baulich (mit Grünstreifen) getrennter Gehweg
- teilweise mit Radfahrstreifen gegen die Einbahn

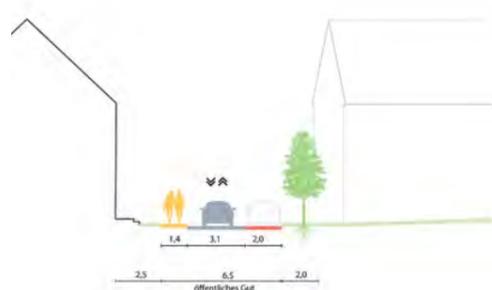
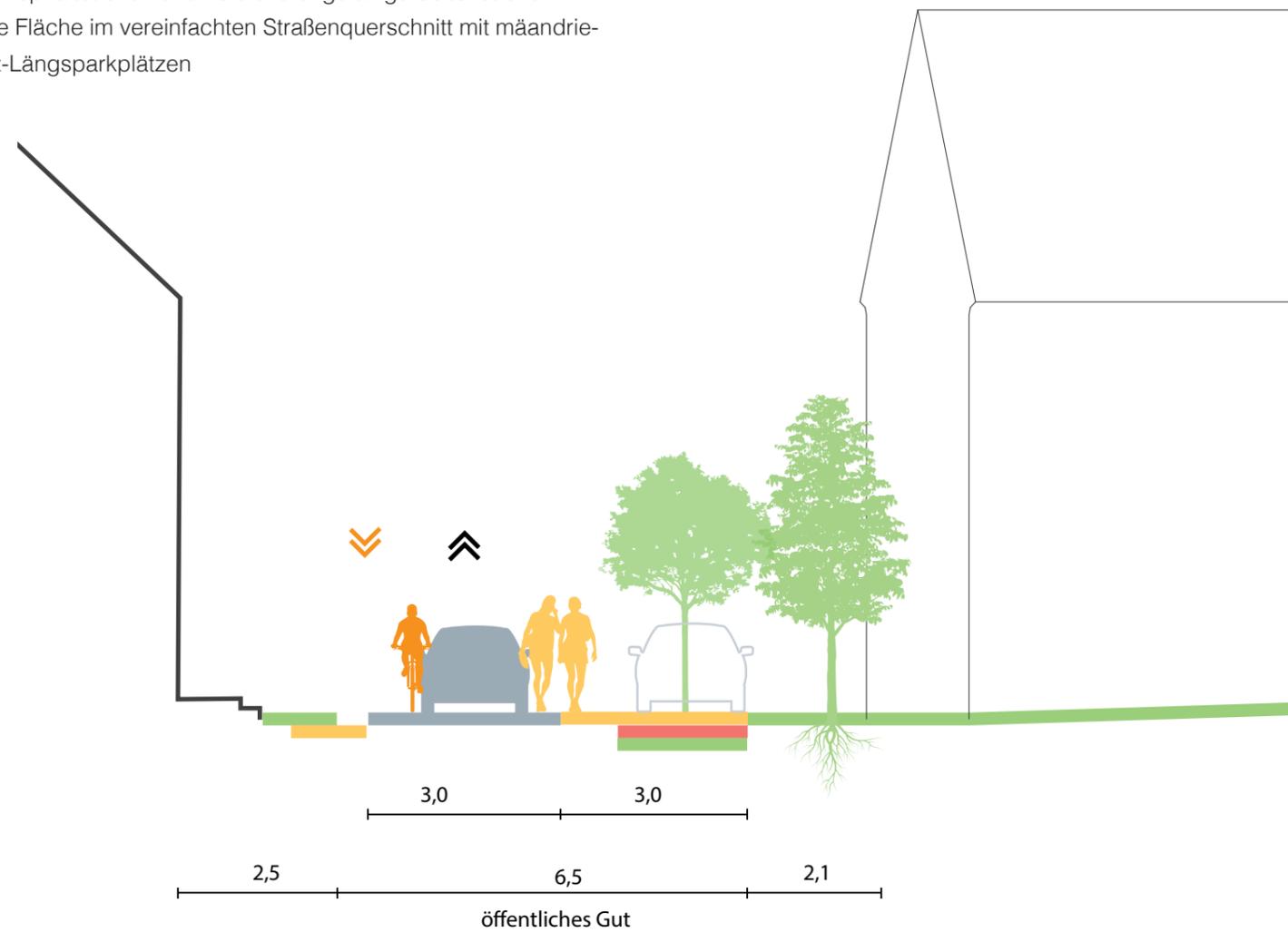


B2_Mobilität und Freiraum

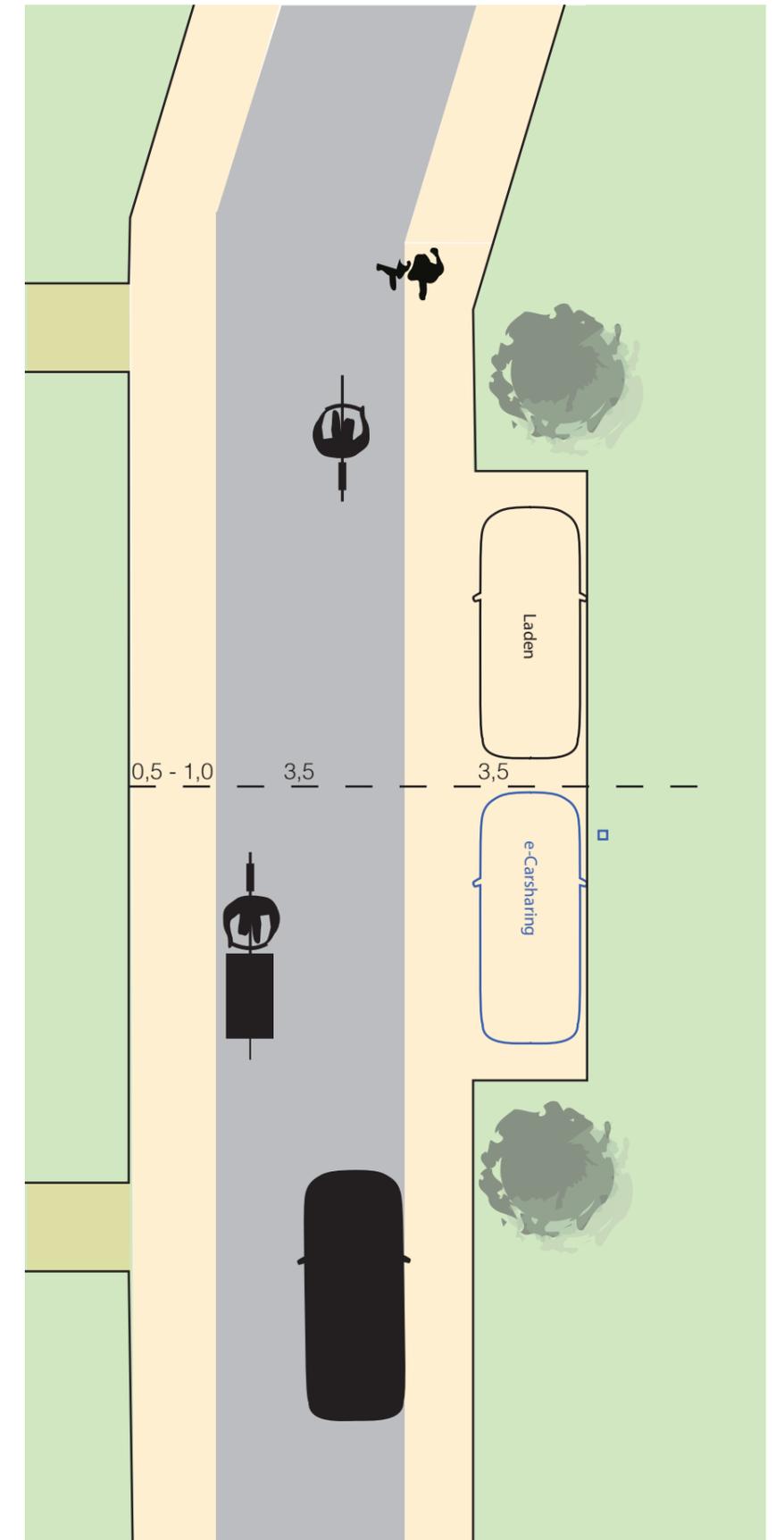
Neue Straßenprofile - differenziert je nach Funktion und Nutzung

Anton-Mühlbacher-Straße - Gemeinsame Fläche für mehr Rücksichtnahme

- "Wohnstraßen / Fahrradstraßen-Charakter"
- schmaler Asphaltstreifen und versickerungsfähige Seitenstreifen
- gemischte Fläche im vereinfachten Straßenquerschnitt mit mäandrierende Kfz-Längsparkplätzen



Bestand



B2_Mobilität und Freiraum

Übergeordnetes Freiraumkonzept

Das übergeordnete Ziel besteht in der wohnungsnahen Versorgung mit vielgestaltigen, attraktiven und nutzbaren Freiräumen. Das Wohnumfeld der Hochschwabsiedlung wird zum Park- und Gartenraum, der gemeinschaftlich und individuell genutzt werden kann.

Das Freiraumkonzept besteht in der Abfolge unterschiedlicher Freiraumtypen, die unterschiedlichen Charakter und Öffentlichkeitsgrad besitzen:

- zentraler Anger als „Dorfplatz“ / Siedlungsmitte
- zwei langgestreckte Parkanlagen für Erholung, Spiel und Sport
- Gemeinschaftshöfe mit Kleinkinderspielbereichen und Aufenthalt
- Gartenhöfe für individuelles und gemeinschaftliches Gärtnern
- Kfz-Stellflächen im äußeren Erschließungsradius



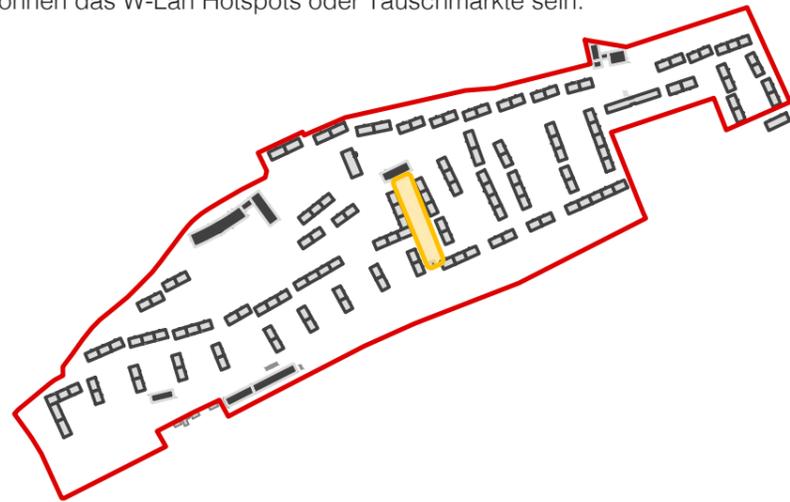
⌚ M = 1:2.000

B2_Mobilität und Freiraum

Anger / Siedlungsmitte

Der Anger bildet die öffentliche Siedlungsmitte der Hochschwabsiedlung - aus der städtebaulichen Konfiguration und der Anbindung der Fuß / Radwegunterführung zum Stadtzentrum ist ihr Charakter als Drehscheibe, Aufenthalts- und Treffpunkt definiert. Die Straßenverschwenkung verlangsamt den Verkehr, es bestehen Anbindungsmöglichkeiten in die Siedlung nach Norden, Osten und Westen.

Der Anger besitzt eine offene Raumqualität, hat in Teilen (befestigten) baumbestandenen Platzcharakter und ist multifunktional nutzbar. Die derzeit leerstehende Tabaktrafik kann als Informationsdrehscheibe fungieren, mit schwarzem Brett und Neuigkeiten in der Siedlung. Der Anger kann größere Veranstaltungen wie Flohmärkte, (Kunst-)Ausstellungen oder auch Maifeiern aufnehmen - seine Entsprechung auf dörfliche Ebene ist der Dorfplatz oder Dorfanger. Der Raum des Angers bildet eine gemeinschaftliche Ressource. Dementsprechend sind dort auch Angebote platziert, die für die ganze Siedlung relevant sind. Dies umfasst auch die Interaktion mit der EG-Zone der umschließenden Gebäude. In früherer Zeit bildeten die gemeinschaftlichen Ressourcen etwa Wasser- oder Weideflächen, heute können das W-Lan Hotspots oder Tauschmärkte sein.



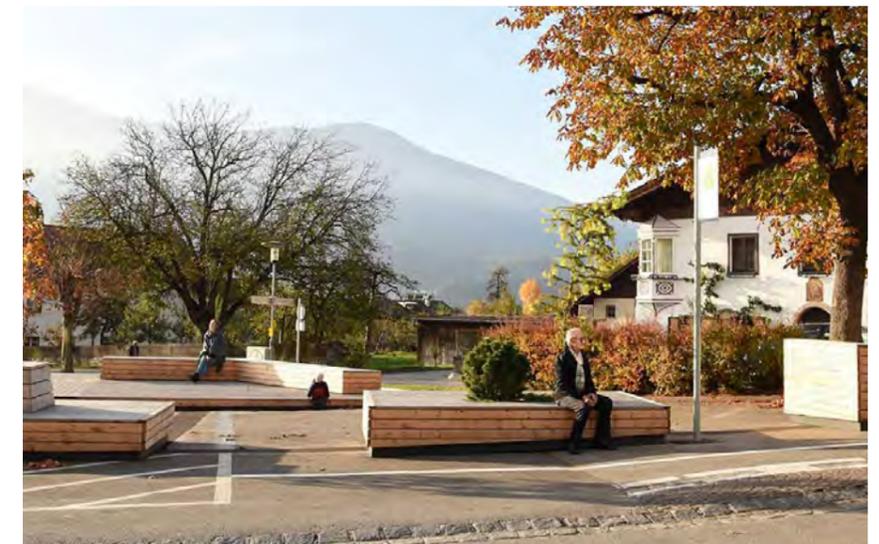
Dorfplatz Rheinhessen



temporäre Veranstaltungen / Konzerte / Tanz



Dorfplatz Kronau / Kreis Karlsruhe, bhmp Bruchsal



Dorfplatzgestaltung light in Thaur auf alter Parkplatzfläche, Tirol Arch. Ploner

B2_Mobilität und Freiraum

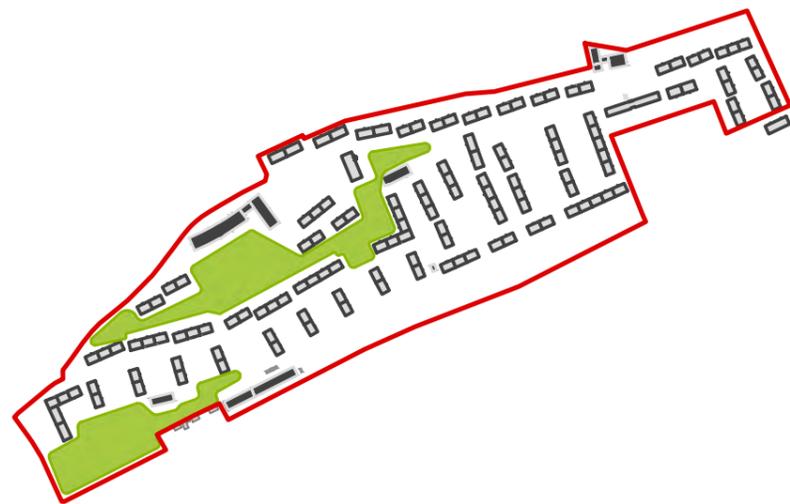
Park

Der großzügige, durchgehende zentrale Freiraum im Bestand wird als öffentlicher und übergeordneter Freiraum entwickelt. Er bildet das grüne Rückgrat der Siedlung, über den der Großteil der Siedlung verbunden wird. Dementsprechend wird eine durchgehende, attraktive Wegeverbindung angelegt, die barrierefrei durch den Park führt.

Der Park ist öffentlich nutzbar und durch Pflanz- bzw. Wiesenflächen, sowie den Baumbestand geprägt, der in Teilbereichen ergänzt wird. Es soll ein Wechselspiel aus hochwüchsigen Wiesen- und niedrigen Rasenflächen etabliert werden. Die Raumqualität ist offen mit fließenden Übergängen, das Erscheinungsbild ruhig.

Der Park fungiert als Flaniererraum und nimmt Sitz- und Aufenthaltsbereiche auf.

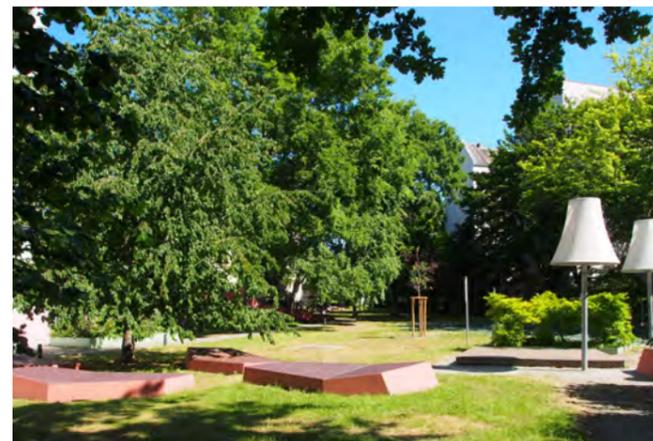
Der Sportpark beim Europahaus bleibt bestehen und wird durch punktuelle Pflanz- und Aufenthaltsbereiche attraktiviert und räumlich gefasst.



Wertwiesenpark, Heilbronn Roland Steinbach Landschaftsarchitektur



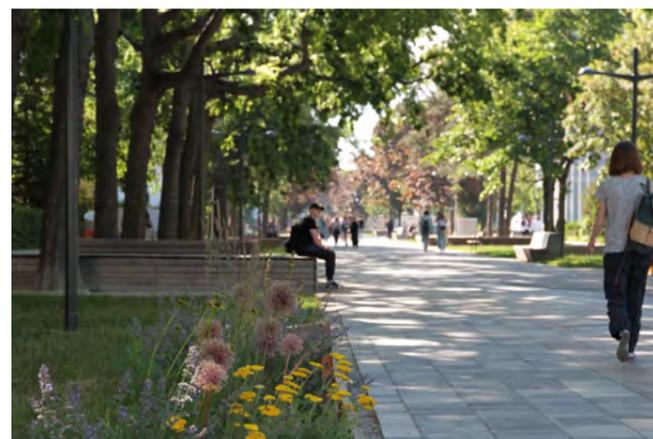
Wohnen am Luitpoldpark, München ver.de Landschaftsarchitekten



Siegmunds Hof, Berlin ST raum.a



Outdoor-Fitnesspark Kümmersbruck



Franklinpromenade, Wien zwoPK



Schubertpark, Wien zwoPK

B2_Mobilität und Freiraum

Gemeinschaftshöfe

Die Hofbereiche bzw. die Gebäude-Nahbereiche fokussieren auf private und gemeinschaftliche Aneignung.

Ihr Charakter speist sich durch räumliche Umschlossenheit, die durch die angrenzenden Gebäude und den Baumbestand erzeugt wird. Es sind die Höfe daher mit den umgebenden Gebäuden und ihren Bewohner:innen in Bezug, wodurch die einzelnen Höfe identitätsbildend wirken.

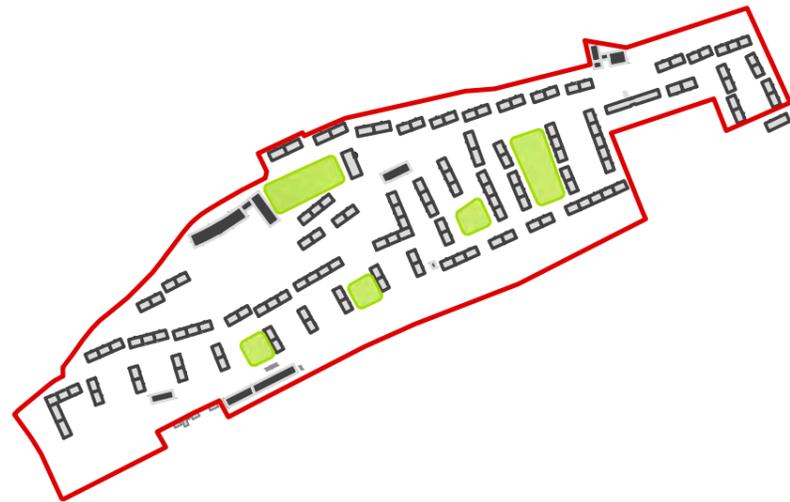
Die Erschließung der Gemeinschaftshöfe erfolgt in der Regel randseitig entlang der Gebäude. Die Hofmitte ist von Vegetationsflächen geprägt, bei Wegkreuzungen sind Kleinkinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche angelagert. Weitere Angebote umfassen Müll- und Radinfrastrukturen, die die Bestandssituationen strukturieren und einen Entwicklungsprozess vom Parkhof zum Gemeinschaftshof initiieren.



