Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (http://www.ub.tuwien.ac.at).

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

TECHNISCHE UNIVERSITÄT WIEN
VIENNA UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

DIPLOMARBEIT

Netzwerk Nachbarschaft
- urbaner Lebensraum für ein selbstbestimmtes Miteinander -

Ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs unter der Leitung von

Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Sabine Pollak
E 253 Institut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung von

Julia Müller
0225183

Freundgasse 4-6/3
A-1040 Wien

Wien, am 02.Juni 2008

EINLEITUNG

Durch den demographischen Wandel der Gesellschaft verliert die „klassische" Kleinfamilie immer mehr an Bedeutung und die Zahl an „neuen" Lebensformen wie Alleinerziehende, Alleinlebende und Wohngemeinschaften nimmt zu. Das soziale Netzwerk der autarken Kleinfamilie besteht bei neuen Lebensformen oft nicht und muss daher durch alternative Netzwerke wie FreundInnen, ArbeitskollegenInnen, Nachbarn/Innen und Institutionen ersetzt werden. Dieser Bedarf an sozialen Kontakten außerhalb des Familienbandes wird aus einer zunehmenden Nachfrage nach integriertem Wohnen ersichtlich. Es wird versucht, Wohnraum zu schaffen, der einerseits die Privatsphäre der Einzelnen wahrt, auf der anderen Seite aber den informellen Kontakt unter den Bewohnern/Innen fördert, so dass - im Idealfall - eine aktive Nachbarschaft entsteht.

Eine Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Handel und Dienstleistung kann das Zusammenleben zusätzlich fördern, da der öffentliche Raum belebt wird. Des Weiteren erleichtert eine Nutzungsmischung die Koordination von Beruf, alltäglichen Erledigungen und Kinderbetreuung, da die Wege zwischen den einzelnen Stationen verkürzt werden und daher zu Fuß erledigt werden können.

Ziel meiner Arbeit ist es, einen integrativen Wohntyp zu entwickeln, der durch die Kombination von Wohnungen, Gewerbe-, Büro- und Gastroflächen, Kinderbetreuung und ein großzügiges Angebot an Freiflächen einen diffusionsoffenen Mikrokosmos schafft, in dem unterschiedlichste Lebensformen *„zusammen alleine leben"*[1]. Dabei geht es mir nicht um die Wiederbelebung des Kommunegedankens der 60er und 70er sondern darum, durch Begegnungsräume ein größtmögliches Potential an sozialen Netzwerken zu schaffen, ohne dabei die Privatsphäre der Einzelnen zu beschränken.

[1] Gig, Mark und Schaeppi, Werner: „Lebensräume – Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen" 2007, S. 24

Deshalb behandle ich im einleitenden Teil meiner Diplomarbeit zuerst die Terminologie von integriertem Wohnen und verschiedenen Lebensformen sowie mögliche Dimensionen der Nutzungsmischung. Ausgehend von dieser Basis beleuchte ich die Kriterien, nach denen ich mir das hier vorgestellte Grundstück ausgesucht habe. Wichtig war mir bei der Auswahl einerseits die Anbindung an die Innenstadt, um Infrastrukturen bereitzustellen und andererseits die Anbindung an eine Grün- bzw. Freizeitfläche, um den Bewohnern/Innen die in der Stadt fehlenden Freiflächen zur Verfügung zu stellen.

Der theoretische Teil meiner Arbeit schließt mit der Darstellung meines Konzepts eines Wohnbaus in innerstädtischen Bereich. Innerhalb dessen versuche ich meine Vorstellung von gemeinschaftlichem Wohnen zu realisieren, welche Menschen allen Alters und verschiedenster Lebensformen zusammenführt und innen eine Infrastruktur bereitstellt, die im Idealfall zum Fundament für ein bereicherndes Miteinander wird.

Introduction

Due to the demographic change of our society the traditional small family is losing its importance and the number of "new ways of living" such as single parents, people living on their own and flatsharing is increasing. The social network of the autarkic small family often doesn't exist within these new life forms and does therefore have to be replaced by alternative networks such as a boy- or girlfriend, a colleague from work, a neighbour or an institution. This demand of social contact outside the family bond can be justified by an increasing demand of integrated living. The attempt is to build a living space that leaves privacy to every individual on the one hand and on the other hand advances the informal contact between the inhabitants, so that therefore, as an ideal case, an active neighbourhood is being formed.

In addition a mixture of living, working, business and services can encourage living together, due to the fact, that the public sector is being animated. Furthermore a combined utilisation simplifies the coordination of the job, daily transactions and child care, given that the ways in between the separate stations are shortened and can be carried out on foot.

The goal of my written work is, to develop an integrated living model, that will reveal an open Microcosm, by combining apartments, business, office and restaurant spaces, child care and a broad offer of free spaces in which different forms of living are "living together alone".
Thereby I am not talking about the reactivation of the commune thought of the 60's and 70's, but about creating the highest possible potential of social networks through spaces of encounter, without putting a limit to the privacy of the individual.

I am therefore dealing with the terminolgy of integrated living and different forms of living right at the beginning, as well as possible dimensions of a mixed usage in the introductory part of my thesis
Based on this, I am going to point out the criteria, on which I chose the presented estate. During the election of the estate, the connection to the city centre, in order to supply infrastructure on the one hand and a connection to open and past time spaces on the other hand, giving the inhabitants the missing free spaces in a city, was great importance to me.

The theoretical part of my work closes with the demonstration of my domestic architecture concept in the inner-city area. Within this, I am trying to convert my conception of a collective living into reality, which will bring together people of all ages and their different ways of living and supply them with an infrastructure that will idealistically become a foundation for an enriched cooperation.

Inhaltsverzeichnis

1 Integriertes Wohnen S. 1 – 11

1.1 Privatheit S. 2
Exkurs S. 3
1.2 Isolation S. 3
1.3 Sozialer Kontakt S. 4
1.4 Nachbarschaft S. 5
1.5 Begegnungszonen S. 6
1.6 Zusatzfunktionen S. 7
1.7 Selektion der Bewohner S. 8 – 9
1.8 Baugemeinschafen S. 10 – 11

2 Lebensformen S. 12 – 16

2.1 „Klassische" Kleinfamilie S. 13
2.2 Junge Erwachsene S13
2.3 Alleinerziehende S. 14
2.4 Alleinlebende S. 15
2.5 „Living apart together" S. 15
2.6 Double income no kids (Dinks) S. 16
2.7 Senioren/Innen S. 16
2.8 Wohngemeinschaften S. 17
2.9 Exkurs Grundrisskonzepte S. 18 – 20

3 Nutzungsmischung S. 21 – 24

3.1 Dimensionen der Nutzungsmischung S. 22
3.2 Wohnen und Arbeiten S. 23 – 24

4 Städtebaulicher Kontext S. 25 – 33

4.1 Die Stadt Darmstadt S. 25
4.1.1 Demographische Entwicklung S. 26
4.1.2 Wirtschaft und Bildung S. 27
4.2 Das Grundstück S. 28
4.2.1 Städtebauliche Beschreibung des Grundstücks S. 28 – 29
4.2.2 Lage und Fläche S. 30
4.2.3 Mathildenhöhe S. 31
4.2.4 Verkehrsanbindung S. 32
4.2.5 Soziale Infrastruktur S. 33
4.2.6 Nahversorgung S. 33

5 Konzept S. 34 – 41

6 Entwurf S. 42 – 54

7 Wohnungstypen S. 55 – 61

8 Resümee S. 62 – 70

Visualisierung S. 62 – 68
Resümee S. 69 – 70

Literaturverzeichnis
Abbildungsverzeichnis

1 INTEGRIERTES WOHNEN

„Die Idee des ›Integrierten Wohnens‹ ist es, das Zusammenleben unterschiedlicher, sich gegenseitig stützender Bewohner/Innengruppen in größeren Wohnanlagen zu fördern. Die schon lange bekannten Wünsche nach einem Wohnumfeld, das gleichermaßen Selbstständigkeit ohne Isolation und zwanglose Gemeinschaft mit Sicherheit und Geborgenheit erlaubt, teilen Alte und Behinderte mit anderen Bevölkerungsgruppen, wie beispielsweise mit Alleinerziehenden oder Kinderreichen. Diese Vorstellungen orientieren sich an der Kleinstadt, der Vorortgemeinde oder dem erweiterten Wohnquartier sowie in ihrer Vielfalt an unterschiedlichen Bewohner/Innengruppen und Schichten."[1]

[1] Arbeitsblätter „Bauen und Wohnen für Behinderte", Nr.5, zit. nach: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren. Abteilung Wohnungswesen und Städtebauförderung (Hrsg.), Barrierefreies und Integriertes Wohnen. Forschungsbericht zur Nachuntersuchung ausgewählter Modellvorhaben und Landeswettbewerb. Konzept, Untersuchung und Forschungsbericht: Lehrstuhl für Wohnungsbau und Wohnungswirtschaft, Prof. Peter Ebner, Technische Universität München, München 2006, S.6 – zitiert nach: Schittich, Christian: „Im Detail: Integriertes Wohnen – flexibel, barrierefrei, altengerecht", München, Birkhäuser, 2007, S.12

1.1 Privatheit

Privatheit bedeutet, den Zugang anderer zu sich selbst bzw. zu einer Gruppe zu kontrollieren. Es ist das Bedürfnis, zwischen Zusammensein und Alleinsein frei wählen zu können. Ein Mangel an Zugangskontrolle kann zum einen ein Zuviel an Zusammensein bedeuten, da man keine Rückzugsmöglichkeit hat. Zum anderen bedeutet ein Zuviel an Alleinsein die Isolation von Anderen. Wer einen eigenen Raum besitzt, kann meist auch über den Zugang dazu bestimmen. Privatheit setzt deshalb beim Grundelement des Bauens an, der Grenze, die einen Raum in zwei Räume unterteilt.[2]

Das Bedürfnis, den Zugang zu kontrollieren, besteht nicht nur bei Einzelpersonen, sondern auch bei Kleingruppen wie Familien oder Wohngemeinschaften. Es besteht einerseits die Grenze zwischen Außerhalb und Innerhalb der Kleingruppe, im Wohnungsbau bezieht sich dies auf die Schwelle am Eingangsbereich der Wohnung. Andererseits besteht eine zweite Grenze zwischen den Individuen der Kleingruppe, dem Zugang zu sich selbst bzw. seinem eigenen Raum, in den man sich zurückziehen kann.

Um die Grenzen zwischen Alleinsein und Zusammensein möglichst konfliktfrei zu gestalten, empfehlen Soziologen für jede Person innerhalb des Wohnungsverbandes einen Individualraum und zusätzlich für jede Gruppe / Generation einen Gruppenraum, wobei die Küche auch zu den Gruppenräumen gezählt wird.

Baulich und räumlich manifestieren sich diese Grenzen in geschlossenen Türen, Vorhängen, Gartenzäunen, hohen Mauern. Es wird signalisiert, dass Einblicke unerwünscht sind.

[2] Vgl. Flade, Antje: „Wohnen psychologisch betrachtet" 2006, S. 22

Exkurs

A.F. Westin unterscheidet in seinem Buch „Privacy and Freedom" vier Formen der Privatheit:[3]

1. Alleinsein bezeichnet eine Verfassung, in der ein Mensch fern von der Gegenwart anderer und frei von der Beobachtung durch andere ist.

2. Intimität besteht in Form enger, entspannter und offenherziger sozialer Beziehungen.

3. Anonymität bedeutet, in der Öffentlichkeit unerkannt und unüberwacht zu sein, inkognito in der großen Menge „unterzutauchen".

4. Reserviertheit besteht in der Errichtung einer psychologischen Barriere gegen unerwünschte Nähe. Eine Person guckt z.B. weg oder übersieht eine andere absichtlich.

1.2 Isolation

Der Begriff leitet sich vom lateinischen „insulare" (= zu einer Insel machen) ab, und kann auf die räumliche Ebene bezogen werden, als Abschottung von der Umwelt und auf die soziologische Ebene als Absonderung von den Mitmenschen, was eine Vereinsamung zur Folge hat. Der Mangel an Sozialkontakten sowie das Nicht-Zustandekommen von Mensch-Umwelt-Kontakten schränkt den Handlungsspielraum des Individuums ein und hemmt seine Entfaltungsmöglichkeiten. Dauerhafte Isolation wirkt sich negativ auf die psychische und die physische Gesundheit aus.[4]

[3] Flade, Antje: „Wohnen psychologisch betrachtet" 2006, S. 24
[4] Vgl. Deinsberger, Harald: „Die Psychologie von Wohnbaustrukturen" 2007, S. 47

1.3 Sozialer Kontakt

Soziale Netze werden durch unterschiedliche Personengruppen wie Familie, Freunde/Innen, Arbeitskollegen/Innen, Nachbarn/Innen, Organisationen und Institutionen gebildet und sind je nach Lebensform in Größe und Zusammensetzung unterschiedlich.
Im Alltag erweitern soziale Kontakte den Handlungsspielraum und die Entfaltungsmöglichkeiten des Individuums. In Notsituationen kann auf dieses Netzwerk zurückgegriffen werden, sei es durch situationsspezifische, problemspezifische Hilfe oder aber auch finanzielle oder emotionale Unterstützung.

Der Mensch möchte selbstbestimmt zwischen Individualität und Kollektivität wählen und die Intensität zwischen Privatheit und sozialem Kontakt selber regulieren. Daher muss besonders im Wohnbau, wo die Schwelle zwischen Privatheit und Öffentlichkeit meist gering ist, darauf geachtet werden, dass der Kontakt mit den Nachbarn/Innen auf freiwilliger Ebene, also informell, verläuft. Der Mensch lebt in unterschiedlichen Verhaltenszyklen zwischen Aktivität – Passivität, Extroversion – Introversion und somit verschieben sich je nach Phase die Bedürfnisse nach Privatheit bzw. sozialem Kontakt.

Gerade bei den „neuen" Lebensformen wie Alleinerziehende, Alleinlebende und Senioren/Innen, bei denen die „klassische" Kleinfamilie nicht die nötige Unterstützung bietet, ist es wichtig, ein soziales Netzwerk aufzubauen, sei es die informelle Nachbarschaftshilfe wie gelegentliches Einkaufen oder Kinderbetreuung, Selbsthilfeorganisationen wie der Alleinerziehendentreff oder öffentlich institutionalisierte Einrichtungen.[5]
Die Nachfrage nach gemeinschaftlichen Wohnformen zeigt, dass die Bereitschaft, neue Netzwerke zu initiieren, besteht.

[5] Vgl. Krosse, Susanne: „Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen" 2005

1.4 Nachbarschaft

Im Grunde ist Nachbarschaft eine Zwangsgemeinschaft, da man sich – mit Ausnahme von Baugemeinschaften - nicht aussuchen kann, mit wem man zusammenwohnt. Ob diese Gemeinschaft ein konfliktfreies und gewinnbringendes Zusammenleben der Bewohner/Innen ermöglicht, oder aber als Belastung empfunden wird, hängt sowohl von den physisch-räumlichen als auch von den sozialen Bedingungen ab.

In einer funktionierenden Nachbarschaft entsteht meist ein gewisser Gemeinschaftssinn, ein Gefühl der Zusammengehörigkeit, in der sich die Bewohner/Innen gegenseitig unterstützen. Damit aber diese überhaupt miteinander in Kontakt treten können, müssen zwei grundlegende Bedingungen erfüllt werden. Erstens müssen die Bewohner/Innen gewillt sein, mit ihren Nachbarn/Innen in Kontakt zu treten – nicht jedermann ist daran interessiert – zweitens muss das Gebäude (halböffentliche) Flächen anbieten, auf denen informell Kontakte geknüpft werden können. Diese können im einfachsten Fall erweiterte Erschließungsflächen mit Bänken sein, ein Grill im gemeinschaftlichen Hof oder gar Räume für gemeinsame Aktivitäten oder ein Nachbarschaftscafé. Mark Gilg und Werner Schäppi verwenden hierfür den Begriff „Zusammen alleine wohnen"[6]

Bei Umfragen zur Wohnzufriedenheit haben sich bestimmte Wohnumweltmerkmale als wichtig herausgestellt, Dazu gehören die Wohnungsgröße, die Qualität der Wohnanlage und der Wohnumgebung, die nachbarschaftlichen Beziehungen sowie das Angebot an Dienstleistungen und Infastruktur in der Wohnumgebung.[7]

Jedoch ist das nachbarschaftliche Verhältnis immer als Prozess zu verstehen. Die Architektur kann den Kontakt zwischen den Bewohnern/Innen dabei fördern, indem sie die Infastruktur dafür bereitstellt. Ob letztendlich ein Miteinander entsteht, hängt von der Bereitschaft, dem Interesse und dem Charakter der Bewohner/Innen ab. Und gerade im Geschosswohnungsbau ist es nicht immer einfach, diese zwei Dualitäten in Einklang miteinander zu bringen, da im Vergleich zum Einfamilienhaus die Schwellenbereiche zwischen Privat und Öffentlich nicht klar definiert sind.

---

[6] Gilg, Mark und Schaeppi, Werner: „Lebensräume – Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen" 2007, S. 24
[7] Vlg. Flade, Antje: „Wohnen psycholobgisch betrachtet" 2006, S. 57

Abb. 1: Generationenhaus West, Stuttgart

1.5 Begegnungszonen

Um den sozialen Austausch zu fördern, muss die Architektur Begegnungszonen ausweisen, in denen es möglich ist, einerseits informell Kontakte zu knüpfen, andererseits muss es möglich sein, Kontakten auszuweichen, ohne sein Gegenüber vor den Kopf zu stoßen. Begegnungszonen sind meist Zwischenbereiche zwischen der privaten Wohnung und dem öffentlichem Raum.

Begegnungszonen müssen bestimmte Kriterien erfüllen:[8]

1. Sie müssen offen zugänglich sein, damit der informelle Charakter gewahrt ist.
2. Sie müssen jedoch auch eine gewisse Intimität gewährleisten, da z.B. bei allzu regem Passantenverkehr das Gespräch eher oberflächlich bleiben wird.
3. Es ist förderlich, wenn der Ort zum Verweilen einlädt, beispielsweise durch Sitzgelegenheiten oder gar eine Kaffee-Ecke mit Zeitungen.
4. Eine gewisse Ästhetik ist von Nöten, damit sich die Nutzer/Innen wohlfühlen.

