

Inhalt

■	Vorwort Hansjörg Luser Siegfried Nagl Bruno Maldoner	6
01	Die unbequeme Evolution Wojciech Czaja	12
02	Im Zentrum Wohnen: ALLEIN! Thesen zur Zukunft von Haus, Straße und Stadt Wolfgang Christ	18
03	Mit dem Genius Loci unter einem Dach Eduard Müller	28
04	Wohnen im Mittelpunkt – Wachstum der Großstädte zu Lasten der schrumpfenden Regionen Jens S. Dangschat	34
05	Ingolstadt – Weiterarbeiten am historischen Stadtkern Renate Preßlein-Lehle	40
06	Potential Dichte – Leben in gründerzeitlichen Stadtquartieren Verena Mörkl	46
07	Smart City: Auf kurzem Weg zur lebenswerten Stadt Bertram Werle	54
08	Urbane Wohnqualitäten neu entdecken: Identität, Atmosphäre, kurze Wege Andrea Krupski von Mansberg	62
09	Überlegungen zur Wohnsituation in Stadtzentren Tomaž Kancler	68
10	Schutz und Belebung für das Wohnen im Weltkulturerbe Daniela Freitag / Christian Probst	76
11	Über Nutzen und Nutzung – der gelebte Kontrast im Grazer Weltkulturerbe Alfons Schmidt	84
12	Städtische Identität losgelöst vom Kontext. Stillgelegte Baustellen in Ljubjana Domen Zupančič	90
■	Projektbeispiel	
13	Wohnen in der Altstadt, wo sonst? Umfassende Sanierung Sporgasse 12 und 14 Christian Andexer	104

Vorwort

Der Planer-Traum des urbanen Lebens

Zu den Auszeichnungen der historischen Grazer Altstadt zählt ihre Aufnahme in die Liste der UNESCO Welterbestätten, weshalb sie unter besonderem Schutz steht; aber zugleich stellt auch ihre vitale Zentrumsfunktion, in dem sich die wesentlichsten Institutionen von Wirtschaft, Verwaltung und Kultur im historischen Altstadtbereich befinden, eine Besonderheit dar.

Die Erdgeschoßzonen der Innenstadtlagen werden größtenteils von Geschäftsflächen eingenommen, der Bedarf an Flächen für Büros, Praxen und öffentliche Einrichtungen ist im gesamten Altstadtbereich drückend und bildet eine starke Konkurrenz zur Wohnnutzung. Eine Bestimmung im Grazer Altstadterhaltungsgesetz, wonach in keinem Haus das Verhältnis von 50 % Wohnen unterschritten werden darf, wird nicht strikt exekutiert, die letzte diesbezügliche Bestandsaufnahme als Basis für eine wirksame Kontrolle liegt Jahrzehnte zurück. Ungeachtet dessen besteht im Bereich Wohnen ein starker Trend zurück in die Stadt, der auch die Grazer Altstadt betrifft – Wohnen im Herzen der Stadt mit Blick auf den Grazer Schloßberg gehört für viele wieder zu einer erstrebenswerten Lebensqualität.

Mangels verfügbarer Flächen konzentriert sich dabei die Schaffung von Wohnraum, der den Ansprüchen der Zeit gerecht wird, vor allem auf die zum Teil noch ungenutzten Dachböden. Dem verständlichen Wunsch nach Ausblick, Dachterrasse und Lift steht jedoch der kulturelle Wert der als Teil des Grazer Welterbes geschützten typischen Grazer Dachlandschaft – mit ihrer beinahe geschlossenen Decke aus roten Tonziegeln – entgegen.

Die Möglichkeit, die wenigen noch vorhandenen Baulücken zu schließen, oder die zuvor meist handwerklich genutzten Innenhofverbauungen einer Wohnnutzung zuzuführen, bieten in der historischen Altstadt seltene Chancen, zeitgenössische Architektur im dichten Stadtgefüge zu realisieren und leistbaren Wohnraum für breite Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Die Stadt als »Ort des Wohnens«, des »Zu Hause seins« soll eben das ganze Stadtgefüge – auch die historische Stadt – betreffen, nicht nur die »neuen Wachstumsgebiete«, die als Stadtteilzentren ihre Identität erst finden müssen.

Der Diversität der StadtbewohnerInnen, welche die urbane Identität charakterisiert, stehen beinahe ebenso viele fachliche Zugänge der Autoren und Autorinnen gegenüber.