Wohnhof Gartenstraße, Karlsruhe snow-la



Gemeinschaftshof Baugruppen Aspern D13, Wien zwoPK



Wohnprojekt Seestern



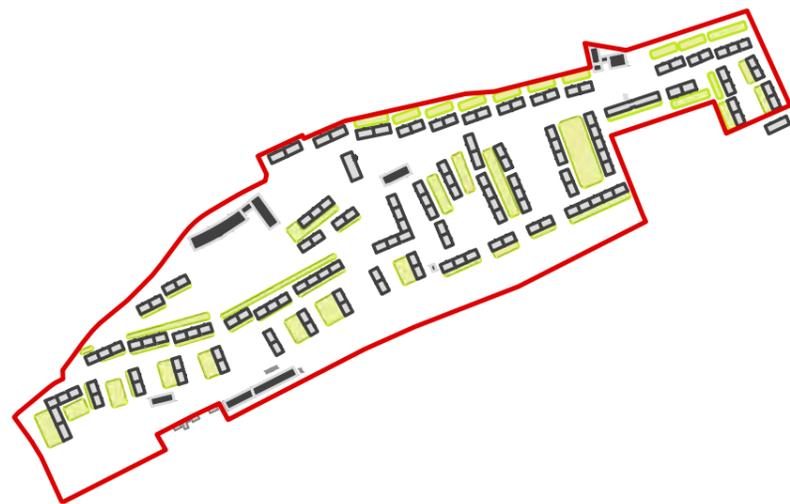
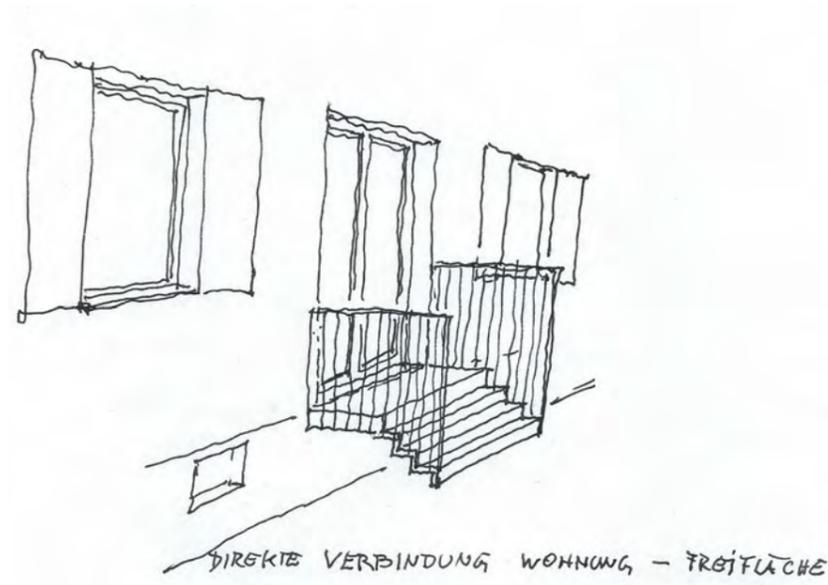
Gemeinschaftsbeete Schulgasse , Wien zwoPK

B2_Mobilität und Freiraum

Gartenhöfe

Die jetzt schon - teils informellen - teils in den Randzonen - bestehenden Nutzungen (Werkstatt, Gartenparzellen, Gärtnern, Aufenthalt / Sitzbereiche) sollen in Zukunft im unmittelbaren Wohnungsumfeld und für alle Bewohner:innen niederschwellig ermöglicht werden.

Die Gartenhöfe befinden sich jeweils an der Rückseite der Gebäude, sind räumlich gefasst und besitzen eine dichte, kleinteilige Atmosphäre. Für die Wohnungen im Erdgeschoß besteht ein direkter Zugang zu den Gartenhöfen, die Möglichkeiten der individuellen Aneignung und Gestaltung bieten. Durch die Schaffung definierter Aneignungszonen können alle Bewohner:innen mit individuellen Gartenräumen versorgt werden.



C-Th-Sorensen (1893-1979), Dänischer Landschaftsarchitekt
Ovale Gemeinschaftsgärten in Naerum, einem Vorort von Kopenhagen, 1948



Kleingärten

B2_Mobilität und Freiraum

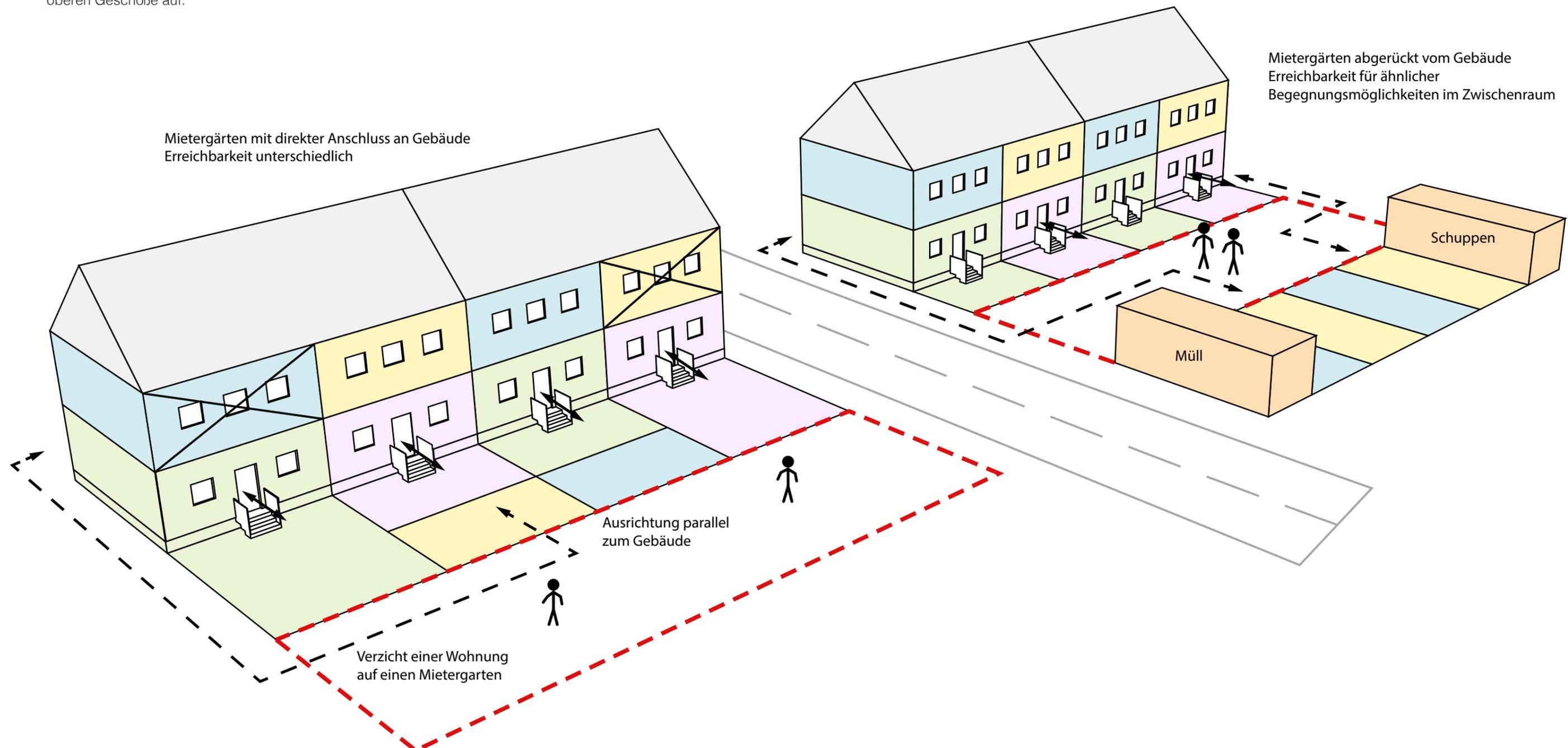
Gartenhöfe - Konzept

Die Gartenhöfe bieten Platz für individuelle Gartenräume der Bewohner:innen. Es besteht die Möglichkeit, allen Interessent:innen einen Gartenraum zur Verfügung zu stellen. Der Gartenhof ist gegliedert in einen direkt an das Gebäude angehängten Bereich, für die Mieter:innen mit direktem Gartenzugang aus den EG-Wohnungen. Davon abgesetzt spannen strukturierende Kleinarchitekturen die Gartenbereiche für die oberen Geschoße auf.

Dadurch sind die Aneignungsbereiche klar markiert und geben für Fluktuationen oder wechselnde Bedürfnisse in der Bewohner:innenschaft einen Rahmen vor.

Die Kleinarchitekturen können je nach Lage als Garten- und Geräteschuppen, Müllhäuschen oder Radabstellanlagen fungieren.

Die wohnungsnahen Gartenparzellen fungieren als Angebot und Kompensation für die kleinen Wohnungen und das Defizit an trockenen Lagerräumen im Keller. Je nach Bedarf können unterschiedliche Varianten ausgebildet werden: Selbstversorgung, Potential der Gemeinschaftsaktivierung, (Werkstatt, Spielräume...)



B2_Mobilität und Freiraum

Gartenparzelle Schema

Die Gartenhöfe werden untergliedert in Gartenparzellen, die in einem Grundraster angeordnet sind.

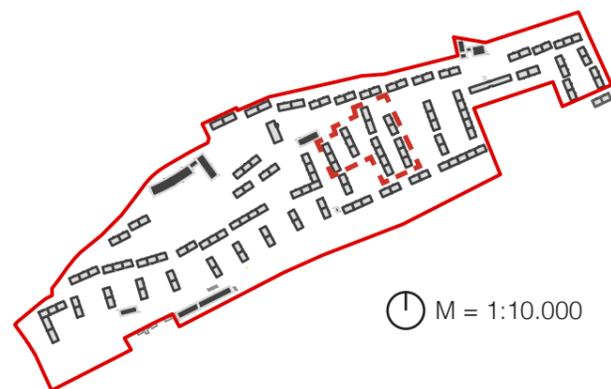
Die Parzellengröße leitet sich aus einem Grundraster der Wohnungsbreiten (7 – 7,5 m) ab. Jede Parzelle hat eine Grundgröße von ca. 30 m², diese kann nach Bedarf halbiert oder geviertelt werden. Dadurch kann das System flexibel auf spezifische Mieter:innenbedürfnisse reagieren, ohne an Lesbarkeit einzubüßen.

Im selben Raster wird auch die Kleinarchitektur (Müllsammelstellen, Fahrradabstellräume, Schuppen und Lager) angeordnet. Diese schaffen den räumlich-funktionellen Rahmen für die dislozierten Gartenparzellen - also jene Gartenparzellen, ohne direkten Gebäudeanschluss.

Es können in diesem Schema auch Parzellen frei bleiben, falls manche Parteien keinen Bedarf an individueller Gartennutzung haben. Die Kleinarchitekturen schaffen eine klare, lesbare Zonierung für die Flächen der individuellen Aneignung und den gemeinschaftlich genutzten Flächen. Die räumlich dichte Atmosphäre wird durch offene Bereiche aufgelockert und gegliedert.



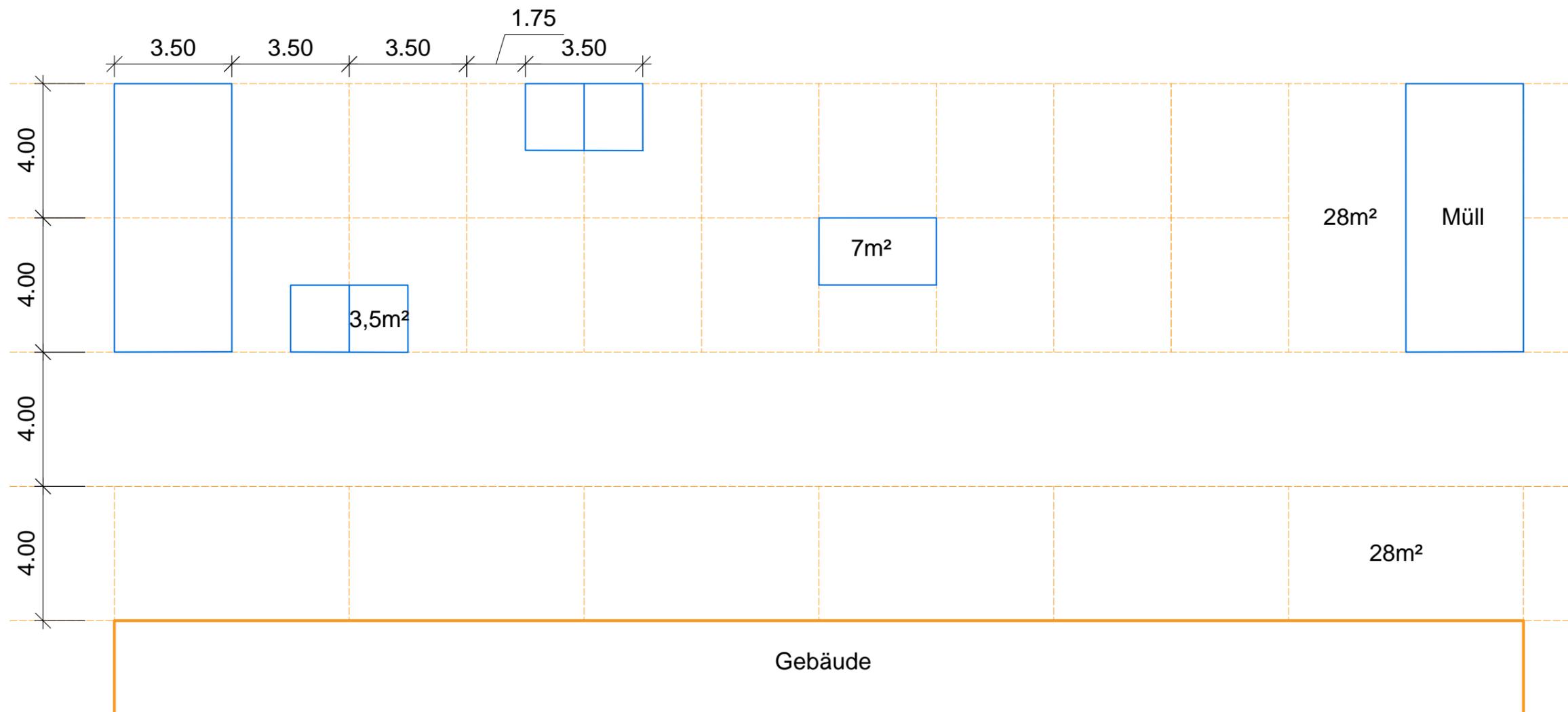
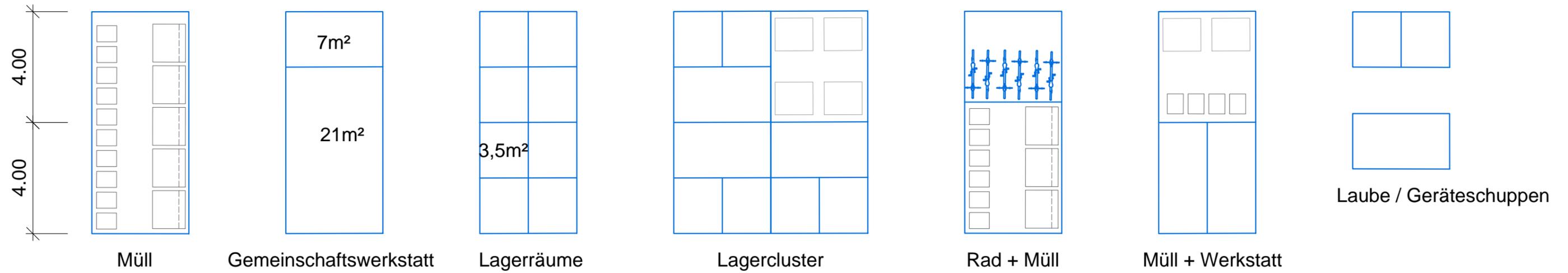
beispielhafte Darstellung des Gartenparzellen Schemas anhand eines ausgewählten Teilbereichs der Hochschwabsiedlung



M = 1:10.000

B2_Mobilität und Freiraum

Gartenparzelle - Modul



B2_Mobilität und Freiraum

Neuer Raum für Fahrradabstellanlagen

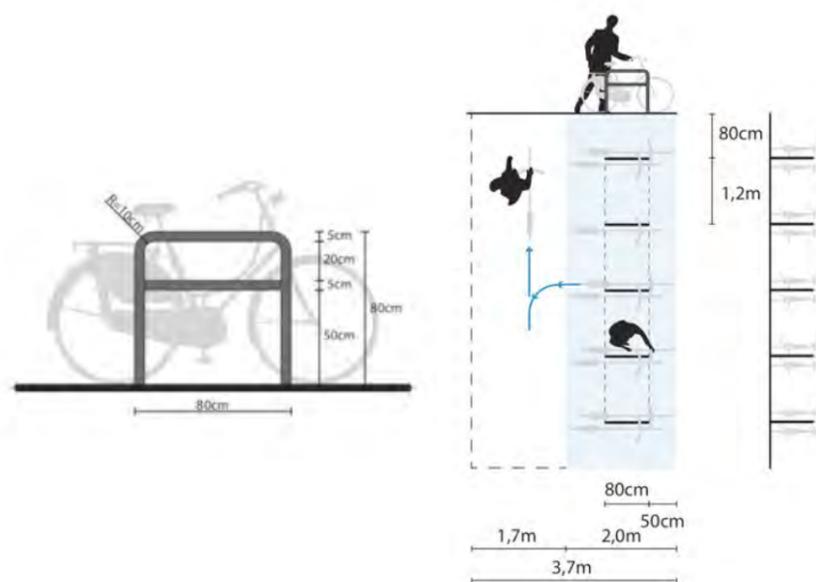
- möglichst direkt vor den Hauseingängen
- ersten Phase mindestens ein Fahrradabstellplatz pro Wohneinheit, perspektivisch ist pro 40 m² Wohnfläche ein Fahrradabstellplatz
- Anteil (1:10) für Lastenräder zu berücksichtigen
- anfangs am selben Bügel abstellbar
- Insgesamt an die 660 Fahrradabstellplätze und Abstellplätze für Lastenfahrräder
- Nach Möglichkeit sind die Fahrräder diebstahlsicher am Rahmen abzuschließen - Keine Felgenbügel, sondern größere Rahmenbügel
- Ebene Fläche zum Abstellen der Räder
- Ein Witterungsschutz ist anfangs nicht prioritär, da naheliegende Garagen / Werkstatthütten sowie Kelleranlagen ebenso dafür genutzt werden können. Dort können auch Lademöglichkeiten für E-Bikes mitberücksichtigt werden.



Einfache Fahrradbügel direkt vor den Hauseingängen



Platz auch für Lastenfahrräder und Anhänger



Überdachtes Fahrradabstellen



Detail: Freistehende Fahrradbügel direkt vor der Haustür auf einem nicht vollständig versiegeltem Bereich des Zugangsweges. Zusätzlich Zugang zu Werkstatt-Hütten, die als überdachte Abstellanlagen (mit Lade-Möglichkeit für E-Bikes) genutzt werden können.

B2_Mobilität und Freiraum

Neue Angebote für eine vielfältige Mobilitätsgarantie

- Ein E-Lastenrad-Sharing kann seitens der Gemeinde / Genossenschaft angeboten werden
- Eine Fahrrad-Reparaturstation mit Werkzeug, Schlauch-Automat und Pumpe ist im zentralen Bereich der Siedlung gut aufgehoben
- Weitere Einrichtungen zur Frequenzdichte sind sinnvoll, wie z.B. Paketstation (White label box zur Aufgabe und anbieteroffenen Entgegennahme), Tauschregale, Bücherkasten, Treffpunkte etc.

Mobilitätsmanagement und Bewusstseinsbildung:

- Infoabend zur Mobilität im Quartier
- Willkommensmappen/-beratung
- Schnuppertickets fürs Sharing (Lastenrad und Carsharing)
- Schulisches Mobilitätsmanagement - Zusammenarbeit mit Volksschule Dr. Renner
 - Aktion Sicherer Schulweg
 - informelle Elternhaltestellen
 - Pedibus / Bicibus-Aktion etc.