Begegnungszonen im Innen- und Außenbereich können z.B. die Ausgestaltung von Treppenhäusern, Laubengängen und Außenanlagen sein oder die gezielte Errichtung von gemeinsam nutzbaren Infrastruktureinheiten wie Waschküche, Kinderspielplatz, oder ein Quartierscafé. Werden die Einrichtungen auch von Besuchern/Innen aus dem Quartier benutzt, wie z.B. das Café, können es die Bewohner/Innen jedoch auch als Belastung wahrnehmen, da die Wohnanlage dann höher frequentiert wird.

Die Intention muss gegenüber den zukünftigen Mietern kommuniziert werden. Dies geschieht einerseits über die Formulierung von Baubeschreibungen oder Vermietungsinseraten und andererseits über die Gestaltung des Wohnraumes als solchen. Das nachbarschaftliche Verhältnis ist jedoch immer als Prozess zu verstehen. Die Architektur kann den Kontakt zwischen den Bewohnern/Innen dabei fördern, indem sie die Infrastruktur dafür bereitstellt.

[8] Vgl. Gilg, Mark und Schaeppi, Werner: „Lebensräume – Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen" 2007

Abb.2:Badehaus,Sargfabrik,Wien

Abb.3:GenerationenhausWest,Stuttgart

1.6 Zusatzfunktionen

Da zurzeit der Wohnungsmarkt relativ abgedeckt ist, entsteht die Frage nach einem „Mehrwert" von Wohnen – was kann mir die Wohnung und das Wohnumfeld außer einer Behausung noch bieten?
In einigen Wohnanlagen werden Dienstleistungen angeboten, die den Alltag der Bewohner/innen vereinfachen sollen, wie z.B. Concierge-Dienste, Hausmeister, Reinigung und Bügelservice, Mahlzeitenservice etc. Nutzt man als Mieter/in die Dienstleistungen nicht, z.B. den Mahlzeitenservice, fallen dafür keine Zusatzkosten an.
Um den Kontakt zwischen den Nachbarn/innen zu fördern und um Zusatzleistungen anzubieten, werden immer öfter Freizeiteinrichtungen, Begegnungszonen und Räume oder Plätze für gemeinsame Aktivitäten innerhalb der Wohnanlage geschaffen. In der Praxis müssen diese Zusatzfunktionen jedoch auch von den Mietern/innen finanziell mitgetragen werden, da Räumlichkeiten wie Sauna, Hallenbad und Hobbyräume Zusatzkosten bei der Errichtung und in der Erhaltung verursachen. Wichtig ist dabei, dass diese Zusatzfunktionen von vorne herein als integraler Bestandteil der Wohnanlage geplant und kommuniziert werden.
Es zeigte sich bei einigen Projekten, dass ein Gemeinschaftraum im Erdgeschoss mit möglicherweise Kaffeemaschine und Zugang zum Hof von einigen Bewohnern/innen angenommen wird. Ist dieser jedoch im Keller und die Belichtung ist schlecht, verkommt der Gemeinschaftsraum bald zur Abstellkammer. Trotzdem lassen sich Gruppenräume meist nur dann finanzieren, wenn diese auch an Externe vermietet werden können. So kann zum Beispiel das Hallenbad von dem Wiener Projekt „Sargfabrik" gegen Gebühr auch von Externen benutzt werden, ebenso das Restaurant.
Zu erwähnen wäre hier noch das Nachbarschaftscafé, zum Beispiel mit integrierter Bibliothek, das sowohl von den Bewohnern/innen als auch von den Externen genutzt werden kann. Es ist also möglich, mit der Nachbarin / dem Nachbarn einen Kaffee trinken zu gehen, während die Kinder im Garten spielen. Durch die Benutzung von Externen kommt es zu zusätzlichen Kontakten und bei guter Planung trägt sich das Nachbarschaftscafé selbst.

1.7 Selektion der Bewohner

„Je klarer ein Wohnraum seinen spezifischen Charakter signalisiert, desto effizienter selektiert er auch entsprechend interessierte und geeignete Bewohner."[9]

Um den sozialen Austausch zwischen den Nachbarn/Innen zu begünstigen, gibt es die Möglichkeit die Bewohner/Innen nach bestimmten Kriterien auszuwählen, so dass sie in irgendeiner Form zueinander passen und eine gewisse Homogenität vorhanden ist (Senioren- oder Studentenheim, familienfreundliches Wohnen). Auch die Ausrichtung auf sehr spezielle Zielgruppen ist möglich (Mehrgenerationenwohnen, Wohnen für Frauen).

„Auch der zur Homogenität der Bewohnerschaft komplementäre Begriff der „Durchmischung" impliziert in Grunde, dass sich die Gruppen wenigstens in einem Punkt ähnlich sein sollen: Sie müssen gewillt sein, mit Nachbarn zu leben, die sich hinsichtlich bestimmter (z.B. soziodemographischer) Aspekte unterscheiden."[10]

[9] Gilg, Mark und Schaeppi, Werner: „Lebensräume – Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen" 2007, S. 61
[10] Siehe oben, S. 55

Mark Gilg und Werner Schaeppi[11] nennen verschiedene Möglichkeiten, wie ein Bauträger bewusst den sozialen Austausch zwischen den Nachbarn/-innen eines Hauses oder Wohnanlage fördern kann:

1. Aktive Selektion der Bewohner
   Es werden von vornherein bewusst Bewohner/-innen ausgewählt, die einem Austausch mit den Nachbarn offen gegenüberstehen oder aber zumindest unter bestimmten Gesichtspunkten wie Interessen, soziodemographische Merkmale usw. zusammenpassen bzw. sich gegenseitig sinnvoll ergänzen.

2. Passive Selektion der Bewohner
   Der Wohnraum wird auf die spezifischen Bedürfnisse einer bestimmten Benutzergruppe ausgerichtet, so dass die Interessenbasis für soziokulturelle Verträglichkeit sorgt.

3. Baulich / infrastrukturelle Ausgestaltung des Wohnraumes
   indem man für Begegnungszonen sorgt oder z.B. die Infrastruktur für eine gemeinsame Benutzung anbietet.

4. Maßnahmen zur Kontaktförderung unter den Nachbarn/Innen
   z.B. durch das Veranstalten von Haus- und Quartierfesten

5. Partizipative Organisation des Zusammenwohnens
   indem etwa die Bewohner in die Verwaltungsaufgaben miteinbezogen und/oder der Bewohnerschaft ein gewisses gemeinschaftliches Mitspracherecht bei Entscheidungen, welche den gemeinsamen Wohnraum betreffen, eingeräumt wird.

[11] Gilg, Mark und Schaeppi, Werner: „Lebensräume – Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen" 2007, S. 53

1.8 Baugemeinschaften[12]

Wohnbaugesellschaften erfüllen nur bedingt die Anforderungen an familienfreundliches, energieoptimiertes oder nutzungsgemischtes Wohnen. Daher schließen sich immer öfter Bauwillige zu Baugemeinschaften zusammen, um selbstgenutztes Wohneigentum zu schaffen und an der Planung aktiv teilzunehmen. Der Vorteil dabei ist, dass sich die zukünftigen Eigentümer noch vor Beginn der Planungsphase kennen lernen, so dass individuelle Wohnwünsche (Größe, Ausstattung,...) erfüllt werden können. Des Weiteren sind die Errichtungskosten für die einzelnen Parteien geringer, so dass meistens qualitativ hochwertige Gebäude entstehen. Oft werden zusätzlich Gemeinschaftsflächen errichtet wie eine Sauna, einen Gemeinschaftsraum, ein Schwimmteich oder auch Dienstleistungen angeboten, wie einen Hausmeister-Service.

Häufig verfolgen Baugemeinschaften bestimmte Programme wie „Gemeinsames Wohnen von Jung und Alt", „Autofreies Wohnen", „Wohnen und Arbeiten" etc. bis hin zu neuen Organisationsformen (public-private-partnership).

Projekte von Baugemeinschaften entstehen meist in innerstädtischen Gebieten als Geschosswohnungsbau, als Alternative zum Einfamilienhaus im Speckgürtel. Durch die geringeren Kosten können sich auch finanziell weniger gut Gestellte Eigentum leisten. Baugemeinschaften sind zudem besonders bei Familien mit Kindern gefragt.

Am Anfang des Projektes schließen sich Interessenten/Innen unverbindlich zu einer Gruppe zusammen. Meistens finden sich die Interessenten/Innen über persönliche Kontakte, aber auch über Anzeigen und Inserate sowie über die Städte und Gemeinden, die diese Baugemeinschaften unterstützen (Freiburg, Hamburg, Hannover,...). Es gibt zwei Arten von Baugruppen, die rein privaten und die gewerbsmäßig betreuten, bei denen bestimmte Aufgaben von Dritten betreut werden.

[12] Dieses Kapitel orientiert sich an: www.baugemeinschaften.org, (26.01.2008)

Nachdem die Ziele für das Bauprojekt definiert werden und die Gruppe der beteiligten Bauwilligen feststeht, wird in der Regel eine Planungsgemeinschaft gegründet, welche meist mit einer ersten Zahlung zur Finanzierung verbunden ist. Es muss definiert werden, welche Partei wie viel Wohnungsfläche benötigt, welche Anforderungen sie an das Gebäude stellt, ob Gemeinschaftseinrichtungen erwünscht sind, welche architektonischen Vorstellungen vorherrschen und vieles mehr. Zu diesem Zeitpunkt ist ein Ausstieg aus der Planungsgruppe noch möglich.
Vor Beginn der Bauphase wird eine Baugemeinschaft gegründet, für die jede Partei einen individuellen Finanzierungsplan vorweisen muss. Ein Ausstieg aus der Baugemeinschaft ist nur begrenzt möglich. Nach Projektfertigstellung wird die Baugemeinschaft aufgelöst und durch eine Wohnungseigentumsgesellschaft ersetzt.

Da sich die Eigentümer/Innen zu Beginn des Projektes kennen lernen, werden alle Entscheidungen, die die Gemeinschaftsflächen und die Ausgestaltung des Wohnbaus betreffen, gemeinsam beschlossen. Es entsteht also schon vor dem Einzug eine enge Beziehung zwischen den Nachbarn/Innen, die unter Umständen gegenseitige Unterstützung – wie gemeinsame Aktivitäten, Betreuung von Kindern und Hilfe im Haushalt – fördern.

2. LEBENSFORMEN

Der Zuschnitt der Wohnungen auf die „klassische" Kleinfamilie mit funktionszugeordnetem Grundriss (Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Wohnzimmer) bestimmt seit Jahrzehnten die Bauproduktion, Wohnungswirtschaft sowie staatliche Förderungen. Dieser Wohnungsgrundriss erfüllt jedoch häufig nicht mehr die Wohnvorstellungen von „neuen" Lebensformen wie Alleinerziehenden, Singles, DINKS, Senioren/innen und Wohngemeinschaften. Diese müssen sich, falls sie keine nutzungsneutrale Wohnung wie z.B. einen Altbau finden, mit ihrer Lebensweise an die Wohnung anpassen.

„Die Pluralisierung von Lebensentwürfen hat über die Wohnstandortwahl als Folge der Verschiebung von Prioritäten und Notwendigkeiten stadträumlich ihre Spuren hinterlassen. Mit der geringer werdenden Bedeutung einer familienorientierten Lebensweise verläuft eine räumliche Polarisierung zwischen den Neubausiedlungen und Eigenheimen am Stadtrand einerseits und den innenstadtnahen Altbauvierteln andererseits."[13]

Heute besteht nur noch jeder dritte Haushalt aus der „klassischen" Kernfamilie. Die in der Literatur als „neu" bezeichneten Lebensformen sind nicht wirklich neu, finden nur mehr gesellschaftliche Akzeptanz.

„Alleinerziehende Mütter, die nicht auf der Suche nach einem Partner fürs Leben sind, unverheiratet zusammenlebende Paare, die nicht ans Heiraten denken, kinderlose Ehepaare, denen ihr Leben nicht leer und unerfüllt vorkommt, Singles, denen das Alleinleben nicht Einsamkeit bedeutet."[14]

---

[13] Dangschat Jens S. und Blasius Jörg: „Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden" 1994, S. 400

[14] Wehrspaun, Michael 1998: Alternative Lebensformen und postmoderne Identitätskonstruktion; in Lüscher, Kurt; Schultheis, Franz; Wehrspaun, Michael (Hrsg.) 1998: Die postmoderne Familie, Familiale Strategien und Familienpolitik in einer Übergangszeit; Konstanz – zitiert in Krosse, Susanne. „Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen" 2005

2.1 „Klassische" Kleinfamilie

Familie im klassischen Sinn bezeichnet zwei Erwachsene mit mindestens einem leiblichen oder angenommenen Kind, die zusammen in einem Haushalt leben. Im weiteren Sinn kann unter Familie auch die Stieffamilie oder die Patchworkfamilie verstanden werden, da die Haushaltskonstellation eine ähnliche ist.

„Soziologen beschreiben die Kernfamilie als ein System, in dem die sozialen und geschlechtsspezifischen Rollen so verteilt sind, dass das System autark funktioniert und alle wesentlichen Aufgaben der Erziehung, Haushaltsführung und Erwerbstätigkeit erfüllen kann."[15]

2.2 Junge Erwachsene (Yuppies = Young urban Professionals)

Durch das geringe Einkommen und unsicheren Status sind junge Erwachsene auf dem Wohnungsmarkt strukturell benachteiligt und müssen mit finanziell besser gestellten um relativ teure Wohnungen konkurrieren. Findet sich keine billige „Startwohnung" in der Innenstadt – meist mit schlechter Ausstattung wie Ofenheizung oder Dusche in der Küche – müssen sie an die Peripherie abwandern, wo günstigere Wohnungen zu finden sind.

„Vor allem mit der Eingliederung in den Arbeitsprozess erfolgen also wesentlich auch die Sozialisation und gesellschaftliche Integration. [...] Das Verhältnis zur Elterngeneration wird mit zunehmendem Alter pragmatisch, die Bedeutung an Kontakten mit Gleichaltrigen nimmt zu."[16]

[15] Krosse, Susanne: „Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen" 2005, S. 94
[16] Dangschat Jens S. und Blasius Jörg: „Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden" 1994, S. 182

2.3 Alleinerziehende

Die Vereinbarkeit von Kind und Beruf ist weiterhin ein Problem, da in Deutschland noch keine Ganztagsschule eingeführt wurde und die Betreuung von Kleinkindern oft nur bis mittags gewährleistet ist. Vor allem kinderlose Frauen sehen sich vor eine Entweder-oder-Frage gestellt: „Ein Kind ist - zumindest für Frauen - nach wie vor ein Hindernis in der Berufskarriere [...] Kompromisslösungen in Form von Teilzeitarbeit sind nicht nur unbefriedigend, sondern auch selten, wenn es darum geht, die oberen Sprossen der Karriereleiter zu erreichen."[17]

Alleinerziehende stehen meist vor großen finanziellen sowie organisatorischen Problemen, da sie Haushalt, Kindererziehung und Erwerbstätigkeit in einer Person vereinbaren müssen. Dies erschwert das Knüpfen neuer Kontakte.

Auch wenn das autarke System der Kleinfamilie in diesem Fall nicht mehr besteht, bzw. nie bestanden hat, gibt es vielfältige familienähnliche Konstellationen, z.B. wenn der Elternteil einen neuen Partner hat (LAT) oder das Kind weiterhin Kontakt zum anderen Elternteil besitzt.

„Zur Bewältigung dieser Doppelbelastung stehen zwei Strategien zur Wahl: die Ein-Eltern-Familie zieht in eine Wohngegend, in der Beruf, Haushaltsführung und Schule aufgrund kurzer Wege innerhalb des vorhandenen Zeitbudgets eines 24 Stunden Tages zu vereinbaren sind, oder die Frau [Anm.: oder der Mann] versucht, ihre Erwerbstätigkeit in den heimischen Haushalt zu verlegen um dadurch Wege und damit Zeit zu sparen."[18]

[17] Siehe oben, S. 398
[18] Krosse, Susanne: „Wohnen ist mehr - Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen" 2005, S. 104

2.4 Alleinlebende

„Das stark berufsorientierte Leben [führt] vor allem zu einem stärker nach außen gerichteten Lebensstil, in dem z.B. das Einnehmen der Mahlzeiten zu einer halböffentlichen Angelegenheit wird und eine entsprechende Infrastruktur voraussetzt."[19]

Alleinlebende mittleren oder fortgeschrittenen Alters verfügen meist über ein sicheres Einkommen. Da sie über das Einkommen alleine verfügen, können sie einen hohen Teil für Freizeit und Wohnen ausgeben. Auch bleibt neben dem Beruf relativ viel Zeit für Freizeitaktivitäten und soziale Kontakte, daher werden innerstädtische Wohnstandorte bevorzugt. Alleinlebende sind überdurchschnittlich mobil und aktiv. Für sie bilden gleichaltrige Freunde, Verwandte und Arbeitskollegen ein wichtiges soziales Netz. Ältere Alleinlebende haben darüberhinaus häufig Kontakt zu ihren Kindern oder Enkeln.

2.5 „Living apart together" (LAT)

Als LAT werden zwei Personen bezeichnet, die zwar ein Paar sind, jedoch nicht in einer gemeinsamen Wohnung leben. Der Begriff wird der Vollständigkeit halber angeführt, jedoch soll im Weiteren nicht näher auf diese Lebensform eingegangen werden.

[19] Dangschat Jens S. und Blasius Jörg: „Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden" 1994, S. 399

2.6 DINKS

Haushalte mit doppeltem Einkommen ohne Kinder bezeichnet man als „DINKS" (double income - no kids). Sie können sich einen aufwendigeren Lebensstil leisten und bevorzugen städtische Wohnstandorte. DINKS spielen daher eine große Rolle bei der Aufwertung innenstadtnaher Wohngebiete.
Leben zwei Personen in einem Haushalt, wird oft für jede der beiden Personen ein eigenes Zimmer eingerichtet. Dies bedeutet nicht, dass dieses Zimmer nicht gemeinsam genutzt wird, dient aber als Rückzugsraum und dient der individuellen Gestalung.
Bei zwei erwerbstätigen Erwachsenen muss ein Standort gefunden werden, an dem beide ihren beruflichen Tätigkeiten nachgehen können

2.7 Senioren/Innen

Menschen werden immer älter, daher trifft die Bezeichnung Senioren/Innen – die normalerweise mit körperlichem und geistigen Defiziten assoziiert wird – auf Personen nach dem Ende der Erwerbstätigkeit nicht zu. So sind junge Senioren/Innen (bis 70 Jahre) meistens körperlich und geistig noch fit und haben viel Freizeit, so dass sie eine neue Aufgabe für sich suchen, sei es ein Hobby, gelegentliche Hilfe bei der Betreuung der Enkel oder soziales Engagement. Erst in der späteren Seniorenphase bedarf es der Unterstützung anderer, angefangen von gelegentlichen Einkäufen und Hilfe im Haushalt bis hin zur Pflegebedürftigkeit.

