



Stefanie Kalman, BSc

GEMEINSCHAFT IM GEMEINDEBAU

Revitalisierung einer Gemeindewohnanlage in Baden

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau

Graz, Oktober 2020

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

Datum

Unterschrift

VORWORT

Meine Kindheit und Jugend habe ich in der Gemeindewohnhausanlage am Schießgraben in Baden bei Wien verbracht, daher habe ich einen starken Bezug zu den Wohngebäuden, der Stadt und den Bewohner*innen selbst und weiß auch über aktuelle Problematiken Bescheid.

Mit dieser Arbeit will ich aufzeigen, dass gemeinschaftlich genutzte Bereiche die Lebensqualität im Gemeindebau erhöhen und einen Mehrwert für die gesamte Nachbarschaft bilden können. Durch eine phasenweise Umsetzung des Konzeptes soll auf den Wohnraum der Bewohner*innen Rücksicht genommen werden und zu schnellen Veränderungen vorgebeugt werden, um die Akzeptanz zu erhöhen.

Es ist mir ein Anliegen, ein Konzept zu entwickeln, das den kulturellen Wert der Architektur der 80er Jahre erhält und dabei den Fokus auf die Gemeinschaft der Bewohner*innen legt, um ein angenehmeres Wohnumfeld zu generieren.

EINLEITUNG

Ausgangspunkt dieser Arbeit ist die Gemeindewohnanlage am Schießgraben in Baden bei Wien, die aus zwei sechsgeschoßigen Wohngebäuden mit gemeinschaftlichem Spielplatz und oberirdischen Parkplätzen besteht. Das erste Wohngebäude wurde zwischen 1979 und 1980 am Schießgraben Nummer 3 erbaut, und das zweite folgte in den Jahren 1983 bis 1984 am Schießgraben Nummer 5.

Zunächst liegen die Geschichte des sozialen Wohnbaus in Österreich und die Entstehung von Gemeinschaftsräumen in Geschosswohnbauten im Wandel der Zeit im Mittelpunkt meiner Betrachtungen. Am Beispiel des sozialen Wohnbaus in Wien wird dokumentiert, wie sich Gemeinschaftsräume ursprünglich aus der Not heraus entwickelt und im Laufe der Zeit an Bedeutung verloren haben. Im Zuge dieser Recherche werden die Problematiken von Gemeinschaftsräumen und weiterführend auch die Bedeutung von Übergangsräumen erörtert, die als Kommunikationsbereiche eine wichtige Rolle im Geschosswohnbau spielen und prägend für das Wohnklima sind. Zu diesem Thema hat sich ein interessantes Gespräch bei der Servicestelle >zusammen wohnen< ergeben, wodurch mir ein Einblick in die aktuelle Handhabung im Umgang mit Gemeinschaftsräumen gegeben wurde und ich viele Denkanstöße zur Problematik des Kontaktes zwischen Nachbar*innen bekommen habe.

Anhand von Referenzprojekten soll gezeigt werden, welche Strategien beim Sanieren von Bestandsgebäuden verfolgt werden können und wie gemeinschaftliches Zusammenleben langfristig gelingt. Die ausgewählten Projekte beschäftigen sich auf der einen Seite mit der thermischen Sanierung von „in die Jahre gekommenen“ Wohngebäuden, die eine Erweiterung des privaten Wohnraumes mit sich bringt und auf der anderen Seite mit

Wohngebäuden, die die Gemeinschaft der Bewohner*innen in den Mittelpunkt stellen. Bei der Untersuchung der Projekte wird ersichtlich, dass auch gute Konzepte aus den verschiedensten Gründen bei den Bewohner*innen keine Resonanz finden können. Durch die Analyse von bereits bestehenden Wohnanlagen wird auch deutlich erkennbar, dass die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und auch die Initiierung von Nachbarschaftsaktivitäten gerade am Anfang durch Expert*innen angeleitet werden müssen.

Im Anschluss liegt der Fokus auf der Analyse der Geschichte des Ortes, seiner Lage und des Umgangs mit dem Gemeindebau in Baden. Weiters werden die Bestandsgebäude und die direkte Umgebung analysiert und die Potentiale der Gebäude aufgezeigt, woraus sich meine Einstellung zu den Bestandsgebäuden ableiten lässt.

Im Entwurfsteil wird ein Konzept zur Revitalisierung der Gemeindewohnanlage erarbeitet, welches eine Ergänzung von Gemeinschaftsbereichen und somit einen Mehrwert für die Bewohner*innen und die Umgebung darstellen soll. Die Grundstruktur der Gebäude bleibt weitgehend erhalten und wird durch umlaufende Balkone und gemeinschaftlich genutzte Gemeinschaftsbereiche im Innen- und Außenbereich ergänzt. Durch gemeinsames Nutzen der Gemeinschaftsräume und die Teilnahme an Nachbarschaftsveranstaltungen soll ein besseres Kennenlernen der Bewohner*innen stattfinden, das als Grundlage für ein angenehmeres Wohnumfeld gedacht ist.

Mein Entwurf soll einerseits zeigen, wie mit Bestandsgebäuden umgegangen werden kann, um das kulturelle Erbe zu erhalten und andererseits, wie eine Integration von Gemeinschaftsräumen und Kommunikationsbereichen umgesetzt werden kann.

AUFBAU DER ARBEIT

01 THEORIE	11	02 ANALYSE	99	03 ENTWURF	145	04 QUELLEN	211
Auseinandersetzung mit Bedeutung und Entwicklung des sozialen Wohnbaus in Österreich mit Fokus auf Gemeinschaftsräume im Kontext geschichtlicher Entwicklung, veranschaulicht durch Referenzprojekte		Geschichtliche Entwicklung und geographische Lage unter Beachtung der Erreichbarkeit Badens und Auseinandersetzung mit dem Gemeindebau in Baden mit Analyse und Beschreibung der Bestandsgebäude im Kontext der Umgebung		Entwurf und Umsetzung des neuen Konzeptes mit Fokus auf die Gemeinschaft			
Entwicklung des sozialen Wohnbaus in Österreich	14	Baden	102	Entwurfsbeschreibung	148		
Resümee Gemeinschaftsräume	84	Bestand	114	Pläne	159		
Übergangsräume	92	Fazit zum Bestand	143	Außenraum	177		
				Übergangsräume	183	Literaturverzeichnis	212
				Gemeinschaftsräume	191	Abbildungsnachweis	219
				Resümee	209		

01 THEORIE

Entwicklung des sozialen Wohnbaus in Österreich 14

Wiens Gründerzeit 16

Das Rote Wien 20

Karl-Marx-Hof 24

Siedlerbewegungen 30

Wiederaufbau nach 1945 34

Massenproduktion und Fertigteilbau 42

Neue Wege im Wohnungsbau 48

Wohnpark Alt Erlaa 51

Neue Anforderungen 56

Sargfabrik 60

Aktuelle Herausforderungen 66

SMART Wohnung 67

Tour Bois le Prêtre 70

STELA Leoben 74

Baugruppe LiSA 79

Resümee Gemeinschaftsräume 84

Übergangsräume 92

ENTWICKLUNG DES SOZIALEN WOHNBAUS IN ÖSTERREICH

Der soziale Wohnbau hat in Österreich, aber vor allem in Wien, einen sehr hohen Stellenwert und eine lange Tradition. Wien zählt heute mit 220.000 Gemeindewohnungen und 20.000 geförderten Wohnungen, in denen rund 60 Prozent der Bevölkerung leben, international als Vorbildstadt des sozialen Wohnbaus. Der soziale Wohnbau ist in Wien für alle soziale Schichten verfügbar, um eine Durchmischung zu gewährleisten und Ghattobildungen vorzubeugen.¹

Wohnen ist ein Menschenrecht, somit hat der soziale Wohnbau die Aufgabe, leistbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten mit staatlich geförderten Mitteln zu ermöglichen. Trotz der enormen Entwicklung, die der soziale Wohnbau in Wien durchlaufen hat und der vielen theoretischen Arbeiten, die sich damit beschäftigen, gibt es keine einheitliche Definition.²

Streimelweger beschreibt die Aufgabe von sozialem Wohnbau so:

„Sozialer Wohnbau resultiert aus der Erkenntnis des Staates, dass sich die Versorgung der Bevölkerung mit erschwinglichem Wohnraum nicht allein durch den Markt in sozial angemessener Weise erfüllen lässt. Für deren Erfüllung trägt die öffentliche Hand eine Mitverantwortung, wodurch die Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes leistbarer Wohnungen auch als Aufgabe der Daseinsvorsorge angesehen wird.“³

Auch die 1919 in Wien an die Macht gekommenen Sozialdemokraten vertraten die Meinung, dass der Wohnungsbau „Gemeindezweck“ ist. Wohnungen wurden zum Sozialprodukt, das allen zur Verfügung gestellt werden müsse. Bis dahin war der Wohnbau in Wien in privater Hand und wurde ausschließlich aus wirtschaftlichen Gründen betrieben.⁴ Unter den Sozialdemokraten wurde Wohnen nicht mehr als Ware gehandelt, sondern gesetzlich als soziales Grundbedürfnis festgelegt:⁵

„Ursprünglich ist darunter ausschließlich der kommunale Wohnbau zu verstehen, die einzige Form, um sozial Schwächeren als Alternative zum privaten Wohnungsmarkt

1 Vgl. Förster/Menking 2018, 45.
2 Vgl. Reinprecht 2017, 215.
3 Streimelweger 2014, 36.
4 Vgl. Marchart 1984, 17-18.
5 Ebda., 42.

hygienisch einwandfreie, wenn auch nicht ‚luxuriöse‘ Wohnungen auch dann zu verschaffen, wenn sie die Kosten hierfür nicht aufzubringen vermögen.“⁶

Von der Stadtverwaltung errichtete Wohnhausanlagen werden als Gemeindebauten bezeichnet, die im kommunalen Wohnbau entstehen.⁷

Auf der Webseite von Wohnservice Wien findet man über den kommunalen Wohnbau Folgendes:

„Ziel war es, einer breiten Bevölkerungsschicht leistbare Wohnungen mit hoher Qualität zur Verfügung zu stellen. Geschaffen wurden seither Wohnhausanlagen mit Kindergärten, Schulen, Büchereien und Gemeinschaftseinrichtungen.“⁸

Der soziale Wohnbau in Österreich wird in den kommunalen und den gemeinnützigen Wohnbau unterteilt, die sich beide etwa zur gleichen Zeit aus denselben Gründen entwickelt haben. Die Form des gemeinnützigen Wohnbaus ging aus einer Selbsthilfeaktion bessergestellter Wohnungssuchenden hervor, die zur Errichtung von Wohnhausbauten Genossenschaften gründeten, um die Wohnungskosten durch Ausschluss von Unternehmergewinn und Kapitalrendite zu senken. Die Gemeinnützige Siedlungs- und Baugesellschaft Ges. m. b. H. („Gesiba“), die 1921 von der Republik Österreich gegründet wurde, ist eine der ersten gemeinnützigen Baugenossenschaften, die von der Gemeinde beauftragt wurde, Eigenheimsiedlungen zu verwalten und zu bauen. Der gemeinnützige Wohnbau wurde zuerst durch Steuergelder gefördert, nach 1945 war der Bundes- Wohn- und Siedlungsfonds Quelle der Fördermittel und ab 1954 auch das Wohnbauförderungsgesetz. Ab 1968 konnten auch gemeinnützige Wohnungsunternehmen durch den Wiener Wohnfonds Förderleistungen in Anspruch nehmen. Im gemeinnützigen Wohnbau kommen die Nutzer*innen, im Gegensatz zum kommunalen Wohnbau, für einen Teil der Beschaffungskosten selbst auf, beziehungsweise gehen langfristige Annuitätenverpflichtungen ein. Durch dieses System ist der gemeinnützige Wohnbau einer breiteren Bevölkerungsschicht zugänglich.⁹

6 Marchart 1984, 42.
7 Vgl. Wien Geschichte Wiki, Gemeindebau, 07.02.2020.
8 wohnservice wien, Kommunaler Wohnbau, 20.02.2020.
9 Vgl. Marchart 1984, 41-43.

WIENS GRÜNDERZEIT

Als Ausgangslage für die Architektur des Roten Wien gelten die schlechten Wohnverhältnisse der Gründerzeit. Zu dieser Zeit war der Wohnbau noch in privater Hand und wurde aus rein wirtschaftlichen Gründen betrieben. Die soziale Ungleichheit zwischen der reichen Oberschicht, die in repräsentativen Bauten an der Ringstraße lebte und den Arbeitern, die im schlechtesten Fall in billigen Arbeitermieskasernen in den Vorstädten lebten, war nicht nur in Wien, sondern in ganz Europa charakteristisch für diese Zeit. Die Industrialisierung und der damit einhergehende Zuzug in die Großstädte führte dazu, dass es zu wenig Wohnraum im Verhältnis zum Wohnbedarf gab und die Mietpreise somit stiegen. Bis zu 30 % des monatlichen Einkommens musste das sozial schwache Kleinbürgertum für Kleinstwohnungen aufbringen. Aufgrund der hohen Mieten wurden die Kleinstwohnungen häufig von mehreren Personen belegt und die Betten an „Bettgeher“ untervermietet.¹⁰

Die meisten zu dieser Zeit errichteten Wohnungen in Zinskasernen waren Zimmer-Küche-Wohnungen mit durchschnittlich 20 m². Eine Wasserentnahmestelle (Bassena) und ein Klosett befanden sich nur am Gang und wurden von mehreren Mieter*innen gemeinschaftlich genutzt. 1917 hatten 95 % der Wiener Wohnungen keinen eigenen Wasseranschluss und 92 % kein eigenes WC. Häufig wurden die Grundstücke bis zu 85 % verbaut. Dies führte nicht nur zu schlechten Lichtverhältnissen, da die Belichtung häufig nur noch durch Lichtschächte möglich war, sondern auch zu einer schlechten Belüftung der Wohnungen, weil diese oft nur über den Gang möglich war. Diese schlechten Wohnverhältnisse der Gründerzeit hatten eine rasche Ausbreitung von Krankheiten und Seuchen zur Folge.¹¹

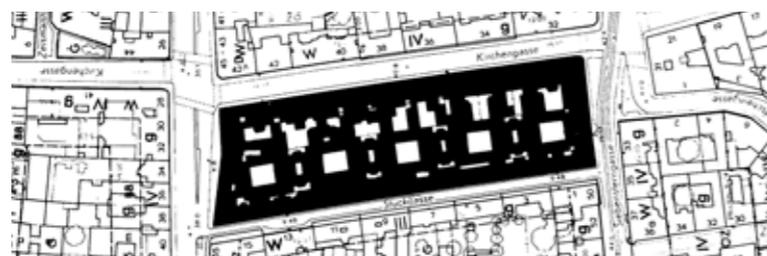


Abb.1: Grundstücksbebauung, Gründerzeit

¹⁰ Vgl. Marchart 1984, 18.

¹¹ Vgl. Weihsmann 2002, 21-22.

Der Versuch, durch Arbeiterwohnungen in Form von Werkbundsiedlungen die Wohnsituation zu verbessern, ist unter der christlich-sozialen Stadtregierung gescheitert. Kurz vor Ende des Ersten Weltkrieges trat eine Mieterschutzverordnung in Kraft, die Mietzinssteigerungen und Kündigungen verbot, um zu verhindern, dass den zurückgebliebenen Frauen das Heim weggenommen werden konnte, während ihre Männer das Land verteidigten.¹² Die Situation der Wiener Wohnverhältnisse verschärfte sich trotz eines deutlichen Rückgangs der Bevölkerung nach dem Krieg. Da aus finanziellen Gründen keine Untermieter mehr aufgenommen werden mussten, stieg der Bedarf an Wohnungen, während gleichzeitig die Bautätigkeiten fast völlig stillstanden. Daraus ging eine erneute Wohnungsnot hervor, die von der christlich-sozialen Gemeindeverwaltung gleichgültig hingenommen wurde.¹³

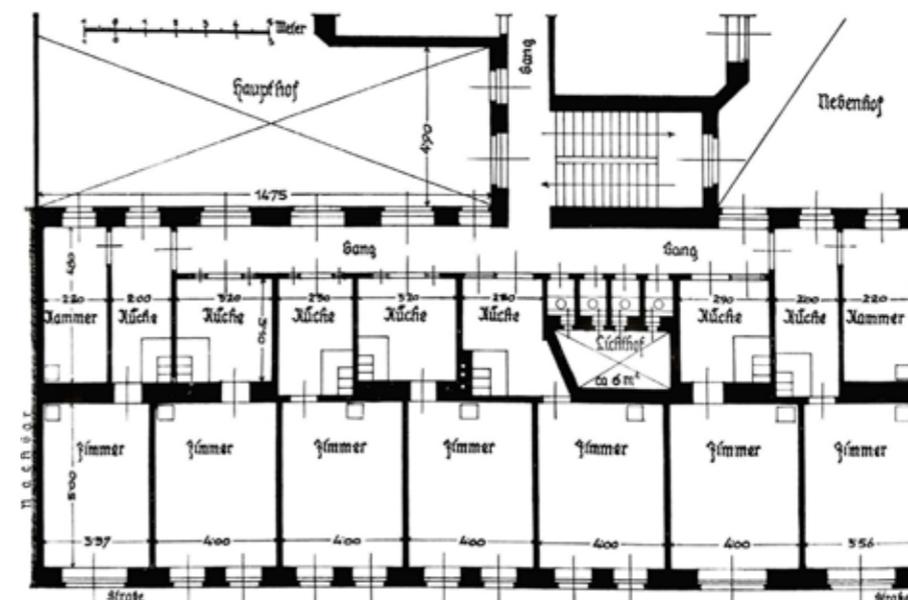


Abb.2: Grundriss um 1900

¹² Vgl. Bramhas 1987, 13-16.

¹³ Vgl. Weihsmann 2002, 22.

Gemeinschaftsräume im heutigen Sinne gab es in der Gründerzeit noch nicht. Die Wohnverhältnisse waren so schlecht und die Wohnungen so klein, dass oft nicht einmal das Nötigste vorhanden war. Die Kommunikationszonen beschränkten sich auf die gemeinschaftlich genutzten Bereiche, die hauptsächlich die Gangbereiche darstellten, so hat man seine Nachbar*innen unter anderem beim Wasser Holen getroffen.

DAS ROTE WIEN

Im November 1918 wurde die Republik Deutsch-Österreich ausgerufen und im Mai 1919 fand die erste Wiener Gemeinderatswahl statt, aus der die Sozialdemokratische Arbeiterpartei mit einer Mehrheit hervorging. Im selben Jahr begann die neue Regierung, ihr neues Reformprogramm nach sozialistischen Leitlinien umzusetzen. Die Schwerpunkte des Parteiprogrammes beinhalteten eine Sozialpolitik mit Hauptaugenmerk auf die Kinder- und Jugendfürsorge, eine Gesundheitspolitik, eine Schulpolitik für Kinder- und Erwachsenenbildung, eine Kultur- und Erziehungspolitik, die der Arbeiterklasse Zugang zu Kulturinstitutionen ermöglichte und eine Wohnbaupolitik, die langfristig allen Wiener Arbeitern eine preiswerte Wohnung mit infrastrukturellen Sozialeinrichtungen zur Verfügung stellen sollte. Die Schaffung von neuem Wohnraum und die Verbesserung der Wohnqualität hatten nach Kriegsende eine hohe Priorität und waren daher kommunale Hauptaufgabe. Die ersten kommunalen Bautätigkeiten begannen noch im selben Jahr und es wurden provisorische Sofortmaßnahmen getätigt. Das Wohnungsforderungsgesetz, das der Gemeinde eine Aneignung von leerem Wohnraum gewährte, um sozial Schwache einzuquartieren, wurde erlassen.¹⁴

1922 wurde Wien zu einem eigenen Bundesland und erlangte dadurch Steuerhoheit. Durch Finanzstadtrat Hugo Breitner kam es 1923 zu einer Steuerreform, die unter anderem die Wohnbausteuer einführte, die die Basis der Finanzierung des kommunalen Wohnbaus bildete. Die Wohnbausteuer war eine Klassensteuer, die von jedem zu bezahlen war, der vermietbare Räume in Gebäuden im Stadtgebiet besaß, also auch von Hauseigentümern und Villenbesitzern, auch wenn diese unbewohnt waren. Das gestaffelte Steuersystem brachte auf dem Wohnungsmarkt einige positive Veränderungen. Der lokale Grundstücksmarkt stand still und zwang Grundeigentümer wegen mangelnder Angebote

auf dem Privatmarkt, ihren Grund der Stadtverwaltung zu verkaufen. So wurde die private Grundstücksspekulation bekämpft und Baugrund für geplante Großwohnbauvorhaben konnte günstig erworben werden.¹⁵ Durch diese Reform konnten von den Sozialdemokraten während ihrer Amtsperiode von 1919 bis 1934 66.270 Wohnungen zur Verfügung gestellt werden, somit wurden die Wohnungsressourcen um 11 % erhöht und 10 % der Wiener Bevölkerung konnte ein Zuhause gegeben werden.¹⁶

In den Jahren 1919 bis 1922 wurden vor Einführung der Wohnbausteuer um die 3.000 Wohnungen errichtet, die aber längst nicht die Wohnungsbedürfnisse abdeckten.¹⁷ Die Periode des eigentlichen Wiener Gemeindebaus begann im September 1923, als für den Zeitraum von 1924 bis 1928 der Bau von 25.000 Wohnungen im Gemeinderat beschlossen wurde. Als diese Zielsetzung bereits ein Jahr früher erfüllt war, wurde das Programm auf 30.000 Wohnungen erweitert und für die Jahre 1929 bis 1933 kamen weitere 30.000 Wohnungen in Planung.¹⁸

Das Hauptziel der Wohnbautätigkeit des Roten Wien war es, der Bevölkerung leistbaren Wohnraum und gesunde Lebensbedingungen zuzusichern. So verlagerte sich der Fokus, neben der Leistbarkeit, auf „Licht, Luft und Sonne“ als Grundprinzipien.¹⁹ Der Verbauungsgrad von Grundstücken wurde ab 1923 auf 60 % reduziert und sank immer weiter ab. Die Blockrandbebauung wurde beibehalten, die Höfe wurden dabei aber zusammengelegt und gärtnerisch gestaltet. So entstanden die für diese Zeit typischen Superblocks mit umschlossenen Grünbereichen, die eine natürliche Belichtung der Räume zuließen. Bekannte kommunale Bauten dieser Zeit sind der Karl-Seitz-Hof, der Reumann-Hof und der Karl-Marx-Hof.²⁰ Auf Letzteren werde ich noch genauer eingehen.

14 Vgl. Weihsmann 2002, 23-26.

15 Vgl. Weihsmann 2002, 31-33.

16 Vgl. Blau 2014, 63.

17 Vgl. Hautmann/Hautmann 1980, 106.

18 Ebda., 137.

19 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 58.

20 Vgl. Marchart 1984, 23.

Der erste echte Gemeindebau des Roten Wien, der den neuen Anforderungen von Arbeiterwohnungen entsprach, war der Metzleinstalerhof. Er ist aus einem Umbau und einer Erweiterung eines vor dem Krieg angefangenen Baus hervorgegangen.²¹

Eve Blau beschreibt ihn wie folgt:

„Typologisch nahm der Metzleinstalerhof den offenen Hof des traditionellen Wiener Hofhauses wieder auf. Durch Verbindung des inneren Hofraumes des Blocks mit der Straße formte der Metzleinstalerhof das, was normalerweise Privatraum der Eigentümer gewesen wäre, in öffentlichen Stadtraum um.“²²

Die in der Gründerzeit üblichen Gangküchen-Wohnungen mit Toiletten am Gang und gemeinschaftlichem Bassena wurden durch den „Gemeinde-Wien-Typ“ abgelöst.

Der neue Gemeinde-Wien-Typ wurde von Franz Siegel so beschrieben:

„Sie besteht im Schnitt aus einem großen Zimmer, Küche und Kabinett. Alle Zimmer haben Tageslicht, und damit die Küche als Wohnküche genutzt werden kann, ist eine Spülküche so eingebaut, dass unangenehme Aufgaben am Herd aus dem Wohnraum der Küche verbannt werden.“²³

Der neue Wohnungstyp sah direktes Tageslicht und eine natürliche Belüftung für jede Wohnung vor. Außerdem befanden sich unter anderem in jeder Wohnung fließendes Wasser, Gas und eine eigene Toilette. Die Belichtung und Belüftung wurden durch die Neuheit, die Wohnungen vertikal zu stapeln, anstatt sie horizontal an einem Gang auszurichten, ermöglicht. Die Wohnungen bestanden aus Vorraum, Wohnküche mit Spülküche, Waschraum und, je nach Ausführung, ein bis zwei Zimmern.²⁴

21 Vgl. Stadt Wien-Wiener Wohnen 2014, 12.

22 Blau 2014, 294.

23 Ebda., 209.

24 Vgl. Ebda., 209-211.

In der Zwischenkriegszeit waren die Wohnungen verhältnismäßig klein, dafür betrug die Miete auch nur 5 bis 8 % des durchschnittlichen Monatseinkommens. Vergleichsweise lag die Miete in der Gründerzeit bei 25 bis 30 % des Monatseinkommens und dies trotz viel schlechterer Wohnverhältnisse.²⁵

Bis zum Jahre 1927 lag bei 75 % der Wohnungen, die als Kleinstwohnungen ausgeführt waren, die durchschnittliche Größe bei 38 m². Diese Wohnungen bestanden aus Vorraum, Küche, WC und einem Zimmer. Die anderen 25 % der Wohnungen, die entweder eine größere Küche oder ein zusätzliches Zimmer hatten, kamen auf 45 bis 48 m². 1926 wurde auf dem internationalen Städtebaukongress der kommunale Kleinwohnungsbau stark kritisiert, darum entwickelte die Stadt neue Grundrisstypen. Der kleinste Typ dieser neu entwickelten Grundrisse umfasste etwa 40 m² und bestand aus Vorraum, Küche, Schlafzimmer und WC, der nächstgrößere war zirka 49 m² groß und hatte ein zusätzliches Wohnzimmer. Der größte Wohnungstyp bestand dann aus Vorraum, Küche, Wohnraum, zwei Schlafkammern und WC und war ungefähr 57 m² groß.²⁶

Die Wohnhausanlagen des Roten Wien umfassten aber nicht nur Wohneinheiten, sondern wurden auch mit Gemeinschaftseinrichtungen ausgestattet. So hatte man Zentralwaschküchen, Kindergärten, Kinderhorte, Schulzahnkliniken, Badeanlagen, Geschäftslokale mit Dingen des täglichen Bedarfs, Büchereien, Postämter sowie Mutterberatungs- und Tuberkulosefürsorgestellen direkt in der Anlage integriert.²⁷

25 Vgl. Stadt Wien-Wiener Wohnen 2014, 60.

26 Vgl. Marchart 1984, 30.

27 Vgl. Ebda., 30.

KARL-MARX-HOF

Das wohl bekannteste Beispiel eines Superblocks des Roten Wien ist der von Karl Ehn geplante Karl-Marx-Hof in Wien Döbling, der 1930 eröffnet wurde. Die gesamte Wohnhausanlage befindet sich auf einem 156.000 m² großen Grundstück, das verhältnismäßig schmal, aber 1.200 Meter lang ist.²⁸ Die Anlage wurde in der Blockrandbebauung mit einer Bebauungsdichte von 18 % errichtet und schließt mittig den 12. Februar-Platz dreiseitig ein. Die großzügigen Gartenhöfe werden von der monumentalen Fassade mit verhältnismäßig kleinen Fenstern und horizontalen Loggien, die sich über mehrere Wohnungen ziehen, umschlossen. Der markante Mitteltrakt, der dem 12. Februar-Platz zugewandt ist, beeindruckt mit seinen sechs über 16 Meter langen Bögen, über denen sich jeweils ein Turm mit Fahnenmast befindet.²⁹

Ursprünglich befanden sich 1.325 Wohnungen für rund 5.000 Bewohner*innen in der Anlage, die zu 54 % aus Kleinstwohnungen mit Zimmer, Küche, Kammer, Vorraum und WC bestanden und rund 41 m² groß waren.³⁰ Durch spätere Zusammenlegungen von Wohnungen ist die Anzahl auf 1.272 gesunken.³¹

Gemeinschaftseinrichtungen wurden in den Höfen, wie auch in der Wohnanlage selbst, vorgesehen. So gab es zu Beginn für die Gemeinschaft Zentralwäscherein, Badehäuser mit Wannen und Brausen, Kindergärten, Geschäftslokale, Apotheke, Zahnklinik, Mutterberatungsstelle, Bibliothek, Jugendheim, Postamt, Krankenkassenambulatorium und Versammlungsräume.³² 1929 wurde auch eine Beratungsstelle für Inneneinrichtung und Wohnungshygiene eröffnet. Seit 2010 befindet sich in der Anlage eine Dauerausstellung zur Geschichte des Roten Wien.³³



Abb.3: Karl-Marx-Hof, Fassadenansicht

28 Vgl. Stadt Wien-Wiener Wohnen 2014, 85.

29 Vgl. Bramhas 1987, 62.

30 Vgl. Ebda., 62.

31 Vgl. Verein Sammlung Rotes Wien, 28.02.2020.

32 Vgl. Bramhas 1987, 63.

33 Vgl. Verein Sammlung Rotes Wien, 28.02.2020.

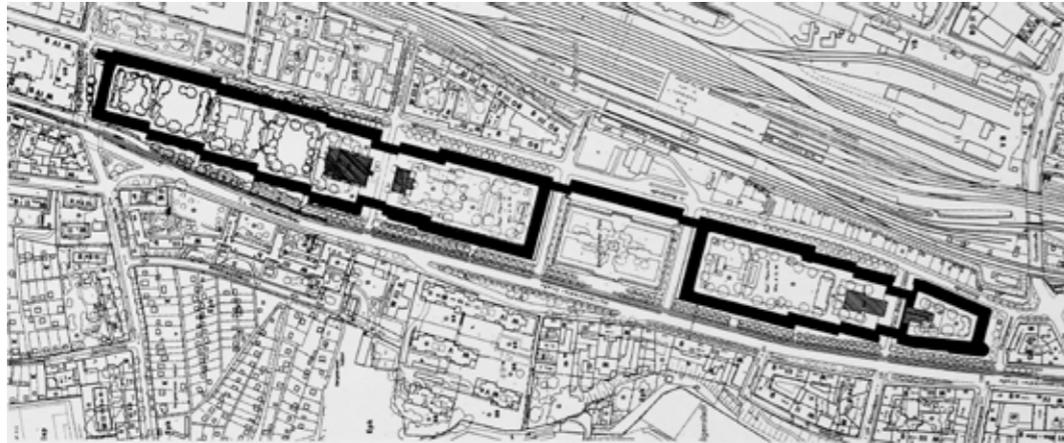


Abb.4: Karl-Marx-Hof, Lageplan



Abb.6: Karl-Marx-Hof, Hof mit Kindergarten um 1931



Abb.5: Karl-Marx-Hof, Waschsalon



Abb.7: Karl-Marx-Hof, Schulzahnklinik

In der Zwischenkriegszeit entwickelten sich in den Wohnhausanlagen Gemeinschaftseinrichtungen zum Teil aus der neuen politischen Reform heraus, um der Arbeiterklasse Zugang zu Bildungs- und Kultureinrichtungen zu ermöglichen und sozialen Missständen entgegenzuwirken. Zum anderen Teil waren die Wohnungen möglichst klein gehalten, wodurch es nötig war, einige Funktionen aus den Wohnungen auszulagern und in Form von gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen anzubieten. Beim gemeinsamen Benutzen der Gemeinschaftsräume wie Zentralwaschküche und Badeanlage oder auch beim Aufenthalt im Hof, hatten die Bewohner*innen Orte, an denen sie ins Gespräch kommen konnten. Diese Einrichtungen brachten nicht nur ökonomische Vorteile, sondern förderten auch die Nachbarschaft.