Die in der vorliegenden Publikation nachzulesenden Beiträge tragen nicht den Wunsch nach einer »allgemeinen Verstädterung« in den Vordergrund – der Großteil der europäischen Bevölkerung lebt bereits in urbanisierten Zonen – sondern die Städte sollen auf Ihre Wohn- und Zentrumsfunktion hin untersucht werden. Wer wohnt dort, welche Bedingungen bieten sich für Menschen, die in Zentren wohnen – wollen oder müssen? Fordert das Leben im Zentrum eine spezifische Lebensart, einen speziellen Nutzerkreis, oder bieten vice versa historische und neue Zentren genügend Potenzial, um auf geänderte Lebensweisen strukturell zu reagieren? Sind die traditionellen Zentren überlastet, überfrachtet und daher als Wohnsitz zunehmend ungeeignet? Und gelingt es, neue Zentren so zu schaffen, dass sie an die Qualität von gewachsenen Strukturen heranreichen oder sogar zeitgemäßer sind?

Arch. Dipl.-Ing. Hansjörg Luser

Geschäftsführender Vizepräsident
des Internationalen Städteforums in Graz

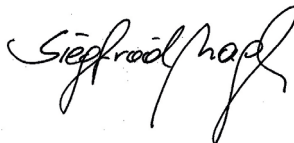
Im Zentrum WOHNEN, das Jahresthema der Vereinsarbeit des Internationalen Städteforums in Graz 2014, das mit dieser Publikation seinen Abschluss findet, zeigt einen Kernpunkt der zukünftigen Stadtentwicklung auf: Graz wächst und der Bedarf an qualitativem und leistbarem Wohnraum innerhalb des bestehenden Stadtgefüges stellt eine große Herausforderung dar. Diese Herausforderung teilt Graz mit vielen europäischen Städten, wie Darmstadt, Ingolstadt, Hamburg oder Wien, die oftmals mit unterschiedlichen Strategien vergleichbare Zielsetzungen verfolgen.

Wohnen im Zentrum bedeutet dabei für Graz zweierlei: Vorhandener Wohnraum im historischen Zentrum wird verstärkt aktiviert und gleichzeitig entstehen mit dem Smart City Areal und dem neuen Stadtteil Graz-Reinighaus neue Stadtteilzentren, die das urbane Wohnen in den Vordergrund rücken.

Die *Urban Renaissance*, das Wohnen in der dichten Stadt, ist nicht zuletzt deshalb wieder positiv besetzt, weil die Infrastruktur im ländlichen Raum zunehmend schwerer zu finanzieren ist und die Stadt der kurzen Wege für alle Generationen Vorteile bietet. Der Schlüssel für die Zufriedenheit im urbanen Leben ist zweifellos die Qualität des Wohnraumes und die Attraktivität des Wohnumfeldes. Diese Standards werden insbesondere für die zu schaffenden Stadtteile neu definiert und die Veränderungen werden das Grazer Stadtbild in den nächsten Jahren prägen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!

Ihr



Mag. Siegfried Nagl

Präsident des Internationalen Städteforums in Graz
Bürgermeister der Landeshauptstadt Graz

Vorwort

In der Antike verband man mit einem Symposium eine gesellige Zusammenkunft. Heute wird bei Symposien miteinander diskutiert und gearbeitet. Die vom ISG in den letzten Jahren organisierten Internationalen Symposien versuchen, alte und neue Inhalte miteinander zu verknüpfen. Die Erfahrung zeigt, dass bei der Tagung und der damit verbundenen Exkursion stets eine besondere Atmosphäre des Gesprächs und des Austausches entsteht. Empiriker und Pragmatiker kehren einander nicht länger die Rücken zu (man denke an das Höhlengleichnis im »Staat« von Plato) und beurteilen die Welt nach dem Schatten des Feuers, sondern suchen nach lebendigen Verbindungen.

Die Thematik des Fachsymposiums des Internationalen Städteforums in Graz 2014 »Im Zentrum: Wohnen; Lebensqualität in historischen und neuen Stadtzentren« ist von höchster Aktualität, stehen doch unsere Städte vor großen Herausforderungen.

»Im Zentrum: Wohnen« kann nach zwei Richtungen gedeutet werden. Da ist einmal die inhaltliche Bestimmung des Wohnens. Gerade die Philosophie des 20. Jahrhunderts hat gezeigt, dass jeder Mensch seine »Welt« hat und »Wohnen« im Zentrum meint hier wohl die Mitte des Lebensvollzuges. Aus diesem Zentrum heraus öffnen wir uns dem Sein der Menschen und Dinge um uns. Eine andere Deutungsmöglichkeit des Themas verweist auf den besonderen Ort im Siedlungsgefüge. Damit wäre Zentrum wohl gleichzusetzen mit »Kern«, von dem aus das besondere Gemeinwesen aufgrund der jeweils besonderen Bedingungen sich entwickelt hat.