Lastenradverleih



Fahrrad-Reparaturstation



White Label Paketbox im zentralen Bereich



Mobilitätsmanagement für die gemeinschaftlichen Siedlung - Aufklärung über Angebote und Möglichkeiten sowie Beratung und Aktionen

B2_Mobilität und Freiraum

Neue Angebote für eine vielfältige Mobilitätsgarantie

- Wartehäuschen bieten Komfort für ÖV-Nutzer:innen, v.a. als Regenschutz bzw. allgemeine attraktive Sitzgelegenheit (v.a. für ältere Personen); kann als Mitfahrbankerl auch Bedarfsverkehr ansprechen
- (E-) Car-Sharing
 - 10 E-Car-Sharing-Autos mit zugewiesenen Parkplätzen in der Siedlung – möglich dispers verteilt auf Straßenparkplätzen, um näher als das Privatauto zu sein (Business to Customer) – Option: wer als Mieter auf einen Kfz-Stellplatz verzichtet, bekommt anfangs eigene Konditionen
 - „Teilen statt Besitzen“ (Customer to Customer), wer seinen Privat-Pkw offiziell als Sharing-Fahrzeug führt, kann es auch auf Straßenparkplätzen unterbringen
- Mobile Dienstleistungen in die Siedlung holen (Fahrende Bibliothek, Friseurin, Gesundheitsdienste, Beratungen etc.)

Eine:n Kümmerer:in - auch im Sinne der kulturellen Aneignung der öffentlichen Räume und der veränderten Situation. Straßenverbindungen fallen raus für eine Verkehrsberuhigung, Parken fällt raus für mehr individuelle und kollektive Möglichkeitsräume für Gärten, Werkstätten etc.



Wartehäuschen für den Bus / Mitfahrbankerl bzw. Sitzgelegenheit für Ältere



E-Ladestelle und Car-Sharing-Parkplätze in gut erreichbarer Nähe



Mobile Dienstleistungen und Services in die Siedlung holen



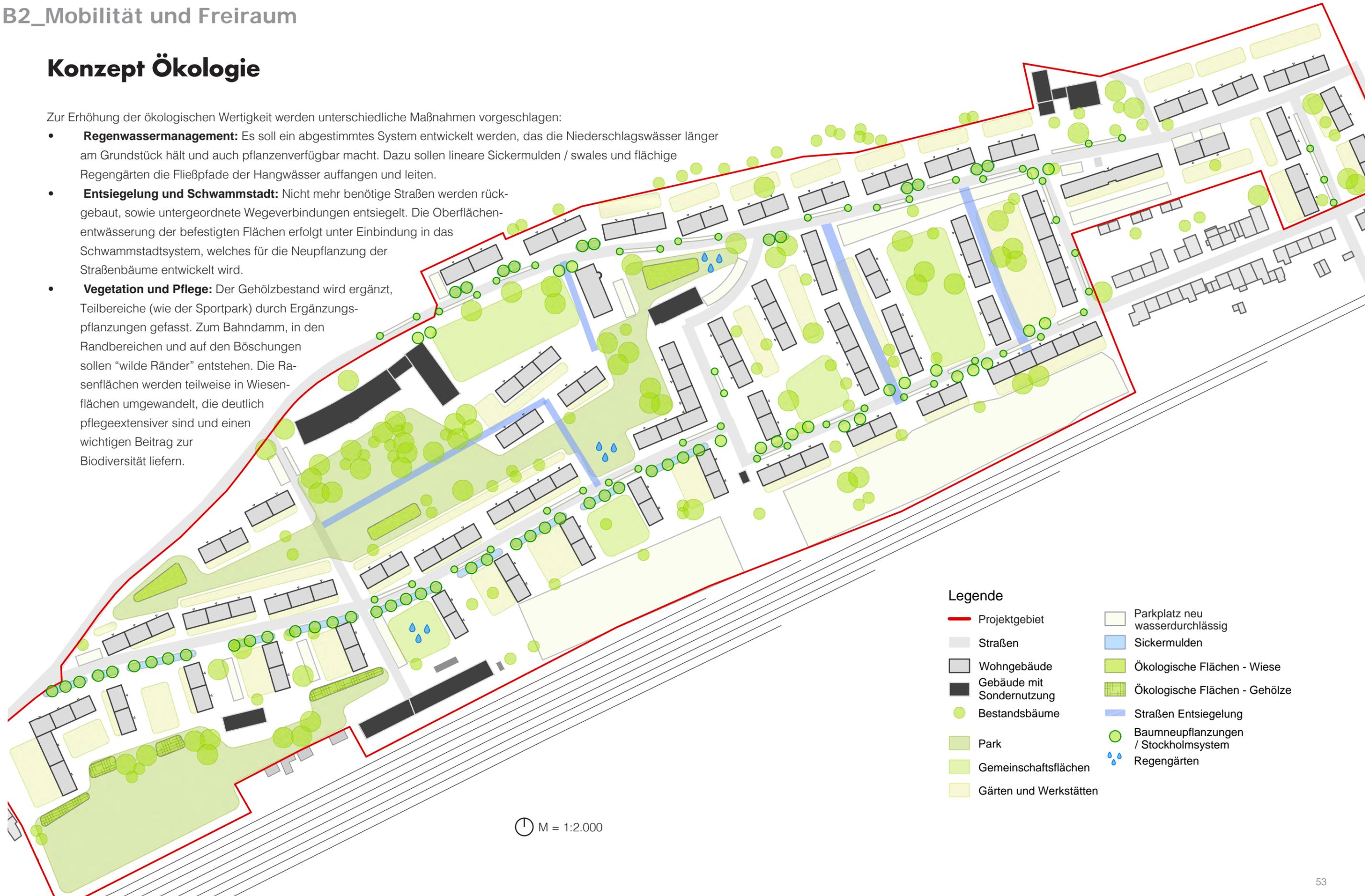
Bringdienste durch eine starke Nachbarschaft

B2_Mobilität und Freiraum

Konzept Ökologie

Zur Erhöhung der ökologischen Wertigkeit werden unterschiedliche Maßnahmen vorgeschlagen:

- **Regenwassermanagement:** Es soll ein abgestimmtes System entwickelt werden, das die Niederschlagswässer länger am Grundstück hält und auch pflanzenverfügbar macht. Dazu sollen lineare Sickermulden / swales und flächige Regengärten die Fließpfade der Hangwässer auffangen und leiten.
- **Entsiegelung und Schwammstadt:** Nicht mehr benötigte Straßen werden rückgebaut, sowie untergeordnete Wegeverbindungen entsiegelt. Die Oberflächenentwässerung der befestigten Flächen erfolgt unter Einbindung in das Schwammstadtsystem, welches für die Neupflanzung der Straßenbäume entwickelt wird.
- **Vegetation und Pflege:** Der Gehölzbestand wird ergänzt, Teilbereiche (wie der Sportpark) durch Ergänzungspflanzungen gefasst. Zum Bahndamm, in den Randbereichen und auf den Böschungen sollen "wilde Ränder" entstehen. Die Rasenflächen werden teilweise in Wiesenflächen umgewandelt, die deutlich pflegeextensiver sind und einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität liefern.



Legende

- | | |
|--|--------------------------------------|
| — Projektgebiet | Parkplatz neu wasserdurchlässig |
| Straßen | Sickermulden |
| Wohngebäude | Ökologische Flächen - Wiese |
| Gebäude mit Sondernutzung | Ökologische Flächen - Gehölze |
| Bestandsbäume | Straßen Entsiegelung |
| Park | Baumneupflanzungen / Stockholmsystem |
| Gemeinschaftsflächen | Regengärten |
| Gärten und Werkstätten | |

M = 1:2.000

B2_Mobilität und Freiraum

Blaue Infrastruktur

Durch das Siedlungsgebiet fließt das Gerinne des Pötschergrabenbaches, der oberhalb der Anton-Buchalka-Straße durch zwei Einlaufwerke unterirdisch unter der Anton-Mühlbacher-Straße und dem Bahndamm bis zur Einmündung in die Mürz geführt wird. Der unmittelbare Nahbereich der beiden Pötschergrabenbäche, sowie der Teilbereich vor dem Bahndamm sind als rote Zone ausgewiesen. Der westliche Teilbereich der Hochschwabsiedlung bis etwa auf die Höhe Seilbahngasse / Anton-Mühlbacher-Straße ist als gelbe Zone ausgewiesen.

In der Überlagerung der Fließpfade zeigen sich die Hinweise für eine Gefährdung durch Hangwässer. In dieser Darstellung sind kleinräumige Strukturen nicht berücksichtigt.

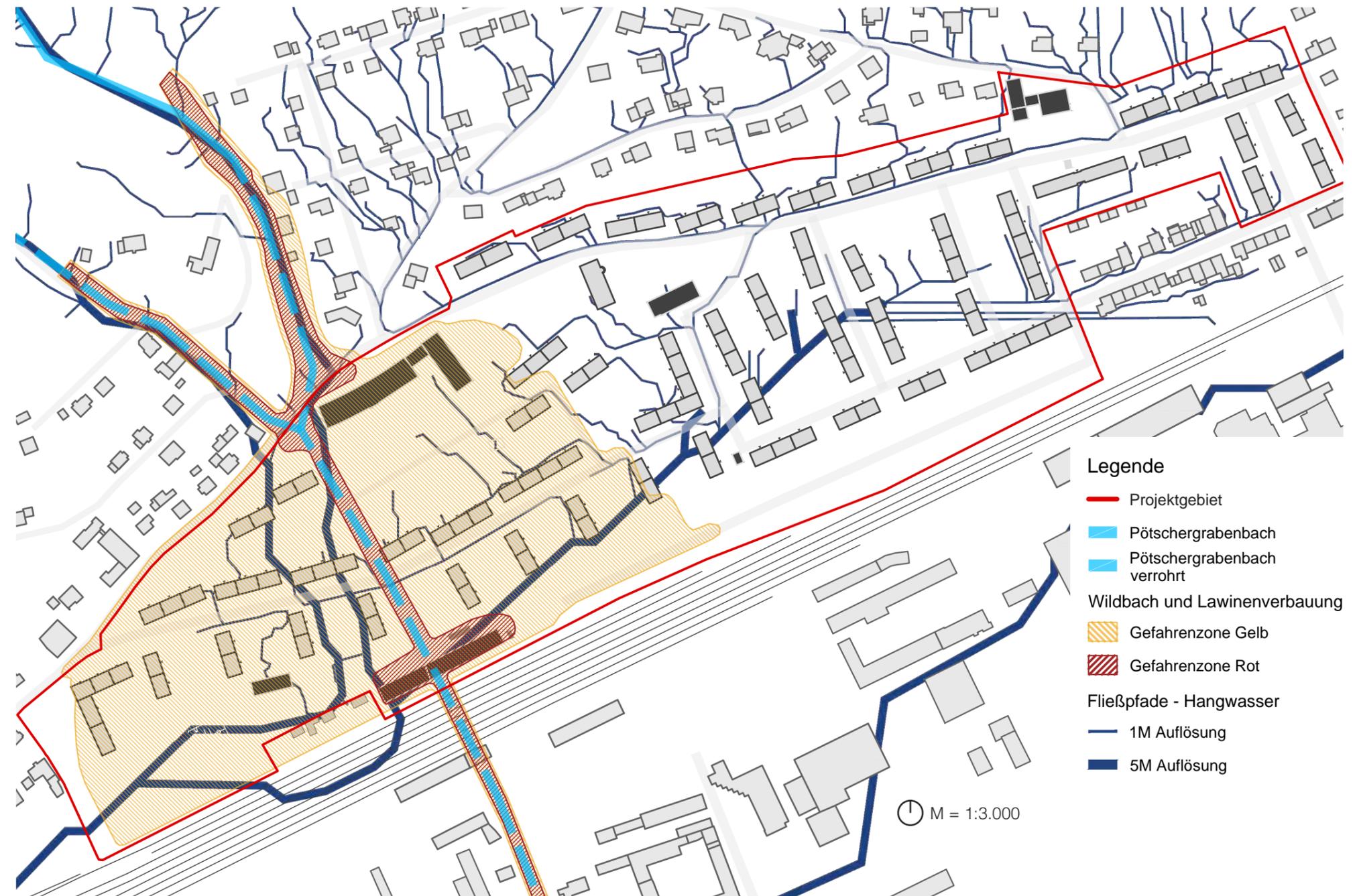
Für eine weitere Bearbeitung wird es notwendig sein, die Fließpfade detailliert zu analysieren und in die topographische und funktionelle Planung der Freiräume zu integrieren.



Unteres Einlaufwerk des Pötschergrabenbachs

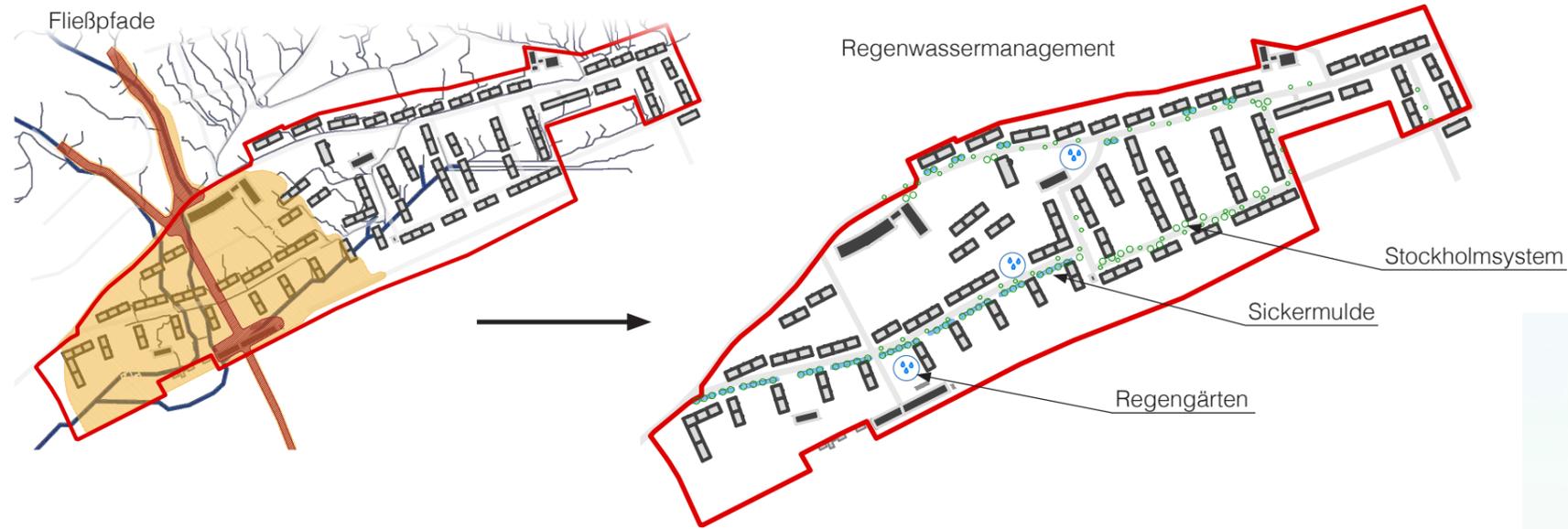


Oberes Einlaufwerk und Bachsohle des Pötschergrabenbachs

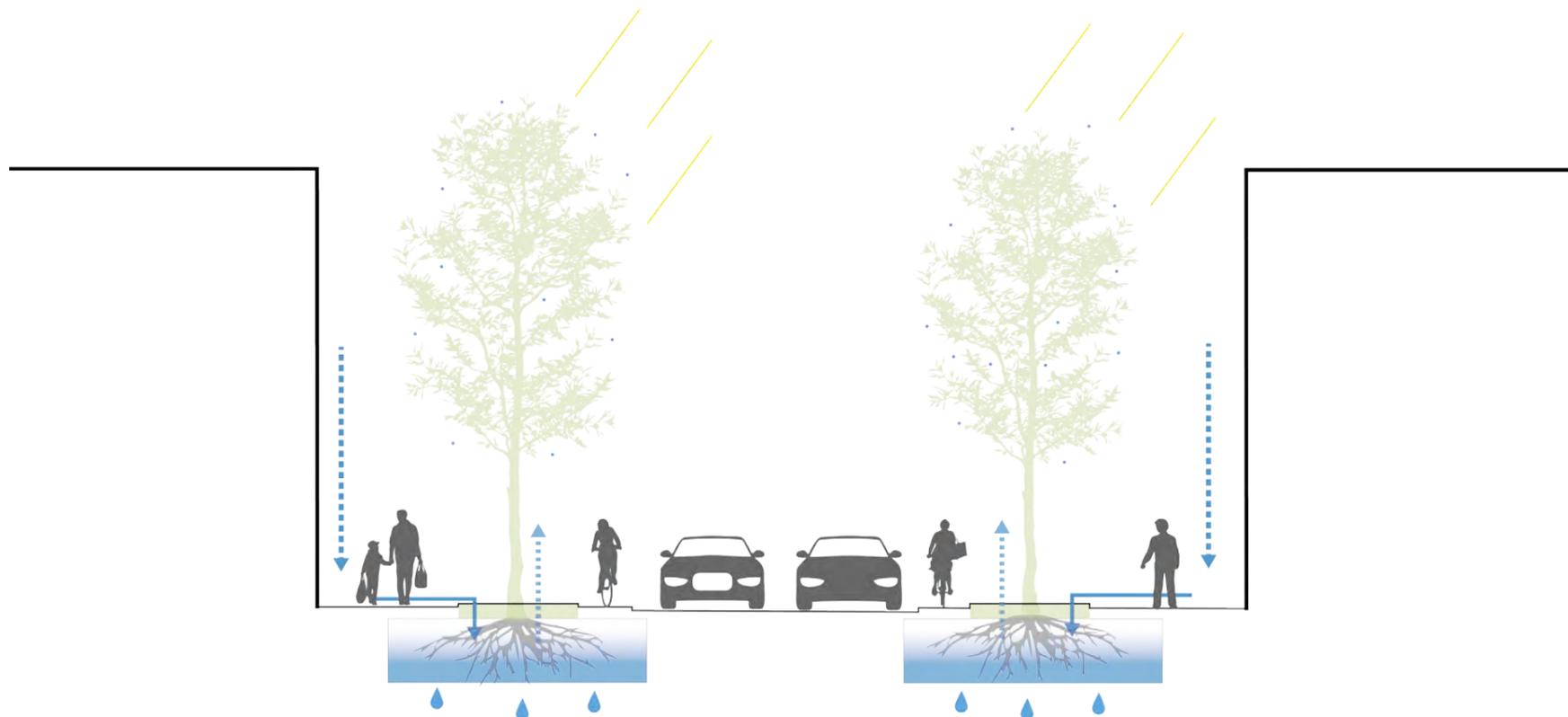


B2_Mobilität und Freiraum

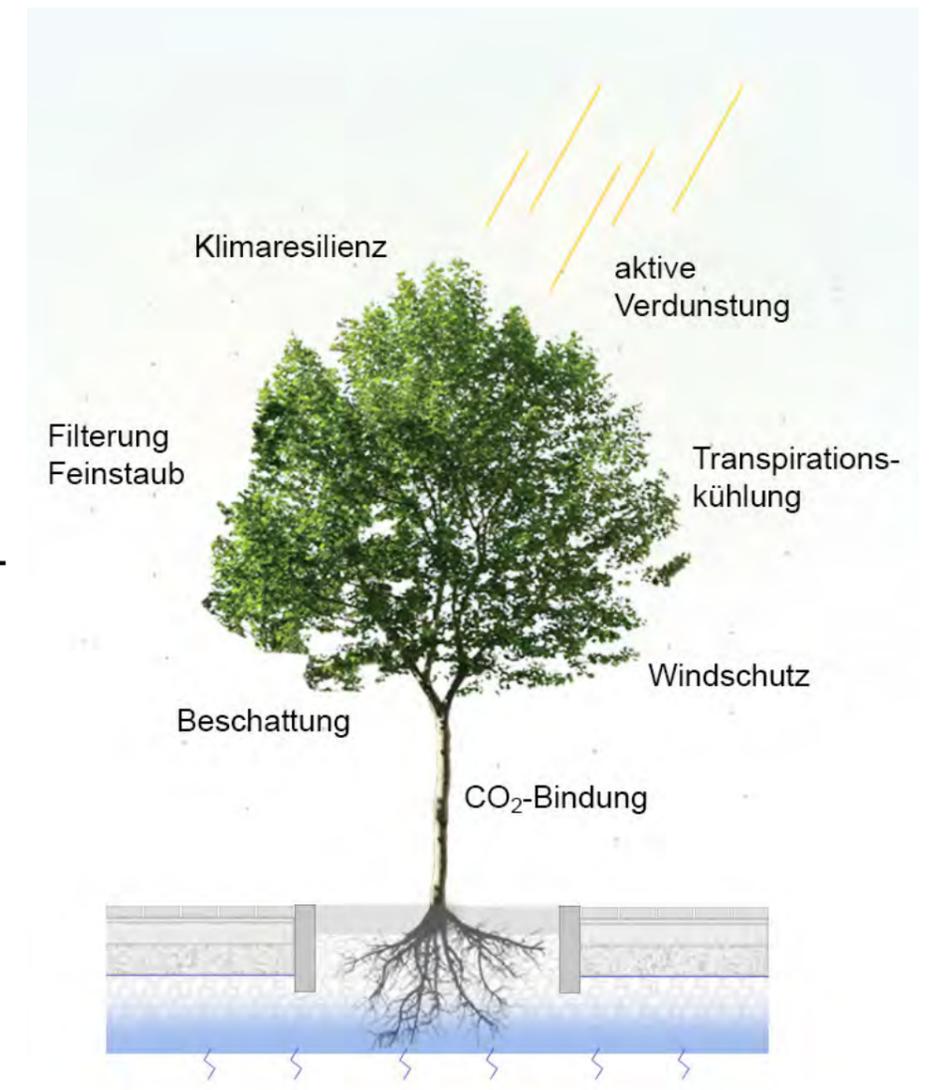
Konzept Ökologie



Stockholmsystem



Schemaschnitt Schwammstadt - Einleitung der Oberflächenwässer in Wurzelraum der Straßenbäume ("Schwamm")