SIEDLERBEWEGUNGEN

Zur selben Zeit, während sich der Gemeindewohnbau des Roten Wien entwickelte, entstanden auch Siedlerbewegungen, die nach dem Ersten Weltkrieg, nach dem Vorbild der Gartenstädte als Selbsthilfeorganisationen, die gleichen Ziele verfolgten.³⁴ Den Anfang machten wilde Siedlungen, die im Niemandsland entstanden und deren Bewohner illegal in einfachen Verhältnissen lebten. In den frühen 1920er Jahren wurden die selbstverwalteten Siedlerbewegungen nach machtvollen Demonstrationen schließlich von der Gemeinde gefördert. Bis 1938 entstanden zirka 50 Siedlungen mit 700 Wohnungen.³⁵

Das neu gegründete Siedlungsamt der Stadt Wien, mit Adolf Loos als Leiter, war für Bodenbeschaffung, Baukontrolle und Kreditverteilung zuständig und stellte auch einen Architektenberater. Für die Baustoffbeschaffung war die „Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt“ (GESIBA) zuständig. Gewerkschaftlich organisierte Bauarbeiter unterstützten die Siedler*innen, die teilweise bis zu 30 % Eigenleistung erbrachten.³⁶ Charakteristisch für die Wiener Genossenschaften dieser Zeit war das über das reine Wohnen hinausgehende Gemeinschaftsleben. Die Siedlungen mit Selbstversorgercharakter, wie die Heuberg-Siedlung, entstanden meist am Stadtrand in flächenverbrauchender Bauweise. Nach den Beschlüssen über die Gemeindewohnbauprogramme wandte sich die Gemeinde Wien wegen der hohen Erschließungskosten und den fehlenden zusammenhängenden Grundstücken wieder vom Siedlungsbau ab und steckte die Ressourcen in die Errichtung von Superblocks.³⁷

Nach Kritik an den Superblocks am Städtebaukongress 1932 wurde mit der Wiener Werkbundsiedlung ein neuer Versuch von Siedlungsbau vorangetrieben. Die Gesamtanlage wurde von Josef Frank geplant und internationale Architekten wurden gebeten, je ein Einfamilienhaus für die Siedlung zu entwerfen. Es war ursprünglich vorgesehen, die Häuser zu verkaufen. Da sie aber zu groß und somit auch zu teuer waren, blieben zwei Drittel der Häuser unverkauft und wurden dann von der Gemeinde Wien vermietet.³⁸

34 Vgl. Wien Geschichte Wiki, Gemeindegbau, 07.02.2020.
 35 Vgl. Bramhas 1987, 23.
 36 Vgl. Ebda., 23-24.
 37 Vgl. Wien Geschichte Wiki, Gemeindegbau, 07.02.2020.
 38 Vgl. Bramhas 1987, 32-33.

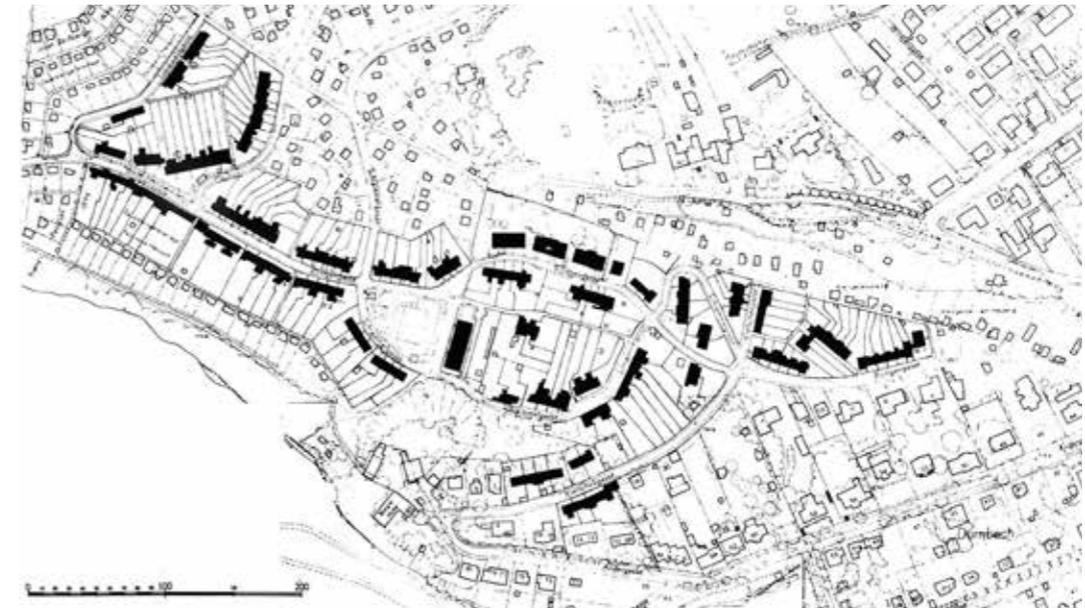


Abb.8: Heuberg-Siedlung, Lageplan

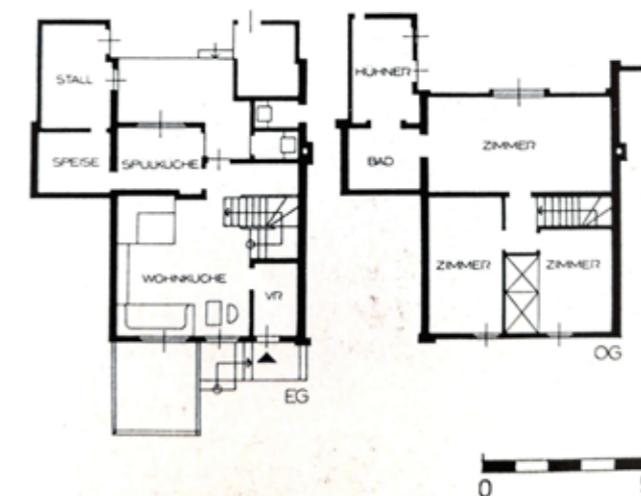


Abb.9: Heuberg-Siedlung, Hausgrundrisse

Die Siedlungen der 1920er Jahre, die auf dem Prinzip der Gartenstädte aufbauten, bestehen aus einzelnen Häusern, die zum Selbsterhalt ausgelegt waren, um dem Nahrungsmangel nach dem Krieg entgegenzuwirken, während die Wiener Werkbundsiedlung den Garten hauptsächlich zur Erholung andachte. Gemeinschaftseinrichtungen im herkömmlichen Sinn, wie sie in den Superblocks des Roten Wien umgesetzt wurden, gab es in den Siedlungen nicht. Das Gemeinschaftsgefühl entstand durch die Nachbarschaft, die wie in einem kleinen Dorf war.

WIEDERAUFBAU NACH 1945

Im Zweiten Weltkrieg wurden 13 % des Wohnungsbestandes zerstört, wodurch etwa 87.000 Wohnungen unbewohnbar und rund 35.000 Menschen obdachlos wurden. Die möglichst schnelle Schaffung von Wohnraum war primäre Aufgabe der Stadtverwaltung. Der Mangel an Baumaterial, Arbeitskräften, Baumaschinen und Transportmitteln waren die Hauptprobleme.³⁹

Aus dem Bauschutt wurde neues Baumaterial hergestellt, das Bramhas so beschreibt:

*„Aus dem Schutt Ziegelbruchbeton zu erzeugen, war jedenfalls eine naheliegende Idee. Heute würde man dies ‚Recycling‘ nennen und als ‚ökologisch‘ propagieren. Bei der damaligen Kohleknappheit spielte erstens der geringe Energieverbrauch eine wesentliche wirtschaftliche Rolle [...]. Zweitens konnte man das Zeug mit relativ wenig maschinellen Aufwand gut noch weiter auf den gewünschten Splitt zerkleinern. Drittens ergab sich aus der intelligenten Abstimmung von Korngrößen und Beimengungen ein wärmetechnisch sehr günstiger Stein als Endprodukt, der dem Ausgangsmaterial ‚Vollziegel‘ sogar überlegen war.“*⁴⁰

1947 wurde der soziale Wohnbau wieder aufgenommen und mit Unterstützung von Schweden mit dem Bau der Per-Albin-Hansson-Siedlung West begonnen. Die Siedlung wurde 1951 fertiggestellt und umfasste 1.000 Wohnungen.⁴¹ Im Kommunalen Wohnbau entstand bis 1954 ein regelrechter Bauboom, in dem insgesamt 28.000 Gemeindewohnungen errichtet wurden. 15,5 % der gesamten Ausgaben der Stadt Wien wurde in die Schaffung von Wohnraum gesteckt, so konnte 1960 die Wiederaufbauphase abgeschlossen und damit begonnen werden, die Stadt zu erweitern.⁴²

39 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 64.

40 Bramhas 1987, 72.

41 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 64.

42 Vgl. Ebda., 68.

Bürgermeister Theodor Körner wurde in der Zeitschrift „Aufbau“ 1950 zitiert:

*„Wien muß sich also wieder neuen sozialen Wohnraum schaffen. Trotz der schweren Hemmungen, die sich dem Wiederaufbau des Zerstörten und dem Neubau von Wohnungen entgegenstellen, werden bald wieder 10.000 Wohnungen neu errichtet worden sein: der soziale Wohnbau läuft in Wien wieder auf vollen Touren.“*⁴³

Auch Stadtrat Franz Jonas wurde in dieser Ausgabe zitiert:

*„Auch im Jahr 1950 sind große Summen sichergestellt, um das soziale Wohnbauprogramm zu erfüllen. Trotzdem wird noch immer nicht schnell genug und ausreichend Wohnraum geschaffen. Darum hat sich die Gemeindeverwaltung entschlossen, aus Budgetmitteln, die durch eine wirtschaftlichere Bauführung und durch Verringerung der Herstellungskosten des Wohnbauprogrammes erspart werden konnten, noch ein zusätzliches Schnellbauprogramm zu finanzieren.“*⁴⁴

Im kommunalen Wohnbau kam es zu dieser Zeit zu einem Bruch. Die Qualität der Wohnbauten konnte nicht an die der Zwischenkriegszeit anknüpfen. Mit nur wenigen Ausnahmen wurden keine Wohnhöfe mehr hergestellt und auf die Integrierung von Gemeinschaftsräumen wurde, bis auf Kindergärten in den Anlagen, verzichtet. Argumentiert wurden die großen Mietblöcke mit der Baugrundknappheit, da viel Land für den Gemüseanbau benötigt wurde. Als Vorbild des kommunalen Wohnbaus der direkten Nachkriegszeit galten deutsche Großsiedlungen. Nur die Fassaden, die sich noch an nationalsozialistischen Bauten orientierten, unterschieden sich. Proportionen spielten keine Rolle mehr. Es wurde immer höher gebaut, seitlich angestückelt und allmählich ergaben sich Wohnkisten.⁴⁵

43 Marchart 1984, 32.

44 Ebda., 32.

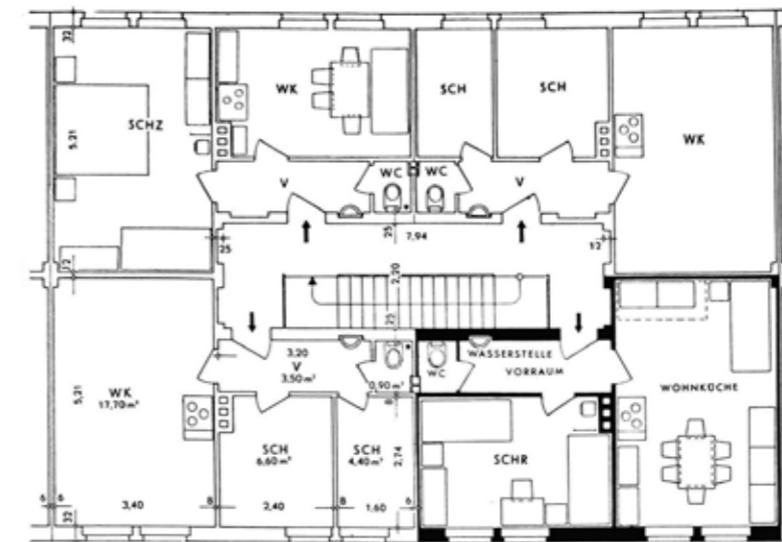
45 Vgl. Bramhas 1987, 73.

In der Stadterweiterung der 1950er Jahre wurde nicht wie in der Zwischenkriegszeit auf die Errichtung von Superblöcken als Hoftypologie gesetzt, sondern es kristallisierten sich zwei Tendenzen heraus. Zum einen wurde auf unregelmäßige Strukturen gesetzt, die die Bebauung auflockern sollten. Dabei entstanden unter schwedischem Einfluss sogenannte „Y-Häuser“ und „Sternhäuser“. Zum anderen wurde auf die Zeilenbauweise gesetzt, die den Gedanken des „Neuen Bauens“ der Zwischenkriegszeit wieder aufnahm und durch parallel gesetzte Blöcke, die meist Richtung Süden ausgerichtet wurden, erkennbar ist.⁴⁶

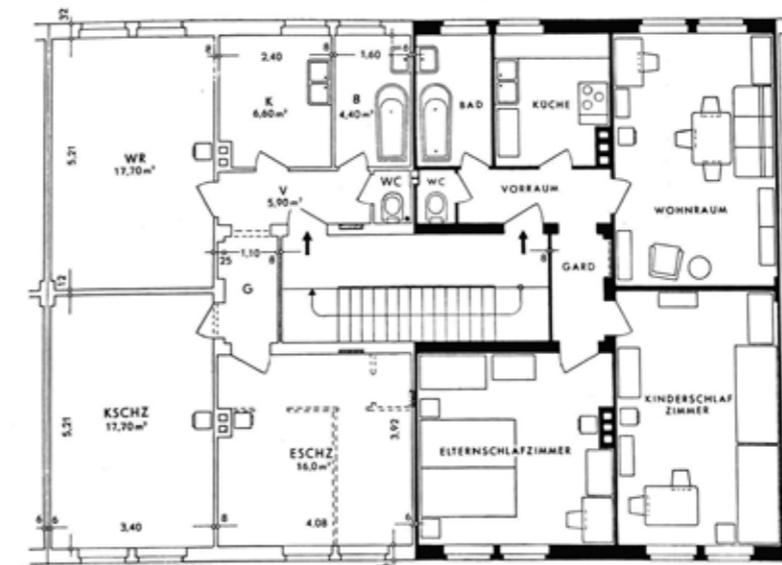
Anfang der 1950er Jahre waren noch immer 60.000 Wiener*innen auf der Suche nach einer Wohnung. Die Ressourcenknappheit war überwunden und ein Wohnbauprogramm wurde auf die Beine gestellt. Das neue Wohnbauprogramm fokussierte sich auf Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit, woraus sich Richtlinien zur Planung von Wohngebäuden ergaben, die sich auf die Bestimmung von Geschosshöhen bezogen. Die architektonische Wirkung und die Gestaltung rückten in den Hintergrund, wichtig war die Verwendung von genormten Bauteilen.⁴⁷ Es wurde auch auf Gemeinschaftsräume in Wohngebäuden und Geschäftslokale in Erdgeschoßzonen verzichtet. Diese Einstellung spiegelte den Wunsch nach Funktionstrennung wider, der diese Zeit prägte.⁴⁸ Wohnen wurde von Arbeiten, Bildung und Erholung getrennt, wodurch ein höheres Verkehrsaufkommen entstand.⁴⁹

Im Zuge des Schnellbauprogrammes wurden tausende von Franz Schuster konzipierte Duplex-Wohnungen realisiert, die auf eine spätere Zusammenlegung ausgelegt waren. Die Kleinstwohnungen hatten ein WC, aber kein Bad. So konnte beim Zusammenlegen zweier Wohnungen aus einer Küche ein Bad werden und aus einem WC ein Abstellraum. Mit der Möglichkeit des Zusammenlegens hatten die Wohnungen einen flexiblen Grundriss, der den aktuellen Problemen der Wohnungsnot und der Leistbarkeit entgegenwirkte und gleichzeitig in Zukunft angepasst werden konnte.⁵⁰

46 Vgl. Marchart 1984, 75.
 47 Vgl. Ebda., 67.
 48 Vgl. Ebda., 75.
 49 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 104.
 50 Vgl. Ebda., 64.



ursprünglicher Grundriss



zusammengelegter Grundriss

Abb.10: Duplexwohnung von Franz Schuster

Eine weitere Neuerung ab 1950 war, dass die Toilette von der Nasszelle, die in jede Wohnung integriert wurde, getrennt sein musste.⁵¹ Durch den Versuch genormter Wohnungen gab es auch die Bemühung, leistbare Normmöbel anzubieten, die auf die Anforderungen der Möblierung von Kleinstwohnungen zugeschnitten waren. Eine weitere Entwicklung dieser Zeit war der Versuch, Takttiefen von Wohngebäuden von zehn Metern auf 15 Meter zu erhöhen. Auf diese Weise wurde das Gebäude kompakter und somit auch energieeffizienter, aber es entstanden dadurch unbelichtete Räume im Inneren, weil das Stiegenhaus auf Grund von Vorschriften belichtet werden musste.⁵²

Die Anzahl an Wohnungen, die vergeben werden konnten, war beeindruckend. Von 1951 bis 1970 wurden jährlich durchschnittlich 4.800 Wohnungen bezugsfertig, das waren insgesamt in etwa 96.000 Wohnungen innerhalb von 20 Jahren. Auf folgenden Tabellen lassen sich die Wohnungen dieser Zeit vergleichen, die sich seit den Nachkriegsjahren bis 1971 stetig vergrößerten.⁵³ Dies kann dem wachsenden Anspruch, aber auch der Trennung von Funktionen (Küche separat von Wohnzimmer und Trennung von Bad und WC) innerhalb der Wohnung zugeschrieben werden. Zu beachten ist auch, dass die einzelnen Wohnungen natürlich größer werden, wenn Bereiche wie ein Badehaus oder eine Waschküche, die vorher gemeinschaftlich angeboten wurden, in jede Wohnung integriert werden.

Der frühere Baudirektor Dipl. Ing. Anton Seda beschrieb die Entwicklungstendenzen bis 1960 so:

„Oberster Grundsatz bei der Gestaltung des Grundrissgefüges bleibt die funktionell richtige Zuordnung der innerhalb der Wohnung auszuübenden Tätigkeiten. Der Lage des Bades wird daher ein besonderes Augenmerk zugewendet. Neben der früheren Lösung, den Baderaum als Erweiterung der Küche mit direkter Verbindung zu betrachten, wurde in immer stärkerem Maße eine Trennung dieser beiden Räume angestrebt; bei den größeren Wohnungstypen erfolgte darüber hinaus versuchsweise eine Trennung in zwei Nasseinheiten, wobei das Badezimmer dem Wohn-Schlaf-Bereich zugeordnet ist. Von der Ausführung der seinerzeit sehr beliebt gewesenen Wohnküche mit Kochnische wird Abstand genommen, es werden eigene kleine Arbeits- bzw. EBküchen ausgeführt.“⁵⁴

51 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 66.

52 Vgl. Bramhas 1987, 74-75.

53 Vgl. Ebda., 75-77.

54 Marchart 1984, 91.

Wohnungsgrößen und Typen in den ersten Nachkriegsjahren		
Type	Wohnungsgröße	Raumprogramm
A	25 m ²	Wohnraum mit Kochnische, Bad, WC, Vorraum
B	48 m ²	Wohnraum mit Kochnische, Elternschlafzimmer, Bad, WC, Vorraum
C	56 m ²	Wohnraum mit Kochnische, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Vorraum
D	57 m ²	Wohnraum, Kochküche, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC, Vorraum

Wohnungsgrößen, Typen und Typenverteilung 1952 (Programm)			
Type	Wohnungsgröße	Raumprogramm	Anteil
A	28 m ²	Wohnraum mit Kochnische, Bad, WC, Vorraum	20%
B	44 m ²	Wohnraum mit Kochnische, Schlafzimmer, Bad, WC, Vorraum	35%
C1	55 m ²	Wohnraum mit Kochnische, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Bad, WC, Vorraum	20%
C2	56 m ²	Wohnraum mit Kochküche, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Bad, WC, Vorraum	15%
D	87 m ²	Wohnraum, Kochküche, 2 Kinderzimmer (oder 1 Kinderzimmer, 1 Arbeitszimmer), Elternschlafzimmer, Bad, WC, Vorraum	10%

Wohnungsgrößen, Typen und Typenverteilung in den Jahren 1958 bis 1961			
Type	Wohnungsgröße	Raumprogramm	Anteil
A	26 m ² - 28 m ²	Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum	10%
B	51,5 m ²	Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum, Schlafzimmer	45%
C	63,0 m ²	Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum, Schlafzimmer, Kammer	35%
D	76,5 m ²	Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Schlafzimmer, Vorraum, 2 Kammern	10%

Wohnungsgrößen und Typen ab 1971		
Type	Wohnungsgröße	Raumprogramm
A	32 m ²	Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Vorraum
B	48,5 m ²	Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad, WC, Vorraum
C	71,0 m ²	Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Kammer, Bad, WC, Vorraum
D	87,0 m ²	Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, 2 Kammern, Bad, WC, Vorraum

Abb.11: Entwicklung der Wohnungsgrößen

Auf Grund der oben genannten Entwicklungen hin zu großzügigen Wohnungen mit allen notwendigen Einrichtungen war es nicht mehr nötig, gemeinschaftliche Waschküchen oder Badeanlagen anzubieten. Man konzentrierte sich auf die Weiterentwicklung der Wohnungen. Der Wunsch nach einer klaren Trennung der Funktionen ließ auch keine Freizeiteinrichtungen innerhalb der Wohnanlagen zu. Der Fokus lag auf Quantität, nicht auf Qualität, so wurde relativ rasch die Wohnungsnot gelindert, das Gemeinschaftsgefühl der Bewohner*innen wurde aber vernachlässigt.

MASSENPRODUKTION UND FERTIGTEILBAU

Der Montagebau dominierte die Bauweise der sozialen Wohnbauten der 60er Jahre. Die Zeilenbauweise wurde weitergeführt und in großem Stil mit Hilfe der neuen Möglichkeiten noch rascher umgesetzt. Die Stadterweiterung und die Erschließung neuer Gebiete standen im Mittelpunkt.

Erich Bramhas äußert sich dazu in seinem Werk „Der Wiener Gemeindebau“:

*„Schneller bauen, schneller wohnen, schneller fahren. Unzählige theoretische und praktische Arbeiten hatten schließlich zur Installation von Fertigteilwerken geführt, die laufend Platten ausspuckten.“*⁵⁵

Es wurden für die Verwendung von großformatigen Stahlbeton- und Spannbetonfertigteilen in der vorfabrizierten Montagebauweise spezielle Planungs- und Ausführungsrichtlinien festgelegt, die die Planung vereinfachen und die Kosten senken sollten. Die Richtlinien stützten sich auf praktische Erfahrungen, die beim Bau von 1.500 Wohnungen in Stahlbeton-Fertigteilen im Schnellbauprogramm gesammelt wurden.⁵⁶

Die Architektenleistung ging nach der Einführung der Fertigteilbauweise durch die Übertragung der Verantwortung an den Generalunternehmer zu Gunsten einer vereinfachten Bauabwicklung deutlich zurück. Die Studiengesellschaft „Montagebau-Wien G. m. b. H.“ wurde 1962 zur Vorbereitung des Fertigbaus gegründet. Im Zuge eines geladenen Wettbewerbs zu Wohnungstypen für das zukünftige Wohnbauprogramm wurden zwei Regelgeschoßgrundrisse mit jeweils zwei und drei Wohnungen je Geschoß entwickelt, die eine serielle Fertigung zuließen und zusammengefasste Nasszellen besaßen.⁵⁷

55 Bramhas 1987, 85.
56 Vgl. Marchart 1984, 67.
57 Vgl. Ebda., 68.

OBR. Dipl. Ing. Wilhelm Wimmer schreibt über die neuen Maßnahmen in der Fachschrift „der aufbau“:

*„Bei Anordnung der Räume wurde besonders auf eine ausreichende Belichtung und wirksame Belüftung Bedacht genommen. Durch verschiedene konstruktive Maßnahmen wird ein der üblichen Bauweise überlegener Schall- und Wärmeschutz gewährleistet.“*⁵⁸

Die ausgearbeiteten Richtlinien bezogen sich neben den konstruktiven Maßnahmen auch auf den Spännertyp (Zweispänner mit Dreizimmerwohnungen in viergeschoßigen Häusern), die Ausrichtung von Räumen (Wohn- und Schlafzimmer Richtung Süden), die Möblierung (Einbaukasten im Vorraum, keine Sonderformen nötig), die Ausformulierung des Bades (Betreten über Vorzimmer, Be- und Entlüftung, direkte Belichtung, Einbauwanne, Platz für Waschmaschine), die Funktionalität des Grundrisses (kurze Wege) und die Größen (Raumlichte von 2,5 m, Zweizimmerwohnungen mit 62,2 m², Dreizimmerwohnungen mit 79,5 m²).⁵⁹

Bereits 1967 änderten sich die Richtlinien durch die gewonnene Erfahrung bei der Bautätigkeit erneut und wurden im Wohnbauprogramm der Stadt Wien festgehalten. Diese Richtlinien bezogen sich auf die Gebäudeform, die Abmessungen der Wohnräume, die Möblierbarkeit, die Takttiefe und Rücksprünge im Mauerwerk. Außerdem sollten die Nasszellen an einer Stelle konzentriert sein, damit die Leitungen möglichst kurzgehalten werden konnten. Wichtig war auch die Möglichkeit der Querlüftung von Wohnungen. An jede Planung musste wirtschaftlich und zweckmäßig herangegangen werden. Nach Norden orientierte Wohnungen waren zu vermeiden und jede Wohnung sollte mindestens einen besonnten Raum aufweisen. Eine Nische für die Unterbringung eines Kinderwagens und einer Kohlekiste musste auch in jeder Wohnung vorhanden sein.⁶⁰

58 Wimmer 1962, 227-233.
59 Vgl. Marchart 1984, 68.
60 Vgl. Ebda., 69.

Der Wohnwert der in den 50er und 60er Jahren errichteten Zeilenbauten sank durch das immer höhere Verkehrsaufkommen. Die offenen Freiflächen wurden teilweise mit neuen Wohnbauten zur Straße hin geschlossen, um einerseits die Monotonie der parallelen Blöcke aufzubrechen und andererseits mit den dadurch entstandenen Höfen geschützte Freibereiche zu schaffen. Nach der Linderung der akuten Wohnungsnot wurde damit begonnen, bestehende Wohnhausanlagen mit Aufzügen und vorgesetzten Balkonanbauten zu ergänzen und so die Wohnqualität zu verbessern.⁶¹ Die Monotonie der ersten Fertigteilbauten wurde in den folgenden Jahren durch Abwinkeln, über Eck Stellen, Versetzen und Abstufen der Strukturen, versucht zu durchbrechen. Dieses Verfahren führte bei der Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost aber zur Entstehung unruhiger Strukturen. In den folgenden Jahren ging die Tendenz zurück zur Hofbebauung der Zwischenkriegszeit, obwohl die Dimensionen anfänglich noch viel zu groß gewählt waren.⁶²

Mit der zunehmenden Kritik an der Umsetzung des kommunalen Wohnbaus kann man ab 1970 Bemühungen zur Verbesserung der Wohnqualität bemerken. Durch themenbezogene und experimentelle Bauten und Siedlungen wollte man der Eintönigkeit der seriellen Fertigteilbauten entgegenwirken und eine größere architektonische Vielfalt schaffen.⁶³

Mit der Neuauflage der „Leitlinien für die Stadtentwicklung“ wurden neue Ziele formuliert, die die Qualität der Wohnungen, die architektonische Qualität und das städtebauliche Gefüge verbessern sollten.⁶⁴

Erich Bramhas fasst zusammen, worin sich die Stadt und die fortschrittlichen Planer einig waren:

„Wir müssen den Menschen ein Zuhause geben, und das ist mehr als nur eine Wohnung. Dazu gehört auf jeden Fall ein Umfeld, worin im weitesten Sinne funktionale Vorsorge für das tägliche Leben zu treffen ist. Darüber hinaus muß sich ein Gefühl der Identifikation einstellen können. Die Wohnqualität gehört angehoben.“⁶⁵

61 Vgl. Marchart 1984, 82.

62 Vgl. Ebda., 76.

63 Vgl. Förster/Menking 2016, 41.

64 Vgl. Marchart 1984, 35-36.

65 Bramhas 1987, 108.



Abb.12: Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost

Ein neuer Ansatz des flexiblen Grundrisses war die Saal- oder Hallenwohnung, in der nur die Nasszelle und der Wohnraum vorgegeben waren und der restliche Grundriss mit flexiblen Schrank- und Zwischenwänden frei aufgeteilt werden konnte, um so auf die aktuellen Familienbedürfnisse eingehen zu können.⁶⁶ Als weitere Tendenzen lassen sich die Umsetzung von zweigeschoßigen Wohnungen in Anlehnung an Einfamilienhäuser und Maßnahmen hinsichtlich des Schallschutzes in Form von Laubengängen nennen.⁶⁷

Die Wohnqualität sollte durch private Freiräume wie Terrasse, Dachgarten oder Garten angehoben werden und eine Mischung der Wohnungstypen wurde angestrebt, um Menschen aller Altersklassen, verschiedenster Herkunft sowie mit unterschiedlichen Ansprüchen beherbergen zu können. Auf eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wurde geachtet und die Autos sollten unter der Erde geparkt werden, um den oberirdischen Raum für Fußgängerzonen mit Einkaufsmöglichkeiten freizuhalten. Zusätzlich sollten die Quartiere wieder mit Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen ausgestattet werden.⁶⁸

66 Vgl. Marchart 1984, 86.

67 Vgl. Ebda., 88.

68 Vgl. Bramhas 1987, 108-109.

Die neuen technischen Möglichkeiten ließen eine schnellere Stadterweiterung und rasche Schaffung von Wohnraum zu. Es wurden neue Wohnungstypen entwickelt, die sich nach der Wirtschaftlichkeit richteten. Die Strategien der Nachkriegszeit wurden überdacht und verbessert, um die Qualität des Wohnbaus zu erhöhen. Es wurden bauliche Maßnahmen gegen die Auswirkungen des erhöhten Verkehrsaufkommens getätigt und Flexibilität der Wohnungen wurde zum neuen Konsens. Gegen Ende der 70er Jahre hat man die Nachteile der Funktionstrennung und das dadurch erhöhte Verkehrsaufkommen erkannt und sich wieder um ein Umdenken bemüht.