2.8 Wohngemeinschaften

Der Grund für das Zusammenleben in einer Wohngemeinschaft ist meist der finanzielle Zwang, der sich jedoch häufig durch gemeinsame Interessen und Lebensstile ergänzt.

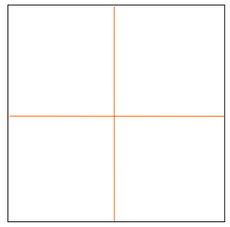
Wohngemeinschaften sind jedoch nicht mehr nur Lebensform für Studenten/innen und „Alternative". So können auch unterschiedliche Lebensformen (Alleinerziehende in einer WG) unterschiedlicher Lebensphasen (Studenten/innen und Senior/innen) zusammen wohnen. Aufgrund der fehlenden familiären Beziehungen untereinander spielt die Trennung von Gemeinschafts- und Privaträumen eine größere Rolle.

Alleinerziehende bevorzugen immer öfter Wohngemeinschaften, da die geteilte Haushaltsführung Zeit einspart und gegebenenfalls ein WG-Mitglied die Kinderbetreuung übernehmen kann. Dem Kind stehen weitere Bezugspersonen zur Verfügung. Relativ neu sind Wohngemeinschaften von alleinlebenden Senioren/innen. Diese Form des Wohnens bietet Integration und die Möglichkeit möglichst lange unabhängig zu sein.

2.9 Exkurs: Grundrisskonzepte

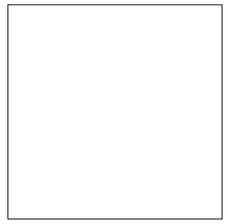
„Funktionaler" Grundriss

Dieser auf die „Normalfamilie" zugeschnittene Grundriss gilt als Standard in der Bauplanung. Er setzt sich zusammen aus einem repräsentativen Wohnraum, Küche, Bad, einem Elternschlafzimmer und kleineren Kinderzimmern. Die Individualräume werden entweder durch einen Flur erschlossen oder durch den zentralen Wohnraum. Letztere Grundrisskonzeption bewirkt Flächeneinsparungen, es entsteht jedoch eine räumliche und soziale Hierarchie. Kein Wohnungsmitglied kann sich frei zwischen Individualraum und Wohnungstür bewegen, ohne gesehen zu werden (soziale Kontrolle).



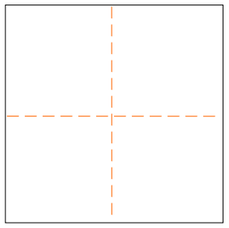
Nutzungsneutrale Grundriss

Die Individualräume sind alle ähnlich groß, so dass die Funktion nicht durch Größe und Proportion des Raumes vorgegeben ist. Es besteht also die Möglichkeit, die Organisation innerhalb der Wohnung relativ einfach zu ändern.
Die große Nachfrage nach Altbauwohnungen der Jahrhundertwende bestätigt die gute Adaptierbarkeit von nutzungsneutralen Grundrissen.



Offener Grundriss

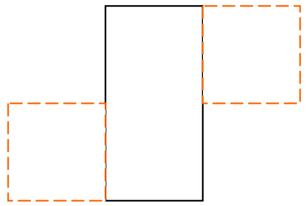
Die Küche und das Bad werden aufgrund des hohen Installationsaufwandes vorher eingebaut, meist als Block. Die restliche Wohnfläche bleibt offen und kann je nach Bedarf durch Trennwände gegliedert werden. So können durch Möbel einzelne Zonen abgetrennt werden, wobei dies aus schalltechnischen Gründen nur bei Ein-Personen-Haushalte möglich ist.



Flexibler Grundriss

Es werden wie beim offenen Grundriss Küche und Bad installiert. Die Benutzer/Innen können den Grundriss durch Trennwände nach Belieben unterteilen. Dafür ist meist ein Raster vorgegeben, damit die Unterteilung mit den Wandanschlüssen der Fassade zusammenpasst und jedes Zimmer mit Installationen erschlossen ist.
In der Praxis zeigt sich jedoch, dass dieses System nur bei den Erstmietern funktioniert und die Nachmieter aufgrund des Aufwandes und der Schwierigkeit, sich neue Raumaufteilungen vorzustellen, die bestehenden Strukturen belassen.[20]

Mobile Trennwände - Falt- und Schiebeelemente – sind eine relativ einfache und praktische Lösung, den Grundriss an unterschiedliche Bedürfnisse anzupassen. So können nach Bedarf Räume dazugeschaltet bzw. abgetrennt werden.



Variable Wohnungsgrößen

In der Literatur wird oft die Anpassung der Wohnungsgröße an die sich verändernden Lebendbedingungen der Bewohner diskutiert.
So besteht die Möglichkeit, die Funktionsräume an der Erschließungszone anzuordnen und dann je nach Bedarf eine „beliebige" Anzahl von Zimmern linear hinzuzuschalten. Da jedoch die Grundstruktur des Gebäudes und die Position der Funktionsräume normalerweise vorgegeben sind, können sich nur eine bestimmte Anzahl von Mietern/Innen oder Eigentümern/Innen die Zimmeranzahl aussuchen. Werden die Wohnungen überdurchschnittlich groß, muss ein zweiter Block mit den Funktionsräumen integriert werden. Etwaige Nachmieter/Innen jedoch können sich die Wohnungsgröße nicht mehr selber aussuchen. Ein Beispiel hierfür wäre die Wohnanlage von Architekt Helmut Wimmer in Ottakring.

[20] Vgl. Krosse, Susanne: „Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen" 2005, S. 72

Die Möglichkeit, dass die direkten Nachbarn/Innen untereinander Räume abgeben bzw. dazumieten, ist zwar theoretisch interessant, jedoch praktisch kaum möglich, da beide Nachbarn gleichzeitig das Bedürfnis nach Abgabe bzw. Bedarf an Raum haben müssten.

Eine weitere Möglichkeit, die Wohnungsgröße variabel zu gestalten, ist ein Schalraum zwischen zwei Nachbarwohnungen, der nach Bedarf einer Wohnung, z.B. für das heranwachsende Kind, zugeschaltet werden kann. Wird der Raum nicht verwendet, kann er untervermietet werden.
In der Praxis ist jedoch auch dies eher problematisch.

Mitwachsende Wohnungen sind daher nur im privaten Eigentum möglich.

Bei einigen Projekten, wie dem in Alterlaa von Harry Glück, gibt es eine Wohnungstauschbörse. So können die Bewohner/Innen untereinander Wohnungen tauschen, wenn z.B. die Kinder aus dem Haus sind oder ein zusätzliches Zimmer für die pflegebedürftige Großmutter / den pflegebedürftigen Großvater benötigt wird. Jedoch ist der Wohnungstausch mit einem Umzug verbunden, der sehr viel
Aufwand an Zeit und Geld bedeutet.

3. NUTZUNGSMISCHUNG[21]

Waren öffentliche und private Bereiche in der feudalen Gesellschaft eng miteinander verbunden, so änderte sich diese Dualität mit Beginn der Industrialisierung. Die beruflichen Räume wurden aus dem Wohnverband ausgelagert, die Verflechtung zwischen Berufs- und Privatleben wurde zunehmend aufgelöst. Das Verhältnis zwischen Wohnen und Arbeiten, bzw. Handel veränderte sich damit maßgeblich und hinterließ seine Spuren im Stadtbild.

Mit dem Aufkommen von öffentlichen Verkehrsmitteln vor ca. hundert Jahren wurde die Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten bzw. Handel noch verstärkt, da die Distanzen zwischen Land und Stadt immer geringer wurden. Man wohnt auf dem Land im Grünen und fährt zum Arbeiten und Einkaufen in die Stadt. Es kam zu einer Entmischung der Nutzungen in der Stadt, monofunktionale Gebiete entstanden: Wohnen, Gewerbe, Einkaufen, Freizeit etc. Die Stadt ist tagsüber belebt, während die Schlafstätten am Stadtrand in den Trabantensiedlungen wie ausgestorben daliegen. Abends dreht sich das Verhältnis um. Die Bevölkerung pendelt aus der Stadt in riesigen Verkehrsströmen in die Vororte und die Stadt stirbt aus.

Vielfältige Nutzungen und verdichtete Bebauung sind jedoch Voraussetzungen für eine nachhaltige städtische Entwicklung. Durch die räumliche Nähe der verschiedenen Einrichtungen werden die Wege zwischen den Stationen stark verkürzt, so dass vieles zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erledigt werden kann. Die Verkehrsbelastung wird reduziert und die Zeit, die vorher im Auto verbracht wurde, wird gewonnen. Da die verschiedenen Funktionen unterschiedliche Tageszeiten nutzen, wird der öffentliche Raum belebt und die Attraktivität der Städte wird gesteigert. Es entstehen öffentliche Räume, in denen sich Menschen wieder gerne aufhalten.

[21] Vgl. Linzer Planungsinstitut: „Kurze Wege durch Nutzungsmischung – Grundlage für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung", 1999

3.1 Dimensionen der Nutzungsmischung

Das Linzer Planungsinstitut definiert den Begriff „Nutzungsmischung" über folgende Dimensionen:[22]

1. Eine funktionale Dimension

   Die Verflechtung mehrerer Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Freizeit, etc.

2. Eine soziale Dimension

   Die ausgewogene Mischung von Altersgruppen und sozialen Schichten. Diese hat große Bedeutung für das langfristige Funktionieren vieler Einrichtungen, für die gesellschaftliche Integration und die Lebensqualität.

3. Eine zeitliche Dimension

   Sinnvoll ist die Belebung des öffentlichen Raumes während des gesamten Tagesablaufes, also die Kombination verschiedener Einrichtungen, die unterschiedliche Zeiten nutzen.

[22] Linzer Planungsinstitut: „Kurze Wege durch Nutzungsmischung – Grundlage für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung", 1999

3.2 Wohnen und Arbeiten

Arbeiten zuhause

Als Selbständige(r) oder als Teleworker/in hat man die Möglichkeit, die Arbeit von zu Hause aus zu verrichten. Die Vorteile von Heimarbeit sind die bessere Vereinbarkeit von Erwerbstätigkeit, Haushalt und Kinderbetreuung, da man sich die Zeit freieinteilen kann. Zwar erleichtert Arbeiten von zu Hause die Kinderbetreuung, Kinder lenken jedoch von der Arbeit ab. Außerdem bedarf die freie Zeiteinteilung einer gewissen Disziplin.
Der Arbeitsplatz ist entweder direkt in der Wohnung eingerichtet, oder aber in einem separaten Raum mit externer Erschließung. Eine gewisse räumliche Trennung von Wohnen und Arbeiten (z.B. über zwei Ebenen mit Verbindungsstiege) ist möglicherweise psychologisch sinnvoller, da so ein bestimmter Abstand zur Arbeit entsteht. Prinzipiell ist die Arbeit dabei jederzeit „greifbar".
Gerade in der Existenzgründungsphase arbeiten viele von zu Hause, da die finanziellen Mittel für eine Gewerbefläche nicht vorhanden sind.

Da bei Heimarbeit die Kontaktgruppe der Arbeitskollegen/innen wegfällt, besteht die Gefahr der Isolation.

Arbeiten im Büro

Sind Wohnen und Arbeiten räumlich getrennt, ist die Trennung auch mental einfacher, da es eine Strecke zwischen Büro und Wohnung zu bewältigen gibt. Nach Büroschluss ist Feierabend und die Arbeit wird im Idealfall nicht in die Wohnung getragen. Die Arbeitskollegen/innen wiederum bilden eine wichtige Kontaktgruppe. So werden firmeninterne Probleme oftmals in der Teeküche gelöst oder es entstehen Kontakte, die auch über die Bürogrenzen hinausgehen.
Nachteilig ist, dass sich die Bürozeiten oftmals nicht mit den Kinderbetreuungszeiten vereinbaren lassen, da eine Ganztagsbetreuung nicht für jedes Kind gewährleistet ist.

Eine spezielle Form des Büros ist das „Nachbarschaftsbüro", in dem sich mehrere Firmen die Räumlichkeiten teilen. Das Gebäude wird durch einen Betreiber verwaltet, der die Gewerbeflächen an Firmen vermietet, so dass für die Firmen die hohen Anfangskosten (Errichtung, Einrichtung, Telekommunikation) wegfallen.

In einigen „Nachbarschaftsbüros" werden nicht nur die Flächen zur Verfügung gestellt, sondern es werden auch weitere Leistungen angeboten - angefangen vom Kopierer über Netzwerkbetreuung, Anmieten von Konferenzräumen bis hin zu Sekretariatsleistungen.

Gerade für kleinere Unternehmen ist das „Nachbarschaftsbüro" interessant, da sie sich Anschaffungskosten für die Infrastruktur ersparen und nach Bedarf Räume (Schulungs- und Besprechungsräume), auch Stundenweise, anmieten können.

Die Mitarbeiter/Innen der unterschiedlichen Unternehmen kommen miteinander in Kontakt und es können neue Netzwerke entstehen.

Abb.4: Residenzschloss Darmstadt

Abb.5: Luisenplatz mit Ludwigsmonument

Abb.6: Mathildenhöhe mit

4. BAUPLATZ

4.1 Die Stadt Darmstadt

Die Stadt Darmstadt liegt im Rhein-Main Gebiet, im Süden des Bundeslandes Hessen / Deutschland. Sie ist nach Frankfurt am Main, Wiesbaden und Kassel die viertgrößte Stadt Hessens bildet eines der neun Oberzentren des Landes. Frankfurt am Main liegt ca. 30 km nördlich.
Darmstadt ist kreisfrei und Verwaltungssitz des Regierungsbezirks Darmstadt und des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Die Grundfläche von rund 122 km² gliedert sich in 9 Stadtteile, welche insgesamt ca. 141.000 Einwohner/Innen beherbergen.

Das hessische Innenministerium verlieh der Stadt Darmstadt 1997 aufgrund der TU Darmstadt, den zwei Fachhochschulen sowie mehreren Forschungseinrichtungen den Titel „Wissenschaftsstadt".

Die 1899 von Großherzog Ernst Ludwig auf der Mathildenhöhe gegründete Künstlerkolonie - der unter anderem Joseph Maria Olbrich und Peter Behrens angehörten – verlieh der Stadt den Ruf als Zentrum des Jugendstils. Neben Villen der jeweiligen Künstler gibt es ein Jugendstilmuseum im Ernst-Ludwig-Haus, einem ehemaligen Ausstellungsgebäude.

Zu den wichtigsten kulturellen Einrichtungen gehören das Staatstheater Darmstadt, das hessische Landesmuseum und die hessische Landesbibliothek. Die deutsche Akademie für Sprache und Dichtung vergibt einmal jährlich den Georg-Büchner Preis, einen der wichtigsten Literaturpreise Deutschlands.
Wichtigste Sehenswürdigkeiten sind das Ludwigsmonument auf dem Luisenplatz in der Innenstadt und das benachbarte Schloss, die Mathildenhöhe mit der Künstlerkolonie und dem Hochzeitsturm, das Wahrzeichen Darmstadts. Ende 2007 wurde das neue Wissenschafts- und Kongresszentrum „Darmstadtium" zwischen TU und Innenstadt eröffnet.

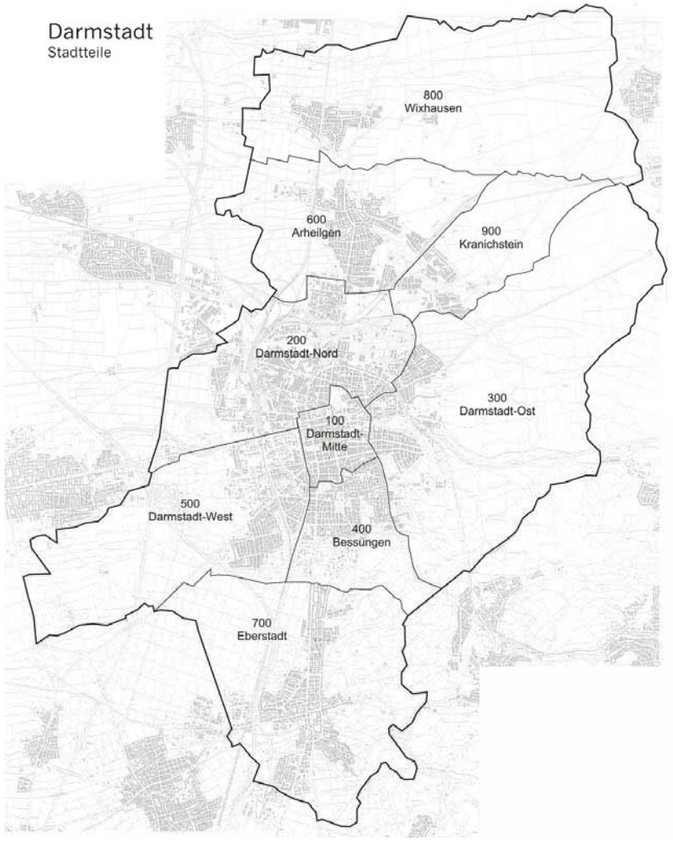


Abb. 7: Stadtteile Darmstadt

4.1.1 DEMOGRAPHISCHE ENTWICKLUNG

Die Bevölkerung von Darmstadt zählt heute rund 141.000 Einwohner/Innen (Stand 2007). Nach Tiefständen in den 1980er Jahren (132.000 Einwohner/Innen) und Ende der neunziger Jahre 135.000 Einwohner/Innen) ist die Zahl der Einwohner/Innen wieder steigend.[23] Gründe für die schwankenden Einwohnerzahlen waren politische Umstrukturierungen der Stadtgebietsgrenzen, das Verhältnis von Geburten- zu Sterbefällen sowie Wanderungsbewegungen von ± 10.000 Personen pro Jahr, wobei die Stadt im Durchschnitt einen positiven Saldo bei der Wanderungsbewegung aufweisen kann. Dieser positive Saldo wird zunehmend von ausländischer Bevölkerung hervorgerufen, wobei neben Menschen aus Asien, der Türkei und den nordafrikanischen Ländern aufgrund der vielen internationalen Unternehmen in den Bereichen Forschung und Wissenschaft deutliche Zuwächse von Menschen aus EU-Ländern und Nordamerika zu verzeichnen sind.
Betrachtet man die Zu- und Fortzüge nach Altersgruppen, ist zu erkennen, das aufgrund der Attraktivität im Bildungswesen (TU und FH Darmstadt) sowie der relativ guten Arbeitsmarktsituation vor allem Menschen im Alter von 20-25 zuziehen, wohingegen starke Verluste der über 35-Jährigen und Kleinkinder zu verzeichnen sind – junge Familien ziehen ins Umland.