Vorteile / Effekte des Schwammstadtprinzips und der Straßenbäume

B2_Mobilität und Freiraum

Regenwassermanagement

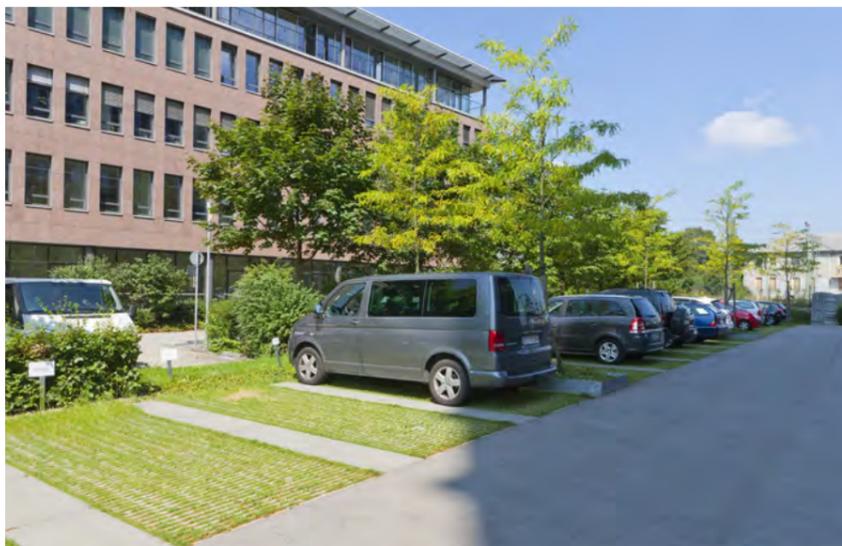
versickerungsfähiger Stellplatz



Regengärten



Sickermulden



B2_Mobilität und Freiraum

Biodiversität

Blumen- und Magerwiesen



Geholzgruppen



Straßenbäume

- Blumen-Esche (*Fraxinus ornus*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Europäische Zürgelbaum (*Celtis australis*)
- Silber-Linde (*Tilia tomentosa*)
- Baumhasel (*Corylus Collurna*)



B2_Mobilität und Freiraum

Inkrementeller Transformationsprozess

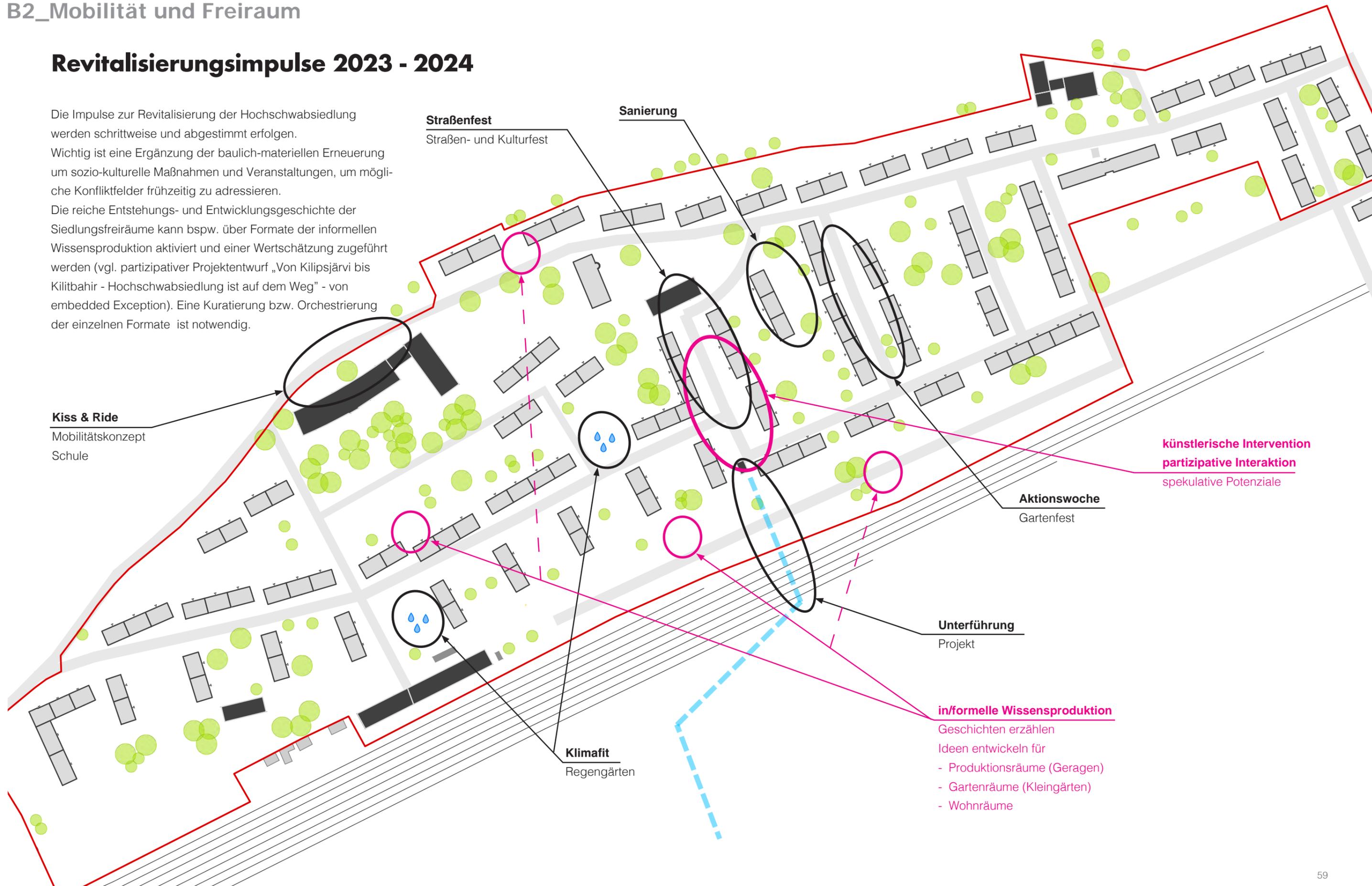
1. Baustein – Sanierung der Gebäude mit neuem Außenraum und Sammelparken
 Bestehende Kfz-Parkplätze werden sukzessive getauscht mit einer landschaftlichen, sozialen Aufwertung von Gärten, Schuppen und Nachbarschaftsorten



B2_Mobilität und Freiraum

Revitalisierungsimpulse 2023 - 2024

Die Impulse zur Revitalisierung der Hochschwabsiedlung werden schrittweise und abgestimmt erfolgen. Wichtig ist eine Ergänzung der baulich-materiellen Erneuerung um sozio-kulturelle Maßnahmen und Veranstaltungen, um mögliche Konfliktfelder frühzeitig zu adressieren. Die reiche Entstehungs- und Entwicklungsgeschichte der Siedlungsfreiräume kann bspw. über Formate der informellen Wissensproduktion aktiviert und einer Wertschätzung zugeführt werden (vgl. partizipativer Projektentwurf „Von Kilipsjärvi bis Kilitbahir - Hochschwabsiedlung ist auf dem Weg“ - von embedded Exception). Eine Kuratierung bzw. Orchestrierung der einzelnen Formate ist notwendig.



Straßenfest
Straßen- und Kulturfest

Sanierung

Kiss & Ride
Mobilitätskonzept
Schule

Klimafit
Regengärten

Unterführung
Projekt

Aktionsswoche
Gartenfest

künstlerische Intervention
partizipative Interaktion
spekulative Potenziale

in/formelle Wissensproduktion
Geschichten erzählen
Ideen entwickeln für
- Produktionsräume (Geragen)
- Gartenräume (Kleingärten)
- Wohnräume

B3_Gebäude und Architektur

B3_Gebäude und Architektur

Ziel der architektonischen Analyse

Ziel ist, durch eine räumliche und technische Adaptierung ein behagliches und zeitgemäßes Familienwohnen zu ermöglichen.

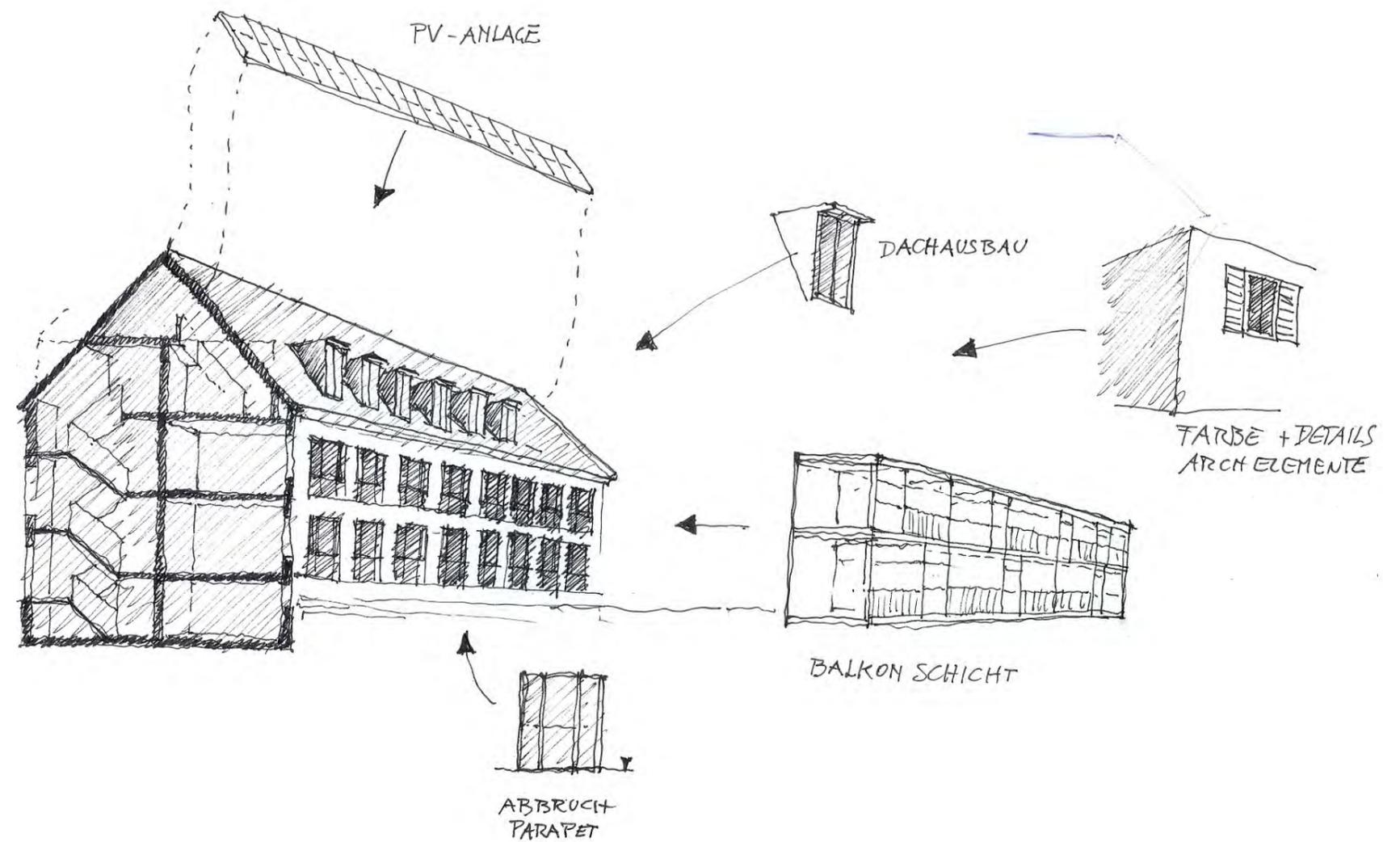
- Generelle Wohnwertverbesserung der innenräumlichen Beengtheit
- Angebot unterschiedlicher Wohnungstypen durch Wohnungszusammenlegung
- Ausbildung individueller Freibereiche
- Adaptierung der Sanitärbereiche
- Ermöglichung von zumindest teilweiser Barrierefreiheit
- Technische und Energetische Optimierung

Gebäudekonzept umfassende Sanierung

Änderung und Ertüchtigung der Fußbodenaufbauten, Hebung der zu niedrigen Raumhöhe, Änderung der Wohnungseinteilung, Ergänzung der Wohneinheiten durch individuelle Freibereiche, Einbau von zeitgemäßen Sanitäreinheiten.

Gebäudekonzept Ersatzbauten

Entwicklung von barrierefreien, dreigeschossigen (EG, OG, DG) Dreispännertypen mit ca. 9 Wohneinheiten in ähnlichen Abmessungen wie die Bestandsbauten. Wohnungsmix 2, 3, 4 Zimmer Typen.



B3_Gebäude und Architektur

Bestandspläne, Haustypen

Obwohl das Gesamterscheinungsbild der ursprünglichen Siedlung sehr homogen ist, gibt es doch einige unterschiedliche Haustypen, die sich eher in der inneren Struktur, als im Erscheinungsbild unterscheiden.

Die Hausbreite mit ca. 9 m ungedämmtem Außenmaß und die Geschossigkeit mit einem niedrigen Keller, einem um 5 Stufen gegenüber dem Außenniveau erhöhtem Hochparterre, einem Obergeschoss und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss sind die Volumetrischen Konstanten der Siedlung.

Auf die östlichen Reihenhäuser, die Teil der Siedlungsgestalt, aber nicht Thema dieser Studie sind, wird hier nicht näher eingegangen.

Standardtyp

Mit zweiläufige Podesttreppe

Zwei Zweispänner, 2 x 14 m = 28 m Gesamtlänge ungedämmt

Winkeltyp

Mit zweimal abgewinkelter Podesttreppe

In Kombination mit Standardtyp

Durchhaustyp

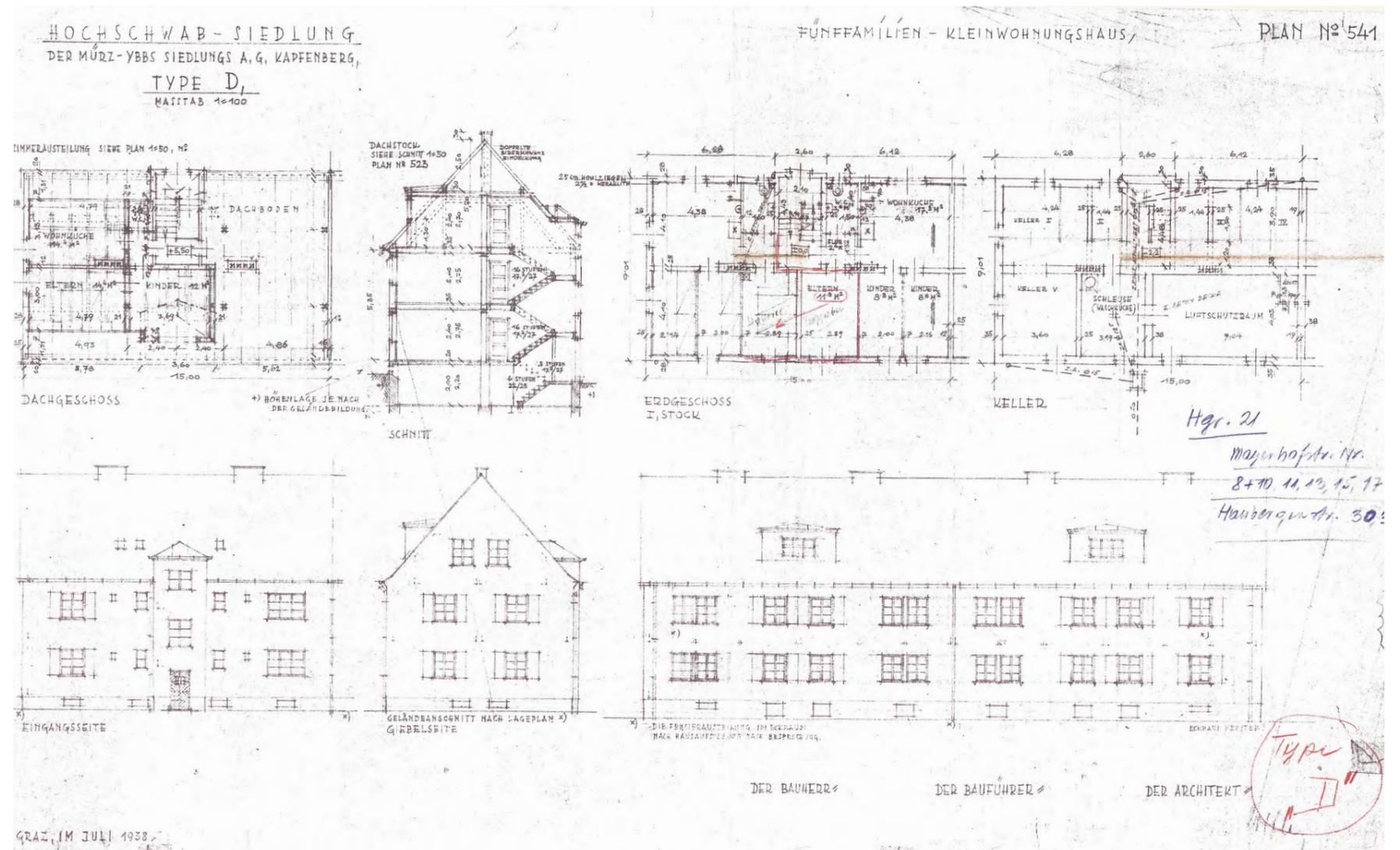
Mit einläufiger Treppe bzw. zweiläufiger Podesttreppe