NEUE WEGE IM WOHNUNGSBAU

Nach der anhaltenden Phase der Stadterweiterung und der Erschließung neuer Stadtgebiete wurde ab 1980 die Stadterneuerung in Form von Neubauten in dichteren Stadtteilen, Revitalisierung und Assanierung alter Baustrukturen sowie Verdichtungsmaßnahmen in Neubaugebieten zur neuen Hauptaufgabe.⁶⁹ Das Konzept der sanften Stadterneuerung beschäftigte sich damit, ein sinnvolles Verhältnis zwischen Neubau und Sanierung zu finden und setzte den Fokus auf das städtebauliche Gefüge und die architektonische Qualität. Schaffung von Grünraum, Verbesserung der Wohnverhältnisse, Verjüngung von veralteten Stadtvierteln, Schaffung von verkehrsfreien Zonen und neue Kultur- und Bildungseinrichtungen waren die formulierten Ziele.⁷⁰

Es wurde als Verpflichtung gesehen, als großer Wohnbauträger Bau- und Wohnexperimente durchzuführen. So war neben dem Anstreben einer möglichst großen Flexibilität, die den Bewohner*innen genügend Freiraum in der Gestaltung einräumte und daher keine Mieter*innen-Mitbestimmung erforderte, der zweite Ansatz die Partizipation der Bewohner*innen.⁷¹

Erste Ansätze von Partizipation, die zuerst in kleineren Bereichen wie der Mitbestimmung bei der Gestaltung eines Dachgartens durch Josef Krawina durchgeführt wurden, sind so gut angekommen, dass Ottokar Kuhl 1976 die erste Gemeindebauanlage mit umfassender Mieter*innen-Mitbestimmung bei dem Projekt Feßtgasse 12-14 durchführen konnte.⁷² Die Bewohner*innen konnten bei der Lage der Wohnung im Wohnhaus, der Größe, der Raumaufteilung, der Ausstattung sowie der Gestaltung der Außen- und Gemeinschaftsbereiche mitwirken. Im Zuge einer Auswertung kam heraus, dass der Planungsaufwand um rund 25 % größer war als bei konventionellen Planungen, die Baukosten sich aber nur um 1 % unterschieden. Am wichtigsten aber war, dass die Wohnzufriedenheit deutlich höher ausfiel.⁷³

69 Vgl. Marchart 1984, 81.

70 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 106.

71 Vgl. Marchart 1984, 100-102.

72 Vgl. Bramhas 1987, 124.

73 Vgl. Marchart 1984, 102-103.

Gabriele Langschwert hat die Nutzungsqualität von Gemeinschaftsräumen in 28 geförderten Wohnbauten in dem Zeitraum von 1971 bis 1982, als die Planung von Gemeinschaftsräumen wieder zugenommen hat, untersucht.⁷⁴ Bei Befragungen hat nur ein knappes Viertel der Bewohner*innen im geförderten Wohnbau angegeben, Gemeinschaftsräume in der Anlage zu haben. Dabei fiel auf, dass Gemeinschaftsräume hauptsächlich in Wohnhausanlagen mit 51 bis 100 Wohnungen oder mehr vorhanden waren. Die bestehenden Gemeinschaftsräume nach Art und Häufigkeit waren:

- Mehrzweckraum (56 %)
- Kinderaufenthaltsraum (41 %)
- Turnraum (34 %)
- Bastelraum (30 %)
- Sauna (30 %)
- Schwimmbad (25 %)
- Musikraum (8 %)
- Bar- und Partyraum (6 %)

Wenn man die Gemeinschaftsräume nach Häufigkeit der Nutzung aufzählt, ergibt sich eine ganz andere Reihenfolge:

- Schwimmbad (75 %)
- Sauna (67 %)
- Mehrzweckraum (49 %)
- Bar- und Partyraum (20 %)
- Turnraum (18 %)
- Kinderaufenthaltsraum (13 %)
- Bastelraum (12 %) und
- Musikraum (-%)

74 Vgl. Langschwert 1986, 2.

Aus dieser Befragung ging hervor, dass Schwimmbäder und Saunen am beliebtesten waren, aber nicht so häufig umgesetzt wurden. Die vorhandenen Gemeinschaftsräume wiesen außerdem häufig eine Einschränkung in der Nutzung oder einen Mangel in der Ausstattung durch fehlendes Tageslicht und fehlende Nassanlagen beziehungsweise Wasserentnahmestellen auf.⁷⁵

Die Untersuchung der Nutzungsqualität von Gemeinschaftsräumen zeigt, dass im Vergleich zu den 60ern wieder vermehrt Gemeinschaftsräume angeboten wurden, aber hauptsächlich in größeren Anlagen. Sie zeigt auch, dass Schwimmbäder und Saunen bei den Bewohner*innen am besten ankamen und Mehrzweckräume das beste Verhältnis zwischen Angebot und Nutzung aufwiesen, die Qualität der angebotenen Räume aber oft zu wünschen übrig ließ.

Als gelungene Wohnanlage dieser Zeit möchte ich den Wohnpark Alt Erlaa näher erläutern, der sehr oft unter Kritik gestanden ist, aber neben seiner einzigartigen Form der Gebäude und der unterschiedlichsten Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigung sowohl im Innen- als auch im Außenraum, vor allem aber durch die hohe Wohnzufriedenheit der Bewohner*innen positiv auffällt.

75 Vgl. Langschwert 1986, 3-4.

WOHNPAK ALT ERLAA

Der Wohnpark Alt Erlaa, geplant von Harry Glück und 1985 eröffnet, besteht aus drei 23- bis 27-geschoßigen Blöcken, die sich am Fuße der Gebäude parabolisch verbreitern. Es wurde die Typologie des Terrassenwohnhauses in großem Maßstab umgesetzt, sodass die drei Wohnhäuser insgesamt knapp 3.200 Ein- bis Fünzimmerwohnungen mit insgesamt 35 verschiedenen Grundrisstypen für zirka 9.000 Bewohner*innen zur Verfügung stellen. Jede Wohnung hat seine eigene begrünte Terrasse oder Loggia. Die nichtbelichteten Räume im Inneren der Gebäude, die durch die nach unten breiter werdende Form entstehen, werden für Serviceeinrichtungen oder Freizeiteinrichtungen, die kein natürliches Licht benötigen, genutzt. Durch die große Dichte der Gebäude und die Tiefgarage mit 3.400 Abstellplätzen ist es möglich, die unbebauten Flächen als Grünraum auszubilden. Die großen Grünflächen sollen das „ins Grüne Fahren“ am Wochenende ersetzen, da Harry Glück der festen Überzeugung war, dass es wichtig ist, Natur um sich zu haben. So gibt es unter anderem einen eigenen Rodelhügel, Sportplätze im Freien und sieben Spielplätze.⁷⁶

Die Wohnanlage funktioniert durch die zahlreichen zusätzlichen Angebote wie eine eigene Stadt. Die Schwimmbäder auf den Dächern sind nur eine Besonderheit, die in der Entstehungszeit keineswegs üblich waren. Sie werden von rund 90 Prozent der Bewohner*innen benutzt und als kommunikatives Zentrum der Anlage gesehen. Der Wohnpark bietet auch Platz für Gemeinschaftsräume, Saunen, Solarien, eine Kirche, eine Bibliothek, Tennishallen und Vereinsräume für die rund 30 ansässigen Vereine. Es stehen auch zwei Ärztezentren, drei Schulen und zwei Kindergärten zur Verfügung. Um dieses große Angebot zu organisieren, ist auch ein Verwaltungsgebäude integriert. Eine eigene Hausverwaltung ist an Ort und Stelle und seit Beginn gibt es einen funktionierenden Mieterbeirat.⁷⁷ Die Gebäude haben seit 1985 wenig Leerstand vorzuweisen und in Bezug auf Lebensqualität und Nutzungsvielfalt wird der Wohnpark von den Bewohner*innen sehr geschätzt. Die soziale Durchmischung, das grüne Umfeld und die gute Infrastruktur tragen sicherlich zur überdurchschnittlichen Wohnzufriedenheit bei, wodurch der Wohnpark Alt Erlaa international als beispielhaft für den Wiener Wohnbau gesehen wird.⁷⁸

76 Vgl. Kaiser, Wohnpark Alt Erlaa, 04.01.2020.

77 Vgl. Ebda.

78 Vgl. Förster/Menking 2018, 61.



Abb.13: Wohnpark Alt Erlaa, Außenanlage



Abb.15: Wohnpark Alt Erlaa, Vereinsraum



Abb.14: Wohnpark Alt Erlaa, Blick von Loggia

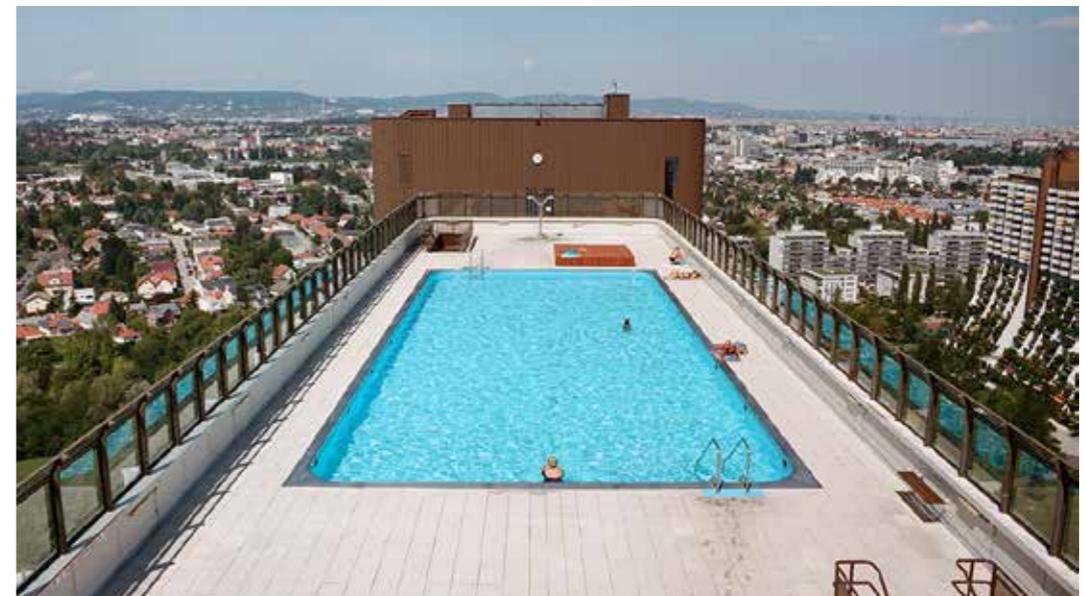


Abb.16: Wohnpark Alt Erlaa, Dachschwimmbad

Die Qualität der Wohnanlagen und die Wohnzufriedenheit wurden ab den späteren 70ern immer wichtiger. Durch Partizipation und Evaluierungen konnte besser auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen eingegangen werden. Nach einer längeren Periode von Gemeinde-wohnbauten ohne integrierte Gemeinschaftsräume ist man zu der Erkenntnis gekommen, dass Wohnen allein den Menschen nicht glücklich macht, sondern auch ein befriedigtes Naturerlebnis, Wassererlebnis, Körpererlebnis und Gemeinschaftserlebnis nötig sind, um eine vollständige Wohnzufriedenheit zu erlangen.⁷⁹ Die Wohnanlagen wurden wieder vermehrt mit Gemeinschaftsräumen ausgestattet, die ein breites Angebot zur Verfügung stellten. Es wurde auch auf ein grünes Wohnumfeld geachtet und öffentliche Einrichtungen wie Geschäfte und Ärzte wurden wieder in die Anlagen integriert. Anfänglich brauchte es aber professionelle Unterstützung, um die Bewohner*innen zu mobilisieren und ihnen die Vorteile dieser Angebote näherzubringen. Diese Problematik wollte ich vollständigshalber nicht unerwähnt lassen, werde aber später noch ausführlicher darauf eingehen.

79 Vgl. Bramhas 1987, 144-145.

NEUE ANFORDERUNGEN

1984 wurde der wohnfonds_wien (Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung) gegründet, der die Qualität und auch die Quantität im geförderten Wohnbau sicherstellen soll und als gemeinnützig tätige Organisation als Koordinationsstelle zwischen Bauträger*innen, Hauseigentümer*innen und Magistratsabteilungen fungiert.⁸⁰ Das Arbeitsfeld des wohnfonds_wien umfasst Liegenschaftsmanagement, Projektentwicklung und Qualitätssicherung für den sozialen Wohnungsneubau und Vorbereitung und Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen. Es wurden vom wohnfonds_wien Liegenschaften angekauft, um einerseits Grundstücksreserven aufzubauen und andererseits den Grundstückspreis beim Weiterverkauf kontrollieren zu können.⁸¹ Zu einem starken Bevölkerungswachstum und einer Einwanderungswelle kam es ab 1989 nach der Öffnung des „Eisernen Vorhangs“.⁸² Um die Standards des geförderten Wohnbaus zu sichern und die Baukosten zu reduzieren, wurden 1995 die Instrumente „Bauträgerwettbewerb“ und „Grundstücksbeirat“ eingeführt. Der Bauträgerwettbewerb kommt bei Projekten mit über 300 Wohneinheiten zum Einsatz und der Grundstücksbeirat, wenn die Zahl darunter liegt. Jedes Wohnbauprojekt, das Fördermittel bezieht, muss eines der beiden Instrumente erfolgreich durchlaufen.⁸³

Zur Beurteilung bei den Bauträgerwettbewerben kommt es durch eine interdisziplinäre Fachjury, welche die Fachrichtungen Architektur, Landschaftsplanung, Ökologie, Wirtschaft und Soziologie abdeckt. Sie beurteilt nach dem „4-Säulen-Modell“, welches die Bereiche Architektur, Ökonomie, Ökologie und soziale Nachhaltigkeit berücksichtigt.⁸⁴

„Ziel ist die Förderung funktionaler und sozialer Durchmischung – mit einem besonderen Augenmerk auf der Schaffung neuer Gemeinschaft.“⁸⁵

80 Vgl. wohnfonds_wien, über uns. impulse für die stadt, 16.02.2020.

81 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 124.

82 Vgl. Förster/Menking 2016, 41.

83 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 126.

84 Vgl. Förster/Menking 2018, 71.

85 Ebda., 71.

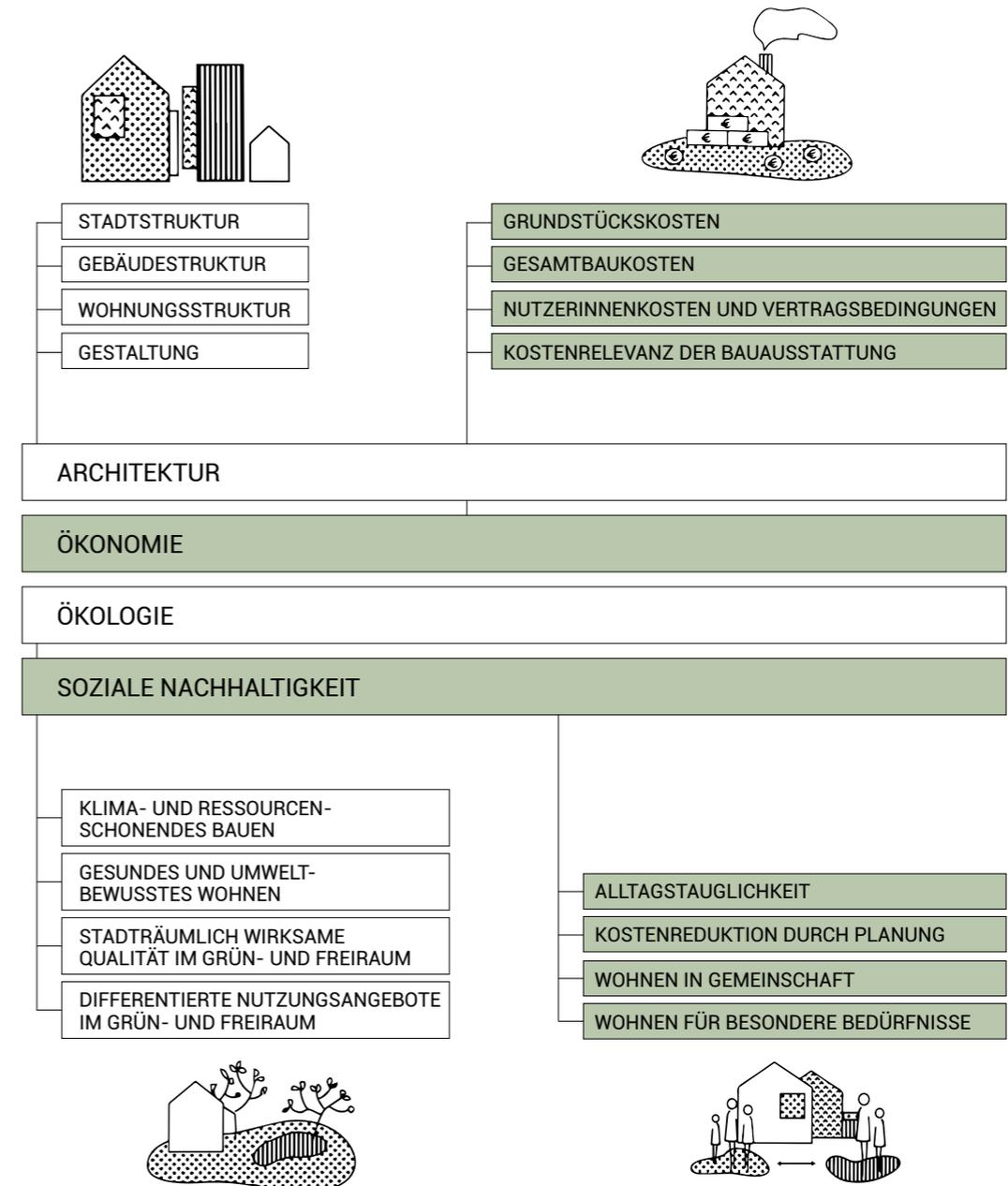


Abb.17: 4-Säulen-Modell, Beurteilungskriterien

Die soziale Nachhaltigkeit bezieht sich auf die Alltagstauglichkeit, die Kostenreduktion durch Planung, Wohnen für wechselnde Bedürfnisse und auf das Wohnen in Gemeinschaft. Für letztgenannten Punkt ist es wichtig, dass Allgemeinflächen und Begegnungsbereiche vorhanden sind, die eine Mehrfachnutzung zulassen und kommunikative Qualitäten aufweisen. Es ist zu klären, ob ein klares Nutzungs- und Betreuungskonzept für Gemeinschaftsräume und -flächen vorhanden ist und auch die Lage und Ausstattung dieser Räume sind wichtige Kriterien bei der Beurteilung. Die Benutzbarkeit der Flächen durch unterschiedliche Nutzer- und Altersgruppen unter Berücksichtigung des Lärmschutzes sowie die Wahl der Materialien spielen neben der Hausorganisation auch eine wichtige Rolle. Weitere Kriterien bei der Beurteilung betreffen das Konzept für die Mitbestimmung bei Planung, Bau und Nutzung, die Betreuung bei Selbstbau in Form von Baugruppen sowie die Identität der Wohnanlage mit einer überschaubaren Nachbarschaft. Letztlich fließt auch die Möglichkeit einer künstlerischen Intervention in die Beurteilung mit ein.⁸⁶

Ein weiteres Instrument ist die Wiener Wohnbauförderung, die für genügend erschwinglichen Wohnraum bei steigendem Bedarf sorgt. Durch die Wohnbauförderung werden die Neuerrichtung von Wohnraum, die Sanierung von bestehenden Altbauten und Menschen mit niedrigem Einkommen unterstützt. Durch dieses System werden Objekte und Mieter*innen gleichermaßen gefördert, im Gegensatz zu vielen anderen europäischen Ländern, in denen durch eine Wohnbeihilfe nur die Mieter*innen selbst unterstützt werden.⁸⁷

Das weltweit größte Wohnhaussanierungsprogramm der Stadt Wien, bei dem auch die Wohnhausanlagen aus der Zwischenkriegszeit an die geänderten Wohnverhältnisse angepasst wurden, startete 1984. Generell wurden Aufzüge und Toiletten eingebaut, die Badezimmer modernisiert, die Anlagen an die Zentral- oder Fernwärme angeschlossen und die Wärmedämmung verbessert. Im Fall der Generalsanierung des Karl-Marx-Hofes, des Rabenhofes und des George-Washington-Hofes wurden auch Wasserleitungen, Türen und Fenster ausgetauscht, Kleinstwohnungen zusammengelegt und die Hofanlagen instandgesetzt.⁸⁸

86 Vgl. wohnfonds_wien, Beurteilungsblatt 4-Säulen Modell, 18.02.2020.

87 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 117-118.

88 Vgl. Ebda., 70.

Ab Mitte der 90er Jahre bis zum Jahre 2000 wurde die Wohnbautätigkeit mit jährlich 10.000 geförderten Wohnungen fast verdoppelt. Neue Siedlungsgebiete im Nordosten und Süden Wiens wurden erschlossen und auch das Stadtgebiet wurde verdichtet. Neuer Wohnraum unter Berücksichtigung der sich ändernden Bedürfnisse der Bevölkerung wurde geschaffen. Außerdem entstanden innovative, flexible Wohnkonzepte speziell für Singles, Alleinerziehende, Familien mit mehreren Kindern und gemeinschaftliche Wohnmodelle vor allem für ältere Menschen.⁸⁹

Die Wohnanlage Sargfabrik gilt als Vorzeigebispiel einer gelungenen Umsetzung eines gemeinschaftlichen Wohn- und Lebenskonzeptes, das durch eine enge Zusammenarbeit von Bewohner*innen und dem Architektenteam entstand. Die Sargfabrik wurde aber als Wohnheim mit einem Verein als Grundeigentümer errichtet, anders als beim kommunalen und geförderten Wohnbau, bei dem die Stadt Wien als Grundeigentümer auftritt. Somit sind für die Sargfabrik andere Bestimmungen die Förderung betreffend gültig. Auf die genauen Unterschiede der Finanzierung von Gemeinschaftsräumen bei der Wohnbauförderung und der Heimförderung werde ich aber später noch eingehen.

89 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 112.

SARGFABRIK

Die Sargfabrik von BKK-2 Architekten ist ein privat initiiertes Kultur- Wohn- und Integrationsprojekt, das 1996 eröffnet wurde und international als Vorzeigeprojekt für innovatives Wohnen gilt. Die Integration von sozial benachteiligten Gruppen und Menschen mit Behinderung ist, neben einer Durchmischung von Altersgruppen und Herkunft, Ziel des Vereins. Dieser Verein für Integrative Lebensgestaltung (VIL) wurde 1987 von einer Gruppe von mehr als 30 Leuten gegründet, um als Bauherr für die Errichtung einer Wohnanlage auf dem Gelände der ehemaligen Sargfabrik aufzutreten. Diese Anlage soll ein Leben in der Gemeinschaft für unterschiedliche Lebensformen zulassen.⁹⁰ Bis heute agiert der Verein als Grundeigentümer, Vermieter und Betreiber der Sargfabrik. Die Bewohner*innen und Nutzer*innen sind Vereinsmitglieder und ihre Rechte und Pflichten sind, ähnlich wie bei einer Genossenschaft, vertraglich geregelt.⁹¹ Rechtlich gesehen ist die Sargfabrik ein Wohnheim. So war es möglich, auf die Tiefgarage zu verzichten und stattdessen die Wohnanlage mit großzügigen Gemeinschaftsräumen auszustatten. Das damit verbundene Wegfallen der Wohnbauförderung wurde intern ausgeglichen.⁹² Neben der Selbstverwaltung und den ehrenamtlichen Tätigkeiten der Bewohner*innen sind auch professionelle Strukturen nötig. So gibt es 20 Angestellte, die sich um Verwaltung, Buchhaltung, Reinigung, Kinderbetreuung sowie den Seminar- und Veranstaltungsbetrieb kümmern.⁹³

Das Projekt zeichnet eine besonders gute Zusammenarbeit zwischen den Architekten und den Bewohner*innen aus, so entstanden 70 individuelle Wohnungen, die 30 m² bis 130 m² groß sind. Es wird aber auch die „große WG“ mit 400 m² Wohn- und Arbeitsfläche angeboten, die von sieben Erwachsenen mit Partner*innen und vier Jugendlichen bewohnt werden kann. Außerdem ist die gesamte Anlage barrierefrei gestaltet und insgesamt 15 Wohnungen sind integrativen und sozialen Zwecken vorbehalten. Die Wohnungen sind so flexibel gestaltet, dass ein Zusammenlegen oder Abtrennen von Wohneinheiten möglich ist, um auf sich ändernde Lebenssituationen eingehen zu können. Für Besuch können sogenannte „Gästepoxen“ durch die Bewohner*innen gemietet werden.⁹⁴

90 Vgl. Paterno/Wurmdobler 2006, 15.

91 Vgl. Wurmdobler 2006 Brücken, 6.

92 Vgl. Prlić 2006, 4.

93 Vgl. Wurmdobler 2006 Brücken, 7.

94 Vgl. Prlić 2006, 4-5.

Die oberen Geschosse werden durch Laubengänge und Brücken erschlossen, die als Kommunikationszonen dienen und von den Bewohner*innen möbliert wurden. Zwischen den Gebäuden befinden sich ein Biotop, ein Spiel- sowie ein Fußballplatz und auf dem Dach ist ein großzügiger Garten mit Bäumen angelegt.⁹⁵ Neben den gemeinschaftlich genutzten Außenflächen gibt es auch Gemeinschaftsräume wie Werkstätten, Proberäume, Waschküche, Bibliothek und eine Gemeinschaftsküche. Das Badehaus, das Seminarhaus, der Veranstaltungssaal im Kulturhaus und das Lokal stehen auch Besucher*innen offen. Die Sargfabrik ist Ort der Begegnung, in dem ein Austausch auf sozialer und kultureller Ebene stattfindet.⁹⁶ Das gelungene Wohn- und Lebenskonzept bietet durch das vielseitige Angebot nicht nur einen Mehrwert für die Bewohner*innen, sondern für die gesamte Umgebung.



Abb.18: Sargfabrik, Ansicht bei Nacht

95 Vgl. Prlić 2006, 5.

96 Vgl. Wurmdobler 2006 Brücken, 7.



Abb.19: Sargfabrik, Biotop



Abb.20: Sargfabrik, Dachgarten



Abb.21: Sargfabrik, Schwimmbad

Die Einführung der Bauträgerwettbewerbe führt zu mehr Qualität im Wohnbau und soll für eine bessere soziale Durchmischung sorgen und die Entwicklung von Gemeinschaften begünstigen. Mittels der Wiener Wohnbauförderung werden einkommensschwache Menschen, aber auch Neubauten und Sanierungen unterstützt.

Die Entstehung von Projekten für individuelle Lebensformen entwickelte sich in den 90ern immer weiter. Die typische Kleinfamilienwohnung verlor immer mehr an Bedeutung und die Nachfrage nach Wohnungen für Singles, Wohngemeinschaften und auch Alleinerziehende stieg.

Die Sargfabrik gilt als Vorzeigebispiel für integrative Wohn- und Lebenskonzepte, wie sie zu dieser Zeit vermehrt entstanden sind. Sie wurde aber als Wohnheim errichtet, hat somit keinen Anspruch auf die Wohnbauförderung, aber ihr wurde die Heimförderung zugesprochen. Diese Art der Förderung bietet im Vergleich zur Wohnbauförderung mehr Möglichkeiten, die Gemeinschaft zu unterstützen. So wurde, statt in den Bau einer Tiefgarage zu investieren, die Errichtung von Gemeinschaftsräumen gefördert, die nicht gänzlich den Bewohner*innen vorbehalten sind, sondern die ganze Nachbarschaft integrieren.

AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN

Zu Beginn des neuen Jahrtausends wurde der Wiener Gemeindewohnbau vorübergehend eigestellt, weil Wien als größte Hausverwaltung Europas nicht unbedingt weiterwachsen wollte. Außerdem ist das Bauvolumen durch die Umleitung der Fördermittel auf die gemeinnützigen Wohnbauträger erheblich angestiegen, da im Gegensatz zum Gemeindebau, bei welchem 100 % der Baukosten gefördert werden, hier nur ein Drittel gefördert wird. Bedingt durch das schnelle Bevölkerungswachstum und die damit einhergehende Nachfrage nach kostengünstigen, eigenmittelfreien Wohnungen, hat sich die Stadt Wien 2015 zum Ziel gesetzt, bis 2021 insgesamt 4.000 Sozialwohnungen mit demselben Qualitätsstandard wie im geförderten Wohnbau neu zu errichten.⁹⁷ Im November 2019 sind durch „Gemeindewohnungen neu“ bereits 120 Sozialwohnungen bezugsfertig übergeben worden.⁹⁸

Auch die Stadt Wien muss sich den Herausforderungen der aktuellen Gesellschaft, wie der schnell wachsenden Stadt, der Überalterung der Bevölkerung, der Migration, der Thematik des Klimaschutzes sowie der Leistbarkeit und der Finanzierung stellen und zeitgemäße Lösungen finden, um die Qualität des sozialen Wohnbaus zu sichern.⁹⁹ Deswegen hat sich die Stadt Wien im Zuge der Internationalen Bauausstellung (IBA_Wien) dazu entschieden, die aktuellen Herausforderungen des „Neuen sozialen Wohnens“ zu behandeln. Die Basis dabei bildet „Das Wiener Modell“, das die Entwicklung des sozialen Wohnbaus darstellt. Mittels Diskussionen in verschiedenen Formaten unter Einbindung von Expert*innen und der Bevölkerung, sollen neue Modelle für ein Wohnen im 21. Jahrhundert erarbeitet und folglich auch umgesetzt werden. Wien soll damit als Kompetenzzentrum für urbanes soziales Wohnen auftreten.¹⁰⁰

97 Vgl. Förster/Menking 2018, 62.
98 Vgl. Wiener Wohnen, Gemeindebau Neu, 06.03.2020.
99 Vgl. Förster/Menking 2016, 8.
100 Vgl. Ebda., 17.

SMART WOHNUNG

Eine weitere Herausforderung des 21. Jahrhunderts ist der hohe Anteil von Singlehaushalten, der bei 48 % liegt und zu einem steigenden Flächenverbrauch führt. Mit dem SMART-Wohnbrauprogramm, das 2013 ins Leben gerufen wurde, soll diesem Flächenverbrauch entgegengewirkt werden. Während in den 70ern noch 25 m² Wohnfläche pro Person als Durchschnitt galten, so sind es 2014 bereits 40 m². Rund ein Drittel der geförderten Neubauwohnungen soll in Zukunft als SMART-Wohnung angeboten werden. Umgesetzt wurde das Konzept schon im Sonnwendviertel und in der Lorenz-Reiter-Straße. Die kompakten Grundrisse der SMART Wohnungen bieten qualitativen und gleichzeitig leistbaren Wohnraum für Singles, Paare und Kleinfamilien.¹⁰¹ Angeboten werden fünf Typen von Wohnungen:

- Typ A mit 40 m² (1 Zimmer)
- Typ B mit 55 m² (2 Zimmer)
- Typ C mit 70 m² (3 Zimmer)
- Typ D mit 85 m² (4 Zimmer)
- Typ E mit 100 m² (5 Zimmer)

Beispielsweise betragen für eine Typ B Wohnung mit Balkon die erforderlichen Eigenmittel rund 3.300 Euro, die monatlichen Kosten würden sich inklusive Betriebskosten auf 412,50 Euro belaufen.¹⁰²

Ein Beispiel für die Umsetzung von SMART Wohnungen ist die Wohnbebauung in der Alfred-Adler-Straße/Sonnwendgasse von Geiswinkler & Geiswinkler im Sonnwendviertel II, das 2016 fertiggestellt worden ist.

101 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 74-76.
102 Vgl. wohnservice wien, SMART wohnen, 20.02.2020.