Da die Wissenschaftsstadt Darmstadt zu den Wachstumszentren der Region gehört, werden auch für die Zukunft steigende Bevölkerungswanderungen prognostiziert. Durch den Ausbau der Universitäten, Bereitstellung von Infrastruktur für Unternehmensansiedlungen, kulturelle Angebote sowie Freizeit- und Sportveranstaltungen, soll die Stadt vor allem für die zuwanderungsstärkste Gruppe – Personen im Alter von 20-35 Jahren – an Attraktivität gewinnen.
Eine weitere Zielgruppe der Stadtentwicklung stellen die Senioren/Innen dar, denen die Innenstadt durch die medizinische Versorgung und ein großes Kultur- und Freizeitangebot für Senioren schmackhaft gemacht werden soll.
Trotz allem werden weiterhin viele erwerbstätige und einkommensstarke Personen in den Speckgürtel abwandern und es wird sich somit die Verkehrsbelastung durch die hohen Pendlerzahlen (Die Zahl der einpendelnden Personen ist dreimal so hoch wie die der auspendelnden) weiterhin verstärken.

[23] Vgl. Stadt Darmstadt / Statistik und Stadtforschung: Publikation: "Wanderungsbewegungen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt", veröffentlicht in: Statistische Berichte 1. Halbjahr 2003

Wissenschaftsstadt
Darmstadt

Abb. 8: Logo Wissenschaftsstadt Darmstadt

4.1.2 Wirtschaft und Bildung

Die Stadt Darmstadt verzeichnete in den Jahren 1998 - 2001 einen Anstieg der Beschäftigtenzahlen um 5,3% auf rund 89.500 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort Darmstadt, wobei der Anteil an Frauen 44,6% und der an Ausländern 9,2% betrug.[24] Die Basler Prognose AG beurteilte die Wissenschaftsstadt Darmstadt 2004 als eine Stadt mit höchster Zukunftsfähigkeit. Unter 439 Städten belegte sie nach München und zwei seiner Landkreise den vierten Platz. Der Wirtschaftsstandort Darmstadt profitiert von dem international geprägten Rhein-Main Gebiet und seiner Nähe zu Frankfurt und dessen Flughafen.

Wichtigste Unternehmen sind der Chemie- und Pharmakonzern Merck, Deugssa-Röhm, Schenck-Rotec, Wella, T-Online, HEAG und Software AG.

Zu den bedeutendsten Forschungsinstituten zählen die Frauenhofer-Gesellschaft, die Gesellschaft für Schwerionenforschung (GSI), das Europäischen Raumflugkontrollzentrum (ESA/ESOC) und die EUMESAT.

Die TU Darmstadt gehört laut Rankings zu den besten Technischen Universiäten Deutschlands. Mit der Hochschule Darmstadt und der Evangelischen Fachhochschule studieren ca. 30.000 Menschen in Darmstadt.

[24] Vgl. Stadt Darmstadt / Statistik und Stadtforschung: Publikation: „Die Beschäftigungssituation in der Wissenschaftsstadt Darmstadt", veröffentlicht in: Statistische Berichte 2. Halbjahr 2002

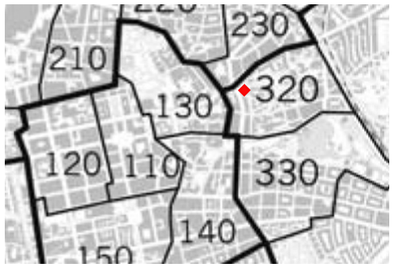


Abb. 9: Angrenzende Bezirke

4.2 Grundstück

4.2.1 Städtebauliche Beschreibung des Grundstücks

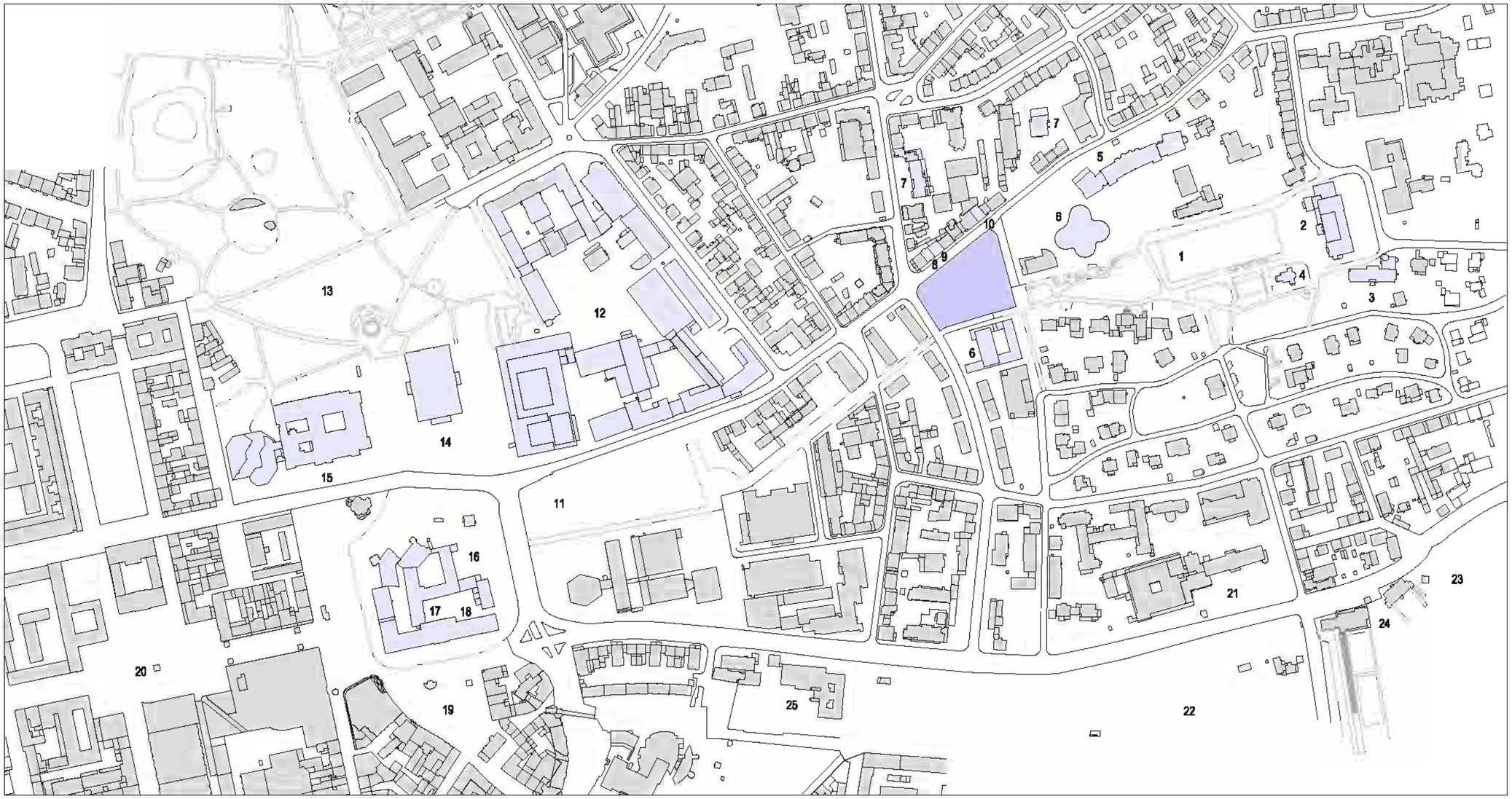
Der Baugrund befindet sich östlich der Innenstadt im Bezirk 320 Mathildenhöhe. Der Bezirk wird begrenzt durch die Landgraf-Georg-Straße, den Spessartring, die Dieburger Straße und die Merckstraße. Das Zentrum des Bezirkes bildet die Mathildenhöhe mit ihren Parkanlagen, Jugendstilvillen und auf der Anhöhe das Ernst-Ludwig Haus mit dem Hochzeitsturm, Wahrzeichen der Stadt Darmstadt. Der Bezirk ist Ende des 19. bis Anfang 20. Jahrhunderts entstanden, ab 1949 begann der Wiederaufbau. Die Bebauung ist heterogen in geschlossener Bauweise, Zeilenbau, verdichtetem Hochbau und Villen. Der Bezirk wird hauptsächlich als Wohngebiet genutzt, um die Mathildenhöhe haben sich einige kulturelle Einrichtungen und drei große Krankenhäuser sowie ein Ärztehaus angesiedelt.

Die Innenstadt (Bezirk 110) liegt westlich des Grundstücks und ist ca. 850 m entfernt. Sie ist autofrei und übernimmt hauptsächlich die City-Funktion mit Handels-, Gastro- und Büroflächen. Der zentrale Luisenplatz mit dem Ludwigsmonument bildet das Zentrum, an dem fast alle öffentlichen Verkehrsmittel der Stadt und der Airliner zum Flughafen Frankfurt halten. Im Osten des Bezirks befindet sich das Schloss, das einen Teil der Universität, ein Museum, die Landesbibliothek und die Polizeibehörde birgt. Begrenzt wird die Innenstadt durch den City-Ring.

Zwischen dem Bezirk Mathildenhöhe und der Innenstadt liegt das Hochschulviertel (130), das hauptsächlich von der TU Darmstadt eingenommen wird. Gegenüber dem Haupteingang wurde Ende 2007 das neue Wissenschafts- und Kongresszentrum „Darmstadtium" eröffnet.

Im Norden grenzt der Bezirk an das Martinsviertel Ost (230), einem Wohngebiet mit Gründerzeithäusern.

Im Süden des Bezirkes Mathildenhöhe auf der gegenüberliegenden Seite der Landgraf-Georg-Straße befindet sich der Bezirk Woog (330) mit der Rudolf-Mueller-Anlage, einem großen Park mit zwei Spielplätzen, an dessen östlichem Ende sich der Große Woog befindet, ein Badesee.



1 Mathildenhöhe
2 Hochzeitsturm und Ausstellungsgebäude
3 Ernst-Ludwig-Haus
4 Russische Kapelle
5 Alicenhospital mit Kinderklinik Prinz. Margaret
6 Ernst-Neufert-Bau
7 Supermarkt
8 Bäcker
9 Drogerie
10 Apotheke
11 Darmstadtium Wissenschafts- und Kongresszentrum
12 TU Darmstadt
13 Herrngarten
14 Hessisches Staatsarchiv
15 Hessisches Landesmuseum
16 Schloss
17 Hessische Landesbibliothek
18 Polizei
19 Marktplatz
20 Luisenplatz mit Ludwigsmonument
21 Elisabethenstift Krankenhaus
22 Rudolph-Mueller-Anlage
23 Großer Woog mit Freibad
24 Jugendherberge
25 Jugendstilbad

Abb.10: Kreuzung im Nord-Osten

Abb.11: Fußweg in die Innenstadt

Abb.12: Zugang Mathildenhöhe

4.2.2 Lage und Fläche

Das Grundstück befindet sich in dem Bezirk Mathildenhöhe, östlich der Innenstadt. Nordseitig grenzt es an die Dieburger Straße, welche die nötige Nahversorgung wie Supermarkt, Drogerie und Apotheke abdeckt. Die Straße ist jedoch durch Durchzugsverkehr belastet. In westlicher Verlängerung der Dieburgerstraße befindet sich die Alexanderstraße, welche – die TU Darmstadt und das Wissenschafts- und Kongresszentrum passierend – direkt in die Innenstadt führt. Die Entfernung beträgt ca. 850 m. Im Westen des Grundstückes befindet sich die Pützerstraße, welche stark befahren ist. Es gibt einen Fußgängerübergang, der direkt in die Innenstadt führt, ohne dabei weitere Straßen zu queren. Das Ende des Fußweges bildet die Kreuzung TU Darmstadt, Kongresszentrum und Schloss. Die Bebauung auf der Westseite des Grundstücks ist viergeschossig und stammt aus der Zeit des Wiederaufbaus. Im Osten grenzt das Grundstück an die Kinderklinik des Alicenhospitals. An der Südseite des Grundstücks befindet sich einer der Eingänge zur Mathildenhöhe. Da jedoch der Weg gleichzeitig als Einfahrt für den benachbarten Ernst-Neufert-Bau genutzt wird, ist die Erschließung wenig attraktiv. Die Randbebauung des Klinkergebäudes ist viergeschossig, der Mittelteil neungeschossig. Der direkte Fußgängerweg von der Mathildenhöhe in die Stadt wird durch die Pützerstraße unterbrochen.

Die Grundstücksfläche laut Bebauungsplan beträgt ca. 3.300 m². Das Grundstück steigt nach Südosten an, wobei der Höhenunterschied ca. 3,80 m beträgt. Zurzeit wird der Höhenunterschied von Pützerstraße zur Mathildenhöhe durch eine Treppe überwunden und ist damit nicht barrierefrei.

Abb.13: Ernst-Ludwig Haus (1901)

Abb.14: Peter Behrens Haus (1901)

Abb.15: Hochzeitsturm (1908), Olbrich

4.2.3 Mathildenhöhe[25]

Prinz Christian ließ um 1800 einen öffentlichen Park im englischen Stil anlegen. Nach dessen Tod ging der Garten in den Besitz des Erzherzogs Ludwig III. über und wurde schließlich nach dessen Gattin, der katholischen Prinzessin Mathilde von Bayern, benannt. 1897 ließ Zar Nikolaus I. die russisch-orthodoxe Kapelle erbauen. Im gleichen Jahr wurde der Architekt Karl Hoffmann von Großherzog Ernst Ludwig damit betraut, einen Generalbebauungsplan für die Mathildenhöhe zu erstellen. Mit der Gestaltung der Mathildenhöhe wurde der aus Wien stammende Joseph Maria Olbrich – seit 1897 Mitglied der Wiener Sezession – beauftragt.

1899 rief Ernst Ludwig die Künstlerkolonie ins Leben, für die Olbrich ein Jahr später das Ernst-Ludwig Künstleratelier errichtete. Bis zur Auflösung der Künstlerkolonie 1914 waren insgesamt 23 Künstler am Gesamtkunstwerk Mathildenhöhe beteiligt, unter ihnen Joseph Maria Olbrich und Peter Behrens.

[25] Vgl. Beiträge zum Denkmalschutz in Darmstadt, Heft 7: "Die Darmstädter Mathildenhöhe – Architektur im Aufbruch der Moderne" 2003, S.7ff

4.2.4 Verkehrsanbindung

Motorisierter Individualverkehr

Die zweispurige Pützerstraße führt auf die Landgraf-Georg-Straße, die entweder auf den City-Ring mündet oder auf die Bundesstraße 26 in Richtung Osten, d.h. Dieburg, Aschaffenburg, Hanau mit Anschluss zur A 3 (Frankfurt – Würzburg).

Öffentlicher Personenverkehr

An der nordöstlichen Ecke des Grundstückes befindet sich die Haltestelle der Linie F, welche in drei Minuten die Innenstadt mit dem Luisenplatz erreicht. Hier kreuzen fast alle öffentlichen Verkehrsmittel Darmstadts und des Umlands sowie der Airliner zum Frankfurter Flughafen. Die Linie F erreicht in fünf Minuten den Hauptbahnhof, von dem aus man sehr gute Verbindungen nach Frankfurt am Main hat.

Radverkehr

Das Radfahrnetz rund um das Grundstück ist beidseitig ausgebaut. Um in die Innenstadt zu gelangen, müssen lediglich zwei Kreuzungen überquert werden.

Fußgängerverkehr

Straßenseitig befinden sich ausreichend breite Fußgängerwege, die durch einen Grün-, bzw. Parkstreifen von der Straße getrennt sind. Im Süden befindet sich einer der Eingänge zur Mathildenhöhe, wobei die Erschließungsstraße gleichzeitig als Tiefgaraageneinfahrt und Müllplatz für den benachbarten Ernst-Neufert-Bau genutzt wird.
Der von der Mathildenhöhe kommende Fußweg im Süden des Grundstücks wird durch die Pützerstraße unterbrochen und auf der gegenüberliegenden Straßenseite als Fußgängerweg direkt in die Stadt geführt, vorbei an der alten Stadtmauer, dem neuen Kongresszentrum Darmstadtium. Er endet vor dem Schloss.

Ruhender Verkehr

An der Dieburgerstraße sind grundstücksseitig Parkplätze parallel zur Straße angeordnet, ebenso an der Kranichsteinerstraße und der Alexanderstraße. Im Westen befinden sich einige wenige Parkplätze zwischen Grundstück und Pützerstraße.

4.2.5 Soziale Infrastruktur

Im Umkreis von 500 m befinden sich 4 Kindergärten und 3 Kinderkrippen/Krabbelstuben. Der nächstgelegene Spielplatz befindet sich ca. 200 m südlich, in der nahe gelegenen Rudolf-Mueller-Anlage gibt es weitere zwei Spielplätze. Auf der Mathildenhöhe selber befindet sich jedoch keiner.
Die Schillerschule als Grund- Haupt- und Realschule liegt in ca. 400 m Entfernung. Da das Grundstück an die Innenstadt grenzt, befinden sich im Umkreis von ca. 1.000 m weitere Kinderbetreuungseinrichtungen, Grund- und weiterführende Schulen sowie ein Abendgymnasium und die Volkshochschule. Die TU Darmstadt erreicht man nach 300 m.
Im Osten schließt das Alice-Hospital, die Darmstädter Kinderkliniken Prinzessin Margarethe sowie ein Ärztehaus an. Im südlichen Teil der Mathildenhöhe befindet sich das Elisabethenstift.
Als Erholungsflächen dienen die Mathildenhöhe oder die nahe gelegenen Rudolf-Mueller-Anlage mit angrenzendem Badesee.