Im Nahebereich der Volksschule mit Gartenausgang vom Stiegenhaus

Sondertyp

Ehemaliges Lehrerhaus mit Innengang und Treppenturm Nähe Volksschule

Ehemalige Konsumfiliale Nähe Kindergarten



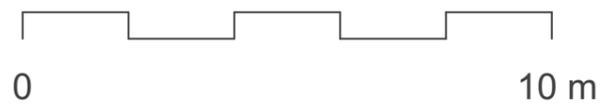
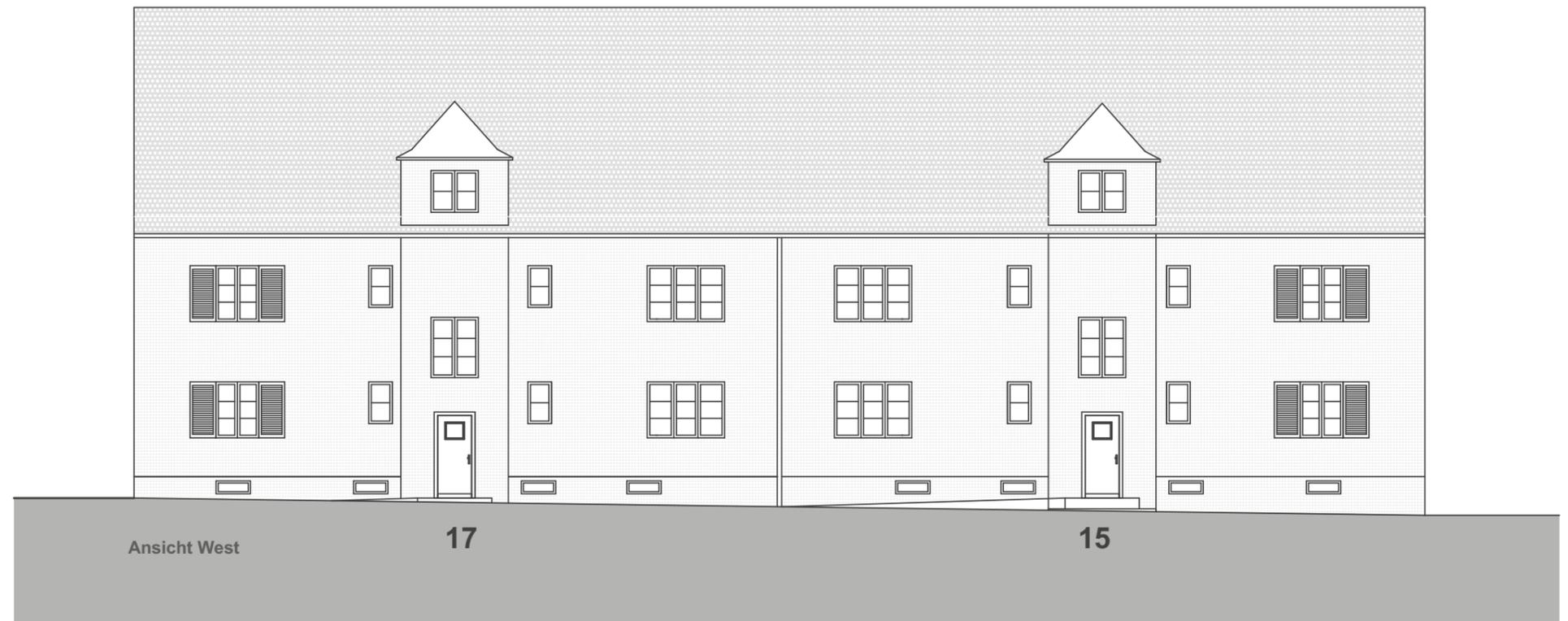
Bestandsplan Karl Hoffmann, 1938

B3_Gebäude und Architektur

Bestandspläne

M = 1 : 200

Meierhofstrasse 15 und 17



B3_Gebäude und Architektur

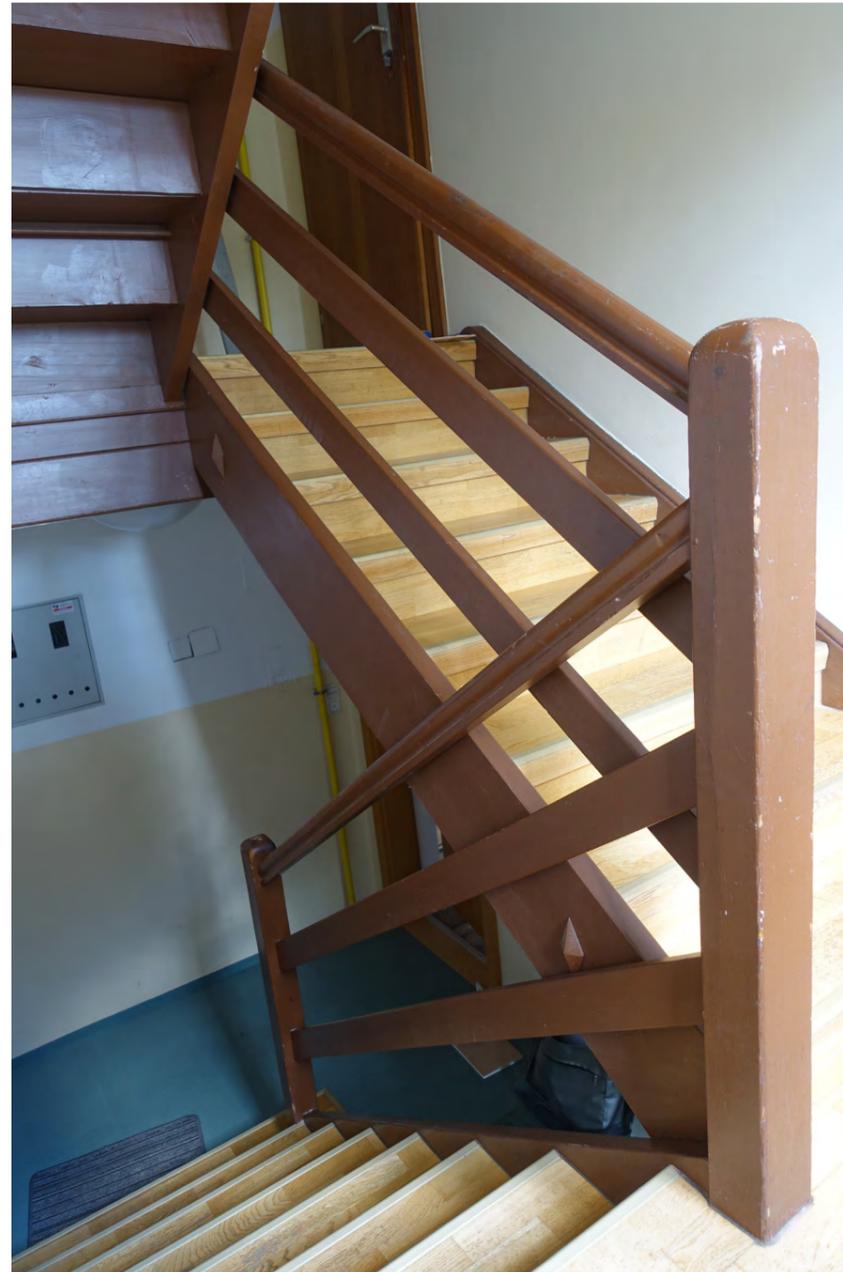
Bauteilöffnungen

Um räumliche Lösungsansätze für eine umfassende Sanierung bzw. eine bautechnische Optimierung zu erarbeiten, war neben der Überprüfung der Gebäudeabmessungen die Überprüfung der Geschossdecke zwischen den Wohngeschossen eine der wichtigsten Grundlagen für weitere Planungsschritte.

Eine Bauteilöffnung und Bestandserhebung des Standardtyps Maierhofstraße 15 vom 31.05.2022 ergibt folgendes Ergebnis:

Materialisierung

Beton: Kellerwände 35 cm und Kellerdecke 10-12 cm
 Ziegel: Außenwände 25 cm und Mittelwand 25 cm
 Holz: Balkendecke 12/18, Abstand ca. 76 cm
 Dachstuhl Sparren Abstand ca. 100 cm, 9,5/13 cm,
 Zwischenwände



B3_Gebäude und Architektur

Bauteilöffnungen

Überprüfung der Aufbauten und Abmessungen

Eine Bauteilöffnung und Bestandserhebung des Standardtyps Maierhofstraße 15 vom 31.05.2022 ergibt folgendes Ergebnis:

Die Gesamtmasse und Raumhöhen (240 cm) entsprechen weitgehend den Planmaßen.

Die Kellerräumlichkeiten sind durch Wassereintritt in manchen Gebäuden (Südzeile) oft wenig benutzbar und weisen durch Dämmungen an der Deckenunterseite eine äußerst geringe Raumhöhe von teilweise unter 2 m auf.

Der Bodenaufbau zwischen EG / OG und OG / DG entspricht mit ca. 36 cm weitgehend dem Planmass.

Der Fußbodenaufbau der Obergeschosse weist eine Balkendecke mit Querschnitten von ca. 12/18 cm und einem Achsabstand von ca. 76 cm (Lichte zwischen den Balken ca. 64 cm) auf.

Die Balken liegen ca. 4-5 cm über der Deckenunterkante und ca. 14-15 cm unter der Fußbodenoberkante.

Der Randbalken an der Stirnwand liegt aufgrund der Lage des Stehers im Dachstuhl nicht direkt an der Mauer, sondern mit ca. 18 cm Achsabstand von dieser entfernt.

Stiegenhaus Innenmaß ca. 206 cm / 418 cm

Holztreppe 16 Stg ca. 16,5-18 cm / 25-26 cm, Treppenbreite 96-99 cm

Der Dachaufbau zum ausgebauten Dachraum ist mit ca. 25-26 cm (ohne Dachziegel) im Originalzustand erhalten:

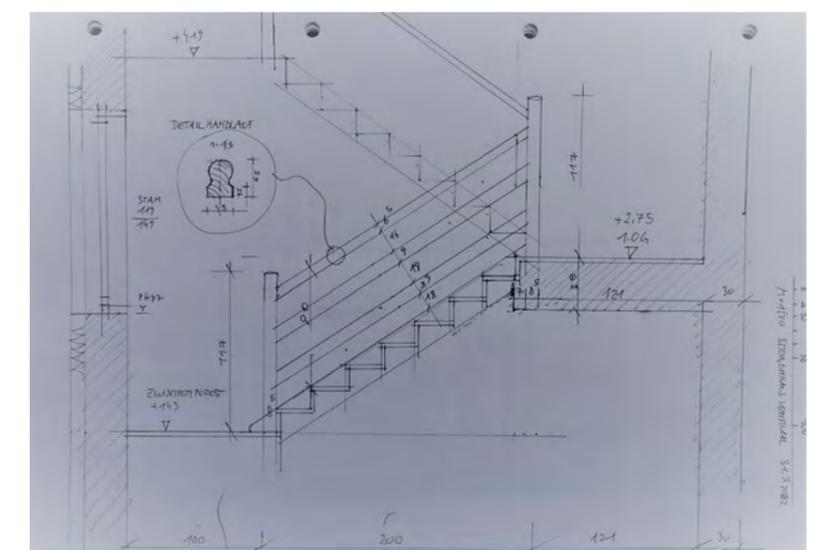
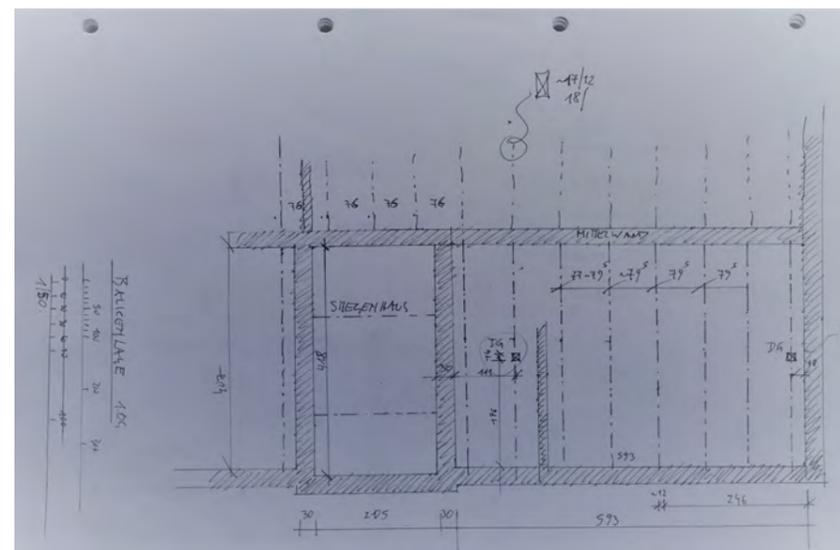
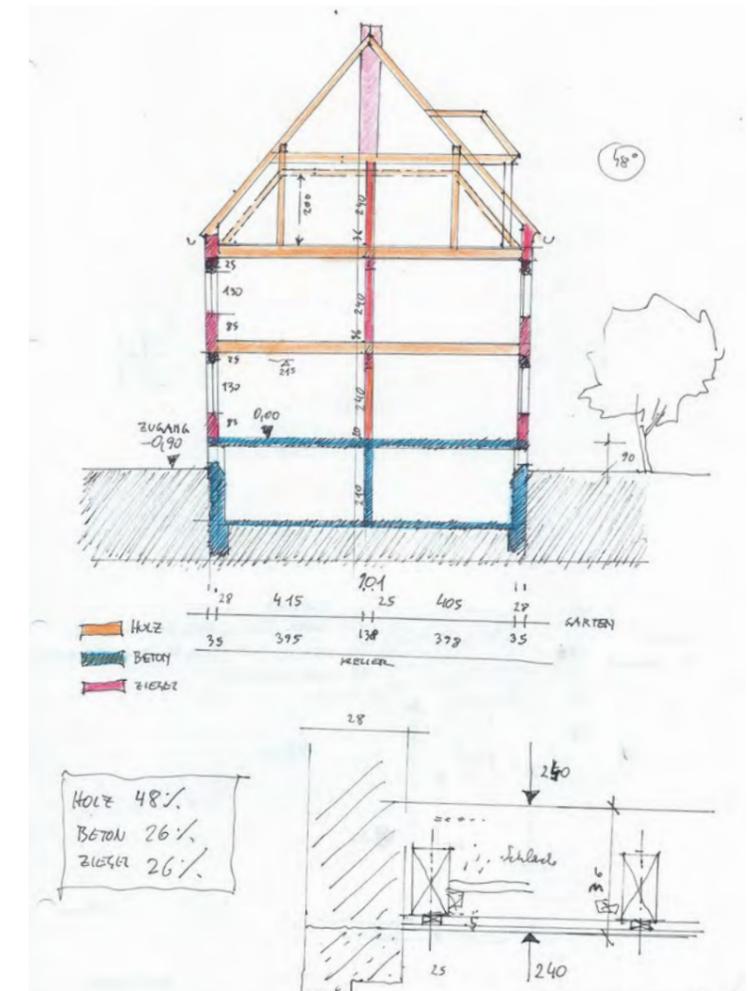
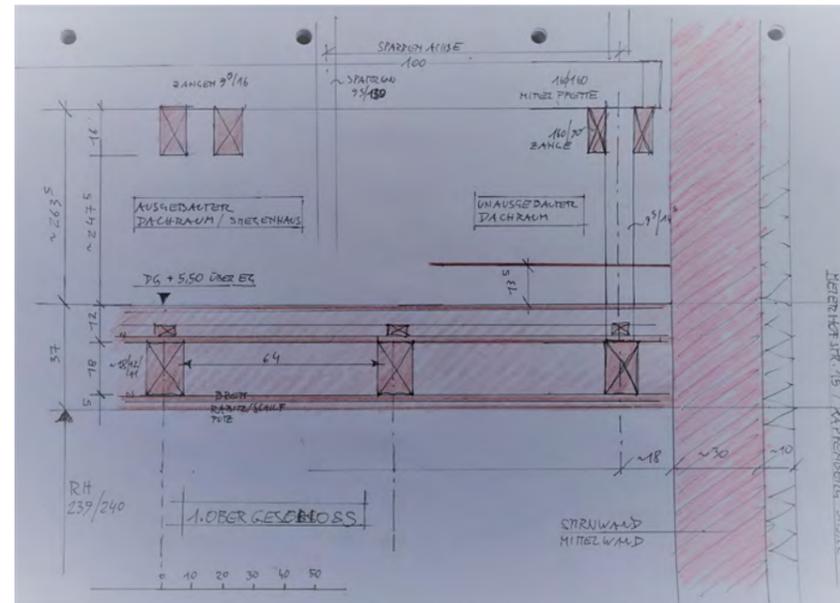
3 cm Lattung

3 cm Konterlattung

Sparren 9,5/13 cm, dazw. Dämmung

2 cm Holzschalung

5 cm Heraklith und Innenputz



B3_Gebäude und Architektur

Technische Sanierungsvarianten

Nach Analysen und Bauteilöffnungen des Bestandes werden technische Varianten von Bauteiloptimierungen in Zusammenarbeit mit dem Bauphysiker erarbeitet.

Die HBV Decke stellt eine Sanierungsvariante bei denkmalgeschützten Bauten dar und kann auch in diesem Fall die schwache bautechnische Leistungsfähigkeit der Balkendecke optimieren und stellt in der Zusammenschau von nachhaltigen, ökonomischen, bautechnischen und architektonischen Aspekten die bevorzugte Lösung bei der umfassenden Sanierung dar.

Holz Beton Verbund Decke (HBV Decke, siehe B 1)

Die bestehenden Holzbalken werden erhalten, der Fußbodenaufbau entfernt

Eine zwischen und über die bestehenden Holzbalken betonierte 10 cm starke Betonplatte wird mit Schubverbindern mit den Balken verbunden, aus dem stabförmigen wird ein flächiges Tragsystem, die Tragfähigkeit wird verstärkt, die Durchbiegung verringert, der Schall- und Brandschutz zwischen den Geschossen wird optimiert.

Die Betondecke muss in die Ziegelwände der Außen- und Mittelwand örtlich eingeschlitzt werden.

Die Unterseite der Balken und der HBV Decke wird mit einer Trockenbauschale (Brand / Schallschutzoptimierung) verkleidet, die Raumhöhe zwischen den Balken liegt bei den erforderlichen min. 250 cm.

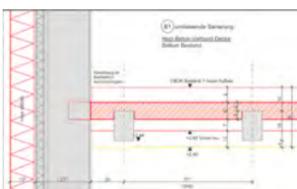
Im Idealfall kann ein schwimmender Estrich eine Fußbodenheizung aufnehmen, damit auf Heizkörper in den kleinen Wohnungen verzichtet werden kann. Abdichtungen im Fußbodenaufbau für Sanitärbereiche müssen berücksichtigt werden.

Variante STB Decke (siehe B 5)

Der Abbruch der gesamten Holzdecke und der Einbau einer 16 cm starken, in die Außen- und Mittelwände eingeschlitzten Stahlbetondecke (Unterkante 250 cm über FBOK) stellt eine ökonomische und technisch optimierte

1 MACHBARKEITSUNTERSUCHUNG STATIK- BAUPHYSIK – KOSTEN

Sanierung Bereich Geschossdecken

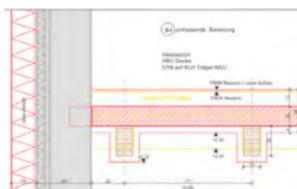
Bereich	Variante Skizze	Integrale Bewertung	Qualität Schallschutz	Kostenansatz	Anmerkungen
B 1	DG/OG/EG 	***(-)	LUFTSCHALLSCHUTZ Rw = ca 62 dB TRITTSCHALLSCHUTZ Lntw = ca 45 dB	<ul style="list-style-type: none"> • FB Aufbau schwer 45 EUR/m² Estrich+ TDPT+ Schüttung • HBV Decke 80 EUR/m² • Brandschutz Träger + Schallschutzdecke 40 EUR/m² • Summe = 165 EUR/m² 	<p>Kraftschlüssiger Verbund Bestandsträger Holz zu STB Decke neu</p> <p>Bestehende Sturzschalung der Holzdecke soll verwendet werden</p> <p>Schubdübel auf Holzbalken</p>
B 2	DG/OG/EG 	**(+)	LUFTSCHALLSCHUTZ Rw = ca 62 dB TRITTSCHALLSCHUTZ Lntw = ca 48 dB	<ul style="list-style-type: none"> • FB Aufbau leicht 60 EUR/m² Blindboden+ TDPT+ Schüttung Splitt ungebunden • KLH-BSB 150 EUR/m² • Brandschutz Träger + Schallschutzdecke 40 EUR/m² • Summe = 250 EUR/m² 	
B 3	DG/OG/EG 	**	LUFTSCHALLSCHUTZ Rw = ca 59 dB TRITTSCHALLSCHUTZ Lntw = ca 48 dB	<ul style="list-style-type: none"> • FB Aufbau leicht 60 EUR/m² Blindboden+ TDPT+ Schüttung Splitt ungebunden • KLH-BSB 60 EUR/m² • Holzträger 40 EUR/m² • Brandschutz Träger + Schallschutzdecke 40 EUR/m² • Summe = 200 EUR/m² 	

Dr. Gregory Pilz
DI Markus Kozak
DI Michael Tilsen
DI Stefan Prugger

PILZ & PARTNER ZT GMBH
Landsteiner Hauptstraße 61/4/38 • 1030 Wien
Kastellgasse 24 • 8010 Graz
Bahnhofstrasse 95/2 • 8900 Bad Aussee
T +43 1 23 50 36 0
M office@pp-zt.at
W www.pp-zt.at

5 / 51
FN 440183d, Handelsgericht Wien
ATU 69891913



B 4	DG/OG/EG 	**(+)	LUFTSCHALLSCHUTZ Rw = ca 62 dB TRITTSCHALLSCHUTZ Lntw = ca 45 dB	<ul style="list-style-type: none"> • FB Aufbau schwer 45 EUR/m² Estrich+ TDPT+ Schüttung • STB Decke 60 EUR/m² • Holzträger 40 EUR/m² • Summe = 145 EUR/m² 	
B 5	DG/OG/EG 	***	LUFTSCHALLSCHUTZ Rw = ca 65 dB TRITTSCHALLSCHUTZ Lntw = ca 42 dB	<ul style="list-style-type: none"> • FB Aufbau schwer 45 EUR/m² Estrich+ TDPT+ Schüttung • STB Decke 75 EUR/m² • Summe = 120 EUR/m² 	Einbindung in Bestandswände wegen Schallschutz und Auflagerung
B 6	EG/UG 	**(+)	LUFTSCHALLSCHUTZ Rw = ca 55 dB TRITTSCHALLSCHUTZ Lntw = ca 48 dB	<ul style="list-style-type: none"> • FB Aufbau schwer 45 EUR/m² • Kellerdeckendämmung 55 EUR/m² • Summe = 100 EUR/m² 	<p>Schallschutz nicht maßgebend</p> <p>Thermische Ertüchtigung zum unbeheizten Keller</p> <p>FB Aufbau neu</p>

B3_Gebäude und Architektur

Typ umfassende Sanierung

Technische Optimierung

Aufgrund der aufgezeigten Möglichkeit, die Fußbodenaufbauten technisch zu optimieren (HBV Decke bzw. STB Decke) und die Raumhöhe auf 250 cm zu erhöhen, können Varianten zu umfassenden Sanierungen entwickelt werden, wie sie auch von der Förderstelle (Wohnbautisch) im Sinn eines weitgehenden Bestandserhalts gefordert werden.