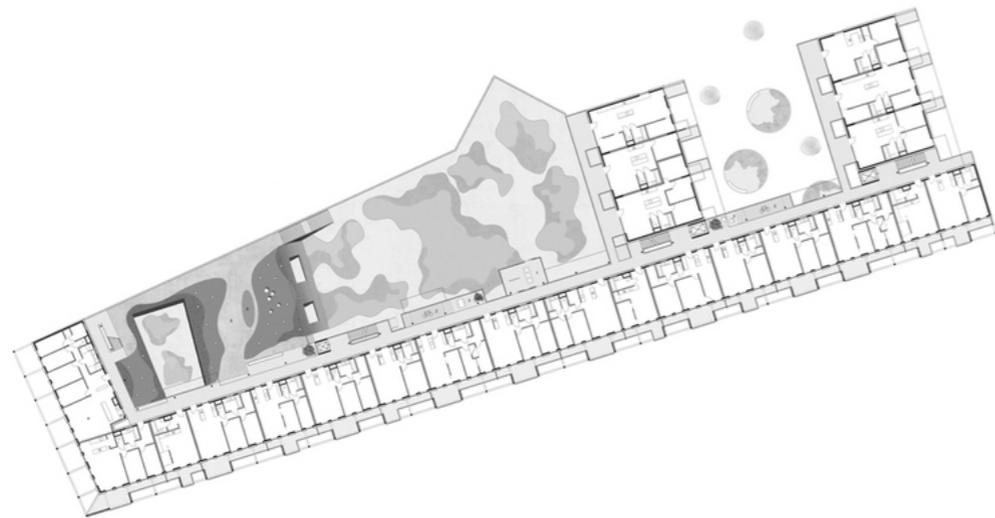


Abb.22: SMART Wohnen - Hauptbahnhof/Sonnendviertel II, Geiswinkler & Geiswinkler

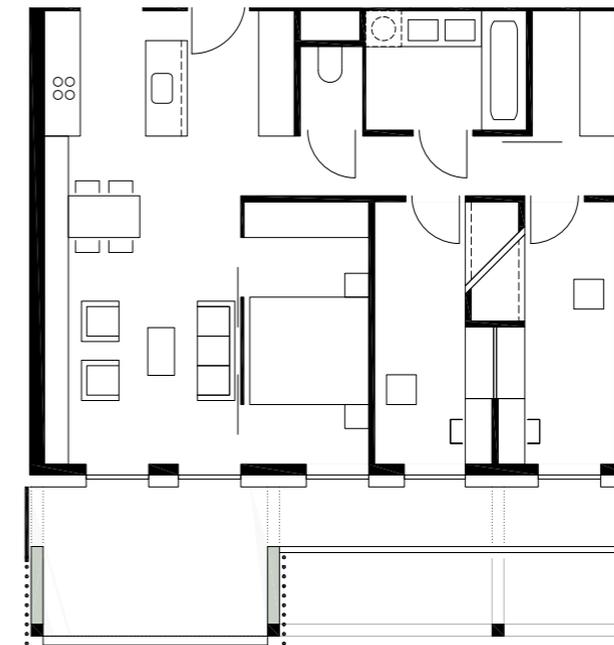


Abb.25: SMART Wohnung TYP C -> 70 m²
Hauptbahnhof/Sonnendviertel II

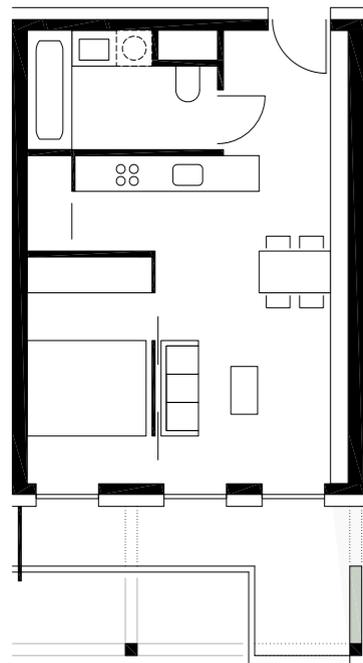


Abb.23: SMART Wohnung TYP A -> 40 m²
Hauptbahnhof/Sonnendviertel II

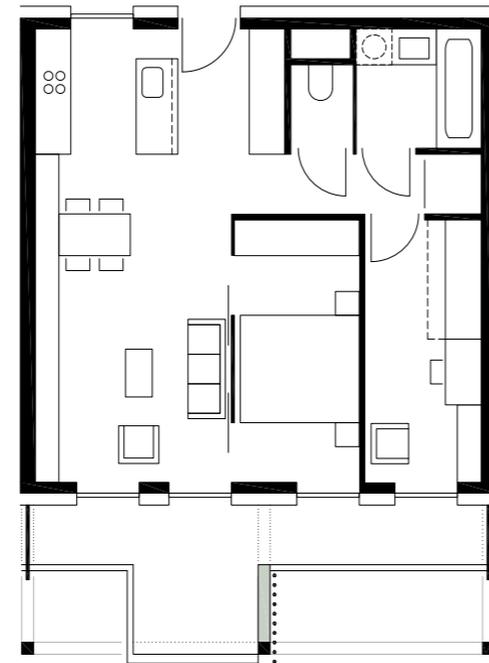


Abb.24: SMART Wohnung TYP B -> 55 m²
Hauptbahnhof/Sonnendviertel II

Die Themen Umwelt- und Klimaschutz sind auch in der Architektur mehr denn je brandaktuell, werden aber oft nur in Bezug auf Neubauten gesehen, weil der Planungs- und Bauprozess durch die gesetzlichen Vorgaben und die Wohnbauförderung stark beeinflusst wird.¹⁰³ Nachhaltigkeit in der Architektur betrifft aber nicht nur die Errichtung von Neubauten, sondern auch die Sanierung von Bestandsgebäuden, darum wird diese auch gefördert, weil dadurch die Zentren verdichtet werden.¹⁰⁴

Als internationales Beispiel möchte ich den sozialen Wohnbau Tour Bois le Prêtre in Paris näher erläutern, der sich mit den Themen Sanierung, Ergänzung von Gemeinschaftsräumen und Adaptierung von Grünflächen beschäftigt hat und zeigt, dass es bessere Alternativen zum Abriss gibt.

103 Vgl. Förster/Menking 2016, 159.

104 Vgl. Ebda., 181.

TOUR BOIS LE PRÊTRE

Das 17-geschoßige Wohnhaus in Paris, welches 96 Wohnungen umfasst, wurde von Raymond Lopez mit einer industriell gefertigten Vorhangfassade entworfen und 1961 erbaut. 1980 wurden im Zuge einer thermischen Sanierung die Fassade gedämmt und mit rosa Platten verkleidet sowie die schmalen Stahlprofile durch Kunststofffenster ersetzt. 2011 wurde das Wohnhaus von den Architekten Druot, Lacaton & Vassal erneut saniert und somit vor dem Abriss gerettet. Das Potential des Hochhauses der Nachkriegsmoderne wurde im freien Blick, der Höhe und der umliegenden Grünanlagen gesehen. Im Zuge der Sanierung wurde die Fassade geöffnet und durch umlaufende Balkone ergänzt, die als Erweiterung des Wohnraums dienen. Dieses Verfahren ist kostengünstig und gleichzeitig recht unkompliziert zu adaptieren.¹⁰⁵

Die vorgefertigten Module werden als selbsttragende Skelettbau-Konstruktion an der Fassade angebracht, ähnlich wie ein Baugerüst und vergrößern den Wohnraum bei einer 44 m² Wohnung um 26 m². Das Balkon-Modul besteht aus einem ein Meter tiefen Balkon und einem dahinterliegenden zwei Meter tiefen Wintergarten. Die Außenwand wurde durch raumhohe Glasschiebetüren ersetzt und zwischen Wintergarten und Balkon befinden sich ebenfalls Glaswände, um eine bessere Belichtung der dahinterliegenden Räume zu ermöglichen.¹⁰⁶ Die Erdgeschoßzone wurde von allen unnötigen Einrichtungen befreit, um eine freiere Sicht auf den neu angelegten Garten hinter dem Gebäude zu schaffen und das Niveau wurde dem Außenraum angepasst. Beim Eingangsbereich wurden außerdem Gemeinschaftsräume integriert und die Verlegung zweier Lifte sollte den Zugang zu den Wohnungen erleichtern.¹⁰⁷

Der soziale Wohnungsbau wurde während der gesamten Umbauarbeiten bewohnt und steht weiterhin einkommensschwachen Familien zur Verfügung. Die Mieter*innen behielten ihre Wohnungen oder zogen in eine andere Wohnung innerhalb des Gebäudes.¹⁰⁸ Dieses Beispiel zeigt, dass man auch mit kostengünstigen Veränderungen in Bezug auf die Wohnqualität viel erreichen kann und dass Abriss nicht immer die beste Lösung ist.

105 Vgl. Bau Netz, 11.01.2019.
106 Vgl. Ebda.
107 Vgl. Lacaton&Vassal, 08.01.2019.
108 Vgl. Bau Netz, 11.01.2019.

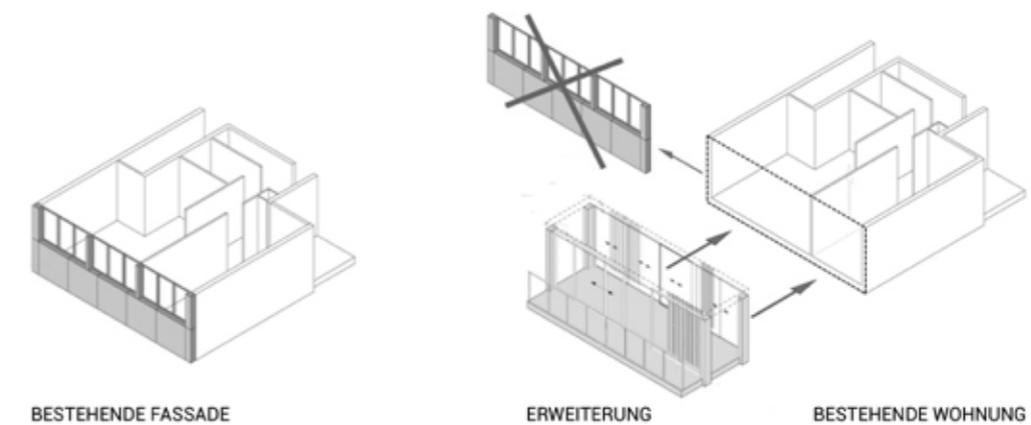


Abb.26: Tour Bois le Prêtre, Konzept Fassade



Abb.27: Tour Bois le Prêtre, Außenansicht



Abb.28: Tour Bois le Prêtre, Wintergarten und Balkon

Ein weiterer Schwerpunkt, der die Architektur wieder vermehrt beschäftigt, ist die Partizipation von Bewohner*innen. Um die Stadterneuerung und das Wohnklima zu verbessern, hat Wien ein Mitbestimmungsmodell für Mieter*innen entworfen, das in den Gemeindebauten zum Einsatz kommt. Dazu gehören Stadtteilbüros, in denen sich Teams mit Ansprechpartner*innen aus den verschiedenen Kernbereichen befinden, die unter anderem partizipative Workshops organisieren und „Wohnpartner*innen“, die täglich in den Gemeindewohnbauten unterwegs sind und sich direkt um Fragen und Konflikte kümmern. Die Einbeziehung der Bewohner*innen in das tägliche Wohngeschehen oder in zukünftiges wird immer wichtiger, um die Wohnzufriedenheit und die Lebensqualität zu erhöhen und das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern.¹⁰⁹

Ein weiteres Beispiel für ein Projekt, das sich mit der Sanierung von Gemeindebauten beschäftigt hat, ist das Forschungsprojekt Stela. Der Fokus lag bei diesem Projekt aber rein auf der thermischen Sanierung und der Flexibilität der Grundrisse. Gemeinschaftseinrichtungen waren bei dem Projekt nie angedacht. Die Bewohner*innen wurden zwar aktiv in den Planungsprozess einbezogen, zu einer Umsetzung kam es letztendlich aber trotzdem nicht.



Abb.29: Tour Bois le Prêtre, Wohnraum und Wintergarten

109 Vgl. Förster/Menking 2018, 141.

STELA: Smart Tower Enhancement Leoben Austria

Das Demonstrations- und Pilotprojekt STELA ist ein Forschungsprojekt, das 2014 unter anderem mit der Stadt Leoben, dem Institut für Gebäudelehre der TU Graz und der Montanuniversität Leoben erarbeitet und 2017 mit einem Prototyp in der Praxis getestet wurde. Diese Methode der Sanierung soll auf beliebige Wohnhausanlagen umsetzbar sein und durch die Verwendung neuer Technologien und durch urbane Verdichtung eine Möglichkeit nachhaltiger Ressourcenschonung aufzeigen.¹¹⁰

Die thermische und technische Sanierung von in den 1970er und 1980er Jahren erbauten Gemeindebauten mit Wohnnutzung in Judendorf bei Leoben steht im Mittelpunkt des Forschungsprojekts. Neben der grundlegenden Sanierung soll auch eine Aufwertung der Wohnqualität erfolgen, denn Ausgangspunkt für nachhaltige Stadterneuerung müssen zentrumsnahe Bestandsbauten mit bestehender Infrastruktur sein, damit die Zentren gestärkt werden.¹¹¹ Die Siedlung umfasst zehn fünf- bis elfgeschoßige Wohngebäude mit insgesamt über 300 Wohnungen, die über einen einheitlichen 75 m² Grundriss verfügen, der auf die damals aktuelle 2-Kind-Familie ausgelegt war.¹¹² Den Gebäuden wird eine Pufferzone, bestehend aus einer Stahl-Holz-Konstruktion mit hybriden Solarkollektor-Modulen vorgesetzt, die Teil eines modularen Baukastensystems sind. Diese Balkon-Elemente vergrößern die Wohnfläche und durch die angebrachte Photovoltaikanlage wird Strom erzeugt. Die Pufferzone wird durch Solarthermie-Elemente vor Überhitzung geschützt und Erdsonden sorgen dafür, dass die überschüssige Wärme abgeführt wird. Im Winter soll die Pufferzone mittels Erdwärme temperiert werden.¹¹³

Es wurden außerdem verschiedene Grundrissvarianten für flexible Wohnungsgrößen erarbeitet, um auf den geänderten Wohnraumbedarf zu reagieren. Mittels weniger Durchbrüche und Änderungen der Infrastruktur können Ein- bis Vierzimmerwohnungen und Gemeinschaftswohnungen angeboten werden.¹¹⁴

110 Vgl. Stela Zwischenbericht, 23.10.2018.
111 Vgl. TU Graz - ITE, 26.03.2020.
112 Vgl. Schandor, 19.11.2018.
113 Vgl. TU Graz - ITE, 26.03.2020.
114 Vgl. Stela Zwischenbericht, 23.10.2018.

Letzten Endes hat sich die Siedlung aber mehrheitlich gegen die Sanierung entschieden, denn durch Anbringung der neuen Pufferzone mit rund 30 m² Balkonfläche wäre die Monatsmiete um mindestens 24 Euro gestiegen, was im Vergleich zu einer konventionellen thermischen Sanierung, bei der mit einer Mieterhöhung von 13 Euro zu rechnen wäre, die aber natürlich keinen Mehrwert für die Mieter*innen bringen würde, trotzdem relativ gering erscheint.¹¹⁵



Abb.30: STELA, Außenansicht

115 Vgl. Schandor, 19.11.2018.



Abb.31: STELA, Innenansicht Pufferone



Abb.32: STELA, Innenansicht Pufferone

Im Juni 2014 wurde der Wiener Stadtentwicklungsplan STEP 2025 beschlossen. Er formuliert bindende Leitlinien für Stadtpolitik und -verwaltung und strategische Orientierungen für städtische Unternehmen, die als Ausgangspunkt für zukünftige Handlungen bezüglich der räumlichen Entwicklung einzuhalten sind. Dies betrifft die Handlungsfelder Bestandsentwicklung, Auswahl der Sanierungsgebiete, Bestimmung künftiger Stadterweiterungsgebiete, die Planung und den Ausbau der Infrastruktur und die Freiraumgestaltung innerhalb Wiens, aber auch die Zusammenarbeit mit den umliegenden Bundesländern, Partnergemeinden und privaten Akteur*innen.¹¹⁶

Im Stadtentwicklungsplan STEP 2025 wird beschrieben:

„Der STEP entwirft ein Bild der zukünftigen Stadt, verbindet dabei soziale, wirtschaftliche und ökologische Zielsetzungen – und er definiert jene Strategien, Initiativen und Maßnahmen, die geeignet sind, dieses Bild schrittweise Realität werden zu lassen.“¹¹⁷

Der Stadtentwicklungsplan STEP 2025 orientiert sich an den Prinzipien der Smart City Wien Initiative, die eine ganzheitliche Betrachtung der Stadtentwicklung bezeichnet, um die Zukunftsfähigkeit Wiens zu sichern. Die leitenden Motive Energie, Mobilität, Gebäude und Infrastruktur werden dabei unter den Gesichtspunkten der Ressourcenschonung, einer sozial ausgewogenen Lebensqualität und der Entwicklung und dem Einsatz neuer Technologien kombiniert umgesetzt.¹¹⁸ Diese Strategien sollen die ökologische und wirtschaftliche Leistung verbessern und gleichzeitig den sozialen Zusammenhalt und die Lebensqualität sichern, unter der Voraussetzung des reduzierten Energie- und Ressourcenverbrauchs.¹¹⁹

Die Seestadt Aspern im Nordosten Wiens ist ein Vorzeigeprojekt der Smart City Wien und gehört zu den größten Stadtentwicklungsprojekten Europas. Die Seestadt bietet für über 20.000 Personen leistbaren Wohnraum und beinahe gleich viele Arbeitsplätze und dient dabei als Smart Urban Lab, in dem neue Technologien in realer Anwendung erprobt werden.¹²⁰

116 Vgl. Stadtentwicklung Wien 2014, 33.

117 Ebda., 26.

118 Vgl. Ebda., 26.

119 Vgl. Ebda., 27.

120 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 136-137.

Unter dem Aspekt der nachhaltigen Nutzung, die sich durch kurze Wege, Nutzungsmischung, flächensparende Bauformen und Verwendung erneuerbarer Energiequellen auszeichnet, soll die Seestadt zum Vorreiter unter Europas energieeffizienten Städten werden.¹²¹ Die Seestadt wird seit 2010 in drei Etappen erbaut und soll 2028 fertiggestellt werden.¹²²

Ein Projekt der Seestadt Aspern, das ich gerne näher beschreiben möchte, ist das Baugruppenprojekt LiSA, das die Themen Gemeinschaft, Nachbarschaft, Partizipation, Nachhaltigkeit und Leistbarkeit vereint. In den vergangenen Jahren ist der Trend zu gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen immer stärker geworden. Diese ergänzen den privaten Wohnungs- und Freiraum im Innen- und Außenbereich und sind als Gegensatz zu den anonymen Großsiedlungen der 1970er und 80er Jahre zu sehen.¹²³

121 Vgl. Stadt Wien – Wiener Wohnen 2014, 136-137.
122 Vgl. Seestadt Aspern, 28.03.2020.
123 Vgl. Frühwirth 2016, 27.

BAUGRUPPE LiSA

Die Baugruppe LiSA (Leben in der Seestadt Aspern) wurde von wup_wimmerundpartner geplant und 2015 fertiggestellt. Das Projekt ist eines von fünf Baugruppen-Projekten, die in der Seestadt Aspern entstanden sind und gemeinsam eine lebendige Nachbarschaft bilden.¹²⁴

Das Grundkonzept der Baugruppe besteht aus kleinen kombinierbaren Wohneinheiten, die flexible Grundrisse mit breiter Laubengangerschließungszone im Süden zulassen. Die Baugruppe wurde unter Einbeziehung der künftigen Bewohner*innen, die ihre Grundrisse möglichst frei gestalten durften, geplant.¹²⁵ Vorgegeben waren nur das Stützen-Plattensystem mit nichttragenden Außenwänden und die Position der Sanitärschächte.¹²⁶ Die Wohnungsgrößen wurden von den Bewohner*innen selbst gewählt, wobei zwei Typen von Wohnräumen zur Auswahl standen, die als kompakte Einheit mit Nasszelle ausgeführt waren. Typ A hat eine Grundgröße von 35 m² und Typ B ist mit 55 m² etwas größer. In Abbildung 33 sind die verschiedenen Kombinationsmöglichkeiten dargestellt, wie die Grundtypen zu Wohneinheiten zusammengeschaltet werden können. Jede Wohneinheit besitzt einen eigenen Eingang und wird über den halböffentlichen Laubengang erschlossen, der sich in Verkehrsfläche und privaten Balkonbereich unterteilt.¹²⁷

Die Baugruppe unterliegt dem Grundprinzip des gemeinschaftlichen Wohnens. Es gibt die privaten Wohnungen, die möglichst kompakt gehalten sind, um das Gebäude ökologisch zu optimieren und die Gemeinschaftseinrichtungen mit ausgelagerten Funktionen, um einerseits die Kommunikation zu fördern und andererseits durch Wohnraumreduktion Kosten zu sparen. LiSA ist durch den Niedrigstenergiestandard, den geringen Heizwärmebedarf, die Beschränkung von LKW-Transporten, die Verwendung von ökologischen Baustoffen, die Photovoltaikanlage und die Nutzung von Grauwasser für die WC-Spülung besonders ökologisch.¹²⁸

124 Vgl. Förster/Menking 2018, 146-147.
125 Vgl. Ebda.
126 Vgl. wup_wimmerundpartner, 12.01.2020.
127 Vgl. wohnfonds_wien, Publikumspreis, 12.01.2020.
128 Vgl. Ebda.

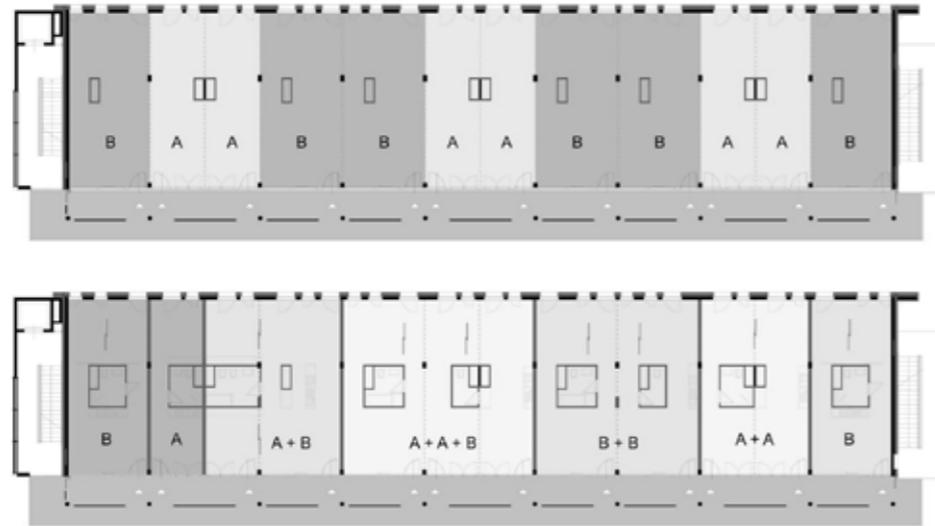


Abb.33: Baugruppe LiSA, Wohnungsgrundtypen

In der vier Meter hohen Erdgeschoßzone lockern kleine Betriebe und ein großer Gemeinschaftsraum die Sockelzone auf.¹²⁹ Außerdem sind gemeinschaftlich genutzte Räume wie Gemeinschaftsküche mit Dachterrasse, Musikraum, Waschküche, Sauna und Kinderspielraum mit Terrasse vorhanden.¹³⁰ Im Haus gibt es eine hohe soziale Durchmischung, da das Finanzierungsmodell auch Menschen mit geringem Einkommen integriert. Die Mitglieder des Vereins konnten die Finanzierungsbeiträge ihren finanziellen Möglichkeiten entsprechend einbringen. Durch die freiwillige Zahlung eines höheren Beitrages, der nach Auszug zurückbezahlt wird, konnten Finanzschwächere mitfinanziert werden. So leben im Haus 90 Bewohner*innen aus zwölf Nationen, davon vier Menschen mit Beeinträchtigungen, 20 Kinder und neun Senior*innen, die in barrierefreien Wohngemeinschaften ambulant betreut werden.¹³¹

129 Vgl. Nextroom, Baugruppe LiSA, 08.01.2020.
 130 Vgl. wohnfonds_wien, Publikumspreis, 12.01.2020.
 131 Vgl. Ebda.



Abb.34: Baugruppe LiSA, Kommunikationsraum

Das Beispiel zeigt, dass sich die Gesellschaft immer weiter weg von der klassischen Familienstruktur hin zu individuellen Wohnformen entwickelt. Die Nachfrage an Wohnungen für Singles, Paare, Alleinerziehende und Patchworkfamilien steigt. Zusätzliche Angebote an neu interpretierten Gemeinschaftsräumen und Freizeitinfrastruktur sind neben der reinen Funktion des Wohnens immer beliebter.¹³² Zeitgenössische Wohnbauten setzen auf eine große Auswahl an unterschiedlichen Wohnungstypen und -größen, die jede Art von Lebensgemeinschaft unterstützt und den gesellschaftlichen Wandel widerspiegelt. Weitere Charakteristika sind Dienstleistungen und Gastronomiebetriebe direkt im Haus, gemeinschaftlich genutzte Arbeitsplätze und Autos nach dem Sharing-Prinzip.¹³³

132 Vgl. Hanak 2019, 7-11.
 133 Vgl. Ebda., 9.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sich der Fokus in den letzten Jahren immer mehr auf das Gemeinschaftsleben der Bewohner*innen gerichtet hat und die Nachbarschaft oft in den Mittelpunkt gerückt wurde. Es existiert mittlerweile wieder viel mehr Bewusstsein dafür, dass Gemeinschaftsräume den Umgang zwischen den Bewohner*innen positiv beeinflussen können. Die Grenzen zwischen privaten, halböffentlichen und öffentlichen Bereichen greifen immer stärker ineinander und es wird vermehrt auf gemeinschaftliche Quartiersentwicklung gesetzt. Es ist aber auch klar, dass ein Angebot an Gemeinschaftsräumen allein nicht ausreicht, damit sich eine Gemeinschaft der Bewohner*innen entwickelt, sondern dieser partizipative Prozess durch Experten moderiert werden muss, um ein Konzept erfolgreich umsetzen zu können.

Zusätzlich spielt natürlich auch die Finanzierung von Gemeinschaftsräumen eine große Rolle. Verschiedene Finanzierungsmodelle im Wohnbau fördern unterschiedliche Bereiche, so unterstützt die Heimförderung die Errichtung von Gemeinschaftsräumen, während dies in der Wohnbauförderung nicht vorgesehen ist.

RESÜMEE GEMEINSCHAFTSRÄUME

Anhand der geschichtlichen Entwicklung wird ersichtlich, dass Gemeinschaftsräume im Roten Wien einerseits aus der Not heraus entstanden sind, aber auch, um den sozialen Missständen gegenzusteuern. Nach Linderung der Wohnungsnot war es nicht mehr nötig, gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen anzubieten, da die Wohnungen mit Sanitärreinheiten ausgestattet und generell größer wurden. Einhergehend mit den neuen technischen Möglichkeiten wurde in den 1960er Jahren im Wohnungsbau auf Quantität gesetzt und die Gemeinschaft der Bewohner*innen vernachlässigt. Erst ab den späten 1970ern wurde die Wohnzufriedenheit immer wichtiger und durch Evaluierungen und Partizipation versucht, ein besseres Wohnklima zu erlangen. In den folgenden Jahren wurden Wohnanlagen wieder vermehrt mit Gemeinschaftseinrichtungen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ausgestattet. Es ist aber häufig nicht auf Anhieb gelungen, dass die Bewohner*innen die Gemeinschaftsräume annahmen, wodurch man dazu übergegangen ist, das Verfahren nicht nur partizipativ, sondern auch durch Expert*innen moderiert zu gestalten. Die Nachfrage nach individuellem Wohnen steigt und das Angebot von gemeinschaftlichem Wohnen für ein konfliktfreieres Zusammenleben wird meiner Meinung nach in Zukunft noch weiter verbessert werden. Gemeinschaftsräume begünstigen den sozialen Kontakt und die Interaktion von Nachbar*innen und schaffen Raum, um einander kennenzulernen, damit ein angenehmeres Wohnklima geschaffen werden kann.

Kirsten Mensch beschreibt „Gemeinschaftliches Wohnen“ in ihrem publizierten Text „Gemeinschaftliches Wohnen – der Versuch einer Definition“, folgendermaßen:

*„Es handelt sich um eine Wohnform, bei der BewohnerInnen zusätzlich zu ihren Wohnungen bestimmte Räume gemeinschaftlich nutzen, sich gegenseitig nachbarschaftlich unterstützen und auch bestimmte Einrichtungen und Geräte gemeinsam nutzen wie zum Beispiel Fahrzeuge. Es gibt in diesen Wohnprojekten beispielsweise gemeinschaftlich genutzte Wohn-Ess-Räume, Kinderspielräume oder zusätzliche Arbeitsräume. Die BewohnerInnen leben in ihren Wohnungen unabhängig und selbständig, haben jedoch die Möglichkeit, durch gemeinsame Begegnungen und Aktivitäten in den Gemeinschaftsräumen miteinander in Kontakt zu kommen. Es entsteht eine andere Form des Zusammenlebens.“*¹³⁴

134 Mensch 2011, 8-11.

Wie würden Sie ganz allgemein Ihr Verhältnis zu Ihren Nachbar*innen beurteilen?

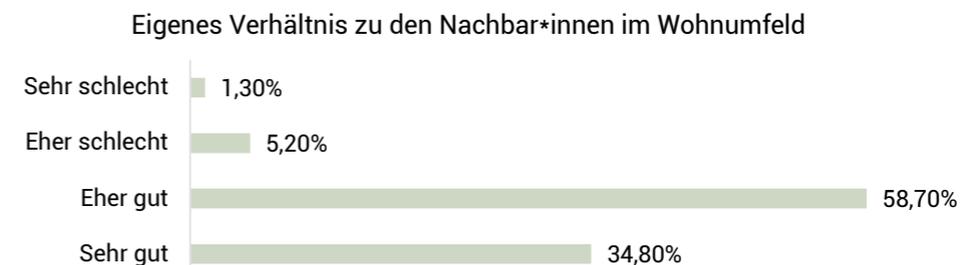


Abb.35: Statistik, Verhältnis zu Nachbar*innen

Wie gut kennen Sie Ihre Nachbar*innen?

Gemeindegröße	Sample total	bis 2.000 Einwohner	2.001 - 5000 Einwohner	5.100 - 25.000 Einwohner	mehr als 25.000 Einwohner
absolut	n = 538	n = 128	n = 127	n = 134	n = 149
Ich kenne die Nachbar*innen eigentlich nur vom Sehen	11,9%	6,3%	10,2%	10,4%	19,5%
Mit manchen Nachbar*innen plaudere ich hin und wieder, wenn wir uns begegnen	51,1%	35,2%	50,4%	54,5%	62,4%
Ich kenne die meisten Nachbar*innen eigentlich ganz gut	32,3%	42,2%	40,2%	31,3%	18,1%
Man trifft sich in der Nachbarschaft, um über Angelegenheiten des Hauses / des Zusammenlebens zu sprechen bzw. bei Hausversammlungen	10,2%	13,3%	9,4%	10,4%	8,1%
Mit manchen Nachbar*innen treffe ich mich regelmäßig auch privat	22,5%	33,6%	22,0%	18,7%	16,8%
Sonstiges	0,6%	0,8%	0,0%	0,0%	1,3%

Abb.36: Statistik, Kontakt zu Nachbar*innen

Obwohl es viele funktionierende Beispiele gibt, werden leider trotzdem nicht ganz so viele Wohnanlagen mit attraktiven Gemeinschaftsräumen umgesetzt. Das könnte daran liegen, dass diese oft nicht gut angenommen und nicht genutzt werden, wie mir bei einem sehr informativen Gespräch beim Servicebüro zusammen>wohnen< gesagt wurde.¹³⁵ Anhand von Statistiken des „Steirischen Nachbarschafts-Barometers 2014“, die vom Land Steiermark durch „Marktagent.com“ erstellt wurden, kann man erkennen, dass Bewohner*innen oft gar keinen sozialen Kontakt zu ihren Nachbar*innen wollen. Anhand der folgenden Auswertungen lässt sich ablesen, dass die meisten Teilnehmer*innen ihr Verhältnis zu ihren Nachbarn*innen als eher gut beschreiben würden (Abb.35). Bei weiterer Befragung stellt sich aber heraus, dass es zwischen den Nachbarn*innen wenig Kontakt gibt (Abb.36), wobei als Hauptgründe dafür die fehlende Zeit im Alltag und die Tatsache, dass man sich kaum auf der Straße oder im Haus trifft, angeführt werden (Abb.37). Auf Abbildung 36 lässt sich auch erkennen, dass es eine direkte Abhängigkeit zwischen der Einwohnerzahl der Stadt und dem Grad, wie gut sich Nachbar*innen kennen, gibt. In kleineren Städten kennt man seine Nachbar*innen zwar besser und weiß mehr über ihr Privatleben, aber der Großteil der Befragten plaudert trotzdem nur gelegentlich mit ihnen, wenn sie einander zufällig begegnen.¹³⁶ Man könnte daraus schließen, dass die meisten Bewohner*innen von Geschosßwohnhäusern wenig Interesse daran haben, ihre Nachbarn*innen kennenzulernen, oder aber, dass es einfach keine Gelegenheiten und zu wenig räumliche Gegebenheiten gibt, die ein unverbindliches Zusammentreffen der Nachbar*innen ermöglichen.