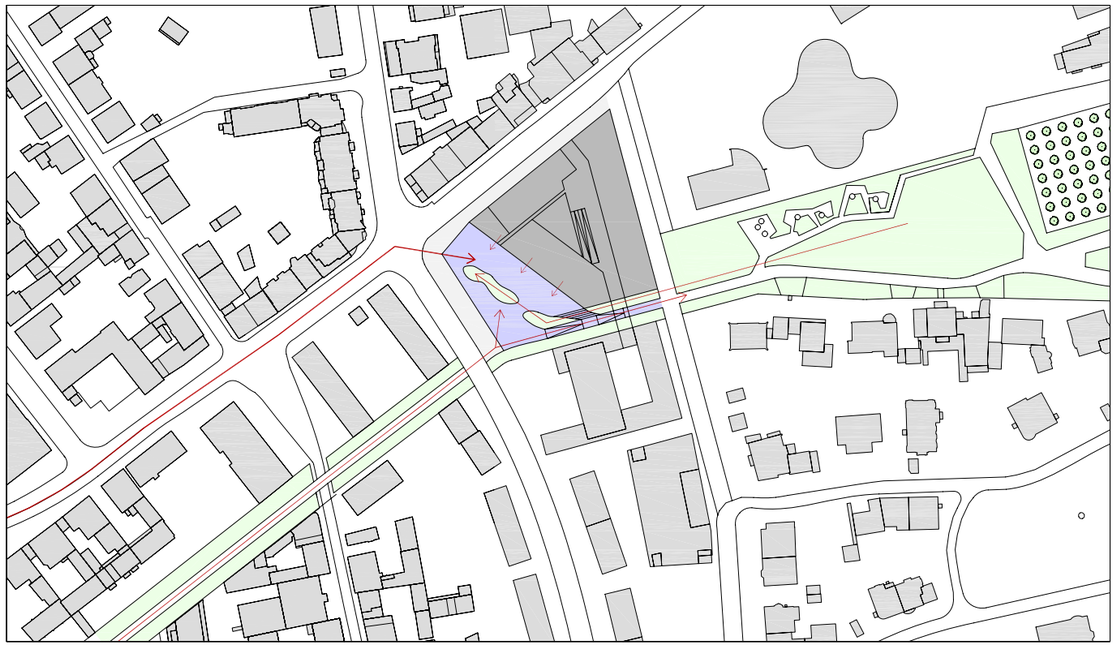
4.2.6 Nahversorgung

Im direkten Umfeld befinden sich alle wichtigen Nahversorgungseinrichtungen wie ein Supermarkt, eine Apotheke, ein Bäcker und ein Drogeriemarkt direkt an der Nordseite auf der gegenüberliegenden Seite der Dieburgerstraße. Im nähren Umfeld befinden sich des Weiteren ein Kiosk, ein Copy-Shop und weitere Supermärkte.
Da die Innenstadt zu Fuß nur 10 min. entfernt ist, ist man mit allen notwendigen Handel-, Gastro- und Kultureinrichtungen versorgt.

Städtebau

Das Grundstück erfüllt wesentliche Kriterien für ein Projekt, das sowohl Wohn- als auch Geschäftsflächen enthält. Es liegt sehr zentral zur Innenstadt und ist infrastrukturell bestens versorgt. Grünflächenanteile, die beim verdichteten Wohnen meist geringer ausfallen, werden durch die Parkanlagen der angrenzenden Mathildenhöhe kompensiert.
Es tangiert die städtebaulich wichtigen Verkehrsachsen Alexanderstrasse und Pützerstrasse, als Verbindung zu Innenstadt und angrenzenden Wohnvierteln sowie den Fuß- und Radweg zwischen Mathildenhöhe und dem Schloss in der Innenstadt.
Zurzeit ist diese Eingangssituation zum Park nur unbefriedigend gelöst, da der Zugang städtebaulich „versteckt liegt“, nicht barrierefrei ausgeführt ist und die Tiefgaragen-Erschließung in den Ernst-Neufert-Bau direkt den Zugangsbereich überlagert.

Städtebaulich gilt es somit, ein geeignetes Entrée für die Mathildenhöhe zu schaffen, als Pendant zum Ernst-Neufert-Bau, sowie dieses an den öffentlichen Stadtraum und die Alexanderstrasse anzubinden. Die heterogene Struktur der Umgebung soll durch Schaffung klarer Raumkanten gegliedert, die gesamte Situation beruhigt werden.



Gebäudestruktur

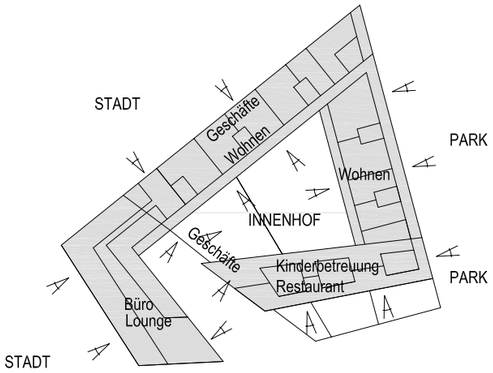
Das neue Gebäude öffnet sich auf dem Straßenniveau zur Stadt hin und nimmt dabei die beiden Achsen Schloss-Alexanderstraße und Fußgängerweg Schoss-Mathildenhöhe auf. Zwischen diesen zwei Achsen wird ein Platz aufgespannt, der dem Bezirk als Veranstaltungs- und Marktfläche dient und Vorplatz ist für die zum Stadtraum hin orientierten Geschäfte und die Gebäudeerschließung. Gleichzeitig bildet dieser Platz durch seine trompetenartige, zum Park geöffnete Form das Pendant zum Ernst-Neufert-Bau und schafft so eine adäquate Eingangssituation zur Mathildenhöhe. Die Einfahrt zum Ernst-Neufert-Bau wird zur Dieburgerstraße verlegt und der Zugang barrierefrei gestaltet, so dass der Bereich autofrei ist und das gesamte Entrée gefahrlos genutzt werden kann.
Die Achse der Grünflächen der Mathildenhöhe wird aufgenommen, an der Kante des Gebäudes sich zum Platz hin öffnend weitergeführt und an die Alexanderstrasse angebunden. Sie läuft in organischen Formen zur Straßenkreuzung hin aus und bricht damit die strengen geometrischen Formen der Stadt und des Gebäudes.

Um die heterogene Struktur der Umgebung zu gliedern, wird die Kante zur Stadt geschlossen. Die Grünachse der Mathildenhöhe wird teilweise in das Gebäude hineingeführt und bildet dort einen begrünten Innenhof, der das Zentrum des Gebäudes bildet. An der Schnittstelle zwischen Park und Stadt bricht die Struktur des Gebäudes auf und verbindet die getrennten Elemente.

Durch den Geländeanstieg um ca. 3,80 m zwischen Nord-West und Süd-Ost wird es möglich, bestimmte Funktionen vom Straßenniveau abzuheben und dem Parkniveau zuzuordnen. Dieser Geländesprung wird Innerhalb des Gebäudes im Restaurant bewältigt und gestalterisch integriert.

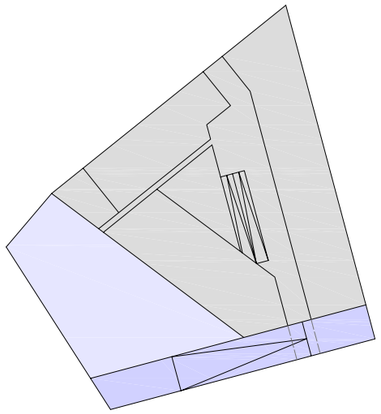
Der Baukörper verstärkt durch seine Form das Konzept des Projektes, indem er seine „Arme“ ausbreitet und sich sowohl zur Stadt als auch zur Mathildenhöhe hin öffnet. Dadurch legt er auch seine „Arme“ schützend um den Innenhof des Gebäudes.

Diese Öffnung von innen nach außen wird im Projekt konsequent verfolgt. Im kleinsten Maßstab ist es die Öffnung der WG für die direkten Mitbewohner/Innen. Innerhalb des Wohnriegels vollziehen diese Funktion die Loggien für die direkten Nachbar/Innen und die Laubengänge für die Hausbewohner/Innen. Der Garten vermittelt zwischen den Hausbewohner/Innen und das Restaurant zwischen Passant/Innen und Bewohner/Innen. In letzter Instanz öffnet sich das Gebäude dem Quartier durch den Olbrich-Platz.



Funktionen

Um der Anonymisierung im Wohnbau sowie Großstadteremiten entgegenzuwirken und um die Umgebung zu beleben, soll kein monofunktionales Gebäude entstehen, sondern durch die Kombination von Wohnungen, Geschäfts-, Büro- und Gastroflächen, Kinderbetreuung und einem großzügigen Angebot an Freiflächen ein diffusionsoffener Mikrokosmos geschaffen werden, in dem unterschiedlichste Lebensformen „zusammen alleine leben“. Dabei geht es nicht um die Wiederbelebung des Kommunengedanken der 60er und 70er, sondern darum, durch Begegnungsräume ein größtmögliches Potential an sozialen Netzwerken zu schaffen, ohne dabei die Privatsphäre der Einzelnen zu beschränken.



Olbrich-Platz

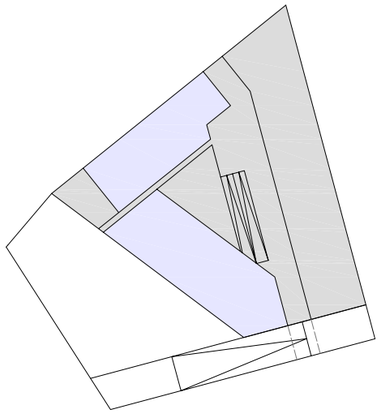
Der Platz orientiert sich zum Stadtraum und der Alexanderstrasse hin und bildet – zusammen mit der Torsituation der Gebäudekörper – ein an den öffentlichen Raum angebundenes Entrée für die Mathildenhöhe. Er wird gegenüber den Strassen erhöht und mit Sitzstufen versehen ausgebildet. Rollstuhlfahrer/Innen können ihn alternativ barrierefrei über den Fußweg erschließen. Der Platz dient als Entrée sowohl für die Geschäfte, als auch für die gesamte Anlage sowie das Hauptstiegenhaus. Des Weiteren dient der Platz dem Bezirk als Veranstaltungs- und Marktplatz. Er wird belebt durch ein Wasserbecken mit Skulpturen, das inhaltlich Elemente der Mathildenhöhe weiterführt. Die auf den Platz „fließende“ Grünachse der Mathildenhöhe bricht spannungsvoll dessen strenge geometrische Form.
Um dem Platz die Anonymität zu nehmen, möchte ich ihn aufgrund der Nähe zur Künstlerkolonie und der Mathildenhöhe in Folge Olbrich-Platz nennen, als Hommage an Joseph Maria Olbrich (1867-1908, Leiter der Künstlerkolonie).

Fußweg zur Mathildenhöhe

Der aus der Innenstadt kommende Fußweg weitet sich auf dem Grundstück auf und geht in den Olbrich-Platz über, so dass sich die Grenzen zwischen Platz und Weg auflösen. Auf Höhe der Gebäudekante verjüngt sich der Weg wieder und führt als Rampe zum Restaurant und weiter zur Mathildenhöhe. Durch die verlagerte Tiefgarageneinfahrt wird der gesamte Bereich um den Olbrich-Platz autofrei und die Mathildenhöhe bekommt so ein neues großzügiges Entée.

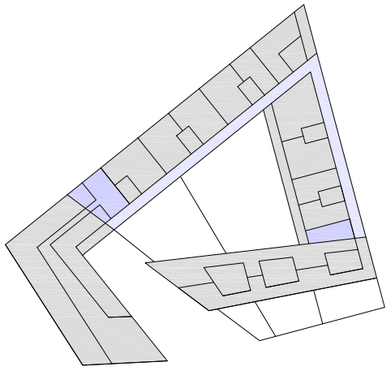
Tiefgarage

Um den Zugang zur Mathildenhöhe autofrei zu gestalten, wird die Tiefgarageneinfahrt zum Ernst-Neufert-Bau verlegt. Hierfür bietet sich die Nordost-Ecke des Gebäudes an, da hier durch den Geländeanstieg keine Erdgeschossnutzung mehr möglich ist.
Die Tragstruktur der Wohnriegel zeichnet sich durchgängig bis in die Tiefgarage ab, auf einem Raster von 5,0 m für die Parkplätze und 5,5 m für die Fahrbahn. So ergibt sich hieraus die Position für die Durchfahrt im EG und die Tiefgaragenabfahrt. Die Flächen werden leistungsfähig, übersichtlich und nutzungsfreundlich gestaltet, um Sicherheit und Akzeptanz zu erzielen. Die Geschäfte können über das EG angedient werden.



Geschäfte

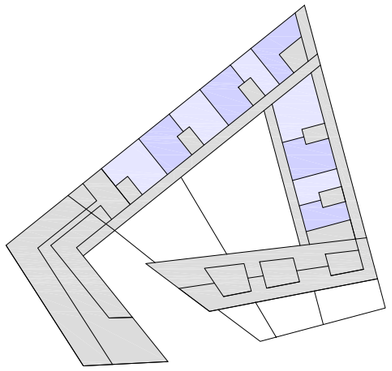
Diese sind vom Olbrich-Platz und der Dieburger Straße aus erschlossen. Durch das Stützen-Tragsystem sind die Geschäftsflächen variabel und anforderungsgerecht gestaltbar, dies gilt auch für die Nebenräume und die Lager mit Zugangsmöglichkeit zum Garagengeschoss. Ein gemeinsamer Gang verbindet alle Geschäftsflächen miteinander.



Erschließung der Geschosse

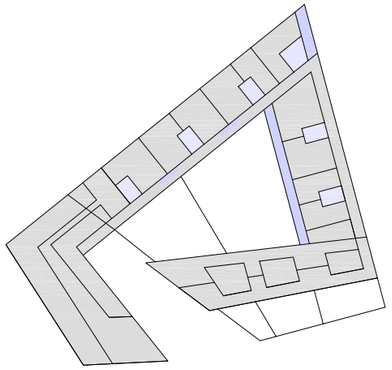
Das repräsentative, freundlich helle und kommunikative Hauptstiegenhaus wird über den Olbrich-Platz betreten, der das Entée für die gesamte Anlage bildet. Von hier aus werden übersichtlich und klar sowohl die Wohnungen als auch das Gemeinschaftsbüro und das Dachgeschoss mit Sky-Bar erschlossen. Ein weiteres Stiegenhaus befindet sich in der Fuge zwischen Restaurant / Kinderbetreuung und Wohnriegel. Die Wohnungen werden geschossweise über Laubengänge erschlossen, da dies die Erschließungsform mit dem höchsten Kommunikationspotential darstellt. Bei den eingeschossigen, Ost-West orientierten Wohnungen liegt der Laubengang im Osten, so dass die Terrassen zum Innenhof hin orientiert werden können. Bei den Nord-Süd orientierten Wohnungen liegt dieser im Süden, hierbei können bei den zweigeschossigen Wohnungen im oberen Geschoss private Südterrassen ausgebildet werden.

Um den Laubengang zu beleben, werden alle Küchen dorthin orientiert und mit Schiebefenstern versehen, um den Kontakt von Innen zu steuern. Um den Individualräumen eine gewisse Distanz zu bieten, ist hier ein Luftraum geplant.



Wohnungen

Der Geländesprung zwischen der Kreuzung im Nord-Westen und der Mathildenhöhe im Süd-Osten von ca. 3,80m wird genutzt, um die Wohnungen vom Straßenniveau abzuheben und einen ebenerdigen Zugang zum Park zu gewährleisten. Die Wohnungen orientieren sich um einen Innenhof, der gemeinsam genutzt wird. Alle Wohnungen besitzen großzügige Terrassen, wobei den Nord-Süd orientierten Wohnungen im EG Freibereiche zugeordnet sind.
Jeweils zwei Wohnungen teilen sich eine großzügige helle Loggia, die in den Baukörper eingeschnitten ist. Um die Flexibilität des Wohnriegels zu gewährleisten, besteht das Tragsystem aus Stützen mit punktgelagerten Decken.
Um eine möglichst breite Nutzer/Innengruppe anzusprechen, wurden Wohnungen für verschiedene Lebensformen konzipiert. Dies reicht von der Singlewohnung bis hin zu Wohngemeinschaften für 4 Alleinerziehende mit bis zu 8 Kindern.
Auf die Wohnungen wird im Kapitel „Wohnungstypen“ näher eingegangen.

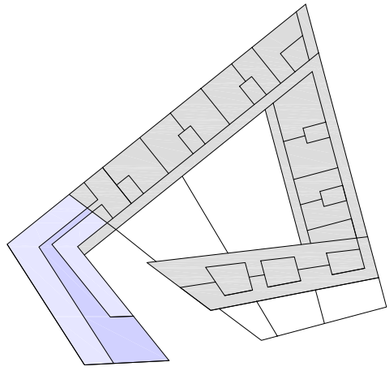


Terrasse

Da konzeptionell zugunsten des gemeinschaftlichen Innenhofes und wegen der Nähe zu den Parkanlagen der Mathildenhöhe keine Mietergärten geplant sind, besitzt jede Wohnung direkt zugeordnete großzügige Freibereiche. Damit diese auch im Sommer benutzbar sind wird, befinden sich an der Außenkante Sonnenschutzelemente, die wiederum die Grüntöne der Fassade aufnehmen.

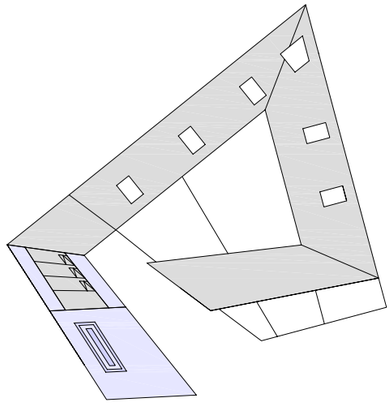
Loggia

Jeweils zwei Wohnungen erhalten eine in den Baukörper eingeschnittene gemeinsame großzügige helle Loggia, die individuell gestaltet werden kann. So dient sie im Sommer als Essplatz, als von der Küche einsehbarer Spielplatz für die Kinder oder als Platz zum Sonnenbaden. Bei zweigeschossigen Wohnungen erstreckt sich auch der Freibereich über zwei Ebenen. In den kalten Jahreszeiten ist sie auch geschlossen als Wintergarten nutzbar.
Die Loggia ermöglicht das Zusammenschalten von zwei Wohnungen, so dass unter anderem Mehrgenerationenwohnen möglich wird. Der Freibereich dient dann als Pufferzone.