Wohnungsmix

Wohnungsgrößen und der Wohnungsmix können verändert werden, um eine neue soziale Durchmischung und Familienwohnen zu ermöglichen. In einer exemplarischen Grundrissvariante werden sanierte 2 Zimmer Kleinwohnungen im EG mit großen 4 Zimmer Maisonetten im OG und DG kombiniert.

Ein Luftraum über den Wohnküchen der mittleren Maisonetten lässt den Dachraum nach Innen wirken und gibt der Wohneinheit Großzügigkeit.

Erschließung und Barrierefreiheit

Das bestehende Stiegenhaus wird erhalten, im DG kann die Maisonette zusätzlich vom Stiegenhaus aus erschlossen werden.

Da der oberste Zugang (zur Maisonette) im 1. OG liegt, kann auf einen Lift verzichtet werden, die Barrierefreiheit wird innerhalb der Wohnung gewährleistet.

Fassaden und Balkonzonen

Die ursprüngliche Fassadestruktur wird weitgehend erhalten, Schleppgauben und stirnseitige Fenster belichten die Dachgeschosse, Fensterbalken und geteilte Holzfenster stellen den Bezug zum Bestand her, die Balkone mit Sprossengeländer werden nur unterhalb der Traufe im Bereich der Westseiten angeordnet. Die Erdgeschossbalkone erhalten direkte Abgänge in den Freiraum.

Kellerersatzräume im Bereich der Parkhöfe

Aufgrund der schlecht nutzbaren Kellerräume (Raumhöhe tw. unter 2 m) werden Kellerersatzräume im Bereich der Parkhöfe angeboten, auch wenn kein Autoabstellplatz gemietet wird.

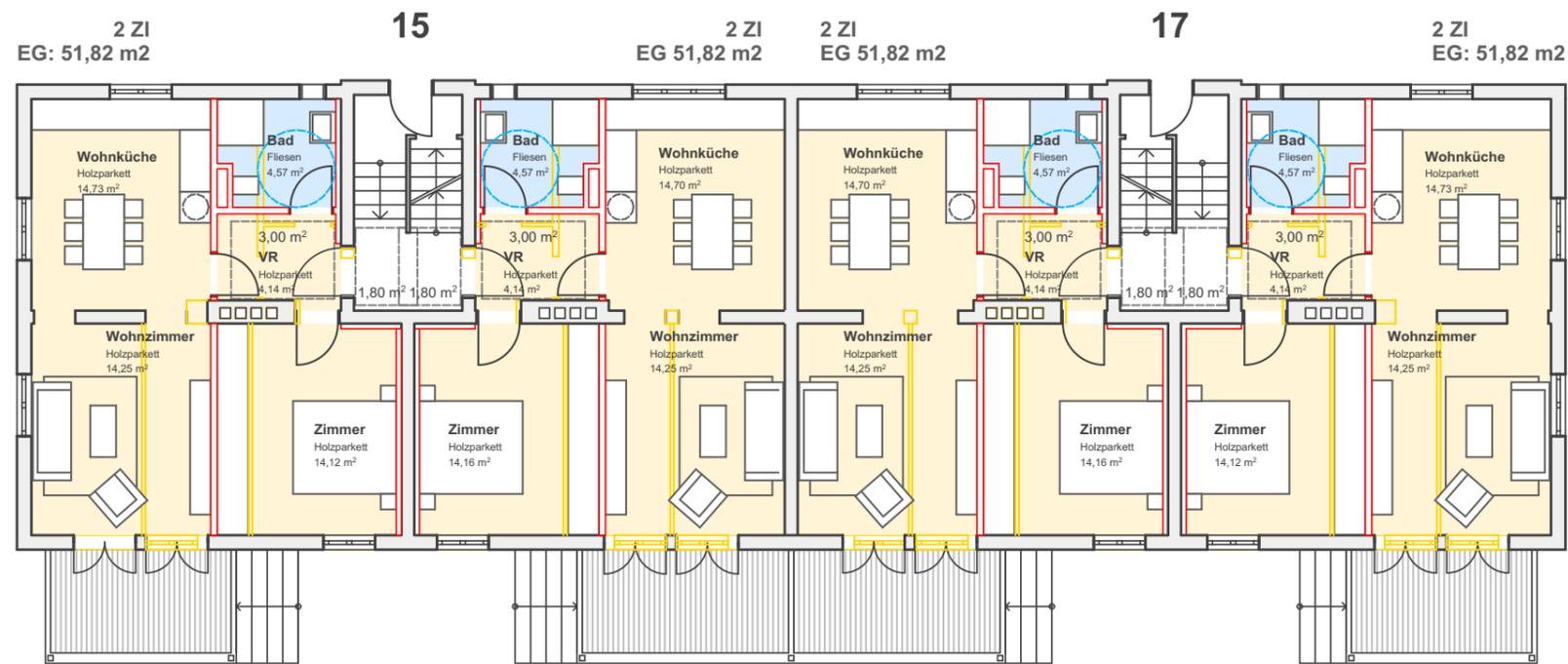


B3_Gebäude und Architektur

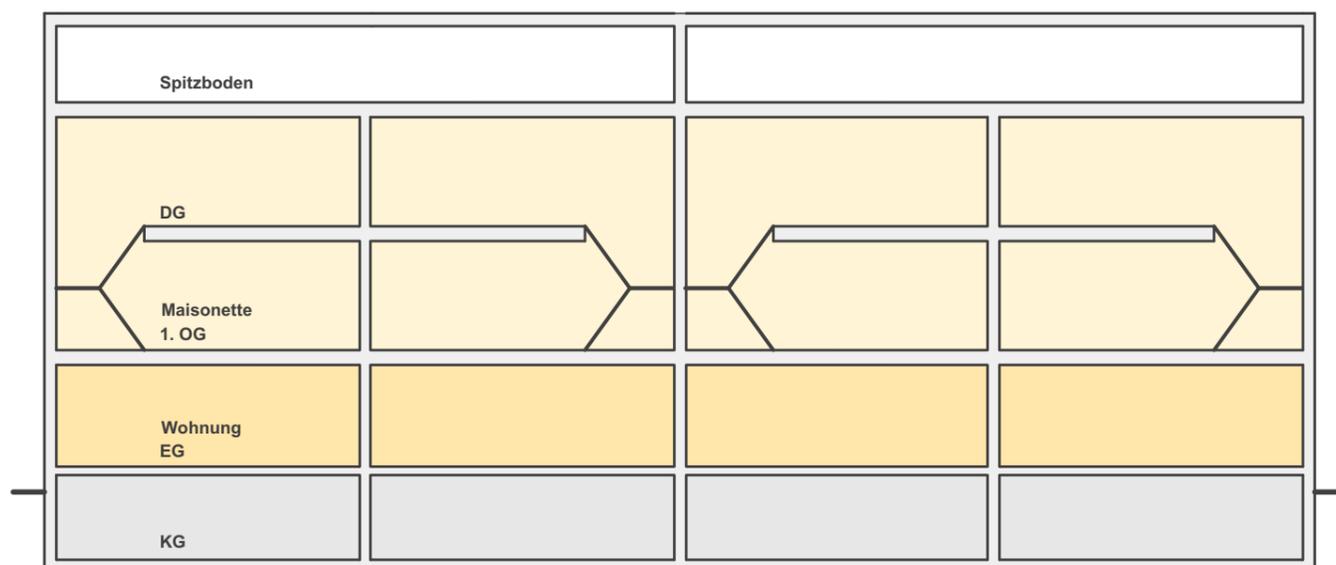
Meierhofstrasse 15 und 17

Umfassende Sanierung EG
M = 1 : 200

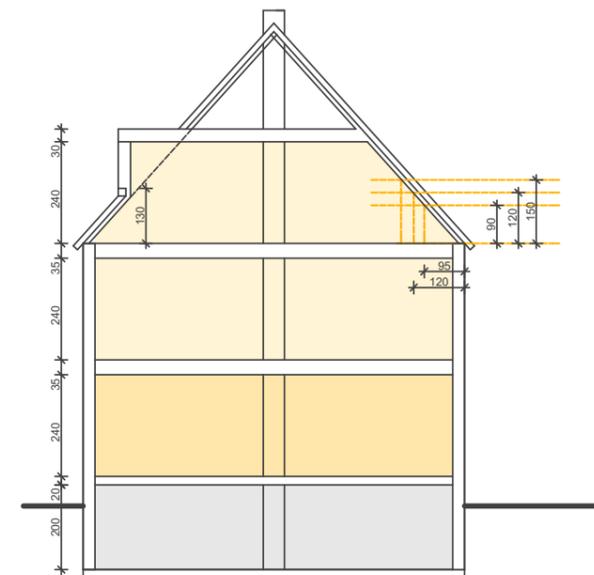
Schnittschema
M = 1 : 250



Grundriss EG



Schnittschema



B3_Gebäude und Architektur

Meierhofstrasse 15 und 17

Umfassende Sanierung
M = 1 : 200



B3_Gebäude und Architektur

Typ Ersatzbau

Dialog von Alt und Neu

Parallel zu den Vorschlägen für umfassende Sanierungen werden in der Studie Varianten für Ersatzbauten als Neubauten entwickelt, die sich durch ihre äußere Form (Satteldach) und Proportion in die Siedlung einfügen, jedoch zeitgemäße Anforderungen (Raumhöhe, Sanitärbereiche, Balkone etc.) an den geförderten Wohnbau erfüllen.

Diese Neubauten werden als Ersatz der Bestandsbauten an derselben Stelle und in ähnlicher Volumetrie in zeitgemäßer Struktur gebaut und treten mit den sanierten Bestandsbauten in einen Dialog.

Wohnungsmix

Ein Wohnungsmix aus 2- 3- und 4 Zimmer Wohnungen fördert eine neue soziale Durchmischung und ermöglicht das Nebeneinander unterschiedlicher Generationen.

Schnitt und Volumen

Die Grundidee im Schnitt ist das niveaugleiche, barrierefreie Erdgeschoss und ein dadurch höherer Kniestock in der Dachgeschosswohnung, da die gesamte Volumetrie, Hausbreite, Traufe und Firsthöhe dem Bestand angenähert ist.

Erschließung und Barrierefreiheit

Ein zentrales Stiegenhaus mit Lift und kurzem, belichteten Stichgang erschließt drei Wohnungen auf drei Ebenen, alle Wohnungen und auch die Keller sind barrierefrei erreichbar.

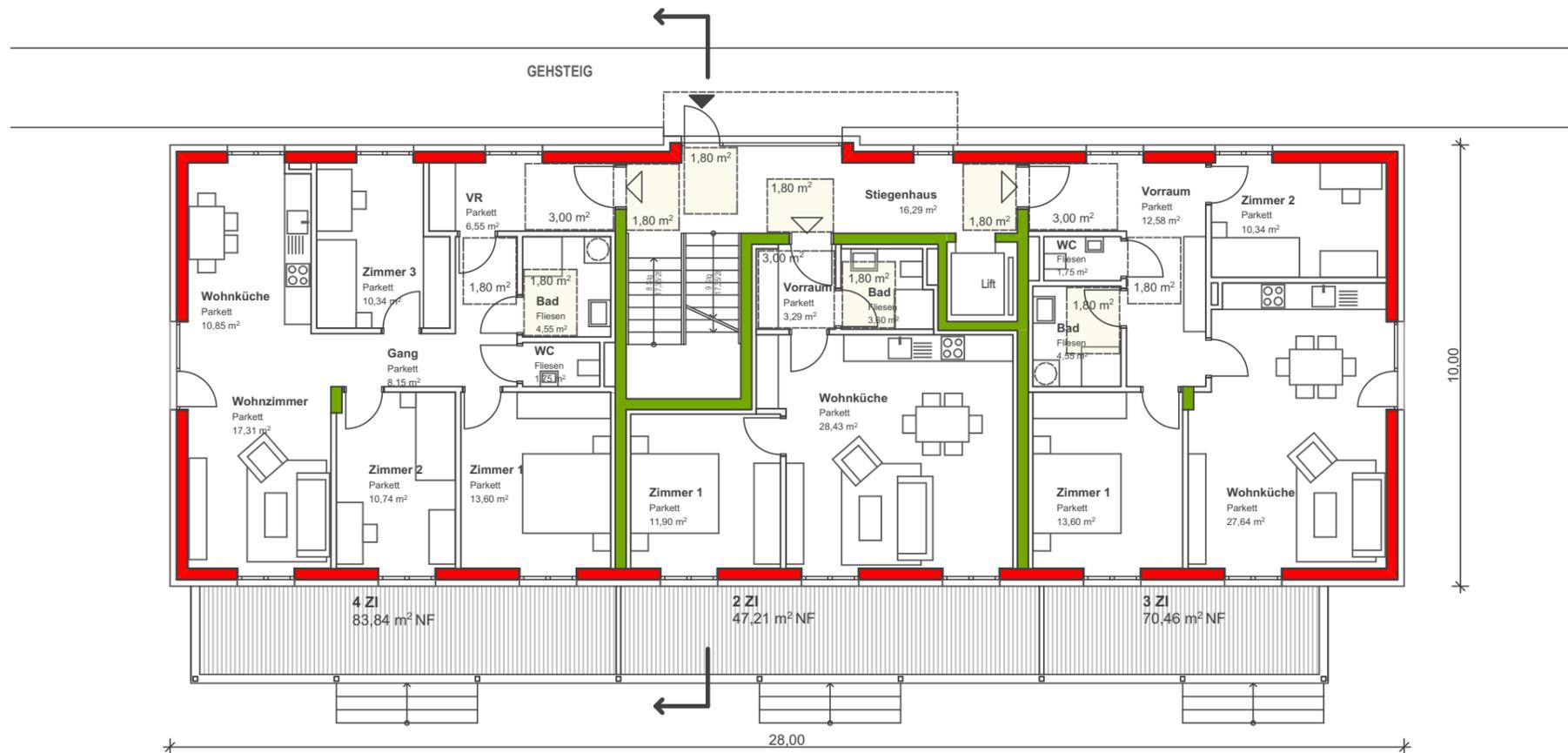
Fassaden und Balkonzonen

Die Fassadenstruktur des Bestandes wird im Sinn einer Kontinuität interpretiert und als serielle Befensterung mit Balken an der Ostseite und an der West- bzw. Südseite mit Fenstertüren und einer großzügigen Balkonzone gestaltet.

Schleppgauben und großzügige Stirnseitige Befensterungen belichten die Dachgeschosse.