Gabriele Langschwert betont:

„Wo wenig Wissen um die Nutzungsmöglichkeiten von Gemeinschaftsräumen vorhanden ist, besteht auch wenig Nachfrage. Aus geringerer Nachfrage einen geringeren Bedarf abzuleiten wäre aber ein grundsätzlicher Fehler.“¹³⁷

Darum bin ich der Meinung, dass der pauschalisierte Annahme, dass Gemeinschaftsräume nicht genutzt werden, nicht zu viel Gewichtung geschenkt werden darf, sondern sie als Anlass gesehen werden muss, etwas zu ändern und attraktivere Gemeinschaftsräume, in denen man sich gerne aufhält, angeboten werden sollten.

135 Gespräch, Servicebüro zusammen>wohnen<, 20.02.2019.

136 Vgl. Steirisches Nachbarschafts-Barometer 2014.

137 Langschwert 1986, 8.

Dass es in Ihrem Wohnumfeld wenig oder (fast) keinen Kontakt zwischen den Nachbar*innen gibt, woran liegt das Ihrer Meinung nach?

Gründe für einen weniger guten bis (fast) keinen Kontakt zu den Nachbar*innen

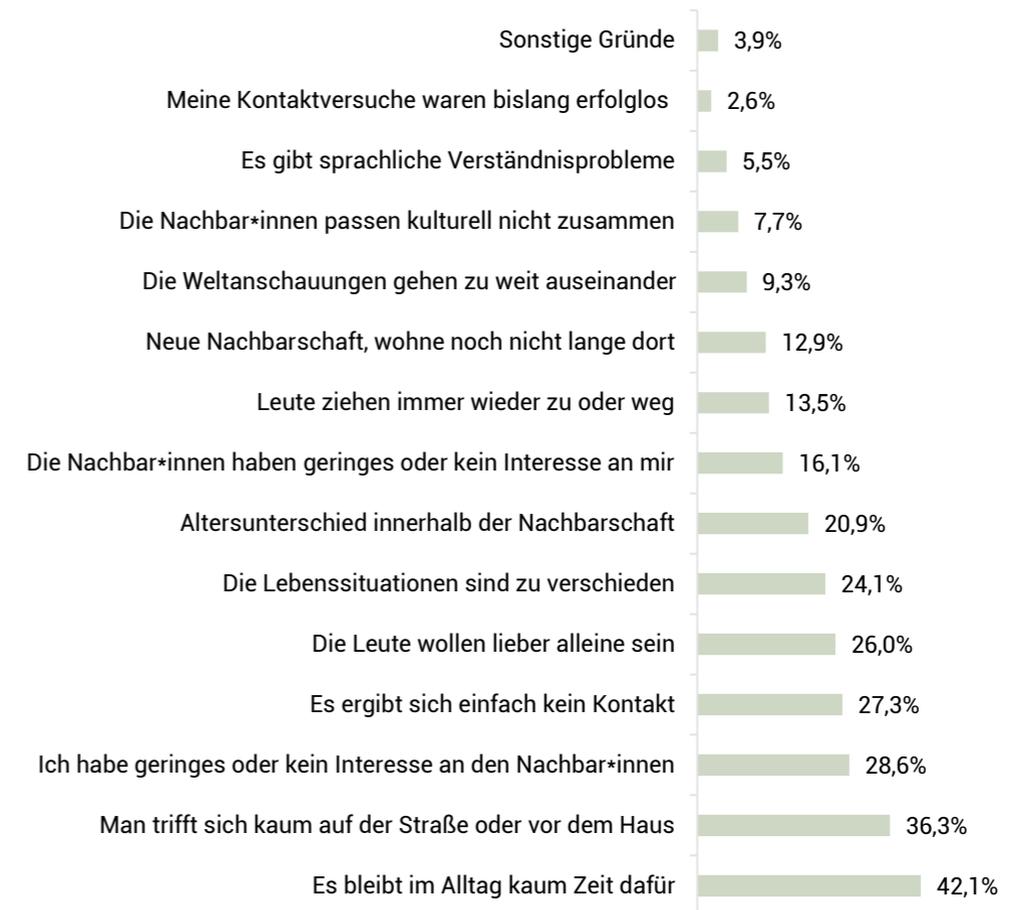


Abb.37: Statistik, Gründe für wenig Kontakt zu Nachbar*innen

Wie schon Gabriele Langschwert 1983 in ihrer Arbeit über Gemeinschaftsräume und ihre Nutzungsqualität geschrieben hat, sind die Betreuung, die Animation und auch die Wartung der Gemeinschaftseinrichtungen das Entscheidende.¹³⁸ Das Wichtigste bei der Umsetzung neuer Konzepte sind aber die Bewohner*innen. Es braucht immer eine Gruppe von Bewohner*innen, die sich für Aktionen einsetzt, gemeinsam Neues umsetzt und neue Bewohner*innen integriert.¹³⁹

Diesbezüglich hebt Gabriele Langschwert hervor:

*„Für die Nutzung von Gemeinschaftsräumen ist eine entsprechende Initiative von Einzelpersonen zur Zusammenführung von Bewohnerinteressen, die Betreuung der Aktivitäten sowie die Sachverwaltung der Gemeinschaftseinrichtungen von entscheidender Bedeutung.“*¹⁴⁰

Wichtig ist auch das Einbeziehen der Bewohner*innen in Änderungen. Durch Partizipation kann man herausfinden, was den Bewohner*innen im Wohnumfeld fehlt und welche Verbesserungen nötig sind.¹⁴¹ Es braucht eine gute Organisation und vor allem anfänglich Unterstützung von Expert*innen auf diesem Thema, um ein Konzept erfolgreich umsetzen zu können. Der Kontakt zu den Nachbar*innen kann die Wohnqualität sehr bereichern und das vertrauensvolle Zusammenleben in einem Haus begünstigen.

Michael Hanak meint dazu sehr treffend:

*„Man sieht sich, grüßt sich, tauscht sich aus, hilft sich – so entstehen Gemeinschaften, die das Leben bereichern.“*¹⁴²

Damit Gemeinschaften entstehen können, braucht es gemeinschaftlich nutzbare Flächen. Diese Flächen und Räume sollten im besten Fall ein großes Angebot abdecken, damit die Bereitschaft der Bewohner*innen, anteilig auf private Wohnfläche zu verzichten, größer

138 Vgl. Langschwert 1986, 5.
139 Vgl. Hanak 2019, 9.
140 Langschwert 1986, 5.
141 Vgl. Hanak 2019, 9.
142 Ebda., 1.

ist. Die Wohnbauförderung sieht in der Neubauverordnung nur eine Förderung von Wohnraum vor, was dazu führt, dass die Kosten zur Finanzierung von Gemeinschaftsflächen im kommunalen und geförderten Wohnbau derzeit über die förderbare Wohnnutzfläche im Rahmen der Gesamtherstellungskosten gedeckt werden. Dies bedeutet, dass die Mieter*innen die Errichtung von Allgemein- und Gemeinschaftsflächen über ihre Mieten finanzieren. Daraus ergibt sich, dass bei zu hohen Herstellungskosten wenig finanzielle Mittel für Gemeinschaftsräume übrigbleiben. Um zu verhindern, dass bei der Baukonstruktion auf Kosten der Gemeinschaftsflächen eingespart wird, sollte die soziale Komponente der architektonischen gleichgestellt werden.¹⁴³ Ein weiterer Nachteil dieses Modelles ist die Finanzierung von Gemeinschaftsräumen in kleinen Bauprojekten, da bei weniger Mieter*innen, die anteilmäßig die gemeinschaftlich genutzten Flächen finanzieren, natürlich auch insgesamt geringere finanzielle Mittel vorhanden sind, um ein adäquates Angebot zu ermöglichen.¹⁴⁴

Im Gegensatz zur Neubauverordnung ermöglicht die Sanierungsverordnung des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnbausanierungsgesetzes) eine Förderung von Gemeinschaftsräumen.¹⁴⁵

Unter Paragraph 10 ist festgehalten:

*„Werden Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, die der Erhöhung des Wohnkomforts dienen, wie zB die Schaffung von Gemeinschaftsräumen, können auf die Dauer von zehn Jahren nichtrückzahlbare Annuitätenzuschüsse bzw. laufende nichtrückzahlbare Zuschüsse im Ausmaß von jährlich 3 vH [von Hundert (%)] der förderbaren Gesamtbaukosten gewährt werden. Die Bemessungsgrundlage für die Gewährung der Zuschüsse ist mit einem Betrag von 120 Euro je Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungen und Geschäftsräume begrenzt.“*¹⁴⁶

143 Vgl. Brandl/Gruber 2014, 93.
144 Vgl. Ebda., 99.
145 Vgl. WWFSG 2019, 106.
146 WWFSG 2019, 106.

Im Neubau von Wohnheimen hingegen macht es die Heimförderung möglich, Gemeinschaftsflächen bis zu 25 Prozent der Wohnfläche fördern zu lassen, denn ohne Gemeinschaftsflächen würde das Konzept von Wohnheimen nicht funktionieren. Der knapp bemessene private Wohnraum kann nicht alle Bereiche des Wohnens abdecken und ist daher auf die gemeinschaftlich genutzten Bereiche angewiesen.¹⁴⁷

Im „Landesrecht Wien“ ist im Kapitel „Angemessene Gesamtbaukosten“ unter Paragraf 1, Zahl 2 nachzulesen:

„Bei Heimen besteht die Nutzfläche aus der für Wohnzwecke der Heimbewohnerinnen oder Heimbewohner dienenden Fläche sowie aus einem Zuschlag für die in § 2 Z 5 WWFSG 1989 genannten Räume. Dieser beträgt bei Pflegeheimen 75 vH [von Hundert (%)], bei Pensionistenwohnheimen 50 vH, bei sonstigen Heimen 25 vH.“¹⁴⁸

Ein weiterer Vorteil der Heimförderung ist, dass eine geringere Anzahl an verpflichtenden Stellplätzen vorgeschrieben ist und somit keine oder niedrigere Ausgleichsabgaben zu entrichten sind. Die Stellplatzverpflichtung führt nämlich oft dazu, dass unwirtschaftliche Garagen erbaut werden oder die Mieten durch die Abgaben höher werden. Somit kann die Erdgeschoßzone dann nicht für gemeinschaftsbildende Räume genutzt werden.¹⁴⁹

Im „Landesrecht Wien“ ist im Kapitel „Angemessene Gesamtbaukosten“ unter Paragraf 1, Zahl 4 festgehalten:

„Erfolgt die Errichtung der gesetzlich vorgeschriebenen Einstellplätze (Garagen und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge nicht zur Gänze auf jener Liegenschaft, auf welcher sich auch das zu fördernde Wohngebäude befindet, so können die Gesamtbaukosten um einen Kostenbeitrag im Ausmaß von bis zu 9000 Euro je alternativer Pflichtstellplatzbereitstellung vermehrt werden.“¹⁵⁰

Wie viele Stellplätze bei den verschiedenen Gebäudetypen bereitgestellt werden müssen, ist im Wiener Garagengesetz 2008 nachzulesen.¹⁵¹

147 Vgl. Brandl/Gruber 2014, 94.

148 Landesrecht Wien, §1/2.

149 Vgl. Brandl/Gruber 2014, 100.

150 Landesrecht Wien, §1/4.

151 Vgl. WKO, Stellplatzverpflichtung in Wien, 27.08.20.

- Wohnen:	1 Stellplatz / 100m ² Wohnnutzfläche
- Beherbergungsstätten:	1 Stellplatz / 5 Zimmereinheiten oder Appartements
- Heime:	1 Stellplatz / 10 Wohneinheiten
- Büro / Schule:	1 Stellplatz / 100m ² Aufenthaltsraum
- Veranstaltungsgebäude:	1 Stellplatz / 50 Personen

Es kann zusammenfassend festgehalten werden, dass die Heimförderung die Finanzierung von gemeinschaftsbildenden Flächen und Räumen im Außen- und Innenbereich gegenüber der Wohnaufförderung begünstigt und dadurch eine gemeinschaftliche Erdgeschoßnutzung für die Hausgemeinschaft und die gesamte Nachbarschaft ermöglicht werden kann.

Freya Brandl und Ernst Gruber betonen in der Studie „Gemeinschaftliches Wohnen in Wien. Bedarf und Ausblick“, die Schwierigkeiten bei der Umsetzung:

„Gemeinschaft sollte auch nicht auf Kosten des Privaten gehen. Gemeinschaft soll in ihrem Entstehen und in ihrer Entwicklungsfähigkeit gefördert und ermöglicht werden, um ein soziales Potenzial zu heben. Um Engagement leben und an solidarischem Handeln teilhaben zu können, soll das Angebot der Teilhabe, der Möglichkeit der Aneignung und der Selbstbestimmung nicht an Ressourcen wie Zeit, Geld oder Bildungsgrad gekoppelt sein, sie müssen allgemein zugänglich sein.“¹⁵²

Die sich ändernden Lebensstrukturen, das Bevölkerungswachstum und der Wunsch nach neuen und wiederentdeckten Formen des Zusammenlebens stellen den Wohnbau vor eine Vielzahl von Herausforderungen. Die Vorzüge, die gemeinschaftliches Wohnen bieten kann, stoßen aber wegen der Finanzierungsmodelle oft an ihre Grenzen und können deshalb manchmal nicht gänzlich umgesetzt werden. Wünschenswert wäre eine Art der Förderung, die die Errichtung, die Einrichtung aber auch die Organisation und die laufenden Kosten von Gemeinschaftsräumen in größeren wie in kleineren Wohnanlagen ermöglichen würde. Es wäre auch wünschenswert, dass mehr Konzepte für bestehende Wohnanlagen umgesetzt werden, die das Gemeinschaftsleben der Bewohner*innen fördern und einen Mehrwert für die Nachbarschaft bieten. Deshalb nehme ich das mangelnde Angebot an Beispielen für Wohnanlagen mit nachträglich eingebauten Gemeinschaftsräumen zum Anlass, Verbesserungsvorschläge in meinem Entwurf umzusetzen.

152 Brandl/Gruber 2014, 6-7.

ÜBERGANGSRÄUME

Neben den Gemeinschaftsräumen spielen auch die sogenannten Übergangsräume, die sich zwischen dem Öffentlichen und dem Privaten befinden, eine wichtige Rolle im Geschoßwohnbau. Sie prägen die Wohnatmosphäre und sind als Erschließungszonen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich in jedem Geschoßwohnbau gegenwärtig.¹⁵³

Ulrike Wietzorrek beschreibt Geschoßwohnbauten so:

*„Geschoßwohnbauten sind komplexe Raumgefüge. Sie bestehen aus Orten des Verweilens und Orten des Übergangs, die miteinander verbunden differenzierte öffentliche, halböffentliche und private Bereiche ausbilden.“*¹⁵⁴

Beziehungen zwischen innen und außen, zwischen öffentlich und privat werden kulturell und geschichtlich betrachtet unterschiedlich wahrgenommen und unterliegen dem stetigen Wandel.¹⁵⁵ Anhand von Traditionen haben sich in unterschiedlichen Kulturen verschiedene Schwellenrituale entwickelt, die sich auf die Art und Weise, wie Menschen Räume betreten, auswirken.¹⁵⁶ Beim Übertreten von Schwellen, die als Ein-, Aus- oder Durchgänge ausformuliert sein können, spielt das subjektive Empfinden eine wesentliche Rolle.¹⁵⁷

Schwellen können als Teil von Grenzen, aber auch als möglicher Übergang gesehen werden, um diese zu überschreiten.¹⁵⁸ Das Übertreten von Schwellen ist nicht nur eine physische Handlung, es liegt auch eine symbolische Bedeutung darin. Die sprachlichen Metaphern „über eine Schwelle gehen“ oder „eine Tür öffnet sich“ werden in einem positiven Zusammenhang gesehen, während „die Tür bleibt verschlossen“ und „die Tür fällt ins Schloss“ negative Assoziationen auslösen. Schwellen können Räume verbinden oder sie abgrenzen, sie können Personen Zutritt gewähren oder sie ausgrenzen.¹⁵⁹

153 Vgl. Hanak 2019, 1.

154 Wietzorrek 2014, 15.

155 Vgl. Ebda., 12.

156 Vgl. Boettger 2014, 49.

157 Vgl. Wietzorrek 2014, 12.

158 Vgl. Boettger 2014, 46.

159 Vgl. Wietzorrek 2014, 16.

Der Begriff Grenze beschreibt eine klare Zuordnung die häufig als Begrenzung eines Bereiches gesehen wird. Diese Grenze kann je nach Ausformulierung und Betrachtungspunkt als Linie, Fläche oder Volumen wahrgenommen werden. Sprechen wir in der Architektur von Grenzen, bezieht sich dies meist auf räumliche Begrenzungen, die einen Raum entstehen lassen, indem sie einen kleinen Teil eines Raumes von einem großen abtrennen.¹⁶⁰

So merkt Jürgen Joedicke zur Bildung von Räumen an:

*„Raumbildung bedeutet also immer, einen kleinen Raum aus einem großen abzugrenzen.“*¹⁶¹

Es besteht eine Abhängigkeit zwischen Grenzen, Schwellen, und Übergängen und den daraus entstehenden Räumen, die durch Öffnungen generiert werden.

Till Boettger beschreibt Schwellen und deren Zusammenhänge:

*„Schwellen sind Grenzöffnungen, die zum Übertreten einladen. Sie sind Auftakt zu einem Raum und bilden den Übergang, aber auch den Raum selbst. Schwellen sind im Sinne der Raumbildung Grenze als auch Übergang, das heißt, sie leben von der Ambiguität, Räume zu öffnen und sie zu schließen.“*¹⁶²

Wie anfangs schon erwähnt, ist der kulturelle Kontext ausschlaggebend für diese Wahrnehmung von Schwellen, aber auch die Materialität spielt eine große Rolle. Sie ist entscheidend dafür, ob die Schwelle als eigenständiges raumbildendes Element, als Schwellenraum, interpretiert wird.¹⁶³

Schwellenräume können aus verschiedenen Blickrichtungen beschrieben werden. Sie sind Übergänge, die Räume trennen und verbinden können. Sie beschreiben Öffnungen

160 Vgl. Boettger 2014, 45.

161 Joedicke 1985, 15.

162 Boettger 2014, 47.

163 Vgl. Ebda., 46.

von Räumen im Übertreten und werden beim Überschreiten der Schwelle als Zugangsraum erfahrbar.¹⁶⁴

Zu den Eigenschaften von Schwellenräumen, die als Orte des Übergangs meist sehr komplexe Raumgefüge darstellen, trifft Till Boettger folgende Aussage:¹⁶⁵

*„Der Schwellenraum ist dem zu betretenden Raum vorgeschaltet. Der Schwellenraum kann überwiegend außen, zwischen innen und außen als auch ausschließlich innen liegen. Schwellenräume können punktuell, linienförmig, flächig sowie dreidimensional organisiert sein.“*¹⁶⁶

Weiters definiert Till Boettger Übergänge:

*„Der Mensch überschreitet täglich mehrmals räumliche Grenzen; er bewegt sich von einer Zone in eine angrenzende. Der Mensch lebt im Übergang. Architektur lebt vom Übergang. Schwellen unterbrechen räumliche Grenzen für den Übergang aus einer Zone in eine andere.“*¹⁶⁷

Aufbauend auf dem vorhergehenden Zitat, möchte ich in Form einer Annäherung vom städtischen Raum in den privaten Wohnraum auf die Wichtigkeit von Übergangsräumen im Geschosswohnbau eingehen, wo sie verortet sind und welche Aufgaben ihnen dabei zuteilwerden.

Am Weg vom öffentlichen Stadtraum bis zur eigenen Wohnung durchwandert man zahlreiche räumliche Übergänge.¹⁶⁸ Diese Übergänge werden beim Wechsel zwischen Innen- und Außenraum als Schwellenraum erlebbar.¹⁶⁹ Geschosswohnbauten haben dabei die Aufgabe, halböffentliche Übergangsräume als Kommunikationsbereiche auszubilden, um

164 Vgl. Boettger 2014, 48.

165 Vgl. Ebda., 11.

166 Boettger 2014, 48.

167 Ebda., 10.

168 Vgl. Wietzorrek 2014, 15.

169 Vgl. Boettger 2014, 48.

den Bewohner*innen ein Zusammentreffen zu ermöglichen und das Knüpfen von Kontakten zu begünstigen.¹⁷⁰

Bereits die städtebauliche Typologie bestimmt das Maß an Durchlässigkeit zwischen öffentlichem und privatem Bereich. Durch die Typologie wird festgelegt, wie viel Einblick, aber auch Ausblick möglich ist.¹⁷¹ Nähert man sich dem Wohngebäude und verlässt dabei den öffentlichen Raum, welcher in den meisten Fällen die Straße darstellt, befindet man sich im ersten Übergangsraum, der Erdgeschoßzone. Diese kann als fließender Übergang ausgebildet sein, durch Elemente wie Treppen, Rampen oder Vorgärten zoniert werden oder mittels baulicher Trennungen wie Hecken oder Zäune klar abgetrennt sein.¹⁷² Vor allem im Geschosswohnbau ist die Erdgeschoßzone als Bindeglied zwischen öffentlich und privat von hoher Bedeutung. Das Erdgeschoß ist der Bereich, in dem sich die meisten Schwellen- und Übergangsräume befinden und dem die höchste Frequenz zukommt, somit ist er auch der Bereich mit dem größten Konfliktpotential. Außerdem muss die Erdgeschoßzone im Außen- und Innenraum viele Funktionen erfüllen, zu denen unter anderem Erschließung für Fußgänger und Autos, Zulieferung, Müll, gemeinschaftliche Freibereiche und Abstellräume zählen.¹⁷³

Passiert man diese Abfolge von Übergangsräumen im Außenbereich und bewegt sich auf das Wohngebäude zu, bildet die Fassade die nächste Schwelle, welche das Gebäude thermisch von der Außenwelt trennt. Sie ist gleichzeitig Gebäudehülle und Abbild sozialer Lebensform. Sie ist Trennung zwischen innen und außen, Vermittler zwischen öffentlich und privat und schafft mittels Öffnungen einen Bezug zum Außenraum.¹⁷⁴ Die wichtigste räumliche Schnittstelle zwischen innen und außen bilden Eingangstüren und -portale. Sie sind die Schwelle, die man überschreiten muss, um ins Gebäudeinnere zu gelangen.¹⁷⁵ Tritt man ins Wohnhaus ein und lässt die Außenwelt hinter sich, befindet man sich im Eingangsbereich, einem vielschichtigen Übergangsraum, der als Verteiler und Kommunikationszone dient.¹⁷⁶ Der darauffolgende gemeinschaftliche Erschließungsraum erstreckt

170 Vgl. Wietzorrek 2014, 15-16.

171 Vgl. Ebda., 17.

172 Vgl. Zoller 2014, 144.

173 Vgl. Wietzorrek 2014, 18.

174 Vgl. Ebda., 18-19.

175 Vgl. Zoller 2014, 144-145.

176 Vgl. Ebda., 146.

sich bis zu den Wohnungstüren, die als Grenze zwischen privater und gemeinschaftlicher Nutzung zu verstehen sind. Angekommen in der Wohnung, vermitteln Fenster und private Freibereiche zwischen Privatsphäre und Öffentlichkeit. Jeder muss selbst entscheiden, wie viel Interaktion er mit der Außenwelt haben möchte und wo seine persönliche Grenze liegt.¹⁷⁷

Abschließend möchte ich noch ein passendes Zitat von Doris Zoller anführen, das die Thematik von Übergangsräumen treffend zusammenfasst:

*„Gute Architektur zum Wohnen zeigt sich in der Alltagstauglichkeit für die [Bewohnerinnen und] Bewohner. Ein gelungener Wohnungsbau muss neben guten Wohnungsgrundrissen auch gute öffentliche und semiöffentliche Anschlüsse bieten. Die Schnittstellen zwischen den einzelnen Bereichen des Mit- und Ohneinanders sind extrem wichtig, ebenso die Möglichkeit für die [Bewohnerinnen und] Bewohner, sich die Räume anzueignen.“*¹⁷⁸

So komme ich zum Schluss, dass Übergangsräume vor allem im Geschosswohnbau sehr wichtig sind und nicht vergessen werden dürfen. Das richtige Verhältnis zwischen privatem Rückzug und kollektiver Gemeinschaft ist dabei entscheidend. Erschließungsräume sind als gemeinschaftliche Räume mit Aufenthaltsqualität zu sehen, die eine Möglichkeit der Aneignung bieten müssen und dazu beitragen können, eine soziale Gemeinschaft unter den Bewohner*innen zu schaffen. Die Architektur stellt eine Verbindung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen her und schafft die Voraussetzungen für zufällige Zusammentreffen. Halböffentliche Schwellenräume sind somit als Kommunikationsbereiche zu sehen, wo sich Nachbar*innen treffen und ihnen die Möglichkeit gegeben wird, Kontakt aufzunehmen.

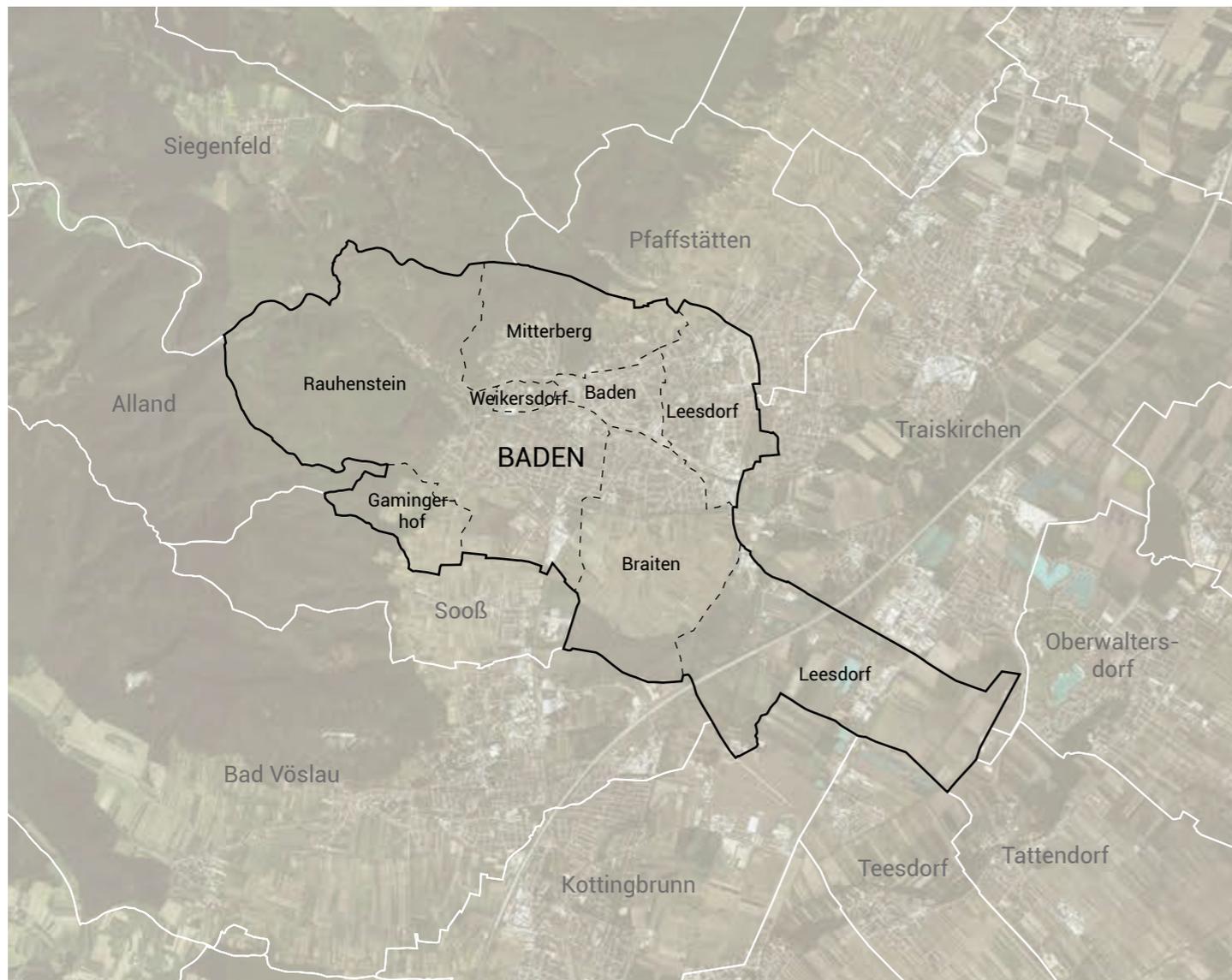
In Bezug auf mein Projekt möchte ich diese Auseinandersetzung mit Übergangsräumen nutzen, um für die Bewohner*innen attraktive Kommunikationsbereiche im halböffentlichen Raum anzubieten, da dies gerade im Geschosswohnbau besonders wichtig ist.