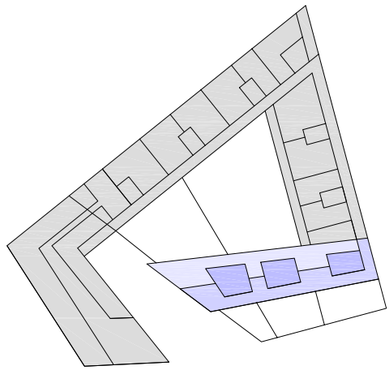
Büro

Das Büro orientiert sich zum Stadtraum. Es ist als Gemeinschaftsbüro konzipiert, d.h. es werden Büroräume gemietet und die Infrastruktur – wie Empfang, EDV, Teeküche etc. – wird gemeinsam genutzt. Als Erschließung dient das zum Platz hin orientierte Hauptstiegenhaus. Im Eingangsbereich befinden sich der Empfang, ein Wartebereich und die Teeküche. So können dort die Kunden während der Wartezeit einen Kaffee trinken oder man schaut auf dem Weg nach Hause kurz im Büro vorbei, um mit dem/r Partner/In oder Kollege/In zu tratschen. Die Begegnungszone am Eingang setzt sich als erweiterter multifunktionaler Mittelgang mit Kopierer, Bibliothek, Besprechungstische etc. fort. An diesem sind Bürozellen, Besprechungs- und Tagungsräume angegliedert. Die kommunikative Mittelzone endet in einer offenen Arbeitszone. Hier kann ein Tagesbüro eingerichtet werden, eine Zone für Gemeinschaftsprojekte oder einfach nur individuelle Arbeitsplätze in einer kommunikativen Atmosphäre. Durch Rollcontainer, die im Lager deponiert werden können, entsteht hier ein flexibler Bereich, der schnell auf unterschiedliche Arbeitsbedingungen reagieren kann.



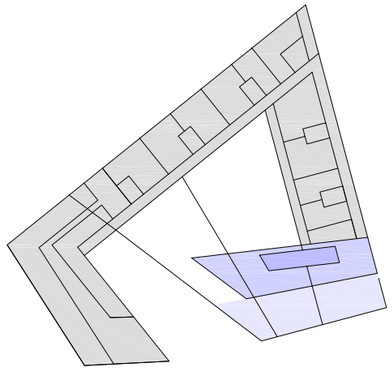
Lounge

Im Dachgeschoss befindet sich eine Sky-Bar, von der aus man einen tollen Blick auf die Mathildenhöhe mit dem Hochzeitsturm sowie die Innenstadt mit Schloss genießt Die Erschließung der Lounge erfolgt über das Hauptstiegenhaus am Olbrich-Platz sowie über die Dachfläche, die als Terrasse genutzt wird. Durch die geschickte Integration von Nebenräumen und Installationen im Dachvolumen entsteht ein großzügiger offener Raum, in den die Bar frei eingestellt wird.



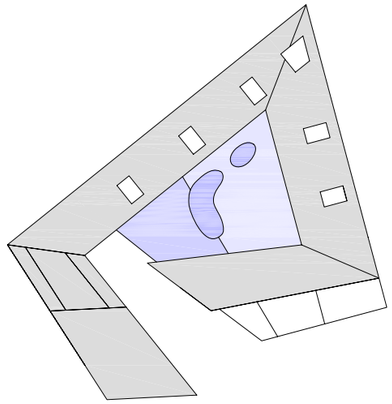
KiTa

Um die unbefriedigende staatliche Kinderbetreuung zu kompensieren, wird eine Kinderbetreuung mit zwei Gruppenräumen – für Kleinkinder und für Nachmittagsbetreuung der Schulkinder – eingerichtet. Damit soll die Vereinbarkeit von Beruf und Kinderbetreuung vereinfacht werden. Neben pädagogischen Fachkräften können sich die Eltern in einer Initiative selber organisieren, so dass sich auch die Eltern an der Betreuung beteiligen.



Restaurant

Das Restaurant dient vor allem den Hausbewohner/Innen und den Benutzer/Innen des Gemeinschaftsbüros. So kann z.B. die alleinerziehende Mutter (oder der alleinerziehende Vater), die im Büro arbeitet, mittags mit dem Kind gemeinsam essen, um es dann in die Nachmittagsbetreuung zu bringen. Oder man trifft sich abends, sitzt mit seinem/n Nachbar/Innen bei einem Feierabendbier. Um die Frequenz des Restaurants zu erhöhen, ist es zum öffentlichen Raum ausgerichtet, so dass auch Nachbar/Innen und Besucher/Innen hier einkehren und die Aussicht auf die Mathildenhöhe genießen können. Je nachdem, wie viel Engagement die Bewohner aufbringen wollen, kann das Restaurant selbst betrieben werden, z.B. indem wie bei einer Mensa anstatt einer Speisekarte verschiede Mittagsmenüs - selbst zubereitet oder geliefert - angeboten werden.



Innenhof

Im Innenbereich des Gebäudes liegt ein halböffentlicher, besonnter Hof, zu dem sich alle Wohnungen hin orientieren. Er hat Sichtbezug zum Olbrich-Platz und liegt zu diesem um ein Geschoss erhöht. Der Holzbelag der Terrasse des Restaurants setzt sich hier fort und vermittelt zwischen dem Fußweg zur Mathildenhöhe und dem Grün im Zentrum des Hofes. Die Kante zwischen Holzbelag und Wiese wird durch ein organisches Wasserbecken gebrochen. Das Wasserbecken geht in Schilfbewuchs über.

Farb- und Materialkonzept

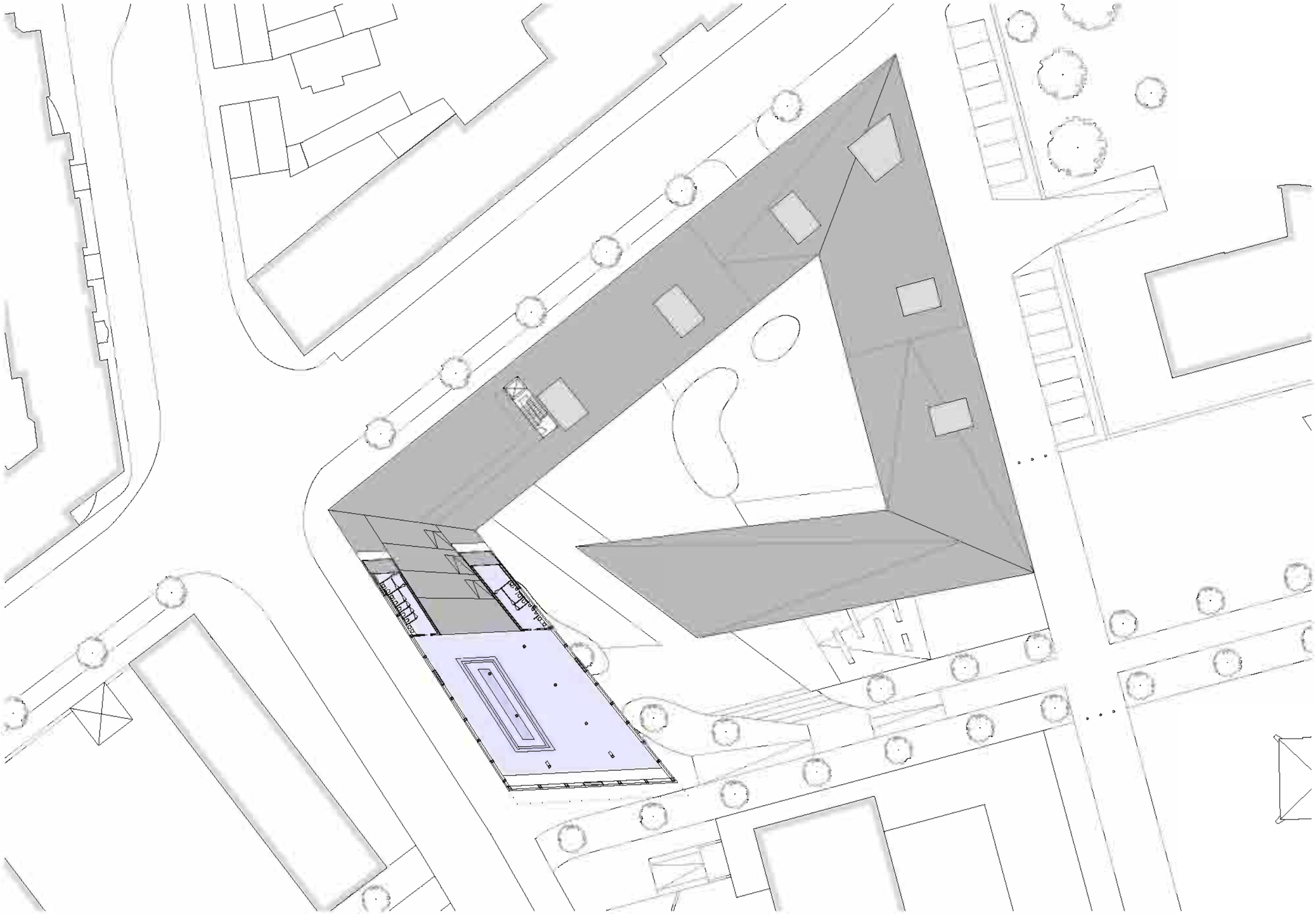
Der schwebende Eindruck des Gebäudes wird durch eine konsequent umlaufende „Glasfuge“ herausgehoben, die öffentlichkeitsbezogene Nutzungen sowie Eingänge enthält. Sie wird durch die Geschäfte im Westen und Norden gebildet und im Osten (durch eine schmale Fuge) zwischen dem Sichtbetonsockel der Garage und den Obergeschossen weitergeführt. Im Süden öffnet sich diese Glasfuge weit und einladend als Treffpunkt und Restaurant.
Oberhalb der Glasfuge schwebend und vorspringend ist der dynamisch wirkende Baukörper der Obergeschosse als monolithische Einheit klar ablesbar. Das Konzept des „Offenseins für Nachbarschaft“ im Spannungsverhältnis von Privatheit und Öffentlichkeit wird so baulicher Ausdruck. Das dynamisch geschnittene Volumen, seine Fassaden, Untersichten und Dachflächen sowie die Wahl einer flächig wirkenden Hülle aus länglichen Faserzementplatten der Farbe Himalaya führen dieses Konzept bis in die Details konsequent und ablesbar weiter.

1 Platz
2 Wasserfläche
3 Rasenfläche
4 Lichtband
5 Zugang Mathildenhöhe
6 Hauptstiegenhaus
7 Kinderwagen
8 Fahrräder
9 Müllraum
10 Geschäfte
11 Nebenräume Geschäfte
12 Lagerräume Geschäfte und Büro
13 Nebenräume Restaurant
14 Toiletten Restaurant
15 Haustechnik
16 Abfahrt Tiefgarage
17 Durchfahrt zum Nachbargebäude

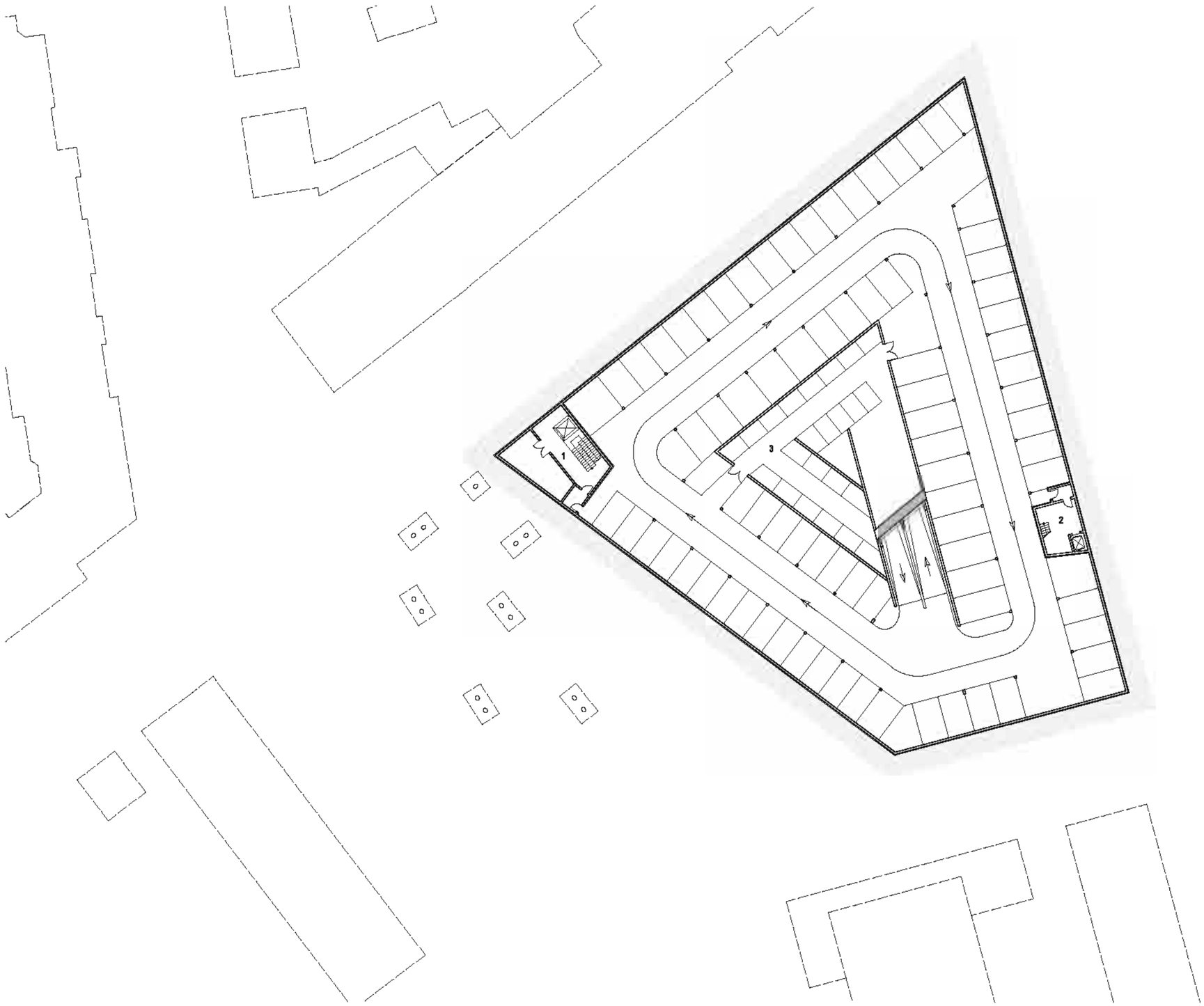
1 Zugang Mathildenhöhe
2 Terrasse
3 Rampe mit Möbel
4 Restaurant
5 Bar
6 Küche
7 Essensausgabe
8 Innenhof mit Naturbecken
9 Hauptstiegenhaus
10 Stiegenhaus Parkniveau
11 Laubengang
12 Wohnungen
13 Loggia
14 Terrasse

1 Hauptstiegenhaus
2 Empfang Gemeinschaftsbüro
3 Teeküche
4 Terrasse
5 Konferenz / Schulung
6 Büro
7 Kommunikationszone
8 offenes Büro
9 Laubengang
10 Wohnung
11 Loggia
12 Terrasse
13 Stiegenhaus Parkniveau
14 Kinderbetreuung
15 Gruppenraum
16 Multifunktionsraum
17 Leitung und Personal
18 Freibereich

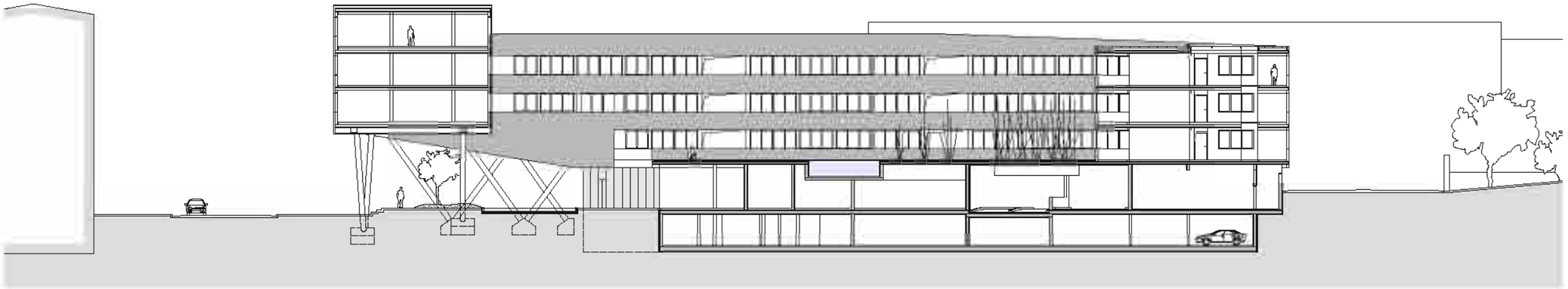
1 Hauptallegenhaus
2 Empfang Gemeinschaftsbüro
3 Teeküche
4 Terrasse
5 Konferenz / Schulung
6 Büro
7 Kommunikationszone
8 offenes Büro
9 Laubengang
10 Wohnung
11 Loggia
12 Terrasse
13 Stiegenhaus Parkniveau