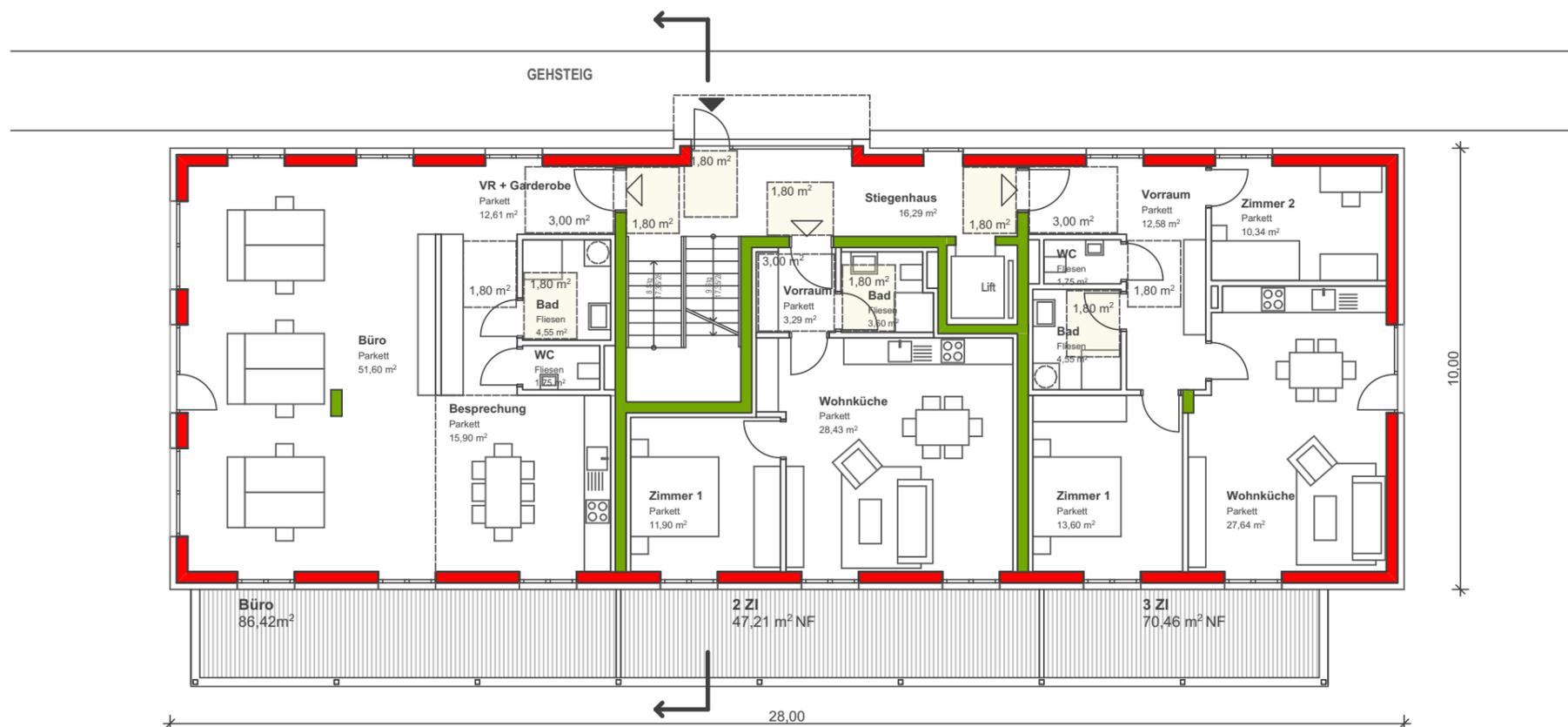


B3_Gebäude und Architektur

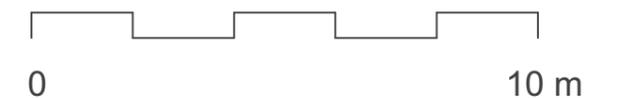


BEISPIEL für einen ERSATZBAU

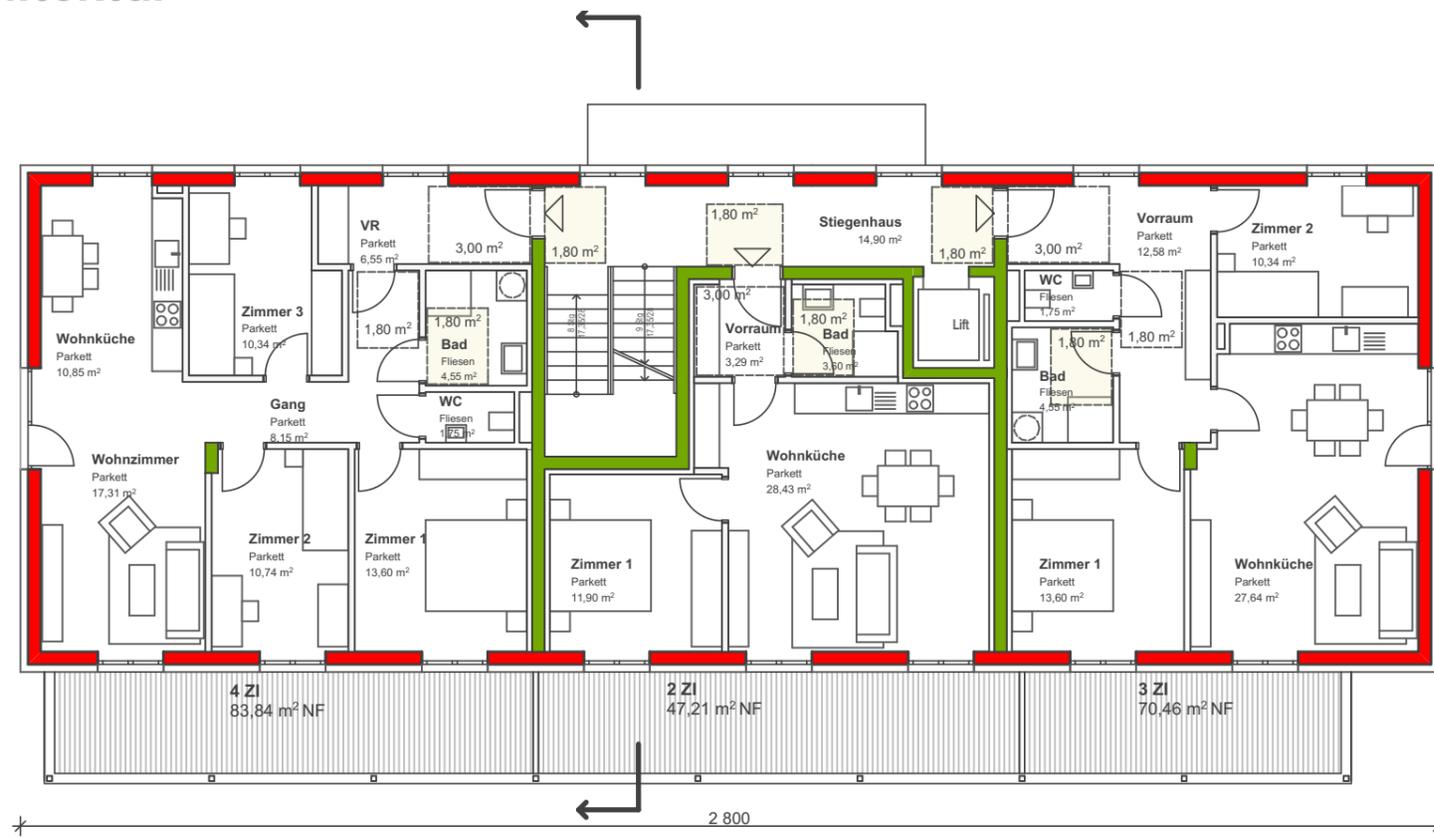
Grundriss Erdgeschoss
M = 1 : 200



Grundriss Erdgeschoss
mit Co-working Space
M = 1 : 200

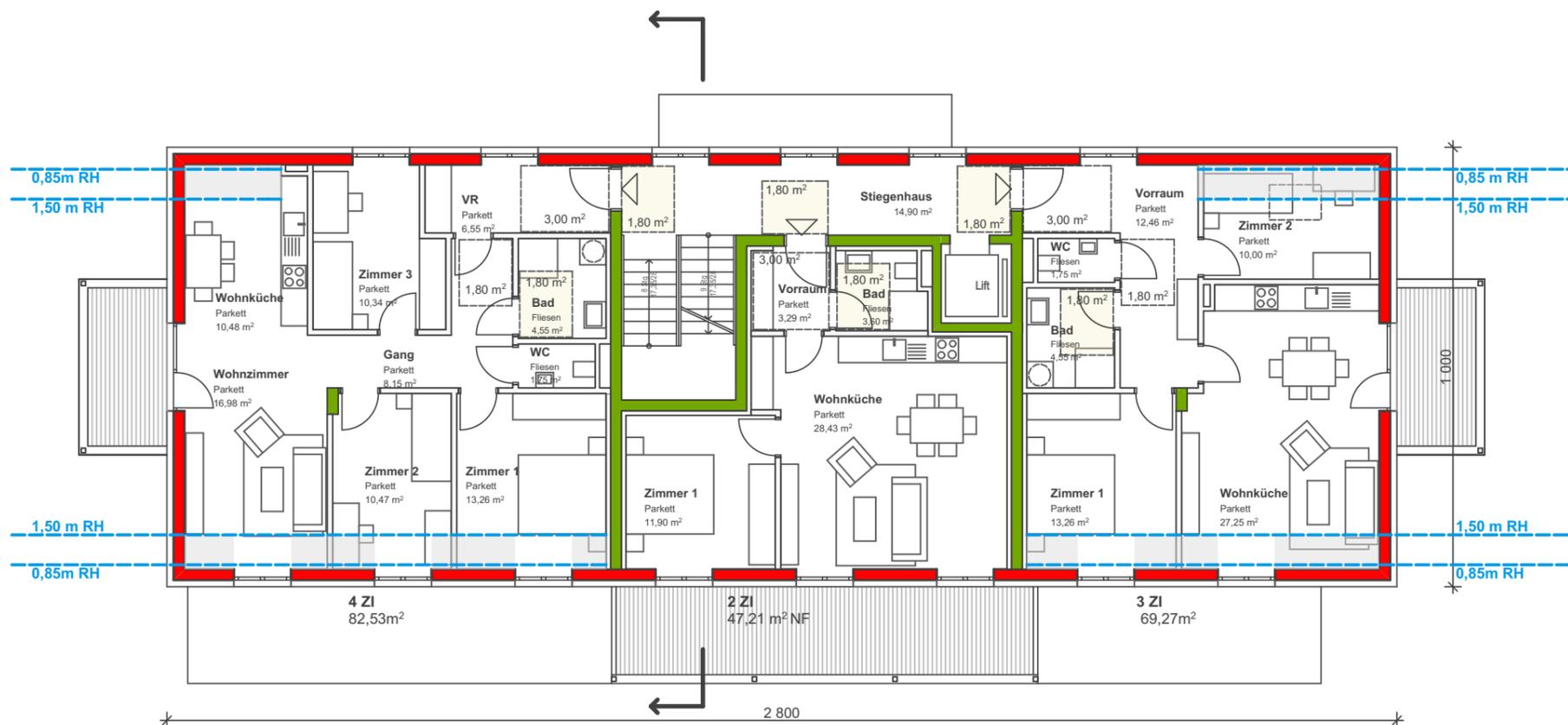


B3_Gebäude und Architektur



BEISPIEL für einen ERSATZBAU

GR 1. OG
M = 1:200



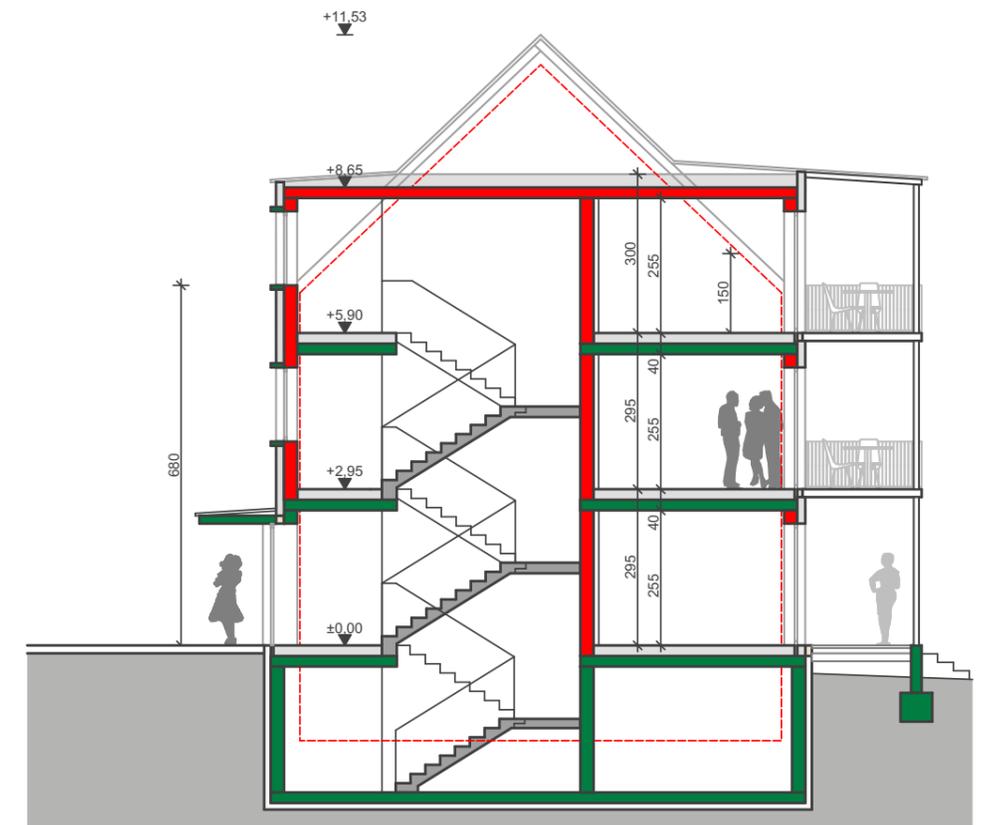
GR DG
M = 1:200

B3_Gebäude und Architektur

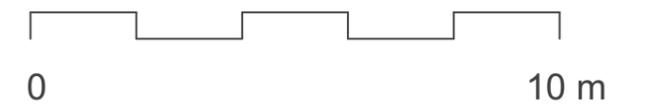
BEISPIEL für einen ERSATZBAU



Ansicht Nord
M 1:200



Schnitt
M 1:200



B3_Gebäude und Architektur

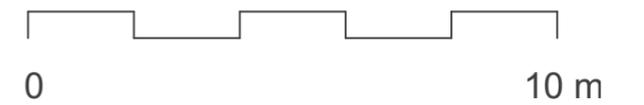
BEISPIEL für einen ERSATZBAU



Ansicht Süd
M 1:200



Ansicht Ost
M 1:200



B3_Gebäude und Architektur

Stellungnahme Wohnbautisch

Wohnbautisch und Wohnbausanierungstisch am 27. September 2022

Beim Wohnbautisch wurden nach Analysen und Bauteilöffnungen des Bestandes, technische und räumliche Varianten einer umfassenden Sanierung sowie der Entwicklung von Ersatzbauten vorgestellt:

Da die geringe Raumhöhe von 240 cm, die Balkendecken der Fußböden mit schlechtem Schallschutz, die nicht barrierefreien Sanitärbereiche, die nicht vorhandenen Balkone und Terrassen und generell der zu gleichförmige Wohnungsmix der Bestandsbauten den aktuellen Anforderungen einer zeitgemäßen Wohnnutzung widerspricht, wird gezeigt mit welchem technischen und planerischen Aufwand eine Ertüchtigung der Bestandsbauten zu zeitgemäßen, familientauglichen Wohngebäuden möglich ist.

Parallel zu der Option für umfassende Sanierungen unter Erhalt der äußeren Hülle wurden Varianten für Ersatzbauten als Neubauten entwickelt, die sich durch ihre äußere Form (Satteldach) und Proportion in die Siedlung einfügen, jedoch alle zeitgemäßen Anforderungen (Raumhöhe, Sanitärbereiche, Balkone etc.) an den geförderten Wohnbau erfüllen. Kellerersatzräume, Werkstätten und Lagerräume wurden in Kombination mit Parkhöfen zwischen den Wohnbauten vorgeschlagen.

Von den Wohnbautischen wurden die peripheren südlich an die Bahngrenzenden und östlichen Siedlungsteile als Möglichkeit für Ersatzbauten gesehen, die im Siedlungskern um die Volksschule befindlichen, sowie die nördlichen Siedlungsteile werden für umfassende Sanierungen ausgewiesen.



**Das Land
Steiermark**

AMT DER STEIERMÄRKISCHEN LANDESREGIERUNG

GZ: A13- 725-2140-0033

→ Umwelt
und Raumordnung
Bau- und Raumordnung
örtliche Raumplanung

VORANFRAGE: Graz am: 27.09.2022

TEILNEHMER
WBT - Mitglieder:
 Dipl.-Ing. Dr. Birgit Skerbetz (ABT 13); Silvia Zimmermann (ABT 13); Ing. Rene Triller (ABT15 - FA Energie/Wohnbau); Dipl.-Ing. BSc Anela Duranovic (ABT 13); Dipl.-Ing. Christian Wang-Welz (ABT 17); Dipl.-Ing. Marion Schubert (ABT 15 - FA Energie/Wohnbau); Dipl.-Ing. Barbara Böß (ABT15 - FA Energie/Wohnbau); Astrid Wegscheider (ABT15); Dipl.-Ing. Christian Haas (ABT15)

Projektbetreuung:
 Dipl.-Ing. Leitner i.V. Bauträger; Stadtbaudir. Mag. Dipl.-Ing. Joachim Ninaus; Gemeinde Arch. Dipl.-Ing. Peter Pretterhofer; Planer Arch. Dipl.-Ing. Carlos Gomez; Planer; Mag. Korntheuer i.V. Bauträger

In Bezug auf die Förderungswürdigkeit entspr. d. WBF- Gesetz 1993 idgF für die Förderungsvariante:

Geschoßbau

Gemeinde:	KAPFENBERG
KG:	Hafendorf
Grst. Nr.:	.404/11, .325, .324, 404/6 u.a.
Strasse/ Platz:	Hochschwabsiedlung
Projektträger:	GEMYSAG
Haus/WE/Betten:	0/1

WBF 9 vom: 11.05.2021

791. Wohnbautisch vom 27.09.2022: POSITIV MIT AUFLAGEN

Auflagen / Bemerkungen:
 Am heutigen Tage wurde das neu ausgearbeitete Projekt über die Sanierung bzw. über die Errichtung von Ersatzbauten in der Hochschwabsiedlung, erstellt von den Architekten DI Gomez und DI Pretterhofer, den Mitgliedern des Wohnbautisches und Sanierungswohnbautisches erläutert.

Die Steiermärkische Landesregierung hat im November 2017 die Klima- und Energiestrategie Steiermark 2030 beschlossen. Für dessen Umsetzung ist auch eine Mitwirkung seitens der Landesabteilungen erforderlich.
 Der Gebäudesektor ist für einen wesentlichen Anteil (38%) am Energieverbrauch und an CO₂-Emissionen verantwortlich. Circa 80% des Verbrauchs an mineralischen Rohstoffen ist der Bauwirtschaft zuzurechnen.
 Aus diesen Gründen ist eine Sanierung grundsätzlich jedem Neubau vorzuziehen!

Nach fachspezifischer Diskussion aller Beteiligten, sind - von Seiten des Wohnbautisches und des Sanierungswohnbautisches – nachstehende Punkte für eine Weiterbearbeitung zu berücksichtigen:

- Die Vornahme von Ersatzbauten der 9 Nord-Süd gerichteten Wohnhäuser zwischen Anton-Mühlbacher-Straße und Bahntrasse ist nachvollziehbar (Anton-Mühlbacher-Straße 93, 95, 97, 99,

A- 8010 Graz . Stempfergasse 7/III . DVR 0087122 . UID ATU37001007
Kunden- und Parteienverkehr: Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung

101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127). Bei der Planung ist darauf zu achten, dass diese Gebäude ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen, dass sich an den Beständen orientiert (Satteldach in gleicher Dachneigung wie der Bestand, Proportion). Aus Sicht des WBTs ist eine maximale dreigeschossige Ausführung möglich.

- Das westlichste L-förmige Gebäude (Anton-Mühlbacher-Straße 129, 131, 133, 135, 137) ist aus Sicht des WBT max. 3-geschossig auszubilden. Auch dieser Neubau hat sich in seiner Ausgestaltung am Bestand zu orientieren. Aufgrund der Hanglage ist, laut Präsentation, beabsichtigt eine Tiefgarage zu errichten.

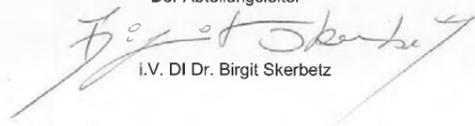
- Der gesamte Bereich zwischen der Reinholzgasse, Lagergasse (Anrainerverkehr), Otto-Haubergerstrasse und Anton-Mühlbacher-Straße ist aus Sicht des Wohnbautisches und Sanierungswohnbautisches einer Sanierung zuzuführen. Die Erschließung von Westen ist kein ausreichender Grund dafür einen Ersatzbau zu errichten.

- Die Vornahme von Ost-West gerichteten Ersatzbauten (2-geschossig mit ausgebautem Satteldach) südlich der Anton-Mühlbacher-Straße ist nachvollziehbar.

- Töllermayrgasse 1-5: Im Rahmen der Besprechung wurde dem Wohnbautisch und dem Sanierungswohnbautisch nachvollziehbar erläutert, dass – aufgrund der Verkehrsführung – eine Umstrukturierung und somit die Vornahme eines Ersatzbaues erforderlich ist. Im Zuge der internen Nachbesprechung ist das Gremium jedoch zum Schluss gekommen, dass eine Sanierung anzustreben ist, da die Zeile den Siedlungsabschluss bildet. Zudem wäre es die einzige Zeile in der kammähnlichen Struktur, die nicht saniert wird. Wie bereits obig ausgeführt, ist die Ausrichtung der Erschließung kein ausreichender Grund dafür einen Ersatzbau vorzunehmen.

Anmerkung: Im ggst. Formular ist die Voranfrage mit "Positiv mit Auflagen" beurteilt worden. Dies ist aufgrund des existierenden Programmes anders nicht möglich. In Wirklichkeit handelte es sich am heutigen Tage um ein Zwischenergebnis. Weitere Sondierungsgespräche im Zuge einer Voranfrage sind jedenfalls noch erforderlich.

Für die Steiermärkische Landesregierung
Der Abteilungsleiter


i.V. DI Dr. Birgit Skerbetz

A- 8010 Graz . Stempfergasse 7/III . DVR 0087122 . UID ATU37001007
Kunden- und Parteienverkehr: Montag bis Freitag 8 bis 12 Uhr und nach telefonischer Vereinbarung

B3_Gebäude und Architektur

Datenblatt Gebäude

Vergleichswerte

Gesamtlänge bei Bestand und Ersatzbau 28 m siehe Pläne
(2 Stiegehäuser im Bestand)

	Bestand	Umfassende Sanierung TYP B	Ersatzbau TYP A
Nettonutzfläche ohne Erschließung bzw. Keller	468 m² (46,8m ² /WE)	546 m² (68,25m ² /WE)	600 m² (66,66m ² /WE)
Kostenansatz Nettonutzfläche Errichtungskosten		1500,00/m ² Grundrissänderung plus Ökopunkte	2850,00 unter 10 WE Fördersatz 1800,00
Summe Kosten Netto Herstellungssumme			
BGF		9,05 x 28m x 3 = 760m ²	10 x 28m x 3 = 840m ²
Wohneinheiten Gesamt	10 WE 8 EG, OG 2 DG	8 WE EG/OG/DG	9 WE EG/OG/DG
Wohnungsmix	4 x 4Zi 6 x 3Zi	4 x 4Zi 4 x 2Zi	3 x 4Zi 3 x 3Zi 3 x 2Zi
WE Erdgeschoss	2 x 4Zi 53m ² 2 x 3Zi 41m ²	4 x 2Zi 52m ²	1 x 4Zi 83m ² 1 x 3Zi 70m ² 1 x 2Zi 47m ²
WE Erstes OG	2 x 4Zi 53m ² 2 x 3Zi 41m ²	2 x 4Zi 80m ² 2 x 4Zi 89m ² Maisonette	1 x 4Zi 83m ² 1 x 3Zi 70m ² 1 x 2Zi 47m
WE Dachgeschoss	2 x 3Zi 46m ²	Maisonette	1 x 4Zi 83m ² 1 x 3Zi 70m ² 1 x 2Zi 47m
Untergeschoss	RH ca. 200cm schwer nutzbar	RH ca. 200cm schwer nutzbar	Neu 240cm gut nutzbar
Stiegen	2 Treppenhäuser ca. 96-99cm Treppenbreite	2 bestehende Treppenhäuser bis ins 1. OG	1 Treppenhaus mit 120cm Treppe und kurzem Stichgang
Lift	Kein Lift	Kein Lift erf. (Maisonette)	Option Lift (Schacht) jedoch bei 9 WE nicht erf.
Barrierefreiheit	Nicht gegeben, Hochparterre	Nicht gegeben, Hochparterre, im Inneren möglich	EG barrierefrei, OG bei Lift
Anzahl der Gesamt- Wohneinheiten	ca. 576 WE EG/OG ca. 140 WE DG Summe ca. 716 WE Benutzt ca. 583 WE	Wird die gesamte Siedlung umfassend saniert 576 WE	gesamte Siedlung mit 3 geschosigen Ersatzbauten 648 WE

B3_Gebäude und Architektur

Konzeptskizzen

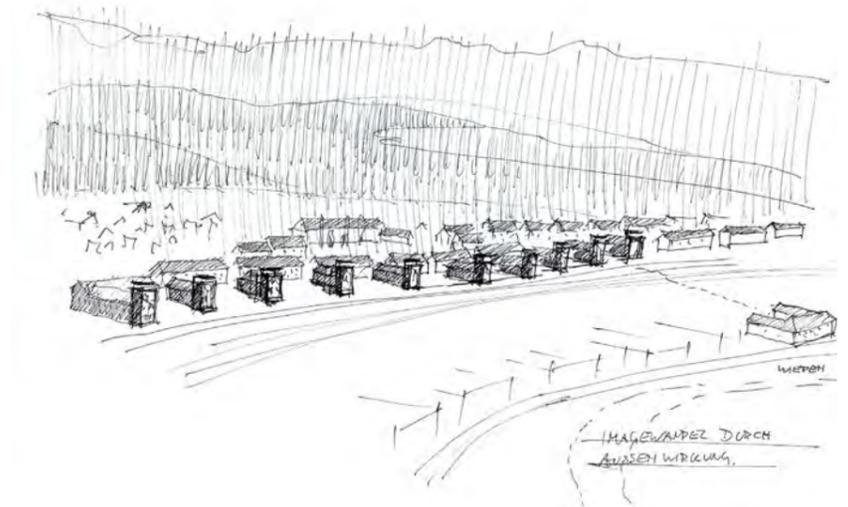
Skizzen als Methode des Suchens einer Architektonischen Lösung.