177 Vgl. Zoller 2014, 146.

178 Ebda., 151.

02 ANALYSE

Baden	102
Lage und Geografie	104
Erreichbarkeit und Infrastruktur	106
Geschichtliche Entwicklung	108
Baden heute	110
Gemeindebau in Baden	112
Bestand	114
Lage und Umgebung	114
Außenanlage und Verkehr	118
Baukörper	122
Schnappschüsse	138
Möglichkeiten und Potentiale	142
Fazit zum Bestand	143



BADEN

LAGE UND GEOGRAFIE

Baden liegt 26 km südlich von Wien an den Ausläufern des Wienerwaldes und wird topografisch dem niederösterreichischen Flach- und Hügelland zugeordnet. Das Stadtgebiet umfasst etwa 27 km² und liegt auf 230 m Seehöhe.¹⁷⁹ Baden zählt mit seinen schwefelhaltigen heißen Quellen zur Thermenregion, die vom südlichen Wiener Stadtrand entlang des Wienerwaldes Richtung Süden verläuft. Die Region liegt zwischen den nördlichen Kalkalpen und dem Wiener Becken und bietet durch die mineralische Bodenzusammensetzung und das Klima die besten Voraussetzungen für den traditionellen Weinbau. Baden liegt in der pannonisch-subkontinentalen Klimazone, die sich durch heiße und trockene Sommer, einen eher trockenen Witterungsverlauf im Herbst und einen verhältnismäßig kühlen Winter auszeichnet.¹⁸⁰

Die Schwechat ist einer von drei Flüssen, die durch Baden fließen. Sie entspringt im Wienerwald und mündet bei Schwechat in die Donau.¹⁸¹ In den Jahren 1667 bis 1805 wurde die Schwechat für den Transport von Holz benutzt, danach wurde der Wiener Neustädter Kanal angelegt, der den Transport vereinfachte.¹⁸² Der Wiener Neustädter Kanal wird von der Leitha und dem Kehrbach gespeist und fließt von Wiener Neustadt bis nach Laxenburg, wo er dem Mödlingbach zugeführt wird.¹⁸³ Der Badener Mühlbach, der direkt durch das Stadtgebiet fließt, wird im Helenental der Schwechat abgezweigt und bei Laxenburg wieder in sie zurückgeleitet. Der Mühlbach hat früher über 30 Mühlen betrieben, wovon sich elf in Baden befanden.¹⁸⁴ Baden weist einen Waldflächen-Anteil von 28,5 % auf, der zum größten Teil aus dem Helenental westlich von Baden und dem Kurpark im Norden besteht.¹⁸⁵ Nördlich der Stadt liegt die Pfaffstättner Einöde, im Osten grenzt die Tribuswinkler Au an Baden und im Süden befindet sich der Harterberg, der sich in direkter Umgebung der Gemeindewohnhäuser am Schießgraben befindet und zum größten Teil für den Weinanbau genutzt wird. Die Weingärten machen in Baden 10,4 % der Gesamtfläche aus, während 21,4 % für die Landwirtschaft genutzt werden.¹⁸⁶

179 Vgl. Land Niederösterreich, Baden, Gemeindestatistik, 06.01.2020.

180 Vgl. Weinforum Thermenregion, 11.04.2020.

181 Vgl. Schwaighofer, 18.01.2020.

182 Vgl. Tinhofer, 01.04.2020.

183 Vgl. Wien Geschichte Wiki, Wiener Neustädter Kanal, 11.04.2020.

184 Vgl. Tinhofer, 01.04.2020.

185 Vgl. Land Niederösterreich, Baden, Gemeindestatistik, 06.01.2020.

186 Vgl. Statistik Austria, Flächen und Flächennutzung, 01.04.2020.



ERREICHBARKEIT UND INFRASTRUKTUR

Baden ist durch seine Nähe zu Wien sowohl für den Individualverkehr als auch öffentlich sehr gut erreichbar. Hauptverkehrsachsen bilden die Südautobahn (A 2) und die Bundesstraßen B 210 und B 212, die den Durchgangsverkehr größtenteils um die Stadt herumleiten. Die Bundesstraße B 210 führt am südlichen Stadtrand entlang und verbindet die Südautobahn über das Helenental mit der Wiener Außenring Autobahn (A 21) während die B 212 parallel zur Südautobahn verläuft.¹⁸⁷

Der öffentliche Verkehr aus der Stadt heraus ist durch die Anbindung an die Südbahnstrecke gewährleistet. Zu Stoßzeiten fahren die Regionalzüge und S-Bahnen alle 15 Minuten, woraus sich eine sehr gute Anbindung vor allem für den Pendler- und Schulverkehr ergibt. Die Wiener Lokalbahn, auch Badner Bahn genannt, verbindet Baden mit Wien und sichert die Erreichbarkeit der östlichen und nordöstlichen Gemeinden. Insgesamt befinden sich fünf Haltestellen im Stadtgebiet: die Endhaltestelle Josefsplatz im Stadtzentrum, die Haltestelle Bahnhof, die Haltestelle Leersdorf, die sich in unmittelbarer Nähe zum Projektgebiet befindet und die Haltestellen Landeskrankenhaus und Melkergründe. Baden kann auch ein ausgeprägtes Citybus-Netz vorweisen, welches das gesamte Stadtgebiet mit vier Linien abdeckt. Vom Verkehrsknotenpunkt am Bahnhof, der mit 800 Park & Ride-Abstellplätzen und 600 Bike & Ride-Plätzen ausgestattet ist, gelangt man mit den Regionalbussen auch in die Nachbargemeinden und der Casinobus deckt die Busverbindung von Baden nach Wien auch bei Nacht ab.¹⁸⁸

Das Radnetz im Stadtgebiet wurde in den letzten Jahren ausgebaut, der Radverkehr soll aber, laut Verkehrskonzept, in den kommenden Jahren noch mehr gefördert werden, um den motorisierten Individualverkehr zu verringern. Die regionale radläufige Vernetzung zu den Nachbargemeinden ist durch die Radwege am Wiener Neustädter Kanal und im Helenental, welche im Jahr 2009 verlängert und verbessert wurden, gegeben.¹⁸⁹

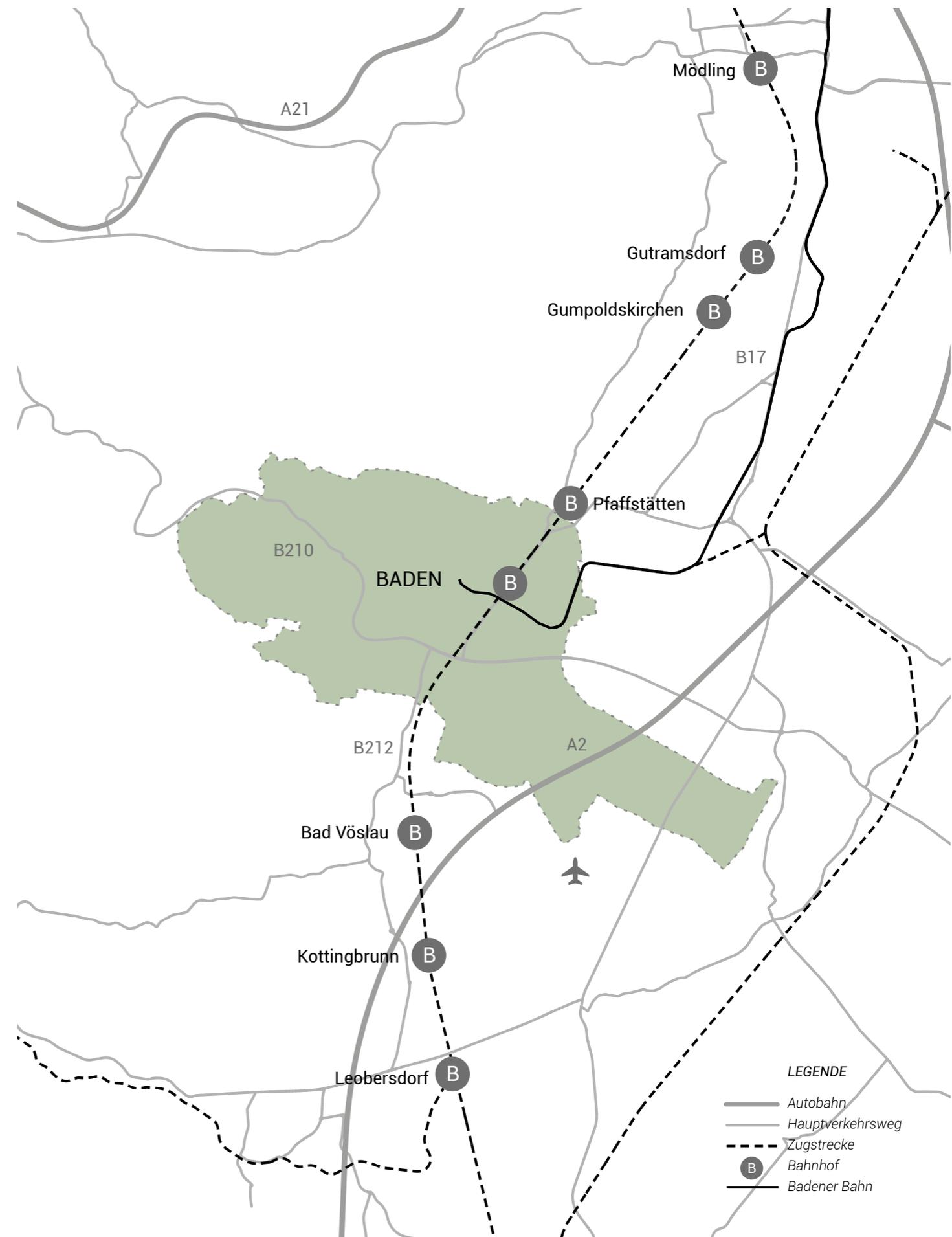
In Zukunft will Baden die innerstädtischen Radwege noch ausbauen und Radroutenlücken schließen, da in den letzten Jahren eine höhere Radfahrerfrequenz verzeichnet werden konnte. Es soll außerdem auf E-Mobilität gesetzt werden, vor allem im Citybusverkehr.¹⁹⁰

187 Vgl. Verkehrskonzept Baden 2017, 10.

188 Vgl. Ebda., 10-11.

189 Vgl. Ebda., 7-11.

190 Vgl. Ebda., 114.



GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Die Kaiser- und Biedermeierstadt Baden ist unter anderem wegen ihrer schwefelhaltigen Heilquellen, die Baden zu einem Kurort machen, bekannt. Schon die Bevölkerung der Jungsteinzeit dürfte von der Wirkung der Heilquellen profitiert haben, wenn man den Aufzeichnungen der Römer glaubt.¹⁹¹ Durch den Fund keltische Gräber konnte herausgefunden werden, dass sich etwa von 450 v. Chr. bis um Christi Geburt Kelten in der Region aufgehalten haben.¹⁹² Viel mehr ist aus dieser Zeit aber nicht bekannt. Dafür haben die Römer, die sich von 50 n. Chr. bis ins 4. Jahrhundert n. Chr. in Baden aufhielten und der Stadt den Namen „Aqua“ gaben, umso mehr Spuren hinterlassen. Die Zivilstadt, die Bäder und auch die Weinberge, für die Baden sehr bekannt ist, wurden von den Soldaten der X., XIV. und XV. Legion angelegt.¹⁹³

Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ortsname „Padun“ im Jahr 869. Im Hochmittelalter wurden die Burgen Rauheneck, Rauhenstein und Scharfeneck unter dem Herrschergelecht der Babenberger erbaut.¹⁹⁴ Die Burgen, bis auf letztere, die nur noch aus Überresten besteht, sind heute noch als Ruinen im Helenental zu bestaunen.

1341 wurde Baden durch den Habsburger Herzog Albrecht II. indirekt das Marktrecht erteilt, wodurch Baden zum Markt wurde. Das Stadtrecht erhielt Baden aber erst 1480 durch Kaiser Friedrich III., wodurch Baden noch mehr Privilegien zukamen und in den folgenden Jahren die Stadtmauer errichtet werden konnte. 1529 und 1683 wurde Baden dennoch durch die Türkenbelagerungen stark verwüstet, bei der viele Gebäude beschädigt wurden. Zwischen 1349 und 1713 brach die Pest in Baden siebenmal aus, wobei die Stadt 1713 besonders stark betroffen war. Nach dem letzten Ausbruch wurde am heutigen Hauptplatz von Baden die barocke Dreifaltigkeitssäule errichtet.¹⁹⁵

Zur Kaiserstadt wurde Baden schließlich unter Kaiser Franz I. von Österreich. Er kam ab 1793 jeden Sommer mit seiner Familie zur Kur nach Baden und die gehobene Wiener Ge-

sellschaft folgte ihm. Das heutige Stadtbild mit seinen zahlreichen kulturellen Einrichtungen profitierte in den Biedermeierjahren von diesem Zuwachs. Es wurden ein neues Rathaus, ein größeres Theater, Bäder und zahlreiche Villen errichtet. Viele bekannte Künstler wie Beethoven, Mozart und Johann Strauss lassen sich mit Baden in Verbindung bringen. Durch die Aufbauphase am Anfang des 19. Jahrhunderts wurde das Stadtbild klassizistisch geprägt¹⁹⁶ und in der Mitte desselben Jahrhunderts, nachdem die Stadt an das Eisenbahnnetz angeschlossen worden war, stieg Baden zum Weltkurort auf.¹⁹⁷

Im ersten Weltkrieg wurde Baden dann zum militärischen Sperrgebiet, als das Oberbefehlshaberkommando über die Österreichisch-Ungarischen-Armee einquartiert wurde. In den Zwischenkriegsjahren wurde durch die Errichtung des Casinos und des Strandbads versucht, Baden zu altem Glanz zu verhelfen. Nach dem Zweiten Weltkrieg hatte die sowjetische Besatzungsmacht bis 1955 ihr Hauptquartier in Baden.¹⁹⁸

Wie man anhand der Zusammenfassung sieht, kann Baden eine sehr interessante Geschichte vorweisen. Heute ragt Baden mit einer sehr hohen Lebensqualität heraus, was durch die große Anzahl von Zweitwohnsitzen bestätigt werden kann. Baden ist auch wegen der vielen kulturellen Einrichtungen und der Nähe zu Wien bei den Touristen weiterhin sehr beliebt und die Schwefelquellen sorgen für einen unentwegten Kurbetrieb. Drei der insgesamt 14 Quellen, aus denen Schwefelwasser sprudelt, sind für Kurgäste zugänglich. Im Jahr 2019 wurde Baden, neben zehn weiteren Kurstädten Mitteleuropas, zum UNESCO-Weltkulturerbe nominiert.¹⁹⁹ Die Entscheidung, ob Baden auf die Liste der „Great Spas of Europe“ aufgenommen wird, hätte im Juli 2020 gefällt werden sollen. Durch die Corona-Pandemie konnte die Tagung des Welterbekomitees aber nicht stattfinden und wurde vorerst auf das nächste Jahr verschoben.

191 Vgl. Hasmann 2016, 15.

192 Vgl. Hasmann 2019, 18.

193 Vgl. Hasmann 2016, 15.

194 Vgl. Salfellner 2015, 6.

195 Vgl. Hasmann 2016, 16.

196 Vgl. Hasmann 2016, 17.

197 Vgl. Salfellner 2015, 8.

198 Vgl. Hasmann 2019, 28-30.

199 Vgl. Tourismus der Stadtgemeinde Baden, 01.04.2020.

BADEN HEUTE

Die 25.900 Einwohnerstadt ist, wie vorher schon erwähnt, als Kur- und Touristenstadt sehr bekannt und hat kulturell viel zu bieten.²⁰⁰ Neben Museen wie dem Rollettmuseum, dem ältesten Museum Niederösterreichs²⁰¹, dem Kaiserhaus, dem Beethovenhaus und dem Arnulf Rainer Museum hat Baden auch mit dem Stadttheater, der Sommerarena oder dem Casino viel zu bieten. Der Kurpark, der durch zahlreiche Denkmäler verschönert wurde und der Doblhoff-Park, in dem sich auch das Rosarium befindet, bieten eine Bühne für kulturelle Veranstaltungen im Freien. Auch die Trabrennbahn, die Römertherme und das Strandbad müssen unter den Sehenswürdigkeiten erwähnt werden.

Der Kurbetrieb, der Tourismus, der Hotelbetrieb und die Gastronomie kurbeln die Wirtschaft stetig an und die unzähligen Heurigenbetriebe erhalten die gebietsübliche Heurigenkultur am Leben. Neben den touristischen Attraktionen kann Baden auch im Bereich Bildung mit Volksschulen, einer Neuen Mittelschule, Gymnasien, Berufsbildenden Schulen, Berufsschulen, der Pädagogischen Hochschule sowie einer Volkshochschule vieles bieten. Auch Gesundheitseinrichtungen sind mit dem 2016 neu eröffneten Landeskrankenhaus, diversen Pflegeheimen, einer großen Anzahl an Arztpraxen und Ärztezentren gut vertreten.

EINWOHNER*INNEN

Anhand der Gemeindestatistik kann man erkennen, dass sowohl die Einwohnerzahl von Baden in den Jahren 1991 bis 2019 als auch das Durchschnittsalter der Bevölkerung gestiegen sind. Vergleicht man die Auswertungen der Jahre 2011 und 2019, so ist zu erkennen, dass die Bevölkerungsgruppe an unter 15-Jährigen gesunken und die Altersgruppe an über 60-Jährigen gleichzeitig gestiegen ist (Abb. 38). An der Auswertung zu den Privathaushalten (Abb. 39) kann abgelesen werden, dass die Anzahl der Haushalte stetig steigt, die Nachfrage an Haushaltsgößen für über drei Personen aber gleichzeitig rückläufig ist. Zusammenfassend ist somit zu sagen, dass die Bevölkerung Badens durchschnittlich immer älter wird und Wohnungen für ein bis zwei Personen generell gefragter sind als größere Wohneinheiten.²⁰²

200 Vgl. Land Niederösterreich, Baden, Gemeindestatistik, 06.01.2020.

201 Vgl. Stadtgemeinde Baden, Rollettmuseum, 18.01.2020.

202 Vgl. Land Niederösterreich, Baden, Gemeindestatistik, 06.01.2020.

Wohnbevölkerung gesamt			
2019	2011	2001	1991
25.906	25.093	24.502	23.488

Wohnbevölkerung nach Altersgruppen				
	2019		2011	
	männlich	weiblich	männlich	weiblich
bis unter 15 Jahre	1.706	1.672	1.715	1.666
15 bis unter 60 Jahre	7.058	7.437	6.843	7.308
60 Jahre und älter	3.367	4.666	3.112	4.449

Abb.38: Gemeindestatistik Baden, Wohnbevölkerung

Privathaushalte	
2019	2001
12.238	11.701

Privathaushalte nach Haushaltgröße mit		
	2019	2001
1 Person	5.354	4.855
2 Personen	3.693	3.583
3 Personen	1.541	1.632
mehr als 3 Personen	1.650	1.631

Abb.39: Gemeindestatistik Baden, Privathaushalte

GEMEINDEBAU IN BADEN

In Baden werden die Gemeindebauten seit 2008 nicht mehr wie üblich direkt von der Gemeinde verwaltet, sondern von der Immobilien Baden GmbH, die im Eigentum der Stadtgemeinde ist. Sie verwaltet rund 800 Objekte, wovon 700 Gemeindewohnungen sind (Stand September 2017).²⁰³ Durch die Ausgliederung der Verwaltung aus dem Rathaus wollte man einerseits die Vorsteuerabzugsmöglichkeit nutzen und andererseits die Möglichkeit schaffen, die Liegenschaften zu belasten. Es soll auch den Vorteil bringen, dass Sanierungen zügiger vorangehen können, weil nicht im Gemeinderat darüber beschlossen werden muss.²⁰⁴

Mit Gemeindewohnungen assoziiert man günstiges Wohnen für sozial Einkommensschwache und junge Familien. Wenn man die Mietpreise der Gemeindewohnungen aber mit den gängigen Mietpreisen vergleicht, lässt sich, laut Rainer Dietz von der „Badener Zeitung“, fast kein Unterschied ausmachen und das, obwohl die Gemeindewohnungen oft nicht in bestem Zustand sind.²⁰⁵

Diese Aussage wurde am 20.12.2018 bei meinem Gespräch mit Dipl.-Ing. Michaela Huemer von der Immobilien Baden GmbH, bestärkt, als beiläufig erwähnt wurde, dass die Gemeindebauten am Schießgraben „in Stand gehalten werden“. Generell ist zu diesem Gespräch zu sagen, dass es recht kompliziert war, einen Termin zu bekommen und sich letzten Endes das Wohnbau Institut der TU Graz einschalten musste, um mir diesen zu verschaffen. Aus dem E-Mail-Verlauf meiner Anfrage auf Unterstützung ist herauszulesen, dass die Besorgnis bestand, dass ich bei den Bewohner*innen den Anschein erwecken könnte, dass die Gebäude nicht vital wären. Bei meinem Gespräch wurde diese Befürchtung noch bestärkt, als mir geraten wurde, die Bewohner*innen nicht in meine Masterarbeit miteinzubeziehen, wodurch ich den Eindruck bekommen habe, dass es wohl schon einige Beschwerden der Bewohner*innen, die Instandhaltung betreffend, gibt.²⁰⁶

203 Vgl. Fussi, 06.01.2020.

204 Vgl. Dietz, 06.01.2020.

205 Vgl. Dietz, 06.01.2020.

206 Vgl. Gespräch, Immobilien Baden GmbH, 20.12.2018.

Die Mietpreise für die Gemeindewohnungen am Schießgraben variieren stark, je nachdem, ob man noch einen alten unbefristeten Mietvertrag hat, oder einen der neuen, die nur noch befristet vergeben werden. Durch diese Maßnahme will man, laut Bürgermeister Stefan Szirucsek, verhindern, dass ehemals Einkommensschwache weiterhin wenig Miete bezahlen. Angeblich gibt es auch noch Mieter*innen, die keinen schriftlichen Mietvertrag besitzen. Um Licht in diese Unklarheiten zu bringen, wurden 2017, als die Parkplätze bei den Wohnhäusern Schießgraben 3 und 5 erneuert wurden, alle Verträge, die Parkplätze betreffend, gekündigt und man musste sich für die Parkplätze neu bewerben.²⁰⁷ Diese Maßnahme erhielt viel Gegenwehr sowohl von den Mieter*innen als auch von einigen Politiker*innen. Ob man einen neuen oder alten Mietvertrag für die Wohnung hat, beeinflusste auch den Mietpreis des Parkplatzes, so zahlen verschiedene Haushalte unterschiedlich viel für den Autoabstellplatz und im schlechtesten Fall hat sich die Parkplatzmiete von 8 Euro pro Monat auf 36 Euro erhöht.²⁰⁸

Es kann also festgehalten werden, dass es wohl einige Unklarheiten die Verwaltung der Gemeindewohnungen betreffend, gibt. Für mich widerspricht sich die Begründung für die Kündigungen der Mietverträge betreffend die Parkplätze, die Klarheit bringen sollte, mit der Festlegung der ungleich hohen Mietpreise. Außerdem kommt es mir merkwürdig vor, dass anscheinend eine so große Sorge besteht, die Mieter*innen könnten von meiner Masterarbeit erfahren, dass die Unterstützung seitens der Immobiliengesellschaft sehr unpersönlich und alles andere als zuvorkommend war. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Kontaktaufnahme mit der Immobilien Baden GmbH ein schwieriger Start in die Recherche war, ich aber froh bin, Pläne und Informationen zur Verfügung gestellt bekommen zu haben und es mich in meinem Vorhaben, mit meinem Entwurf, die Wohnqualität in den Gemeindebauten am Schießgraben zu erhöhen, bestärkt hat.

207 Vgl. Stockmann, Gemeindewohnungen, 06.01.2020.

208 Vgl. Stockmann, Trenner, 06.01.2020.

BESTAND

LAGE UND UMGEBUNG

Der Bauplatz liegt im Süden von Baden zwischen der Schwechat und dem Harterberg. Nördlich und südlich der Anlage befinden sich ebenfalls Geschößwohnbauten, die sich von der Südbahn entlang der Schwechat durch das Projektgebiet bis zum Harterberg erstrecken und so den Übergang zwischen der Einfamilienhaussiedlung im Westen und den Industriebetrieben im Osten, wo sich Autohäuser und Werkstätten angesiedelt haben, bilden.

Die Gemeindewohnhausanlage ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es befinden sich Bushaltestellen und eine Badner-Bahn-Haltestelle in der direkten Umgebung und der ÖBB-Bahnhof in einer Entfernung von etwa einem Kilometer. Die Nähe und die gute Anbindung zum Thermenradweg am Wiener Neustädter Kanal und zum Radweg entlang der Weinberge, der nach Bad Vöslau und Sooß führt, machen Radausflüge noch interessanter. Der Harterberg ist für alle Spaziergänger und Sportler besonders bedeutsam und die Hundefreilaufzone entlang der Schwechat ist ebenfalls sehr beliebt. Die nächsten öffentlichen Spielplätze befinden sich westlich des Projektgebiets und nördlich in Krankenhaushöhe. Eine etwas größere Anlage mit angeschlossenem Fußballplatz liegt nördlich bei der Bezirkshauptmannschaft, also nicht in unmittelbarer Nähe. Eine größere Parkanlage, um Zeit im Grünen zu verbringen, gibt es jedoch nicht in der Nähe, da der kleine Park gegenüber des Supermarktes durch die Lage an der großen Kreuzung wenig einladend ist.

Dafür ist die Gegend mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ausgestattet und bietet auch einiges an Freizeitaktivitäten. Angrenzend an das Grundstück befinden sich ein Supermarkt, ein Motel sowie eine Tankstelle. Des Weiteren dienen ein Bäcker, ein Fleischer, eine Bank, zwei Kindergärten, das Landeskrankenhaus, ein Fußballverein, zwei Trafiken, ein Blumengeschäft, das Bienenlädchen, eine Postfiliale, eine Kirche, etliche Heurigenlokale und die Sport- und Veranstaltungshalle mit Tennisplätzen sowie eine Minigolfanlage der Versorgung der Bewohner*innen in den verschiedensten Bereichen des Lebens.



LEGENDE			
	Südbahn		Bestand
	Badner Bahn		Bushaltestelle
	Schwechat		Bahnhof (Zug)
	Wiener Neustädter Kanal		Bahnhaltstelle (Badner Bahn)
	Radweg		Bahnhof
	Hundeauslaufzone		Bezirkshauptmannschaft
	Park/Wiese		Polizei/Bezirksgericht
	Weinberge		Feuerwehr
	Spielplatz		Kirche
	Friedhof		Geschäft/Frisör/Bank/Post
			Lebensmittelgeschäft
			Kindergarten/Schule
			Motel
			Heuriger/Imbiss/Restaurant
			Fußballverein
			Sport- und Veranstaltungshalle
			Gesundheitseinrichtung
			Tankstelle

Schießgraben Nr. 3

West-Einfahrt

Schießgraben



Schießgraben

Schießgraben Nr. 3

Wohnsiedlung
im Süden



Supermarkt

Schießgraben Nr. 3

Schießgraben Nr. 5



Haidhofstraße

Tankstelle

Schießgraben Nr. 5

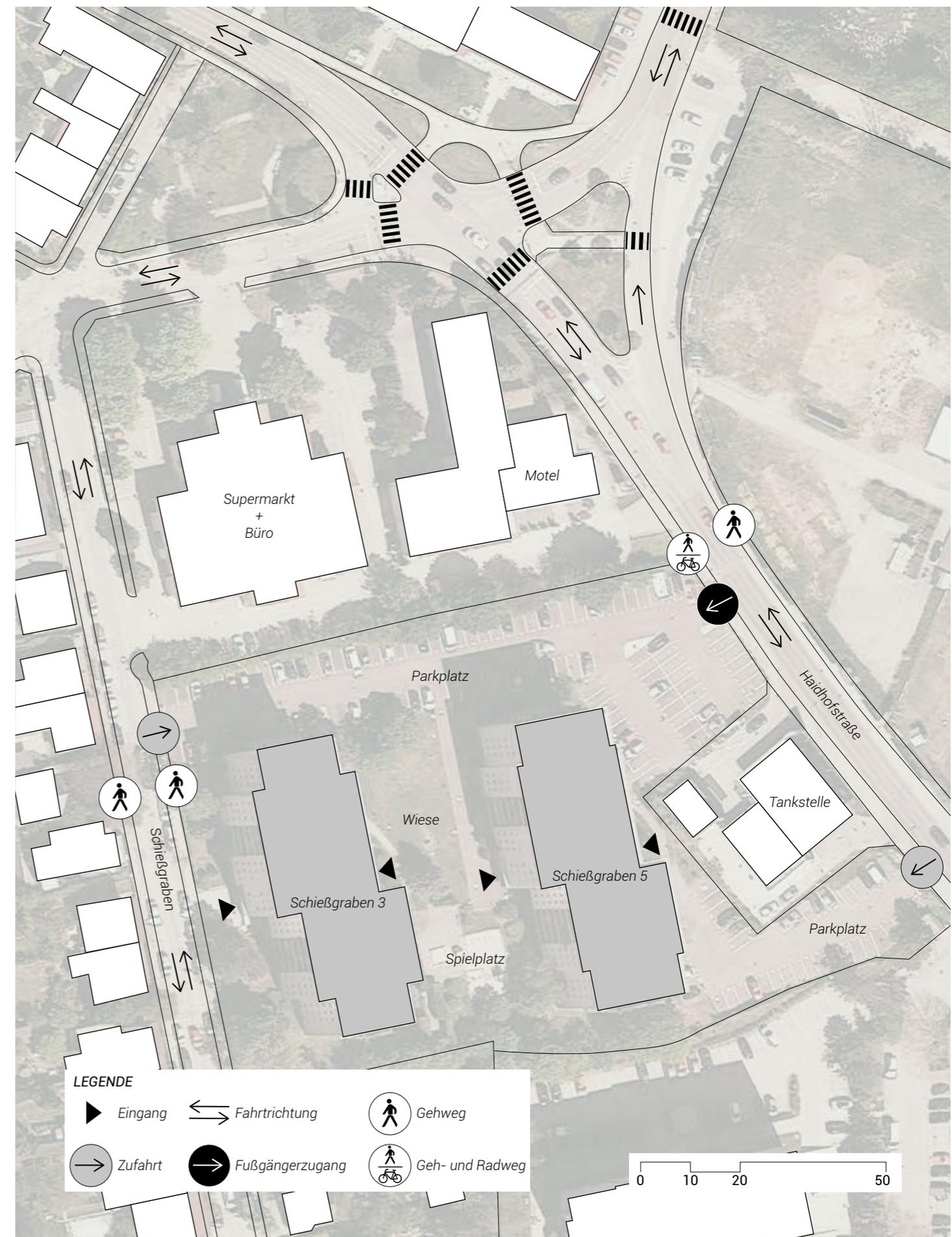
Wohnsiedlung
im Süden



AUSSENANLAGE UND VERKEHR

Die Grundstücksfläche unterteilt sich in Parkplatzflächen, zwei Grünstreifen im Süden und Westen an der Grundstücksgrenze und einen Spielplatz mit Wiese zwischen den Gebäuden. Der Parkplatz ist zweigeteilt und wird im Osten von der Haidhofstraße und im Westen vom Schießgraben aus befahren. 2017 wurde der Parkplatz neu asphaltiert und die Bäume entfernt, die sich zwischen den Parkplätzen befunden haben. Seitdem ist der Parkplatz auch durch Schranken an den Einfahrten gesichert. An der Haidhofstraße befindet sich auch ein Fußgängerzugang mit einem Tor, das allerdings nie zugesperrt ist, weil es den Bewohnern aus der gesamten Siedlung sonst den direkten Weg zur Badner Bahn und zu anderen Einrichtungen absperren würde. Neben dem Tor bilden Sträucher eine Begrenzung zur Straße, die aber von Anfang an niedergetrampelt wurden, weil sie zu klein und nicht dicht genug eingesetzt wurden. Recht ähnlich verhält es sich mit den Sträuchern, die das Grundstück im Westen begrenzen, welche einerseits dazu gedacht waren, Hunde fernzuhalten und andererseits, Passanten daran zu hindern, das Grundstück auf dem schnellsten Weg zu durchqueren. Die Sträucher sind seit 2017 leider nicht besonders groß geworden und erfüllen somit ihren Zweck nicht wirklich und sehen dabei auch nicht unbedingt ansehnlich aus. Im Norden und Süden ist das Grundstück durch Gitterzäune abgetrennt. Markant ist die Tankstelle im Osten, die den Parkplatz teilt und so wirkt, als wäre sie aus dem Bauplatz herausgeschnitten worden. Zwischen den Gebäuden befindet sich ein kleiner Spielplatz, der zum Teil asphaltiert ist und nur die nötigsten Spielgeräte aufweist. Die dazugehörige Wiese besitzt einen Basketballkorb, der aber selten benutzt wird, weil sich Bewohner*innen über den dabei entstehenden Lärm beschweren.