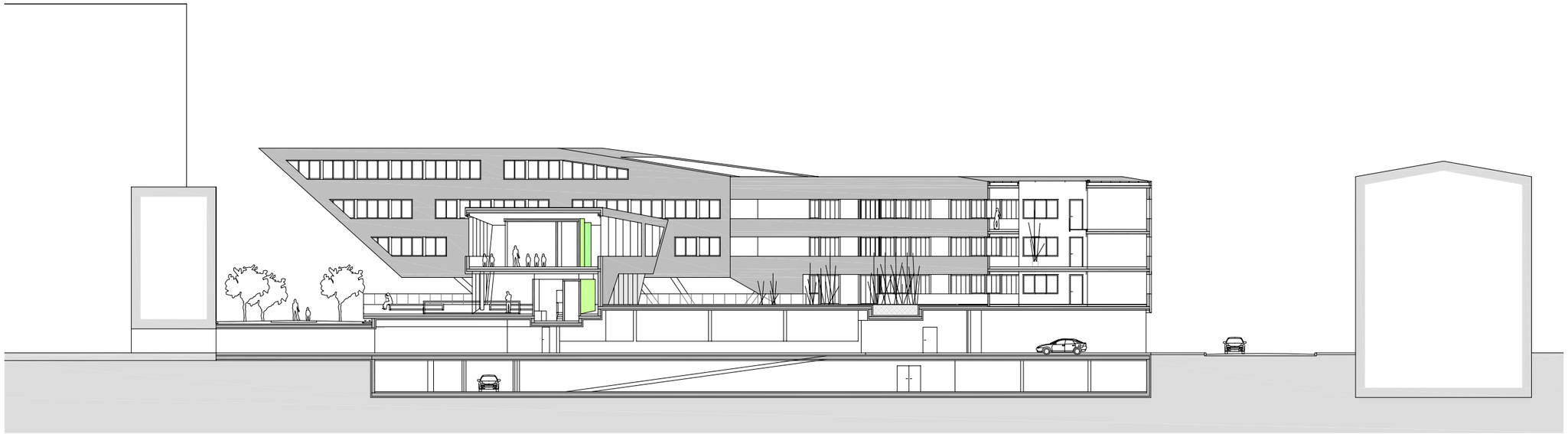


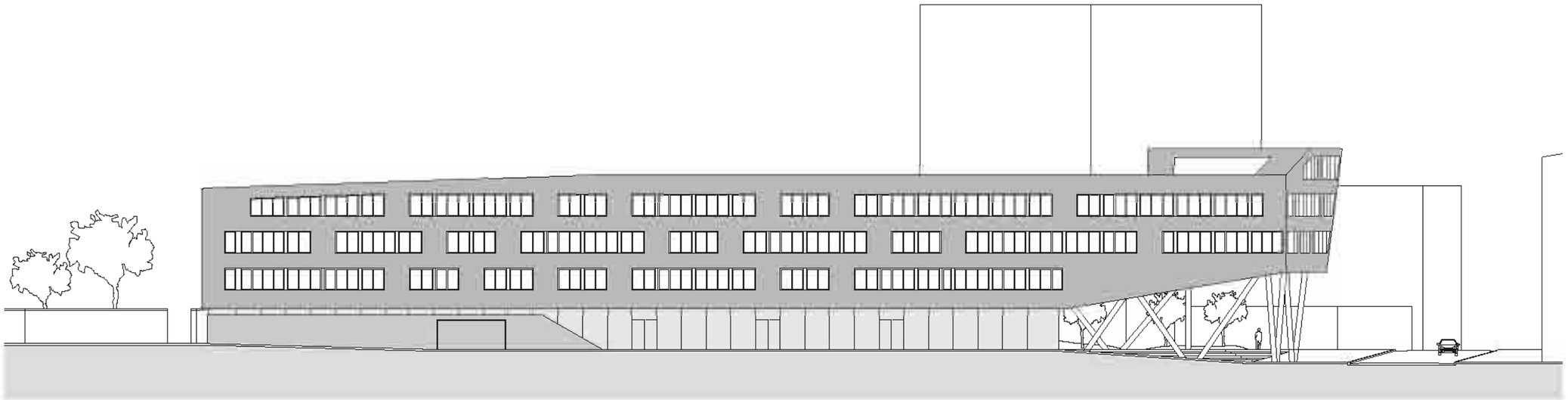
DACHAUFSICHT M 1:500

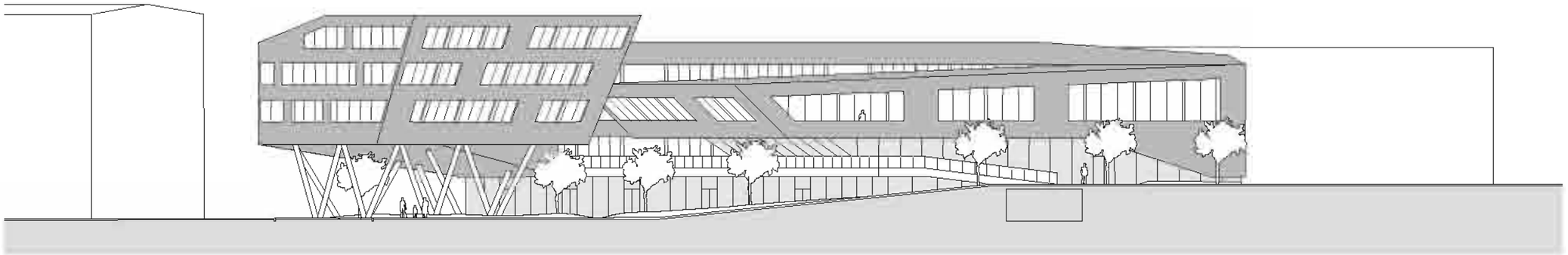


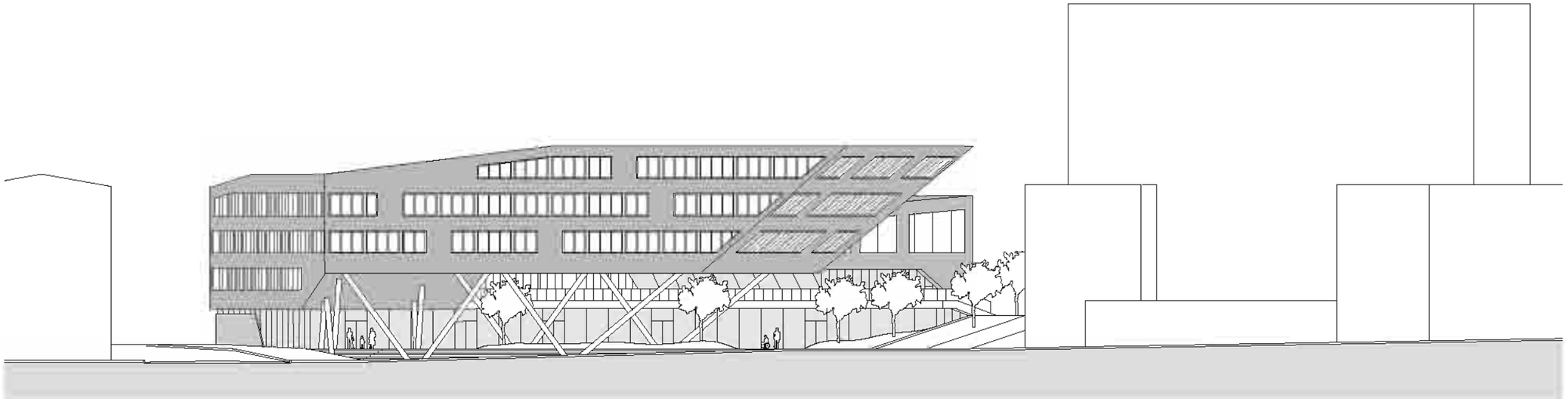
1 Hauptstiegenhaus
2 Stiegenhaus Parkniveau
3 Abstellräume

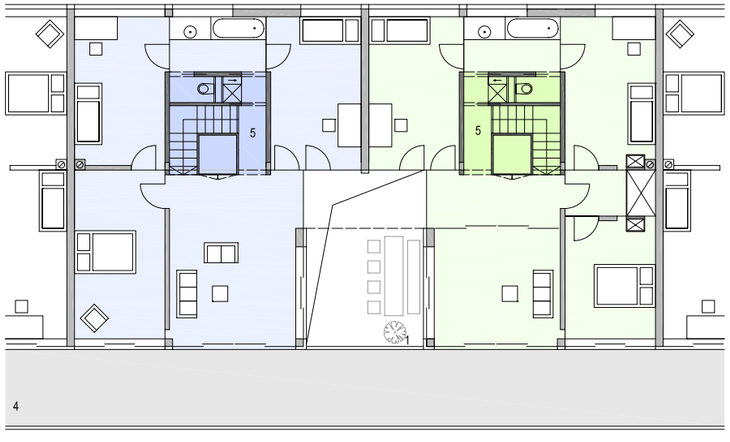


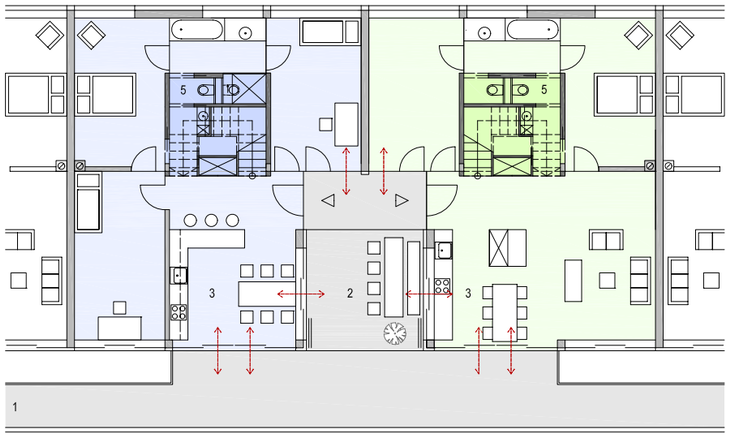












1 Laubengang

Dieser dient sowohl der Erschließung als auch der Begegnung und Kommunikation. Bei zweigeschossigen Wohnungen befinden sich im Obergeschoss anstelle des Laubenganges die privaten Terrassen. Um den Laubengang zu beleben, werden alle Küchen dorthin orientiert und mit Schiebefenstern versehen, um den Kontakt von innen zu steuern. Um den Individualräumen eine gewisse Distanz zu bieten, ist hier ein Luftraum geplant.
Sonnenschutzelemente, die die Grüntöne der Fensterlaibungen wiederholen, sorgen im Sommer für Beschattung.

2 Loggia

Jeweils zwei Wohnungen erhalten eine in den Baukörper eingeschnittene, gemeinsame, großzügige, helle x Loggia, die individuell gestaltet werden kann. So dient sie im Sommer als Essplatz, als von der Küche einsehbarer Spielplatz für die Kinder oder als Platz zum Sonnenbaden. Bei zweigeschossigen Wohnungen erstreckt sich auch der Freibereich über zwei Ebenen. In den kalten Jahreszeiten ist sie auch geschlossen als Wintergarten nutzbar.
Die Loggia ermöglicht das Zusammenschalten von zwei Wohnungen, so dass unter anderem Mehrgenerationenwohnen möglich wird. Der Freibereich dient dann als Pufferzone.

3 Küche und Essplatz

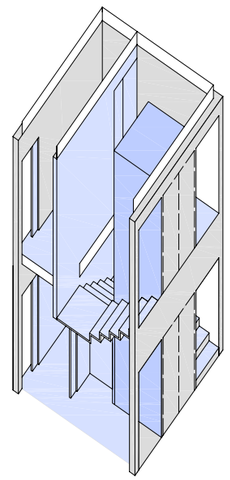
Durch Schiebefenster („Klönfenster") zum Laubengang kann nach Belieben mit den Nachbar/Innen getratscht werden, ohne dass diese direkt die Wohnung betreten müssen. Wird mehr Distanz gewünscht, kann die Abstandsfläche mit Pflanzen gestaltet werden. Durch Schiebefenster zum Freibereich können z.B. beim Kochen die Kinder beim Spielen beaufsichtigt werden.

4 Terrassen und Balkone

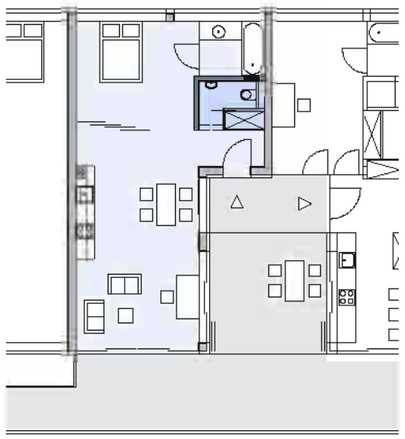
Da konzeptionell zugunsten des gemeinschaftlichen Innenhofes und wegen der Nähe zu den Parkanlagen der Mathildenhöhe keine Mietergärten geplant sind, besitzt jede Wohnung direkt zugeordnete großzügige Freibereiche. Damit diese auch im Sommer benutzbar sind wird, befinden sich an der Außenkante Sonnenschutzelemente, die wiederum die Grüntöne der Fassade aufnehmen.

5 „Möbel“

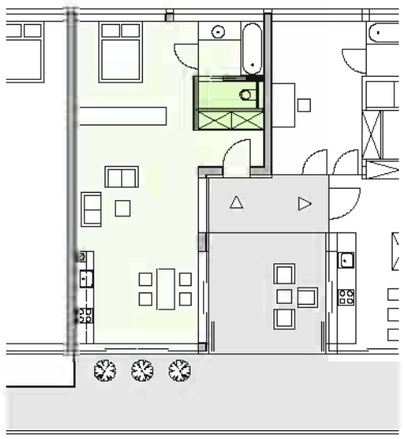
Nicht frei installierbare Funktionen wie WC, Abstellraum und Steige werden in einem kompakten und zentral gelegenen „Möbel“ zusammengefasst. Dieses ist klar ablesbar, da alle weiteren Funktionen wie Zimmer und Bad durch Trennwände (Glas, Gipskarton, etc.) mit einer zurückspringenden Glasfuge an dieses angeschlossen werden.
Die Bewohner/innen können die Farbe des Möbels individuell wählen.



Herr K.



Frau Y. und Herr H.



Herr T. und Herr S.

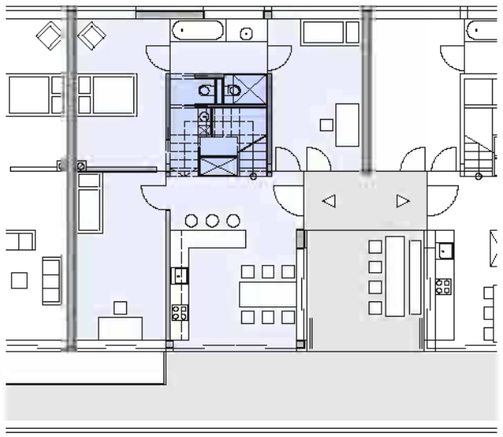
Familie A.

Familie Z.

Wohnung für 2 Alleinerziehende Mütter oder Väter

Jede Familie bewohnt einen eigenen Bereich mit Bad, Küche und Wohnbereich werden gemeinsam benutzt. Sinnvoll wären ein weiteres Mulitfunktionszimmer zum Spielen, Lesen, Fernsehschauen oder für Gäste, da zwei Familien unter einem Dach mehr Bedarf nach Privatsphäre haben, als in einer Familie mit Eltern und Kindern.

Familie S., Familie C.

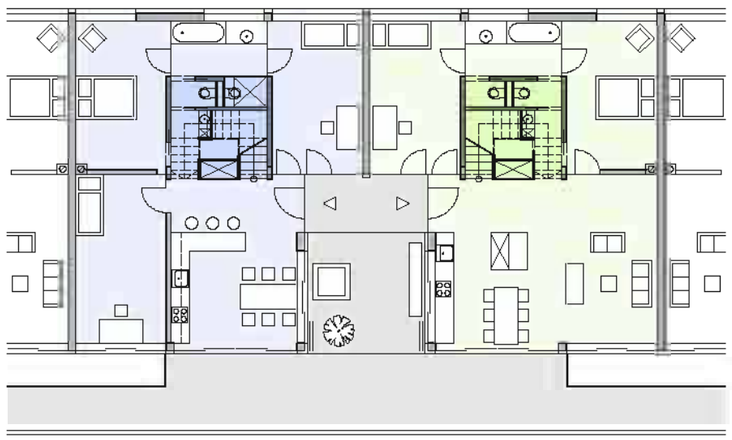


Familie G., Familie M.

Zusammenlegen von Wohnungen

Zwei Wohnungen können sowohl im Obergeschoss als auch im Erdgeschoss zusammen gelegt werden. Jede Partei besitzt ihnen eigenen Bereich mit Bad, Küche und Wohnbereich können gemeinsam genutzt werden. Dies kann z.B. die Kinderbetreuung erleichten oder ermöglicht das Zusammenwohnen von mehreren Generationen, da jede Generation ihren eigenen abgetennten Bereich hat.

Familie L., Familie P., Familie N. und Familie M.