Generell zeigen Skizzen eine interpretierbare Möglichkeit einer Realität und werden dem Konzeptcharakter einer Studie eher gerecht als ein exakter Plan oder eine Visualisierung durch ein Rendering.

Konzeptskizzen zeigen die intensive Suche nach einem angemessenen Umgang mit dem Bestand zwischen Neukonzeption und Weiterbauen. Vor allem der südliche, zum Bahndamm orientierte Bereich wurde in Hinblick auf mögliche Neubauten bzw. die Kombination von Bestand und Neukonzeptionen genau untersucht.

In Abstimmung mit den Fachleuten des Wohnbautisches wurde einer Volumetrischen Annäherung an den Bestand mit Satteldach und innerhalb eines Hauses gleichbleibender Geschossigkeit im Sinn einer einheitlichen Charakteristik der Gesamtanlage der Vorzug gegenüber Flachdachvarianten gegeben.

Die nebenstehenden Skizzen zeigen also Diskussionsbeiträge, die das Thema von „Alt und Neu“ umkreisen, aber nicht zur Zufriedenheit lösen.



B3_Gebäude und Architektur

Farbe im Siedlungsbau

Farbe ist eines der billigsten und zugleich wirkungsvollsten Gestaltungsmittel und kann die Charakteristik der Hochschwabsiedlung kurzfristig positiv verändern.

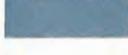
Der Architekt und Maler Bruno Taut zeigte bei den Berliner Siedlungen der 1920er und 1930er Jahren z.B. in der Hufeisensiedlung 1925-1933 oder der Siedlung Onkel Toms Hütte 1926-1932, wie Farbe an Fassaden und Architekturelementen (Fenster, Türen) zur Charakterisierung und Identitätsbildung einer großmaßstäblichen Wohnanlage beitragen kann.

Die von Taut in den 1920er Jahren verwendeten Keimschen Mineralfarben, sind in Kombination mit unterschiedlichen Bindemitteln für Fassaden und Fenster auf Grund ihrer Lichtechtheit, Witterungsbeständigkeit und Wasserdampfdiffusionsfähigkeit bis heute gut einsetzbar und noch immer im Handel erhältlich.

Ein nachvollziehbares Farbkonzept kann sich an den Himmelsrichtungen und an der Lage der Fassaden im Siedlungszusammenhang orientieren und den Straßen- und Hofräumen eine heitere, positive Stimmung verleihen. Im Inneren können farbige Stiegenhäuser oder Geländer den Häusern eine eigene Identität geben.

Die Erstellung eines Farbkonzeptes soll über die gesamte Siedlung, unabhängig von Sanierung oder Ersatzbau erfolgen.



THEMA: 3.2.2 ORIGINAL FARBMUSTER (KEIM)		
	WEISS	KEIM NR. 71
	ROT-VIOLETT	KEIM NR. 132
	GELB	KEIM NR. 120,121,WEISS MISCHTON
	BLAU	KEIM NR. 79
	ROT	KEIM NR. 95
	ROSA	KEIM NR. 64
	GRÜN	KEIM NR. 128
	BEIGE	KEIM NR. 62

Farbkarte der Keimfarben, Bruno Taut



C_Entwicklungsprozess und Strategie

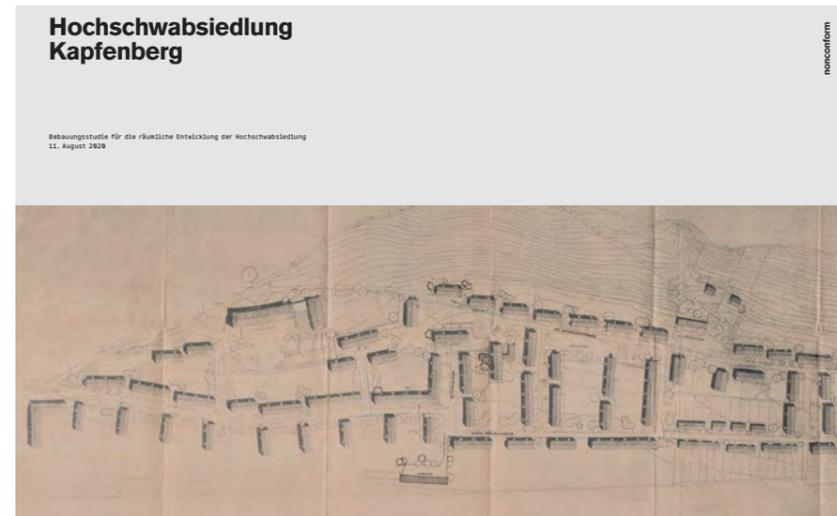
C1_Ausgangslage

Studie nonconform

2019-2020 wurde von der Gruppe nonconform, im Auftrag der GEMYSAG mit Förderung des Landes Stmk./A17 ein BürgerInnenbeteiligungsprozess mit dem Ergebnis eines Masterplanes zur Revitalisierung der Hochschwabsiedlung erarbeitet.

Durch verschiedene Szenarien wurde aufgezeigt, wie neue Wohnformen in der Siedlung implementiert werden können, die Qualität der architektonischen Konkretisierung bleibt jedoch hinter der professionellen Partizipationsmethodik zurück.

Interessante Ansätze im Bereich Verkehrsplanung (Einbahnregelung) werden aber in der vorliegenden Studie aufgenommen und weiterentwickelt.



Pattstellung mit der Förderstelle

Die von nonconform vorgeschlagenen baulichen Verdichtungen, speziell in Siedlungsmitte im Bereich der großzügigen Freifläche südlich der Volksschule wurden jedoch von der Stelle für Wohnbauförderung (Wohnbautisch) abgelehnt, da dadurch der Gesamtcharakter der Anlage verloren gehen würde.

Der dadurch entstehende Knoten zwischen der Genossenschaft GEMYSAG und der Förderstelle in Bezug zu Neubau / Ersatzbau / Sanierung zu entwirren, ist wesentlicher Teil der Strategie dieser Studie.



C2_Arbeitsmethodik und Strategie

Analyse von unterschiedlichen Revitalisierungen von Arbeitersiedlungen

Zitat zu Franz Riepls Sanierung Markarthof Linz

„Vom Standpunkt des rigorosen Denkmalschutzes könnte Riepls Arbeit als Sakrileg gegenüber historischen Zeitzeugen bezeichnet werden.

Doch wenn Städtebau immer Wandel war und auch immer sein mußte und sein wird, ist dieser Eingriff a priori überhaupt kein „Häusermord“. Sondern etwas ganz anderes: nämlich die Adaptierung einer überalterten Situation an berechnete neue Lebensformen, die Anerkennung der Priorität menschlichen Stadtlebens gegenüber der Geschichte.

Das Wie ist wie bei jeder Architektenarbeit entscheidend:

Tabula rasa, Rücksicht, Camouflage, Ehrlichkeit, Eitelkeit des Entwurfs, Denkmal für das Heute, Besserwisserei? Für jeden dieser und vieler anderer Wege innerhalb des Antagonismus Alt – Neu gibt es unzählige Beispiele, jedoch nicht „die“ Lösung.

Riepls Lösung ist die einer innovativen Rücksicht gegenüber dem Altbau, der wohl in allen Aspekten geglückte Versuch einer baulichen Symbiose. Man mag das Kompromiss nennen, aber der war bis zur Inthronisation der Ehrlichkeit als Qualitätsmerkmal in der Architektur frei von negativen Aspekten “

Zitat, aus Paulhans Peters, „Franz Riepl“ Projekt Markarthof



C2_Arbeitsmethodik und Strategie

Analyse von unterschiedlichen Revitalisierungen von Arbeitersiedlungen

Strategie: vom Kleinen zum Großen

Die gewählte Vorgehensweise und Methodik stellt eine pragmatische, vorerst an der Bautechnik orientierten Strategie dar.

Der erste Schritt ist, den Bestand vorurteilsfrei, bautechnisch und architektonisch zu analysieren, um das Potential für eine Sanierung aufzuzeigen. Die Optimierung des Fußbodenaufbaues und das Erreichen einer zulässigen Raumhöhe sind zentrale Faktoren für die Entwicklung von Sanierungsoptionen und müssen durch Bauteilöffnungen untersucht und bauphysikalisch bewertet werden.

Einbindung der Wohnbauförderstelle

Den zweiten, ebenso pragmatischen Schritt, stellt die möglichst frühe Einbindung der Wohnbauförderung dar, um die gewählte Strategie mit den Fachleuten der Förderstellen (Wohnbautisch) abzustimmen.

Beispiel Maria Lankowitz

Nachverdichtung mit unterschiedlichen Bautypen
Architekt Prof. Lampugnani, Zürich, 1999



Beispiel Pulverturmsiedlung Trofaiach

Sanierung eines Baudenkmals aus den 1920er Jahren
Architekten Stingl/Enge, Trofaiach, Sanierung um 2020



Beispiel Proleberstraße, Hippmannngasse, Leoben

Mobilitätskonzept und Sanierung einer Siedlung aus den 1940er Jahren
Architekt Carlos Gomez, Graz



Beispiel Nordsiedlung, Trofaiach

Freiraumkonzept und Gebäudesanierung einer Großsiedlung aus den 1940er Jahren, Architekt Carlos Gomez, Graz



C3_Handlungsanleitungen

Handlungsanleitung für die Revitalisierung von Wohnanlagen

Beauftragungen und Planungsstruktur

Architekten, Mobilitätsexperten und Freiraumplaner sollten getrennt beauftragt werden, um im Team von Experten ein Gesamtkonzept betreffend Zieldefinition, Bestandsanalyse und Lösungsansätzen zu entwickeln. Ein Projektleiter organisiert die Kommunikationsstruktur, die Termine für meetings und workshops, sowie Zwischenpräsentationen in Abstimmung mit dem Bauamt der Gemeinde und der Förderstelle.

Bearbeitungszeit und Honorar

Zeitraum ca. 6-9 Monate, je nach Komplexität der Siedlung und zur Verfügung stehender Grundlagen. Als Honorarberechnungsgrundlage kann die Bearbeitungstiefe eines Vorentwurfes gelten.

Zieldefinition mit den beteiligten Akteuren

Ziel ist ein integrierter Handlungs- und Sanierungsleitfaden für die entsprechende Siedlung betreffend Freiraum, Mobilität und Gebäudesanierung.

Die Zieldefinition des Umganges mit dem Gebäudebestand muss in Abstimmung mit der Wohnbauförderstelle (Wohnbautisch) erfolgen. Fragen zukünftiger Wohnungsbelegung, Barrierefreiheit, Energieversorgung
Definition eines baukulturell erhaltenswerten Siedlungskernes und generell nachhaltige Maßnahmen in Bezug zu Gebäude und Freiraum können Themen der Zielvorgabe sein.

Freiraum und Verkehr

Analyse der bestehenden Straßenprofile in Bezug zu Möglichkeiten einer integrierten Mobilität (Fußgeher, Radfahrer, Scooter, Pkw, Einsatz- und Zulieferfahrzeuge)

Erstellung und Erstellung eines Freiflächen- und Mobilitätskonzeptes nach Vorliegen der architektonischen Strategie.

Lösung des ruhenden Verkehrs (ev. in Form von Parkhöfen) in Zusammenhang mit Wohnfolgeeinrichtungen wie Kellerersatzräume, Werkstätten, Fahrradabstellanlagen etc.)

Gestaltungsempfehlungen (Beleuchtung, Möblierung, Bodentexturen, Bepflanzung) für den öffentlichen Raum. Entwicklung von Mikroarchitekturen für Freiflächen (Kellerersatzräume, Kinderwagenräume, Werkstätten, Kommunikationsorte etc.)

Gebäude

Bauaufnahme und Bauteilöffnung der Wand- und Deckenaufbauten. Bautechnische Analyse und Optionen betreffend Ertüchtigung der Fußboden- und Wandaufbauten.

Begleitung durch Fachplanungen, zB. für Bauphysik in Kooperation mit den Stellen für Wohnbauförderung (Wohnbautisch)

Entwicklung von Varianten (Grundrissänderungen) zur umfassenden Sanierung

Entwicklung von architektonisch angemessenen Ersatzbauten in Randlage der Siedlung

C3_Handlungsanleitungen

Wünsche an die Förderstelle und die Politik

Besondere Förderprogramme für die Sanierung und Revitalisierung älterer Siedlungsanlagen in Zusammenhang von Gebäudeertüchtigung und Gestaltung von Außenanlagen.

Spezielle Förderungen für die, aufgrund der komplexen Analysephase relativ aufwendigen Planungen und Bauteilbewertungen aller Fachplaner.

Förderung von Partizipationsprojekten bei bewohnten Siedlungen.

Förderung für die Erstellung private Freiflächen (Balkone / Terrassen / Gartenausgänge)

Förderung für die Ertüchtigung von Außenanlagen und Bepflanzungsmaßnahmen.

Förderung für die Planung und Erstellung aller Fragen betreffend Mobilität und Parkierung.

Thema und Ziel möglicher Forschungsprojekte

Umfassende Sanierung eines Arbeiterwohnbaues der 1940er Jahre

In einem Forschungsprojekt soll die Machbarkeit der in der Studie entwickelten Strategien zur umfassenden Sanierung unter aktuellen ökonomischen, technischen und funktionellen Anforderungen geprüft werden. Damit können Ergebnisse und Erkenntnisse für Sanierungen weiterer Gebäude sowie anderer Siedlungen dieser Zeit gewonnen werden.

Ökologische Wohnumfeldsanierung einer Arbeitersiedlung aus den 1940er Jahren

Erstellung eines integrierten Landschaftsplanungs- und Mobilitätskonzeptes mit Integration grüner und blauer Infrastruktur, um eine der größten, homogenen Siedlungen der Steiermark einem zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnumfeld zuzuführen.

Mögliche Förder- und Projektpartner:innen

Land Stmk. A15, Fachabteilung Energie und Wohnbau, Wohnbauforschung
Kontakt DI Barbara Böß

TU Graz, Institut für Städtebau, Rechbauerstraße 12,
Kontakt Arch.Univ.-Prof. Aglaee Degros

Klima und Energiefonds, Wien, Smart Cities Initiative
Kontakt Mag. Karin Schreiner, Mag. Daniela Kain

IBO Österreichisches Institut für Baubiologie und Ökologie GmbH, Wien,
Kontakt DI Dr. Bernhard Lipp

Voestalpine Böhler Edelstahl GmbH & Co KG, Kapfenberg

**D_Akteure, Quellen und
Impressum**

D_Akteure, Quellen und Impressum

Akteure/Akteurinnen

Eigentümer der Siedlung

Gemysag

Gemeinnützige Mürz-Ybbs Siedlungsanlagen GmbH
Mag. Hans-Peter Korntheuer, Geschäftsführer
8605 Kapfenberg, Am Sagacker 2a
T 0043 (0) 50 8882 111
hp.korntheuer@gemysag.at

DI Johann Michael Leitner, Leitung Bauwesen

Amt der Stmk. Landesregierung

vertreten durch
DI Barbara Böss,
A15, FA Energie und Wohnbau
Landhausgasse 7, 8010 Graz

DI Dr. Birgit Skerbetz
A13, Umwelt und Raumordnung
Stempfergasse 7, 8010 Graz

Projektorganisation

Erstellung der Machbarkeitsstudie in integrierter Kooperation

Architektur: ARGE Architekten Gomez Pretterhofer

Arch. DI Juan Carlos Gómez, Arch. DI Peter Pretterhofer
Bauphysik Pilz und Partner, DI Markus Kozak

Mobilität: ARTGINEERING ZT GmbH

DI Stefan Bendiks, Arch. Univ.-Prof. Aglaée Degros

Freiraum: zwoPK Landschaftsarchitektur

DI Dr. Philipp Rode, DI Helge Schier, DI Christian Wagner

Kampus Raumplanungs-und Stadtentwicklungs GmbH, Graz

DI Daniel Kampus, BSc Cornelia Pregartbauer
8010 Graz, Joanneumring 3/2

Beteiligte Institutionen

Regionalmanagement Obersteiermark Ost GmbH

Prettachstraße 51
8700 Leoben
Mag. Jochen Werderitsch, Geschäftsführer

Stadt Kapfenberg

Stadtbaudirektor DI Mag. Joachim Ninaus
Schinitzgasse 2, 8605 Kapfenberg

Quellen

Originalpläne 1938, Karl Hoffmann, Graz, Alexander Rollettweg 5
Pläne Gemysag, 1951

nonconform, „Mehr Lebensqualität für die Hochschwabsiedlung Kapfenberg“, 2019-2020

Friedrich Achleitner aus „Österreichische Architektur im 20.Jh.“ Band 2
Residenz Verlag 1985

„Kapfenberg, Alter Markt, Junge Stadt,“ Rainer Puschnig 1974, Stadtgemeinde Kapfenberg

„Kapfenberg“ Helga Papst, 1999, Stadtgemeinde Kapfenberg “

Ferdinand Schuster (1920-1972): Das architektonische Werk,
PARK BOOKS, Hrsg. Daniel Gethmann, 2020

Baupolitische Leitsätze des Landes Steiermark, A16; 3:0,
Landschaftsarchitektur
Themenschwerpunkt Klimaanpassung im Straßenraum, 2020,
Themenschwerpunkt Freiraum, 2018

Die Bauwerke und Kunstdenkmäler von Berlin, Gebr. Mann Verlag,
Hrsg. Pitz, Helge; Brenne, Winfried, 1980

D_Akteure, Quellen und Impressum

Impressum

Integrierte Kooperation

ARGE Architekten Gómez Pretterhofer

Juan Carlos Gómez Avendaño, Peter Pretterhofer
Sparbersbachgasse 18, 8010 Graz
0043 (0) 316 81031416
office@architekt-gomez.at

ARTGINEERING ZT GmbH

Stefan Bendiks, Aglaée Degros
Zinzendorfsgasse 22, 8010 Graz
0043 (0) 316 322550
info@artgineering.eu

zwoPK Landschaftsarchitektur

Philipp Rode, Helge Schier, Christian Wagner
Otto Bauer Gasse 14/4, 1060 Wien
0043 (0) 1 2368796
office@zwopk.at

Mitarbeit

Architektur	Anna Griesbacher, Max Hattinger
Mobilitätskonzept	Markus Monsberger
Freiraumplanung	Judith Unterhofer
Layout und Grafik	Maria Gärtner

Bauphysikalische Begleitung

Pilz und Partner, Graz
Markus Kozak

Fotos / Fotorechte

falls als Fotounterschrift nicht anders angegeben:
ARGE Gomez Pretterhofer

Copyright September 2023

Zur leichteren Lesbarkeit wurde die männliche Form personenbezogener Hauptwörter gewählt. Alle Personen werden jedoch mit den Texten gleichermaßen und ohne Titel angesprochen.
Für die Richtigkeit der Studie wird keine Gewähr übernommen.