Die Haidhofstraße ist eine vielbefahrene zweispurige Straße mit Geh- und Fahrradweg. Sie verbindet die Innenstadt über die Autobahnzubringer (B 210) mit der Autobahn und ist somit eine wichtige Verkehrsachse. Direkt beim Fußgängerzugang hat sich noch letztes Jahr ein Schutzweg befunden, der den kürzesten Weg zur Badner Bahn Station und zur Bushaltestelle gesichert hat. Dieser wurde aufgrund einer Unfallhäufung entfernt und nun muss ein Umweg über die ampelgesicherte Verkehrsinsel genommen werden. Der Schießgraben ist eine zweispurige Straße mit Parkstreifen an beiden Seiten, die auch vom Citybus genutzt wird. Bei Gegenverkehr muss jedoch ausgewichen werden, da die Fahrbahn in diesem Fall zu schmal ist.



Schießgraben Nr. 5

Spielplatz



Schießgraben Nr. 3

Wiese mit Basketballplatz



Schießgraben Nr. 5

Nord-Parkplatz

Schießgraben Nr. 3



Schießgraben Nr. 5

Ost-Parkplatz

Tankstelle



BAUKÖRPER

Die Gemeindewohnhausanlage am Schießgraben besteht aus zwei sechsgeschoßigen Wohngebäuden, die insgesamt 136 Wohnungen umfassen, wovon 65 am Schießgraben 3, erbaut von 1979 bis 1980, und 71 am Schießgraben 5, erbaut von 1983 bis 1984, untergebracht sind. Die Baukörper stehen parallel zum Schießgraben und sind Ost-West ausgerichtet. Beide Gebäude bestehen aus den gleichen Grundformen mit der gleichen Anordnung, weisen aber unterschiedlichen Breiten auf. Die Gebäude bestehen jeweils aus zwei Rechtecken, die zu den Enden hin an den äußersten Wohnungen schmaler und in der Mitte bei den Eingängen versetzt angeordnet sind.

EINGÄNGE UND ERSCHLIESSUNG

Die Haupteingänge mit Klingelanlagen befinden sich jeweils im Westen und liegen bei Schießgraben 3 straßen- und bei Schießgraben 5 spielplatzseitig. Sie sind überdacht ausgeführt und mit dunkelbraunen Holzlatten vertäfelt. Ein Windschutz sichert jeweils den Eingangsbereich, gleich daneben befindet sich der äußere Zutritt zu den Müllräumen, der jedoch der Abfallentsorgung vorbehalten ist, während die Bewohner*innen den innenliegenden Zugang nutzen müssen. Im Inneren der Gebäude muss man zuerst eine Treppe überwinden, um zur Haupteerschließung zu gelangen. Somit ist der Zugang über den Haupteingang nicht barrierefrei ausgeführt. Die Kellereingänge zu den Fahrradräumen liegen jeweils rechts des Eingangsbereiches und sind über Treppe und Rampe erreichbar. Die Ost-Eingänge mit Rampen sind als schmale, ins Gebäude versetzte Eingänge ausgeführt und den Bewohner*innen vorbehalten. Die unscheinbaren Kellereingänge hinter den Rampen werden nur von der Gebäudeverwaltung benutzt. Die vertikale Erschließung der Gebäude erfolgt jeweils über einen innenliegenden Fahrstuhl und ein von oben belichtetes offenes Treppenhaus in der Mitte der Gebäude.

WEGEFÜHRUNG

Die Haupteerschließung führt im Erdgeschoß quer durch die Gebäude und verbindet dabei beide Eingänge mit der vertikalen Erschließung. In jedem Geschosß befinden sich zwei weitere innenliegende Gänge, die sich versetzt von der Mitte aus im rechten Winkel zur Haupteerschließung durch die Gebäudeteile erstrecken und somit die horizontale Erschließung der Wohnungen, der Kellerräume und der Dachgeschoßräume sichern.



LEGENDE

- ▶ Haupteingang
- ▶ Nebeneingang
- Vertikale Erschließung
- ↔ Horizontale Erschließung

0 10 20 50



Schießgraben 3
Eingang Müllraum
-> nur für Müllabfuhr

Schießgraben 3
Haupteingang (Westen)

Keller- und
Fahrrad-
eingang



Schießgraben 3
Kellereingang (Osten)
-> nur für Hausverwaltung

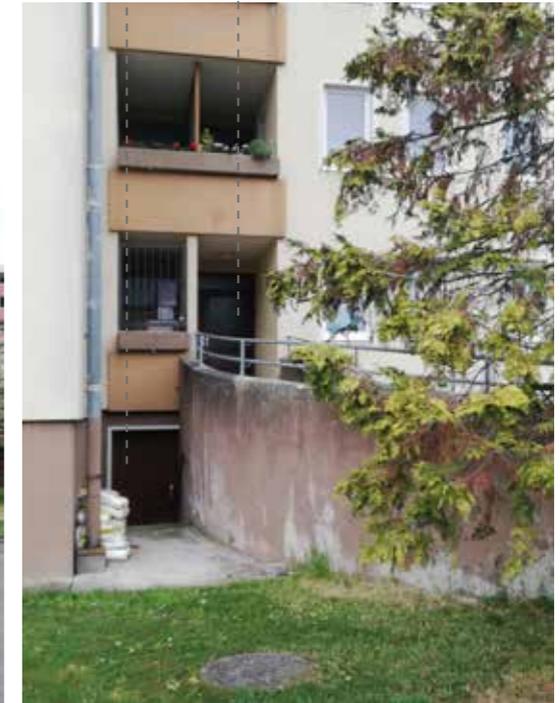
Schießgraben 3
Nebeneingang (Osten)
-> nur für Bewohner-
*innen



Schießgraben 5
Eingang Müllraum
-> nur für Müllabfuhr

Schießgraben 5
Haupteingang (Westen)

Keller- und Fahr-
radeingang



Schießgraben 5
Kellereingang (Osten)
-> nur für Hausverwaltung

Schießgraben 5
Nebeneingang (Osten)
-> nur für Bewohner*innen

Windfang Haupteingang

Postkästen



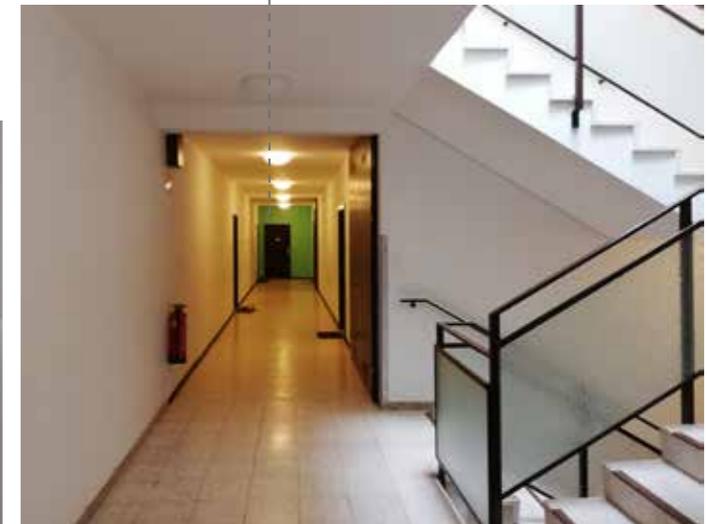
Stiegenhaus



Oberlichten zu Loggien



Gang mit Wohnungstüren



NIVEAUS UND HÖHEN

Die Erdgeschoßzone ist 1,2 Meter über dem Außenniveau erhöht und wird über Treppen und Rampen erschlossen. Durch diese Erhöhung kann der Keller durch Oberlichten natürlich belüftet und belichtet werden und die Wohnungen im Erdgeschoß sind besser vor Hochwasser und Einbruch geschützt. Vom Erdgeschoß bis zum fünften Obergeschoß beträgt die Geschoßhöhe 3 Meter, während sie im Keller mit 2,8 Metern etwas niedriger ist und im Dachraum kann an der höchsten Stelle eine Raumhöhe von 2,8 Metern gemessen werden.

GRUNDRISSSTRUKTUR

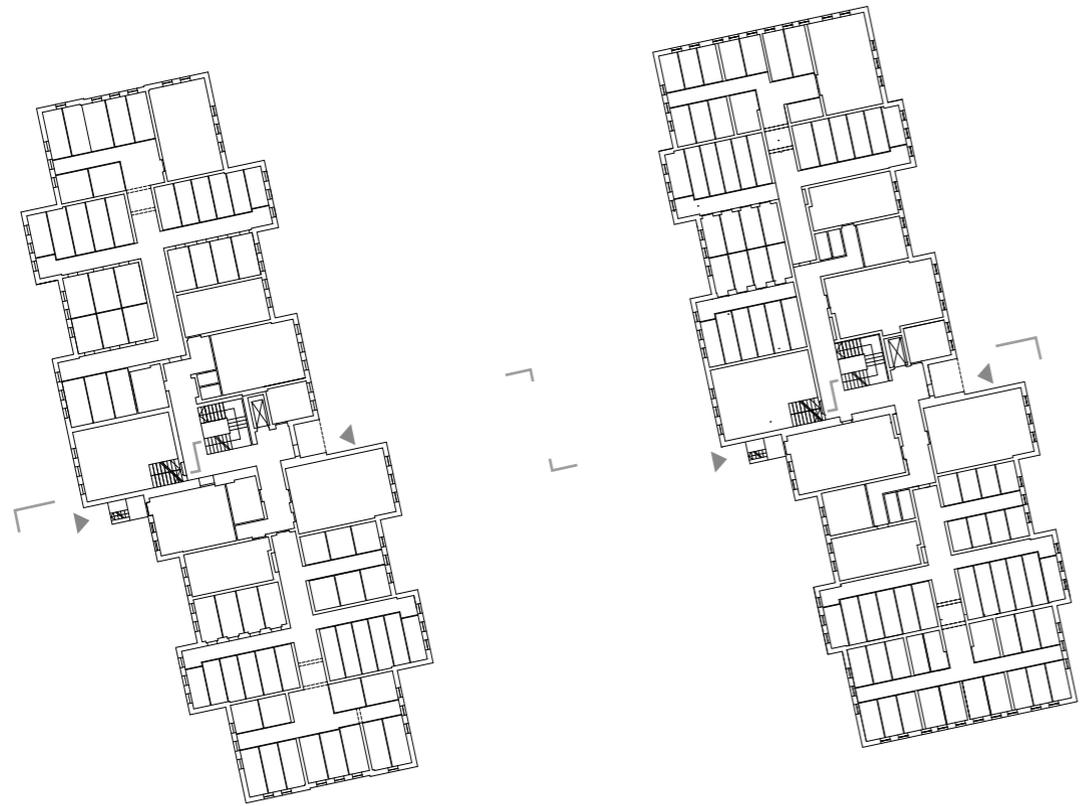
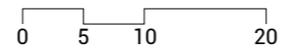
Die Wohnungen befinden sich jeweils vom Erdgeschoß bis zum fünften Obergeschoß und besitzen alle, bis auf die Einzimmerwohnungen, einen Balkon oder eine Loggia. Am Schießgraben 3 befinden sich in jedem Geschoß 11 Wohnungen und am Schießgraben 5 jeweils 13, wobei im Erdgeschoß durch den Müllraum eine Wohnung wegfällt. Die Keller werden zum größten Teil für Kellerabteile und Fahrradabstellräume genutzt. Außerdem befinden sich in jedem Keller jeweils zwei Waschküchen mit zwei Waschmaschinen und nebenliegendem Trockenraum. Jedes Gebäude besitzt einen Hobbyraum im Keller, der aber abgeschlossen ist. Das Dachgeschoß weist hauptsächlich leere Räume auf, die nicht verwendet oder für die Steuerung der Photovoltaikanlage am Dach genutzt werden und ebenfalls abgeschlossen sind.

WOHNUNGSTYPEN

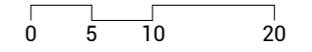
Es werden Ein- bis Vierzimmer-Wohnungen angeboten, die, mit Ausnahme der Eckwohnungen, aufgrund der Mittelgangerschließung nur von einer Seite belichtet werden. Die Wohnungen sind in alle Himmelsrichtungen orientiert und haben daher verschiedene Lichtqualitäten. Die Versorgungszonen befinden sich im Gebäudeinneren, darum sind die Badezimmer, die außer in den Einzimmerwohnungen getrennt vom WC sind, ohne natürliches Tageslicht. Die Küchen sind bei den Wohnungen mit Loggia offen zum Wohnzimmer und bei den Wohnungen mit Balkon als separater Raum ausgeführt. Die Balkone und Loggien sind jeweils dem Wohnzimmer zugeordnet und bis zu 1,7 Meter tief.



KELLERGECHOSS



ERDGESCHOSS



SCHNITT



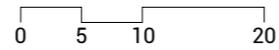
Schießgraben 3

Top 1	93,80 m ²	3 Zimmer
Top 2	42,98 m ²	1 Zimmer
Top 3	102,94 m ²	4 Zimmer
Top 4	73,96 m ²	2 Zimmer
Top 5	83,72 m ²	2 Zimmer
Top 6	96,25 m ²	3 Zimmer
Top 7	42,68 m ²	1 Zimmer
Top 8	103,35 m ²	4 Zimmer
Top 9	75,04 m ²	2 Zimmer
Top 10	74,02 m ²	2 Zimmer

Schießgraben 5

Top 1	90,97 m ²	4 Zimmer
Top 2	53,97 m ²	1 Zimmer
Top 3	56,71 m ²	2 Zimmer
Top 4	58,34 m ²	2 Zimmer
Top 5	75,78 m ²	3 Zimmer
Top 6	85,39 m ²	2 Zimmer
Top 7	95,12 m ²	4 Zimmer
Top 8	42,72 m ²	1 Zimmer
Top 9	57,15 m ²	2 Zimmer
Top 10	58,90 m ²	2 Zimmer
Top 11	75,00 m ²	3 Zimmer
Top 12	74,60 m ²	3 Zimmer

OBERGESCHOSS (Regelgrundriss)



Schießgraben 3

Top 11	46,31 m ²	1 Zimmer
Top 12	93,81 m ²	3 Zimmer
Top 13	42,98 m ²	1 Zimmer
Top 14	102,94 m ²	4 Zimmer
Top 15	73,76 m ²	2 Zimmer
Top 16	87,04 m ²	2 Zimmer
Top 17	96,16 m ²	3 Zimmer
Top 18	42,68 m ²	1 Zimmer
Top 19	101,79 m ²	4 Zimmer
Top 20	75,04 m ²	2 Zimmer
Top 21	74,02 m ²	2 Zimmer

Schießgraben 5

Top 13	47,23 m ²	1 Zimmer
Top 14	91,97 m ²	3 Zimmer
Top 15	42,00 m ²	2 Zimmer
Top 16	56,89 m ²	2 Zimmer
Top 17	58,32 m ²	2 Zimmer
Top 18	74,50 m ²	2 Zimmer
Top 19	85,48 m ²	3 Zimmer
Top 20	96,47 m ²	3 Zimmer
Top 21	42,71 m ²	1 Zimmer
Top 22	57,42 m ²	2 Zimmer
Top 23	58,86 m ²	2 Zimmer
Top 24	74,07 m ²	2 Zimmer
Top 25	74,27 m ²	2 Zimmer

FASSADE

Die Fassaden sind in einem einheitlichen Gelbton mit versetzter dunkelbrauner Sockelzone gehalten. Die Balkone und Loggien hingegen sind im Bereich des Geländers und der Wand in einem helleren Brauntönen ausgeführt. Da die Geländer aus massiven Betonplatten mit integrierten Blumentrögen bestehen und sie der Fassade vorgelagert sind, wirken sie noch massiver und treten optisch deutlich hervor. Die Geschosse sind alle gleich aufgebaut, wodurch die gerasterte Lochfassade mit den immer gleich angeordneten Fensterelementen, die alle die gleichen Maße besitzen, entsteht.

Die Kunststoffrahmenfenster sind alle gleich groß, haben ein Seitenverhältnis von 2:3 und sind in Weiß gehalten. Die innenliegenden Jalousien verleihen der Fassade durch ihre gleich blaue Farbe eine zusätzliche Einheitlichkeit.



ZUSTAND

Seit der Fertigstellung der Gebäude 1980 und 1984 hat sich die Wohnanlage nicht viel verändert, denn es wurden seit Beginn lediglich die nötigsten Instandhaltungs- und Erhaltungsmaßnahmen getroffen, wie mir mehrfach durch die Immobilien Baden GmbH bestätigt wurde.

Der letzte größere Umbau fand 2019 statt, als die Trinkwasserleitungen und die Trinkwasseranlage am Schießgraben 3 erneuert wurden. Diese Sanierung war schon seit längerem notwendig, denn seit ich mich erinnern kann, kam recht häufig braunes Wasser aus den Trinkwasserleitungen. Im selben Jahr wurde auch die Liftkabine erneuert, seitdem funktioniert die Beleuchtung im Aufzug auch dauerhaft und nicht nur manchmal.

Eine weitere größere Sanierung betrifft die Neuerung der gesamten Parkplatzanlage mit Anbringung von Schranken, welche 2017 stattfand. Dabei wurden die Bäume, die sich zwischen den Parkplätzen befanden, entfernt und die gesamte Fläche neu asphaltiert. Dabei ist aber nicht auf die richtige Neigung der Parkplatzflächen geachtet worden, weshalb das Wasser bei Regen nicht richtig abläuft und dabei den Parkplatz jedes Mal unter Wasser setzt.

Bedauerlicherweise habe ich von der Immobilien Baden GmbH keine weiteren Informationen erhalten, aber ich kann mich noch erinnern, dass die Wände der Gänge im Inneren der Gebäude um das Jahr 2014 neu gestrichen wurden und jeder Stock dabei eine andere Farbe zugewiesen bekam. Seitdem ist das Erdgeschoß orange, der 1. Stock gelb, der 2.

Stock rot, der 3. Stock lila, der 4. Stock grün und der 5. Stock blau. Farblich lassen sich die Stockwerke dadurch leicht auseinanderhalten, aber wirklich ansehnlich ist das Ergebnis nicht. Eine weitere Erneuerung, an die ich mich erinnern kann, ist der Umbau des Spielplatzes, der zirka im Jahr 2000 stattgefunden haben muss. Dabei wurden die veralteten Spielgeräte entfernt und ein Teil der asphaltierten Spielplatzfläche begrünt. Neue Spielgeräte kamen nur nach und nach wieder dazu, bis der heutige Zustand erreicht wurde, der nun auch schon wieder seit mindesten zehn Jahren unverändert geblieben ist. Ein großer Teil des Spielplatzes ist noch immer asphaltiert und der Rindenmulch bei den Geräten sowie der Sand in der Sandkiste werden viel zu selten erneuert.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass es wohl zutrifft, dass die nötigsten Erhaltungsmaßnahmen getätigt werden, die Gebäude aber nach rund 40 Jahren mehrere umfangreichere Neuerungen nötig hätten. Einerseits könnte in Bezug auf die Außenanlage mehr auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen aller Altersstufen eingegangen werden und andererseits hätten die Wohngebäude einige Erneuerungen nötig, die nicht nur das äußere Erscheinungsbild betreffen, sondern auch die Wartung im Inneren, wobei ich nicht sagen kann, ob die Versäumnisse der Wartung durch Kosteneinsparungen oder eine unachtsame Hausverwaltung entstanden sind. Als eines der Beispiele lässt sich die kaputte Beleuchtung beim Fahrrad-Kellereingang nennen, die zirka zwei Jahre lang nicht repariert wurde, wodurch man, sobald es dunkel wurde, ohne Licht in den Keller finden musste.

SCHNAPPSCHÜSSE



SCHNAPPSCHÜSSE



MÖGLICHKEITEN UND POTENTIALE

POSITIV

- + große Balkone / Loggien
- + Blumenkisten auf Balkon / Loggia
- + Verschiedenen Wohnungsgrößen
- + Begrünte Außenanlage
- + Freiraum um Gebäude
- + offenes Stiegenhaus
- + Photovoltaikanlage

NEGATIV

- dunkle Eingänge
- dunkle Gänge
- dunkler Keller
- Fahrradräume als Lager
- Gemeinschaftsraum
- im Keller, wenig Licht
- Müllgestank im Haus
- asphaltierter Spielplatz
- viel Parkplatzfläche
- kein Lagerplatz für Hausverwaltung
- wenig genutzter Dachboden

VERBESSERUNGSVORSCHLÄGE

- Balkon / Loggia für jede Wohnung
- mehr Transparenz / mehr Licht
- Flexible Grundrisse
- bessere Nutzung
- bessere Wegeführung

VERBESSERUNGSVORSCHLÄGE

- offenere Eingänge
- Lichtdurchbrüche
- hellere Farben, mehr Licht
- Lager für Hausverwaltung
- einladende Gemeinschaftsräume
im Obergeschoß
- Müllraum auslagern
- Wiesenflächen
- Mehrfachnutzung von Parkplätzen
- Lager für Hausverwaltung
- Dachterrasse, Waschküche

FAZIT ZUM BESTAND

Aus der Analyse wird ersichtlich, dass der Standort der Gemeindewohnanlage sowohl für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Verkehr gut erreichbar ist und die nähere Umgebung auch ausreichende Angebote an Freizeitbeschäftigungen, hauptsächlich im Außenraum, vorweisen kann. Auch das Angebot an Geschäften mit Artikeln des täglichen Bedarfs ist recht gut abgedeckt, wobei man aber klar erkennen kann, dass die Gegend hauptsächlich der Nutzung des Wohnens vorbehalten ist.

Auf der Grafik über Potentiale und Möglichkeiten ist ersichtlich, dass vor allem die Außenanlage von einem neuen Konzept profitieren würde. Verbesserungspotential sehe ich in der städtebaulichen Erschließung der Anlage, die durch den geteilten Parkplatz und die Zweispurigkeit des Schießgrabens nicht ideal ist. Außerdem besteht die Außenanlage zum größten Teil aus Parkplatzfläche, die durch eine Erweiterung des Grünraumes oder temporäre Nutzungen, wie Nachbarschaftsaktivitäten oder Märkte, besser genutzt werden könnte. Abgesehen davon ist die Gestaltung der Freiflächen mit dem Spielplatz nur für jüngere Kinder interessant, obwohl genug Platz wäre, ein Angebot zur Nutzung der Außenanlage für alle Bewohner*innen bereitzustellen. Des Weiteren sehe ich auch Verbesserungspotential in der Wegeführung durch das Grundstück, da dieses bis jetzt hauptsächlich über den Parkplatz oder im Süden durch die Wiese durchquert wird.

Neben der Außenanlage können auch die Eingangssituationen und der Umgang mit der Höhendifferenz besser gelöst werden, damit der Haupteingang nicht über Stufen betreten werden muss. Im Inneren der Gebäude fällt auf, dass die innenliegenden Gänge sehr dunkel sind, weil keine natürliche Belichtung möglich ist und dass es kein Angebot an gemeinschaftsbildenden Flächen oder Räumen gibt, wenn man vom abgesperrten Hobbyraum absieht.

Dennoch überwiegen die Potentiale, die das Grundstück, die Anordnung der Gebäude und die Gebäudestruktur bieten, um ein Konzept für eine Gemeindewohnhausanlage mit Mehrwert für die Bewohner*innen und die Umgebung entwerfen zu können.

03 ENTWURF

Entwurf	148
Entwurfsbeschreibung	148
Umgang mit dem Bestand	150
Nutzungskonzept	152
Nutzungsordnung	154
Raumprogramm	156
Pläne	159
Außenraum	177
Übergangsräume	183
Gemeinschaftsräume	191
Resümee	209

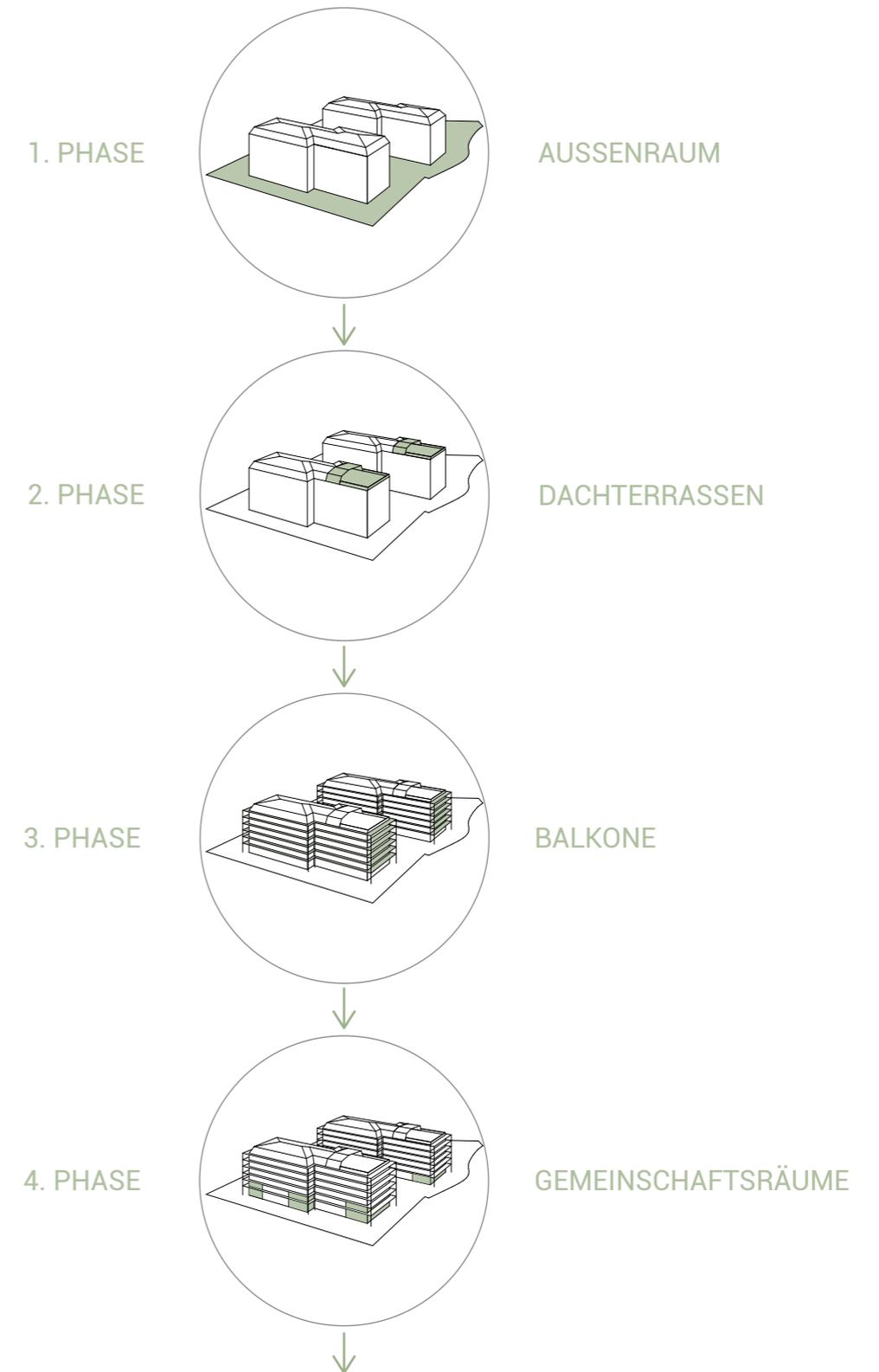
ENTWURFSBESCHREIBUNG

Mein Entwurf schlägt ein Konzept vor, das die Grundstruktur der in den 1980er Jahre erbauten Bestandsgebäude erhält, sie mit Gemeinschaftseinrichtungen und Kommunikationsbereichen ausstattet und eine Neuorganisation des Außenraumes vorsieht.

Seit den 1980er Jahren wurde die Wohnanlage immer wieder adaptiert, aber die Grundstruktur blieb unverändert. Der Entwurf behandelt den Umgang mit der Architektur der 80er Jahre und erbringt einen Vorschlag, wie mit den Bestandsgebäuden umgegangen werden kann, um den kulturellen Wert der Architektur der 80er zu erhalten und gleichzeitig eine Erneuerung und Verbesserung zu erzielen.

Durch die Neuorganisation des Außenraumes und durch Hinzufügen von gemeinschaftsbildenden Elementen im Außen-, Übergangs- und Innenbereich soll ein Bezug zur Umgebung geschaffen und ein unverbindliches Zusammentreffen der Nachbar*innen ermöglicht werden, um einen Mehrwert für die Bewohner*innen und die Nachbarschaft zu bilden. Die Gemeinschaftsbereiche und Nachbarschaftsaktivitäten sollen ein Kennenlernen unterstützen und somit für ein angenehmeres Wohnklima sorgen.

Der Entwurf ist als phasenweise umsetzbares Konzept zu sehen, das sich mit der Zeit verändern und somit auf aktuelle Gegebenheiten reagieren kann. Die Gemeinschaftsbereiche sollen nach und nach in den Bestand integriert werden, um einerseits auf den Wohnraum der Bewohner*innen Rücksicht zu nehmen und andererseits einer zu schnellen Veränderung vorzubeugen, um die Akzeptanz zu erhöhen. So kann immer, wenn eine passende Wohnung frei wird, ein Gemeinschaftsbereich integriert werden oder gegebenenfalls Bewohner*innen in andere Wohnungen innerhalb des Gebäudes übersiedelt werden.



UMGANG MIT DEM BESTAND

Basierend auf der Analyse der Bestandsgebäude sollen die Wohnhäuser in ihrer Grundstruktur erhalten bleiben. Die für die 80er Jahre typischen Bauelemente wie das Stiegenhaus mit dem charakteristischen Geländer und den Fliesen sollen erhalten bleiben und mit neu hinzugefügten Elementen eine Verschmelzung der verschiedenen Stile von damals bis heute bilden.

Die Außenanlage soll im Gegensatz zu den Gebäuden komplett erneuert werden, um einen Bezug zur Umgebung herzustellen und Raum zur Aneignung zu schaffen.

- Grundstruktur des Bestandes erhalten
- Charakteristische Elemente der 80er Jahre erhalten
- Bewahren der Wohnungstypen
- Bezug zur Umgebung herstellen
- Raum zur Aneignung schaffen
- Umlaufende Balkone hinzufügen
- Kommunikationsbereiche im halböffentlichen Raum schaffen
- Gemeinschaftsbereiche integrieren



NUTZUNGSKONZEPT

Auf Grundlage der Analyse der Umgebung und des Bestandes ergibt sich ein Nutzungskonzept, das auf die Problematiken des im Theorieteil bearbeiteten Themas der Gemeinschaftsräume im Gemeindebau eingeht und die Verbesserungsvorschläge aufgreift, um daraus ein konkretes Raumprogramm vorzuschlagen.

Durch ein Angebot an öffentlichen Flächen das Anlegen eines klaren Weges durch das Grundstück soll ein Bezug zur Umgebung geschaffen und die Nachbarschaft in das Konzept miteingebunden werden. Die Neuorganisation des Außenraumes sieht außerdem mehr Fläche zur freien Aneignung vor, die sowohl Kinder und Jugendliche, aber auch Erwachsene berücksichtigt. Es sollen Flächen angeboten werden, die multifunktional genutzt werden können, um eine räumliche Überlagerung von Aktivitäten zu ermöglichen. Die Anzahl der Parkplätze wird zugunsten der Freiflächen reduziert und lässt eine zukünftige Adaptierung zu.

Die Grundstruktur der Bestandsgebäude bleibt erhalten und wird mit gemeinschaftsbildenden Bereichen ausgestattet, die als Ergänzung zu den bestehenden Wohnungen zu sehen sind und Kommunikationsbereiche für die Bewohner*innen bilden sollen. Zusätzlich zu den Gemeinschaftsbereichen sollen auch Aktivitäten angeboten werden, die ein Zusammenkommen der Nachbarschaft unterstützen und verschiedene Interessensgruppen vereinen. Diese Aktivitäten können von Privatpersonen initiiert werden, oder durch die Verwaltung, die für die generelle Organisation der Gemeinschaftsräume zuständig ist, angeboten werden.