1 Eternitplatten Mono Cover
Luftzwischenraum
Abdichtung
Wärmedämmung im Gefälle
Folie
Stahlbetondecke

2 Parkett
Estrich mit
Fussbodenheizung
Folie
Trittschalldämmung
Beschüttung
Stahlbetondecke

3 Betonplatten
Kiesbett
Abdichtung
Gefällebeton
Stahlbetondecke

4 Gründach extensiv
Abdichtung
Wärmedämmung im Gefälle
Folie
Stahlbetondecke

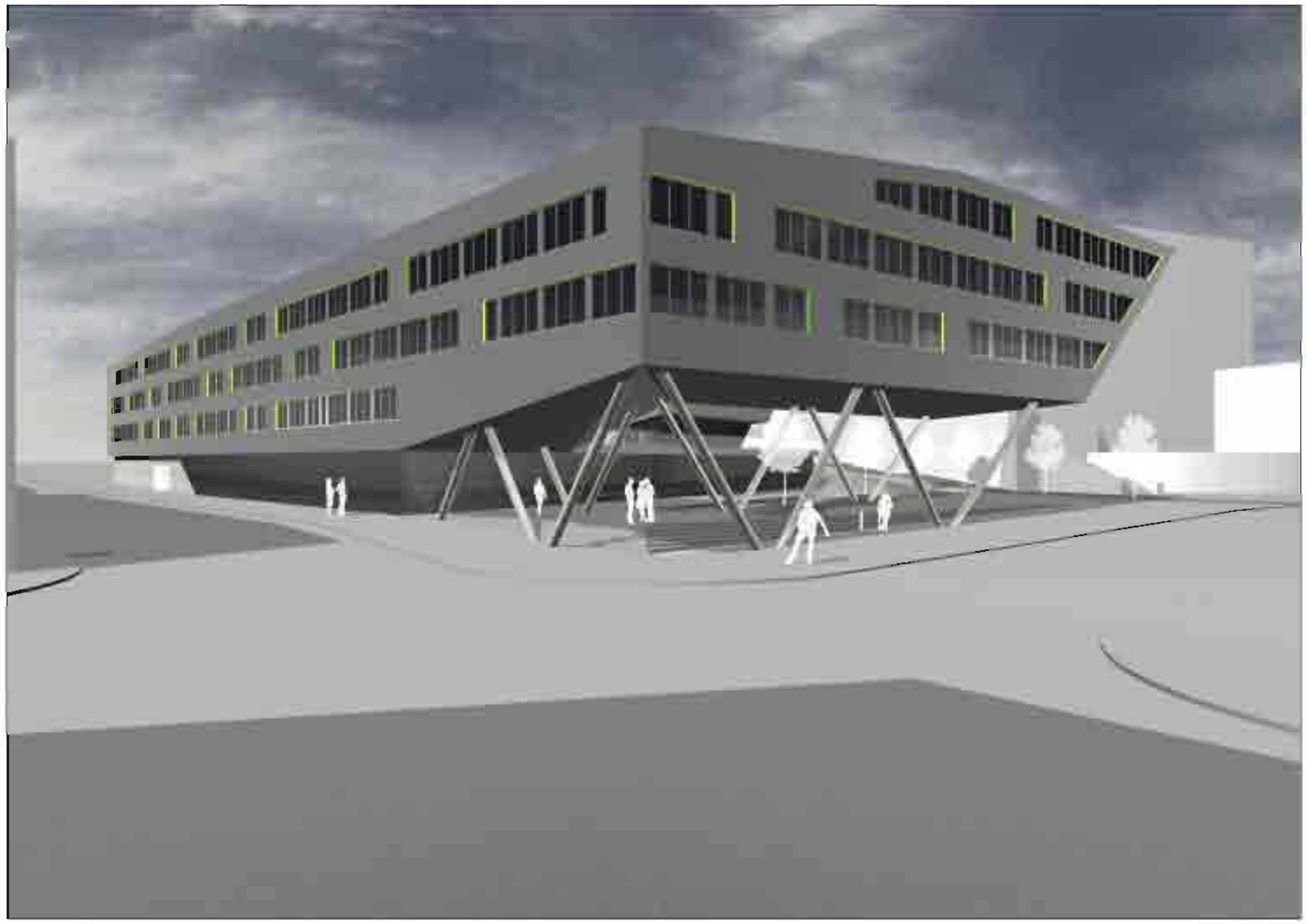
5 Industrieestrich
Folie
Trittschalldämmung
Stahlbetondecke
Wärmedämmung

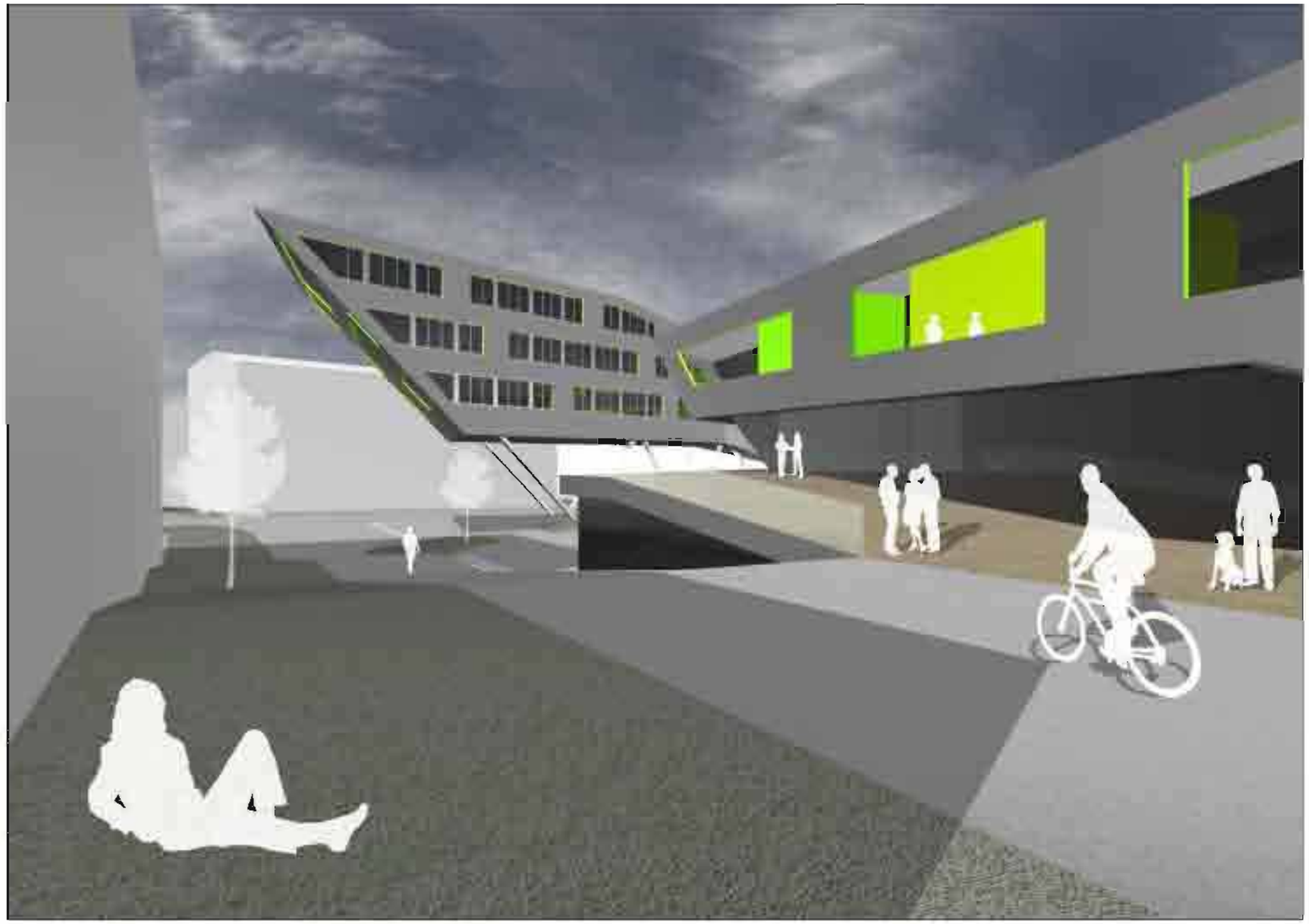
6 Asphalt
Aufbeton
Stahlbetonbodenplatte
Perimeterdämmung

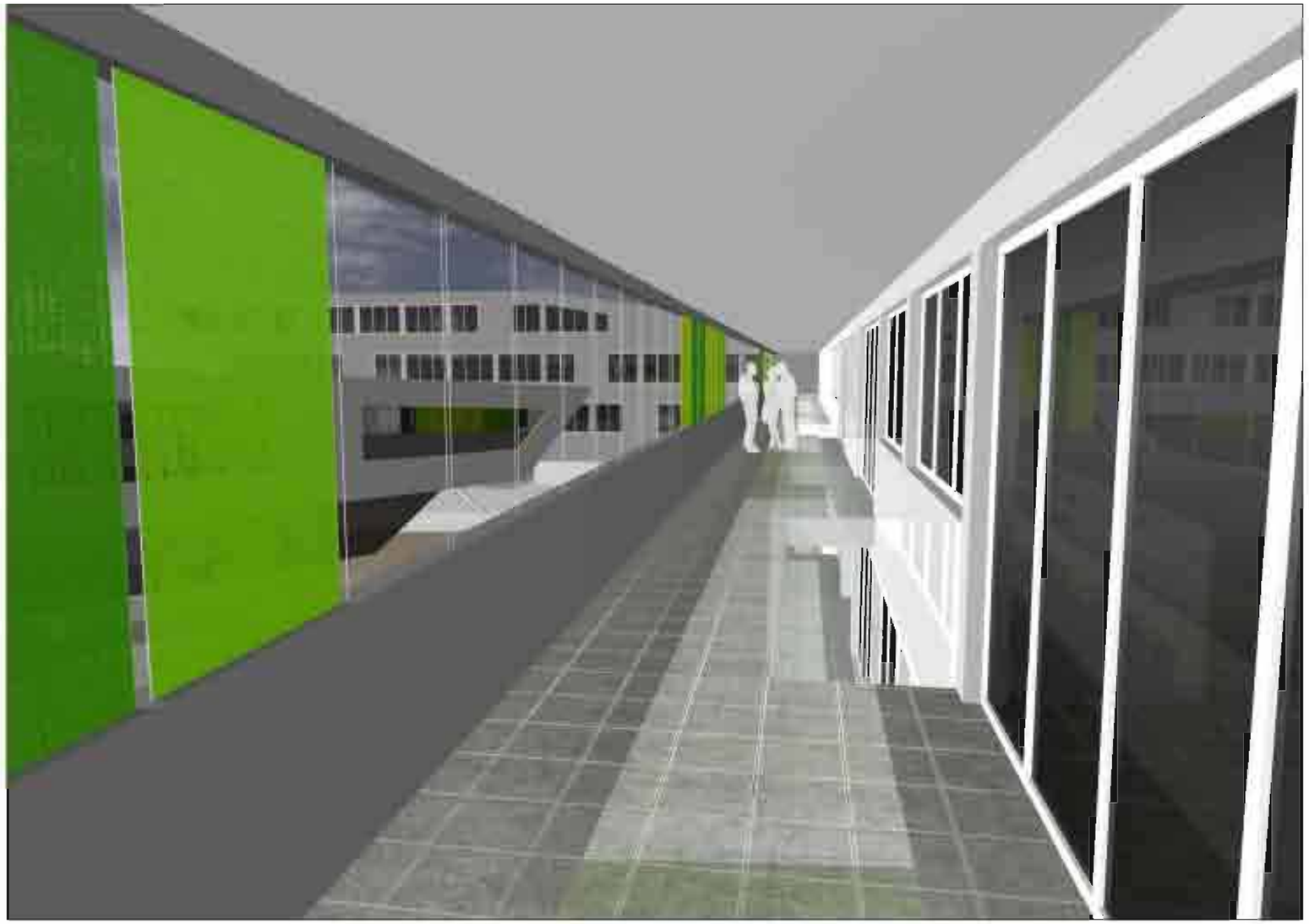
7 Sichtbeton nicht tragend

8 Faltelemente Glas

9 Laibung Laubengang und Fenster
farbiges Blech in Grüntönen







Netzwerk Nachbarschaft

Die vorliegende Arbeit schlägt eine klare städtebauliche Ordnung der vorgefundenen heterogenen Situation sowie die Schaffung eines adäquaten neuen Entrees für die Mathildenhöhe im Kontext der vorhandenen Wege- und Blickbeziehungen und dem bestehenden Neufert – Bau vor.
Klare Raumkanten zu Dieburger- und Pützer-Strasse, eine neue, herausgehobene Torsituation in Blickachse des Hochzeitsturmes, der neue Olbrich-Platz als Verbindung des bisher versteckten Eingangs der Mathildenhöhe mit der Alexanderstrasse und Innenstadt sowie der attraktive Innenhof bilden hierbei einen spannungsvollen Hintergrund, um ein lebendiges Netzwerk Nachbarschaft entstehen zu lassen .

Das Ziel meiner Arbeit, einen Wohnbau zu entwickeln, der verschiedene Nutzungen wie Arbeiten, Handel und Kinderbetreuung aufnimmt, um den unterschiedlichen Lebensformen ein größtmögliches Potential an sozialen Netzwerken zu bieten ohne dabei die Privatsphäre zu verletzen, kann in den hierdurch geschaffenen Rahmenbedingungen durch die Bewohner kreativ und fruchtbar umgesetzt werden.
Die vielfältigen Bezüge, Raumfolgen, Innen- und Außenansichten des Gebäudes geben den unterschiedlichen Nutzungen Raum und Ausdruck.
Vielfältig verwoben mit dem öffentliche Raum einerseits und informell verknüpfbar mit den Ebenen der Privatsphäre der Bewohner andererseits ist das Angebot für Nachbarschaft „dinglich“ greifbar .
Wichtig war mir, das strukturelle Prinzip eines Angebotes von Privatheit / Öffentlichkeit in allen Dimensionen gleichermaßen zu thematisieren, sei es beim Quartiersfest am Olbrich-Platz, Familientisch im Restaurant, Klönfenster am Laubengang oder Allraum in der WG – das Prinzip ist gleichermassen holistisch durchdrungen in jeder Dimension erfahrbar.

Als inhaltlich wesentlich für den Wohnbereich sehe ich die Erweiterung des Kommunikationsraumes des „ vertikalen“ Stiegenhaus um die „ horizontalen“ Laubengänge und die Elemente der gemeinsamen Loggien an, die dezentrale Ruhepole für Nachbarschaft an Klönfenster/Gartentisch usw. anbieten. Bei der Ausarbeitung und Diskussion gerade der Laubengang- / Wohnungssituation vor dem Hintergrund des Angebotes für Kommunikation/Privatheit wurde die ganze Bandbreite teilweise widerstreitender subjektiver Bedürfnisse von Offenheit und Abschirmung sichtbar. Dessen bewusst, habe ich diese Prinzipien als Angebot auch auf die Ebene der Wohnung übertragen, indem z. B. die Einzelräume „ Fenster“ zu den Gemeinschaftsräumen haben können.
Diese informellen Angebote des Projektes auf den verschiedenen Ebenen wahrzunehmen (oder auch nicht) ist ausschließlich Sache jedes Einzelnen, der mit dem Gebäude in Berührung kommt. Leitgedanke ist mir hierbei, Räume anzubieten, die die Menschen berühren und in denen sie sich individuell und im sozialen Miteinander frei entfalten können.

Abschließend möchte ich mich bei all jenen bedanken, die mich während meiner Diplomarbeit unterstützt haben.

Literaturverzeichnis

DANGSCHAT Jens S. und BLASIUS Jörg: „Lebensstile in den Städten. Konzepte und Methoden“, Leverkusen, Leske und B. Verlag, 1994

DEINSBERGER Harald: „Die Psycho-Logik von Wohnbaustrukturen – Die Beziehung von Mensch – Wohnung – Umfeld und ihre systemischen Grundlagen“, Norderstedt, Books on Demand GmbH, 2007

FLADE Antje: „Wohnen psychologisch betrachtet“, 2. Auflage, Bern, Verlag Hans Huber, Hogrefe AG, 2006

FUCHS, Manfred: „Die „neuen“ Stadtbewohner – Lebensstilisierung in Innenstadtbezirken und speziellen Wohnprojekten an der Peripherie“, Dissertation, Sozial- und Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät der Universität Wien, 1999

GILG, Mark und SCHAEPPI, Werner: „Lebensräume – Auf der Suche nach zeitgemäßem Wohnen“, Studie im Auftrag der HIG Immobilien Anlage Stiftung Zürich, Verlag Niggli AG, Sulgen/Zürich, 2007

LINZER PLANUNGSINSTITUT: „Kurze Wege durch Nutzungsmischung – Grundlage für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung“, Institut für ökologische Stadtentwicklung, Österreichischer Wohnbund, Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie, Linz, Druck & Verlag Denkmayr, 1999

KROSSE, Susanne: „Wohnen ist mehr – Andere Wohnkonzepte für neue Lebensformen“, Dissertation Universität Hannover 2005, Frankfurt a.M., Peter Lang GmbH Europäischer Verlag der Wissenschaften, 2005

MAGISTRAT DER STADT DARMSTADT: „Beiträge zum Denkmalschutz in Darmstadt: Die Darmstädter Mathildenhöhe – Architektur im Aufbruch der Moderne – Zwei Spaziergänge zu den Bauten der Jahrhundertwende“, Herausgegeben vom Magistrat der Stadt Darmstadt – Denkmalschutz – Kulturamt, Darmstadt, Ph. Reinheimer GmbH, 2003

PILLOUD Janine: „Wohnzeiten – Wohnbedürfnisse im gesellschaftlichen Wandel“, Literaturstudie im Auftrag der HIG Immobilien Anlage Stiftung, Zürich / Chur, Verlag Rüegger, 2004

STADT DARMSTADT: „Statistische Mitteilungen 1/2005 - Strukturatlas der Stadt Darmstadt“, Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Statistik und Stadtforschung, Stadt Darmstadt

STADT DARMSTADT: „Statistische Berichte 1/2003 – Sonderbetrag: Wanderungsbewegungen in der Wissenschaftsstadt Darmstadt“, Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Statistik und Stadtforschung, Stadt Darmstadt

www.darmstadt.de
www.mathildenhöhe.de
www.baugemeinschaft.de
www.google-earth.com

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Generationenhaus West

Abb.2: „Badehaus“ der Sargfabrik, 1140 Wien, www.sargfabrik.at (18.03.2008)
Mit freundlicher Genehmigung: Pressestelle Sargfabrik

Abb.3: Generationenhaus West

Abb.4: „Schloss, Brunnen auf dem Marktplatz“, www.darmstadt.de (18.03.2008)

Abb.5: „Luisenplatz von oben“, www.darmstadt.de (18.03.2008)

Abb.6: „Mathildenhöhe“, www.darmstadt.de (18.03.2008)

Abb.4-6: Mit freundlicher Genehmigung: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Darmstadt

Abb.7: „Darmstadt Stadtteilkarte“, Amt für Einwohnerwesen, Wahlen und Statistik, www.darmstadt.de (08.12.2007)

Abb.8: „Wissenschaftsstadt Darmstadt“, www.darmstadt.de (18.03.2008)

Abb.9: „Statistische Mitteilungen 1/2005 - Strukturatlas der Stadt Darmstadt“, Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Statistik und Stadtforschung, Stadt Darmstadt, S.5

Abb.10: Privatbesitz des Verfassers

Abb.11: Privatbesitz des Verfassers

Abb.12: Privatbesitz des Verfassers

Abb.13: „Hoetger-Relief "Frühling"“, www.darmstadt.de (18.03.2008)

Abb.14: „Peter-Behrens-Haus“, www.darmstadt.de (18.03.2008)

Abb.15: „Hochzeitsturm“, www.darmstadt.de (18.03.2008)

Abb.13-15: Mit freundlicher Genehmigung: Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Darmstadt

Abbildungen Layout

Abb. Integriertes Wohnen:	„Sargfabrik – Verein für integrative Lebensgestaltung“ Mit freundlicher Genehmigung: Pressestelle Sargfabrik
Abb. Lebensformen	Privatbesitz des Verfassers
Abb. Nutzungsmischung:	„Baby auf Schreibtisch unterwegs“, http://ka-mpus.extrahertz.de /2007/05/multitasking/ (23.04.2008)
Abb. Städtebau:	Darmstadt Luftbild, www.google-earth.com (12.12.2007)
Abb. Konzept:	Privatbesitz des Verfassers
Abb. Entwurf:	Privatbesitz des Verfassers
Abb. Resümee:	„1932943“, www.fotocommunity.com (27.04.2008)

Bestandspläne

Alle Bestandspläne der Stadt Darmstadt mit freundlicher Genehmigung: Amt für Bodenmanagement der Stadt Darmstadt