Wohnen wird hier als Sammelbegriff für die Vielfalt der Lebensvollzüge im Kern gedeutet. Dort geschieht zwangsläufig der Ausgleich zwischen öffentlichen und privaten Interessen.¹

Als Wirtschaftsstandorte sollen die Zentren unserer Altstädte und -orte die Konjunktur mittragen und Landplatz für »freischwebendes« Investorenkapital sein. Unsere Gemeinwesen sollen sozialen Zusammenhalt trotz des stetig zunehmenden Migrationsdrucks gewährleisten, kulturelle Kontinuität im Sinn von »Schmelztiegeln« bei gleichzeitig zunehmender Vielfalt garantieren, sich den Anforderungen des Klimawandels durch Energieeffizienz stellen, Nachhaltigkeit garantieren und zudem hohe Lebensqualität bei maximaler sozialer Mitbestimmung bieten. Die Entvölkerung von Zentren führt zwangsläufig zu deren Funktionsverlust. Die zunehmende Monofunktionalität bringt viele negative Auswirkungen mit sich. Eine oft wenig bedachte ist das Sicherheitsdefizit.

Derartig vielfältig verschränkte Anforderungen bringen es mit sich, dass herkömmliche Sichtweisen, wie sie in der von der Politik mitgetragenen Altstadt- und Denkmalpflege seit Jahrzehnten verfolgt wurde, keinesfalls mehr ausreichen, um den Fragestellungen in den Zentren gerecht zu werden.

Die weit verbreitete Schwäche bei der Beurteilung der jeweiligen Situation resultiert letztlich aus der Konfrontation von reduktionistischem Funktionsverständnis und technikgläubigem Innovationsdrang einerseits mit von weltfremdem Wunschdenken nach Einfrieren der Ver-

gangenheit geprägter Denkverweigerung andererseits. Vielen Verantwortungsträgern oder auch Experten als Prozessbeteiligten mangelt es oft an kritischer Distanz, um die jeweilige Situation zu beurteilen. Hier liefern internationale Dokumente Anregung, den Prozess und die möglichen Ergebnisse zu reflektieren.²

Die in den letzten Jahren vermehrt ins Bewusstsein rückende Komplexität der Fragestellung verlangt nach neuen Methoden für die Erhebung von Grundlagen, für Analyse- und Zielformulierungen und beim Einsatz der Mittel. »Vor lauter Bäumen sieht man den Wald nicht mehr«, sagt ein geflügeltes Wort. Dem ist entgegen zu halten: Die Auseinandersetzung mit dem historischen Erbe in unseren Städten darf jedoch nicht zu resignierendem Schulterzucken führen, denn nach den Zerstörungen durch Krieg und Wiederaufbau droht eine weitere Zerstörungswelle unsere Städte und Dörfer zu überrollen, wobei das Zentrum und die Peripherie jeweils in unterschiedlicher Weise betroffen sind.

Für die Entwicklung der Altstadt von Graz und des Schlosses Eggenberg, die als UNESCO-Welterbe ausgewiesen sind, gibt der bis ins Detail ausgearbeitete Managementplan viele konstruktive Hinweise.³

Die Inhalte des ISG-Symposiums 2014 sind vielfältig, denn im Zentrum der Überlegungen stand das Bemühen, die Entvölkerung unserer Stadtzentren nicht nur zu diagnostizieren, sondern auch Wege aus diesem Dilemma zu finden und Anreize für die Erhaltung und Entwicklung von lebendigen Altstädten zu geben. Wir dürfen nicht müde

werden, Bewohner und Besucher von den immateriellen und materiellen Qualitäten unserer historischen Altstädte und Ortskerne zu begeistern. Gleichzeitig müssen wir fragen, welche Stadt wir unseren Kindern und Kindeskindern hinterlassen wollen? In die Geschichte geht nicht nur das Vergangene ein, sondern auch das gegenwärtige und zukünftige Geschehen im Umgang mit Baukultur, historischen urbanen Landschaften, Welterbe und Denkmalpflege.

¹ Nach wie vor gibt es viele Anregungen in: Roland Rainer, Kriterien der wohnlichen Stadt, Graz 1978.

² Stellvertretend für viele andere soll hier verwiesen werden auf: UNESCO: Recommendation on the Historic Urban Landscape, Paris 2011; UNESCO: Recommendation concerning the safeguarding and contemporary role of historic areas, 1976 (Anm. d. Verf.: Groß- und Kleinschreibung wurden hier vom Original übernommen). ICOMOS: The Valletta Principles for the Safeguarding and Management of Historic Cities and Urban Areas, 2011; ICOMOS, Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas (Washington Charter), 1987.

³ Stadt Graz, Stadtbaudirektion/Weltkulturerbe Koordination (Hg.), Graz 2013.

Mag. art. Dipl.-Ing. Dr. techn. MinR. Bruno Maldoner
UNESCO Welterbebeauftragter für Österreich
im Bundeskanzleramt Österreich