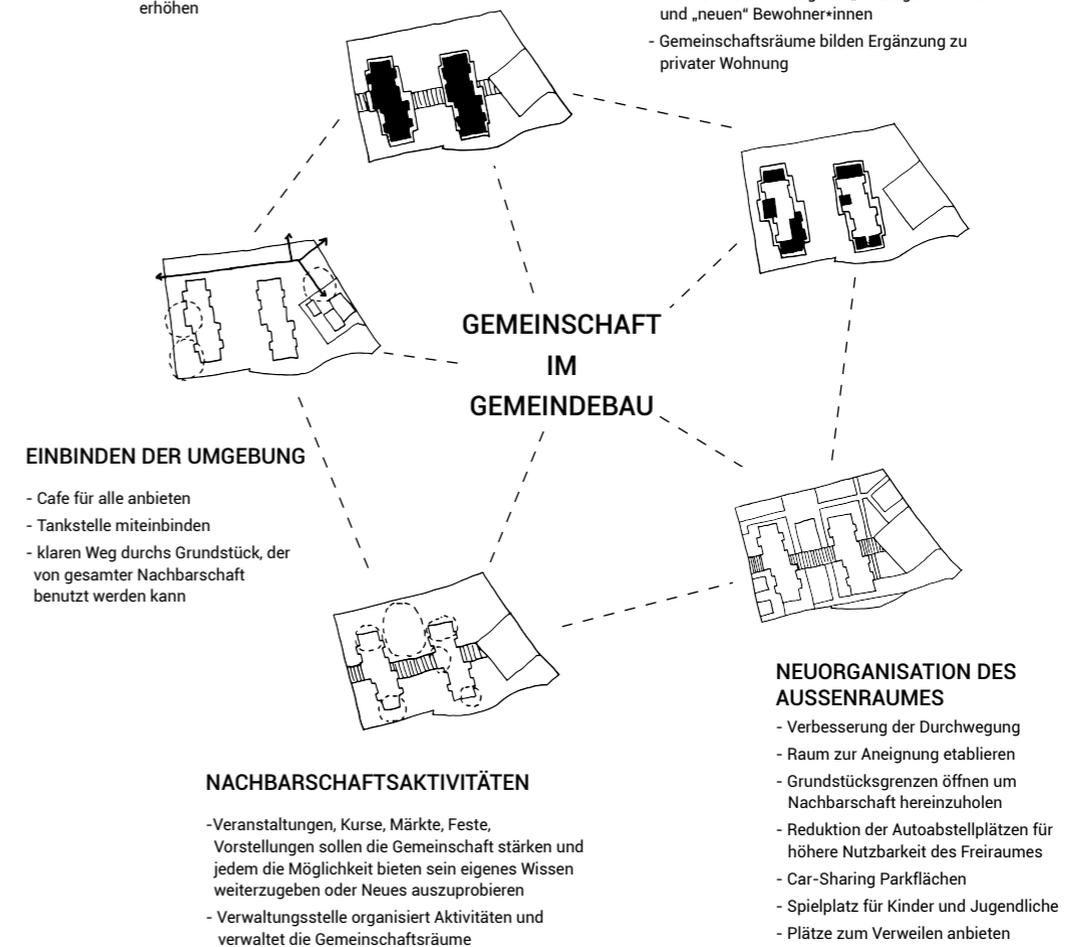
Die verschiedenen Teilbereiche des Konzeptes greifen ineinander und bilden zusammen die Grundlage für den Entwurf, der als schrittweise Umsetzung zu sehen ist.

BESTANDSGEBÄUDE ERHALTEN

- Grundstruktur der Gebäude bleiben erhalten
- Verbindung beider Gebäude schaffen
- Umstrukturierung der Eingänge um sie für alle nutzbar zu machen
- Umnutzung von einzelnen Wohnungen für gemeinschaftliche Zwecke
- Hinzufügen von gemeinschaftlichen Balkonen um Kontakt zu Nachbarn zu erhöhen

GEMEINSCHAFTSRÄUME UND -FLÄCHEN IM HAUS SCHAFFEN

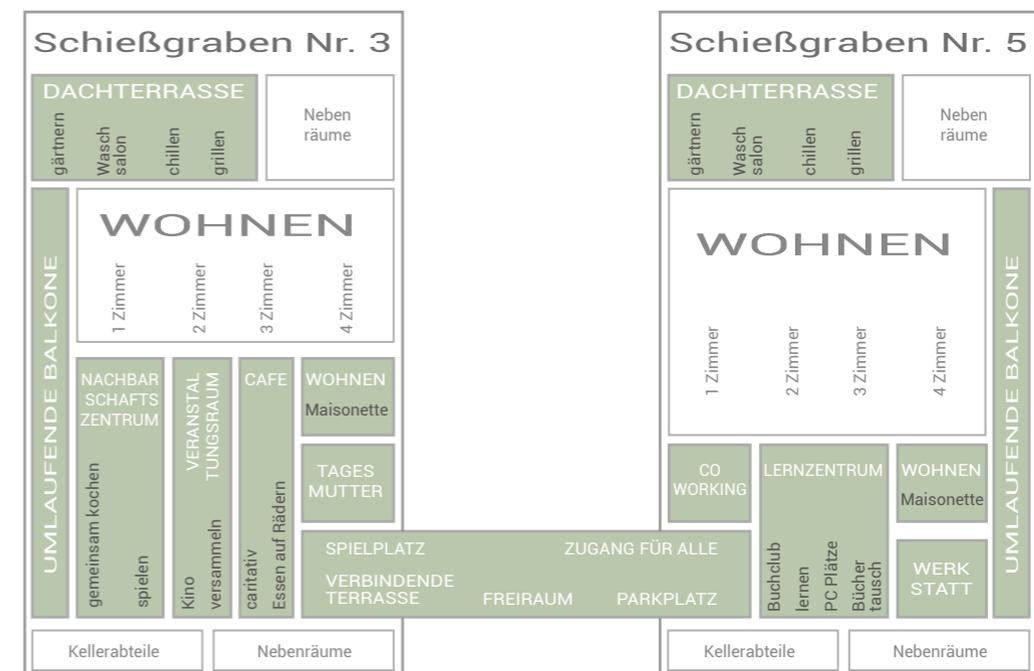
- Kommunikationsräume schaffen damit ein Kennenlernen der Nachbarn begünstigt wird
- Stärken der Nachbarschaft
- konsumfreie Zonen anlegen
- Gemeinschaftsräume mit Mehrfachnutzungen anbieten
- durchgehende Balkone als Kommunikationszone
- mehr Durchmischung von „alt Eingesessenen“ und „neuen“ Bewohner*innen
- Gemeinschaftsräume bilden Ergänzung zu privater Wohnung



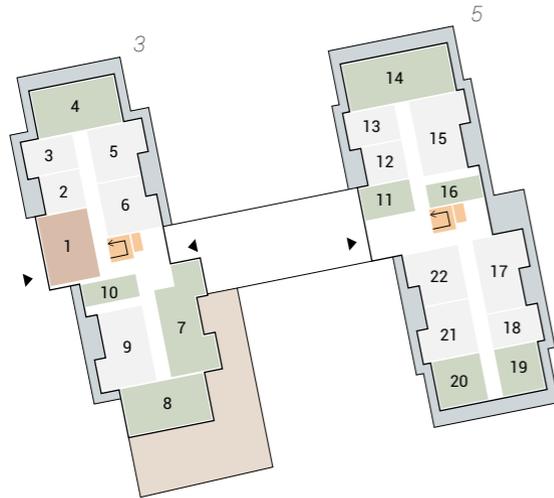
NUTZUNGSORDNUNG

Die Bestandsgebäude werden mit Gemeinschaftsbereichen ausgestattet, die als Ergänzung zu den bestehenden Wohnungen zu sehen sind und für die Bewohner*innen beider Häuser nutzbar sind. Um einen Bezug zum Außenraum herzustellen und sie für alle Bewohner*innen zugänglich zu machen, befinden sich die Gemeinschaftsbereiche hauptsächlich in den unteren Etagen. Nur die Dachterrassen mit Grillmöglichkeit und Wasch- und Trockenraum sind in den Gebäuden ganz oben situiert, um jeder Hausgemeinschaft einen eigenen Bereich zu geben.

Der gemeinsame Freibereich integriert die Umgebung in den Entwurf und verbindet beide Gebäude über einen gemeinsamen Zugang, der für alle nutzbar ist und die Höhendifferenz vom Außenraum zur Erdgeschoßzone ausgleicht.



RAUMPROGRAMM



Erdgeschoß

1	Cafe (2-geschoßig)	90,0 m ²
2	Wohnung (Maisonette) 3-Zimmer	40,2 m ²
3	Wohnung (Maisonette) 2-Zimmer	45,2 m ²
4	Veranstaltungsraum	104,0 m ²
5	Wohnung 2-Zimmer	70,0 m ²
6	Wohnung 2-Zimmer	69,3 m ²
7	Tagesmutter	117,0 m ²
8	Nachbarschaftszentrum (2-gesch.)	104,0 m ²
9	Wohnung 3-Zimmer	99,6 m ²
10	WC-Anlage	28,2 m ²
<hr/>		
EG Schießgraben Nr. 3		767,5 m ²
Balkon + Terrasse		548,6 m ²
<hr/>		
11	Verwaltung	43,4 m ²
12	Wohnung (Maisonette) 3-Zimmer	40,1 m ²
13	Wohnung (Maisonette) 2-Zimmer	45,8 m ²
14	Lernzentrum	128,5 m ²
15	Wohnung 3-Zimmer	97,1 m ²
16	WC-Anlage	28,3 m ²
17	Wohnung 3-Zimmer	88,0 m ²
18	Wohnung 1-Zimmer	43,0 m ²
19	Werkstätte	54,2 m ²
20	Co-Working	59,6 m ²
21	Wohnung 2-Zimmer	72,4 m ²
22	Wohnung 2-Zimmer	71,4 m ²
<hr/>		
EG Schießgraben Nr. 5		771,8 m ²
Balkon		350,8 m ²
<hr/>		
Gesamtfläche Wohnraum		782,1 m ²
Gesamtfläche Gemeinschaftsraum		757,2 m ²
Gesamtfläche Balkon +Terrasse		899,4 m ²

1. Obergeschoß

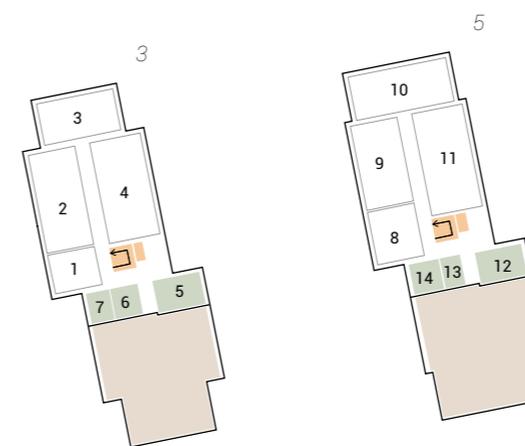
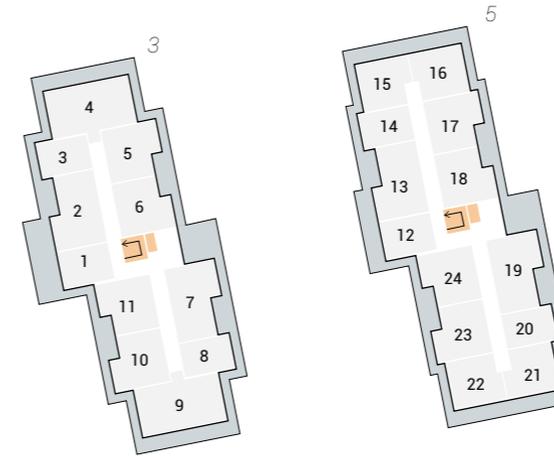
1	Cafe (2-geschoßig)	78,9 m ²
2	Wohnung (Maisonette) 3-Zimmer	35,5 m ²
3	Wohnung (Maisonette) 2-Zimmer	31,2 m ²
4	Wohnung 2-Zimmer	70,0 m ²
5	Wohnung 2-Zimmer	69,3 m ²
6	Wohnung 3-Zimmer	87,1 m ²
7	Wohnung 1-Zimmer	43,5 m ²
8	Nachbarschaftszentrum (2-gesch.)	104,0 m ²
9	Wohnung 3-Zimmer	99,6 m ²
10	WC-Anlage	28,2 m ²
<hr/>		
1.OG Schießgraben Nr. 3		647,3 m ²
Balkon		411,3 m ²
<hr/>		
11	Wohnung 3-Zimmer	95,1 m ²
12	Wohnung (Maisonette) 3-Zimmer	35,6 m ²
13	Wohnung (Maisonette) 2-Zimmer	41,1 m ²
14	Wohnung 2-Zimmer	61,4 m ²
15	Wohnung 2-Zimmer	63,0 m ²
16	Wohnung 2-Zimmer	70,5 m ²
17	Wohnung 2-Zimmer	69,6 m ²
18	Wohnung 3-Zimmer	88,0 m ²
19	Wohnung 1-Zimmer	43,0 m ²
20	Wohnung 2-Zimmer	61,1 m ²
21	Wohnung 2-Zimmer	63,5 m ²
22	Wohnung 2-Zimmer	72,4 m ²
23	Wohnung 2-Zimmer	71,4 m ²
<hr/>		
1.OG Schießgraben Nr. 5		835,7 m ²
Balkon		397,5 m ²
<hr/>		
Gesamtfläche Wohnraum		1271,9 m ²
Gesamtfläche Gemeinschaftsraum		211,1 m ²
Gesamtfläche Balkon		808,8 m ²

2. Obergeschoß | Regelgeschoß

1	Wohnung 1-Zimmer	47,2 m ²
2	Wohnung 3-Zimmer	86,8 m ²
3	Wohnung 1-Zimmer	45,5 m ²
4	Wohnung 4-Zimmer	109,7 m ²
5	Wohnung 2-Zimmer	70,0 m ²
6	Wohnung 2-Zimmer	69,3 m ²
7	Wohnung 3-Zimmer	87,1 m ²
8	Wohnung 1-Zimmer	43,5 m ²
9	Wohnung 4-Zimmer	107,9 m ²
10	Wohnung 2-Zimmer	72,4 m ²
11	Wohnung 2-Zimmer	71,8 m ²
<hr/>		
2.OG Schießgraben Nr. 3		811,2 m ²
Balkon		411,3 m ²
<hr/>		
12	Wohnung 1-Zimmer	48,5 m ²
13	Wohnung 3-Zimmer	85,3 m ²
14	Wohnung 1-Zimmer	41,1 m ²
15	Wohnung 2-Zimmer	61,4 m ²
16	Wohnung 2-Zimmer	63,0 m ²
17	Wohnung 2-Zimmer	70,5 m ²
18	Wohnung 2-Zimmer	69,6 m ²
19	Wohnung 3-Zimmer	88,0 m ²
20	Wohnung 1-Zimmer	43,0 m ²
21	Wohnung 2-Zimmer	61,1 m ²
22	Wohnung 2-Zimmer	63,5 m ²
23	Wohnung 2-Zimmer	72,4 m ²
24	Wohnung 2-Zimmer	71,4 m ²
<hr/>		
2.OG Schießgraben Nr. 5		838,8 m ²
Balkon		397,5 m ²
<hr/>		
Gesamtfläche Wohnraum		1650,0 m ²
Gesamtfläche Balkon		808,8 m ²

Dachgeschoß

1	Nebenraum	43,0 m ²
2	Nebenraum	138,3 m ²
3	Nebenraum	93,5 m ²
4	Nebenraum	146,1 m ²
5	Wasch- und Trockenraum	36,7 m ²
6	WC-Anlage	15,7 m ²
7	Lagerraum	19,2 m ²
<hr/>		
DG Schießgraben Nr. 3		492,5 m ²
Dachterrasse		330,5 m ²
<hr/>		
8	Nebenraum	71,8 m ²
9	Nebenraum	112,3 m ²
10	Nebenraum	120,2 m ²
11	Nebenraum	146,1 m ²
12	Wasch- und Trockenraum	36,4 m ²
13	WC-Anlage	15,5 m ²
14	Lagerraum	25,1 m ²
<hr/>		
DG Schießgraben Nr. 5		527,4 m ²
Dachterrasse		360,0 m ²
<hr/>		
Gesamtfläche Nebenraum		871,3 m ²
Gesamtfläche Gemeinschaftsraum		148,6 m ²
Gesamtfläche Terrasse		690,5 m ²



LEGENDE

privat gemeinschaftlich öffentlich Balkon Terrasse Vertikale Erschließung Nebenräume

PLÄNE

*Es wäre auch wünschenswert, dass mehr Konzepte für bestehende Wohnanlagen umgesetzt werden, die das Gemeinschaftsleben der Bewohner*innen fördern und einen Mehrwert für die Nachbarschaft bieten. Deshalb nehme ich das mangelnde Angebot an Beispielen für Wohnanlagen mit nachträglich eingebauten Gemeinschaftsräumen zum Anlass, Verbesserungsvorschläge in meinem Entwurf umzusetzen.*

Theorie – Resümee Gemeinschaftsräume– S.91

ERDGESCHOSS 1:500



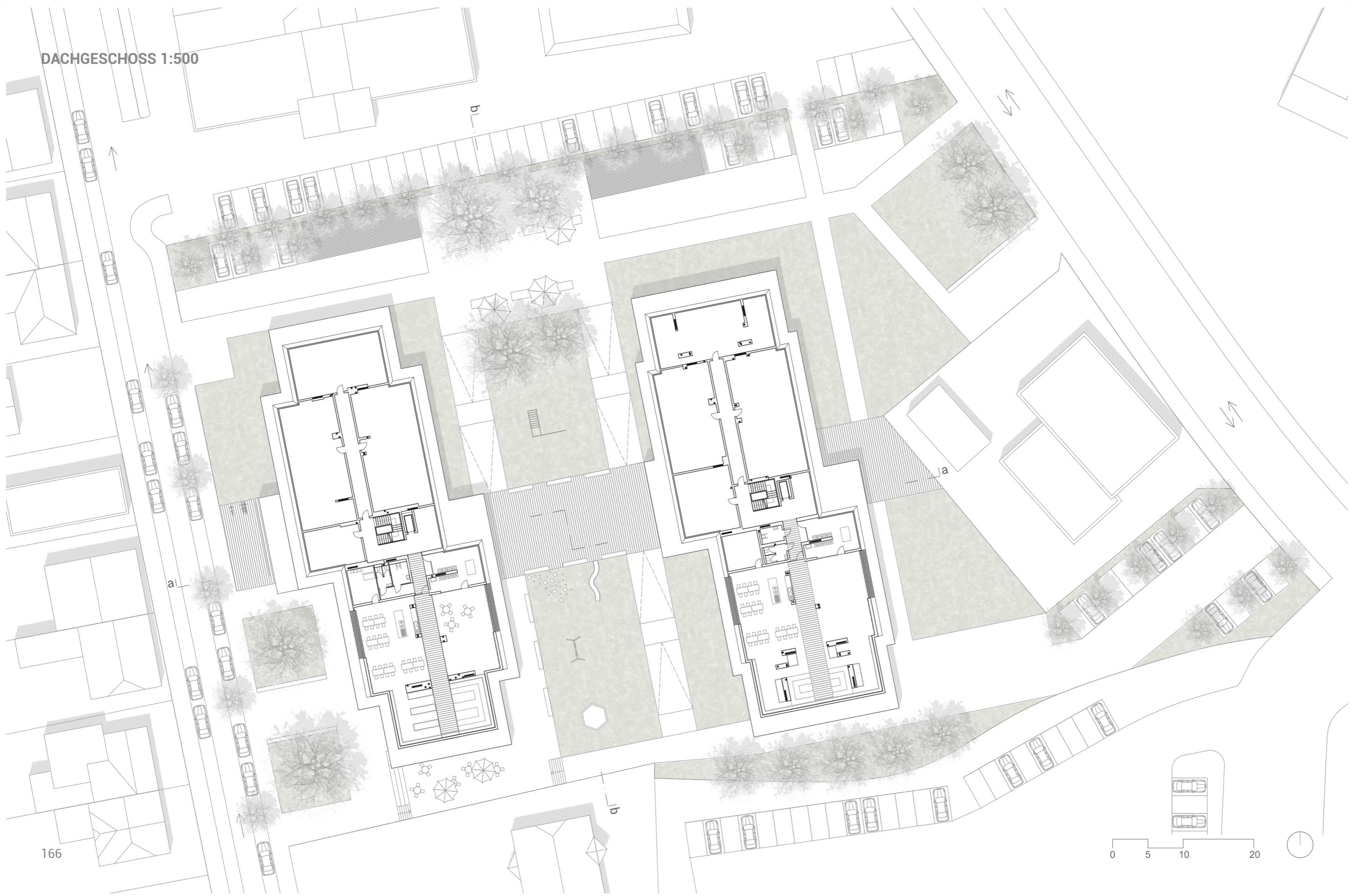
1. OBERGESCHOSS 1:500



2. OBERGESCHOSS 1:500



DACHGESCHOSS 1:500



166

0 5 10 20



SCHNITT a-a 1:500



SCHNITT b-b 1:500





ANSICHT west 1:500



AUSSENRAUM

Durch ein Angebot an öffentlichen Flächen und das Anlegen eines klaren Weges durch das Grundstück soll ein Bezug zur Umgebung geschaffen und die Nachbarschaft in das Konzept miteingebunden werden.

Entwurf – Nutzungskonzept – S.152

PLATZ AM SCHIESSGRABEN

Die Öffnung des Grundstücks zum Schießgraben im Westen soll die Grundstücksgrenze aufheben und die Nachbarschaft integrieren. Die neu geschaffenen Plätze bilden Kommunikationsbereiche im halböffentlichen Raum, die die Nachbarschaft miteinbeziehen. Die Plätze sind um den Baumbestand angeordnet, der erhalten werden soll und die Sitzbänke laden zum Verweilen ein und sollen die Anwohner*innen animieren, ins Gespräch zu kommen. Die Platzsituation wird nördlich des Cafés, welches für die gesamte Nachbarschaft geöffnet ist, begrenzt und südlich von der Grundstücksgrenze sowie der erhöhten Terrasse des Nachbarschaftszentrums, die eine Barriere zum Kinderspielplatz bildet.



PLATZ BEI TANKSTELLE

Die bestehende Tankstelle im Osten soll durch einen klaren Weg und die Anlegung eines Platzes in das Konzept eingebunden werden. Die Nachbarschaft trifft sich dort gerne auf einen Kaffee oder ein Bier und auch die Kinder nutzen die Tankstelle oft, um sich Süßigkeiten oder Knabberie zu kaufen. Sitzgelegenheiten neben der Tankstelle sollen die Tankstellenbesucher*innen einladen, eine Pause einzulegen und das Konsumierte zu genießen.



MARKTPLATZ

Der Marktplatz befindet sich im Norden des Grundstücks zwischen den Gebäuden. Durch ihn wird der Außenraum zониert und als Begegnungszone wahrgenommen. Der Platz ist in Verlängerung zu den Rampen angelegt, sodass er immer passiert wird, wenn man am Weg zu den Eingängen ist. Er dient als Kommunikationszone, in der sich alle Nachbar*innen treffen wenn sie die Gebäude betreten oder verlassen wollen und kann für Veranstaltungen und Nachbarschaftsaktivitäten im Freien genutzt werden. Seitlich des Marktplatzes befinden sich überdachte und absperrbare Fahrradabstellplätze und angrenzend die Müllräume, die somit aus den Gebäuden ausgelagert sind.



SPIELPLATZ

Der Spielplatz unterteilt sich in Kinder- und Jugendbereich und ist durch die gebäudeverbindende Plattform unterbrochen. Der Kinderspielplatz befindet sich im geschützteren südlichen Teil, um ihm einen privateren Charakter zu verleihen und die Kinder besser im Auge behalten zu können. Vom Kinderspielplatz hat man einen direkten Zugang zum Nachbarschaftszentrum und die Wohnung der Tagesmutter ist ebenfalls zum Spielplatz ausgerichtet, um ihn besser nutzen zu können. Der Jugendbereich befindet sich in Verlängerung zum Marktplatz im nördlichen Freiraum zwischen den Gebäuden und soll den Jugendlichen einen Platz bieten, um sich zu treffen oder an der Calisthenics-Anlage zu trainieren.

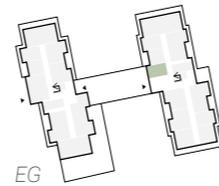


ÜBERGANGSRÄUME

*In Bezug auf mein Projekt möchte ich diese Auseinandersetzung mit Übergangsräumen nutzen, um für die Bewohner*innen attraktive Kommunikationsbereiche im halböffentlichen Raum anzubieten, da dies gerade im Geschosswohnbau besonders wichtig ist.*

Theorie – Übergangsräume – S.96

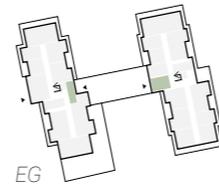
VERWALTUNG



Als zentrale Organisationsstelle ist die Verwaltung am Übergang von außen zu innen situiert. Sie befindet sich beim Eingangsbereich des Gebäudes Nr. 5 und ist für alle leicht zugänglich. Die Verwaltung kümmert sich um die Organisation der Gemeinschaftsräume und um die Initiierung von Nachbarschaftsveranstaltungen. Wenn man einen Raum für eine Yogastunde oder einen Kochkurs buchen will, kann man das über die Verwaltung machen. Die Verwaltung ist auch Anlaufstelle für alle, die Hilfe bei Anträgen oder Ähnlichem brauchen. Neben der Verwaltung befindet sich eine zentrale WC-Anlage, die den Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoß zugehörig ist. Pro Geschoß mit Gemeinschaftseinrichtungen gibt es eine WC-Anlage, um die sanitären Einheiten zu reduzieren und größere Gemeinschaftsbereiche anbieten zu können.



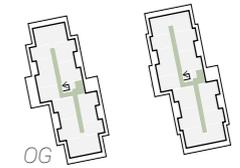
EINGANG



Pro Gebäude gibt es nur noch einen Eingang, der für alle nutzbar ist. Über die breiten Rampen gelangt man auf die erhöhte Plattform, die beide Gebäude verbindet. Die Eingangssituationen sind überdacht und durch die großen verglasten Flächen tritt mehr Licht in das Gebäude. Die Postkästen befinden sich in den Eingangsbereichen und es wird genügend Abstellfläche für Kinderwagen und Ähnliches angeboten. Die Aufzüge und die Treppenhäuser bleiben weitgehend unverändert, um die charakteristischen Elemente zu erhalten. Der Eingangsbereich schafft durch das Café und den Übergang zum Balkon eine Blickbeziehung zum Außenbereich, sodass man in das Gebäude eintritt, aber gleichzeitig wieder nach draußen blicken kann.



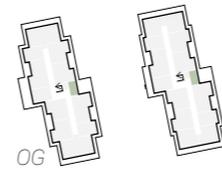
MITTELGANG



Um die Einheitlichkeit der Gänge aufzubrechen, werden die Wohnungseingänge betont. So entsteht vor jeder Wohnung ein Vorbereich, der den Übergang zwischen halböffentlichem und privatem Raum markiert. In den Geschossen, in denen sich Gemeinschaftsräume am Ende des Ganges befinden, erfolgt die räumliche Trennung durch eine Glastür, um mehr Licht in den Gang zu bringen. Für mehr Licht sorgen außerdem große Deckenleuchten, die eine angenehmere Atmosphäre in die Gänge bringen.



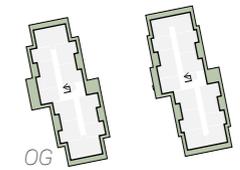
AUSGANG ZU BALKON



Am Übergang von der vertikalen Erschließung zum Balkon befindet sich ein kleiner Bereich im halböffentlichen Raum, der die horizontale Erschließungszone, den Gangbereich und den Balkonbereich, verbindet. Er bildet die Übergangszone zwischen innen und außen in allen Geschossen und schafft eine Blickbeziehung zwischen ihnen. Durch die große Verglasung kommt Tageslicht ins Gebäude und es wird ein Bezug zum Außenraum hergestellt, sodass man ein Gefühl bekommt, in welcher Etage man sich befindet.



BALKON



Die umlaufenden Balkone verbinden die Wohnungen und schaffen eine vorgelagerte Kommunikationszone. Die Loggien werden durch den Balkon verlängert, wodurch privatere und gemeinschaftlichere Bereiche in der Balkonzone entstehen. Durch bodentiefe Öffnungen wird die Fassade aufgebrochen, um einerseits mehr Licht in die Räume zu bringen und andererseits eine direkte Verbindung von jedem angrenzenden Raum zum Balkon herzustellen. Begrenzt werden die Balkone durch ein Gitter, das sich über die Fassade der Gebäude zieht, mit Öffnungen versehen ist und die Möglichkeit einer Begrünung zulässt. Durch das Gitter wird die Lichtzufuhr gewährleistet und es entsteht ein stärkerer Bezug zur Umgebung.



GEMEINSCHAFTSRÄUME

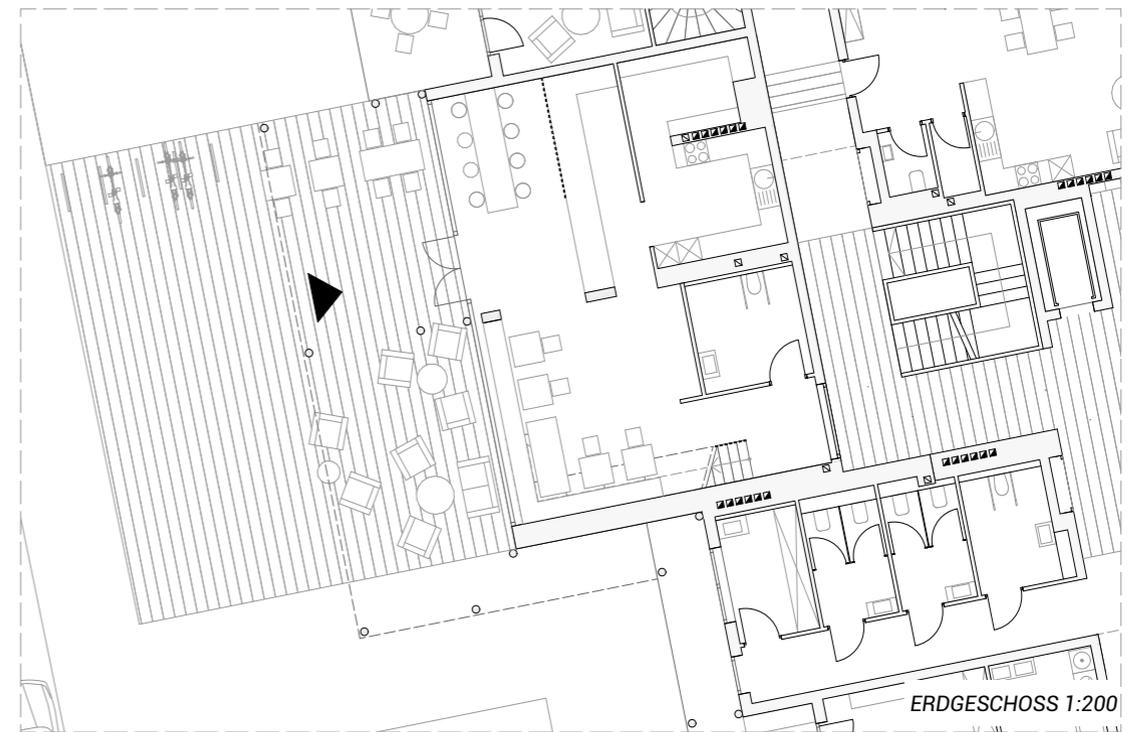
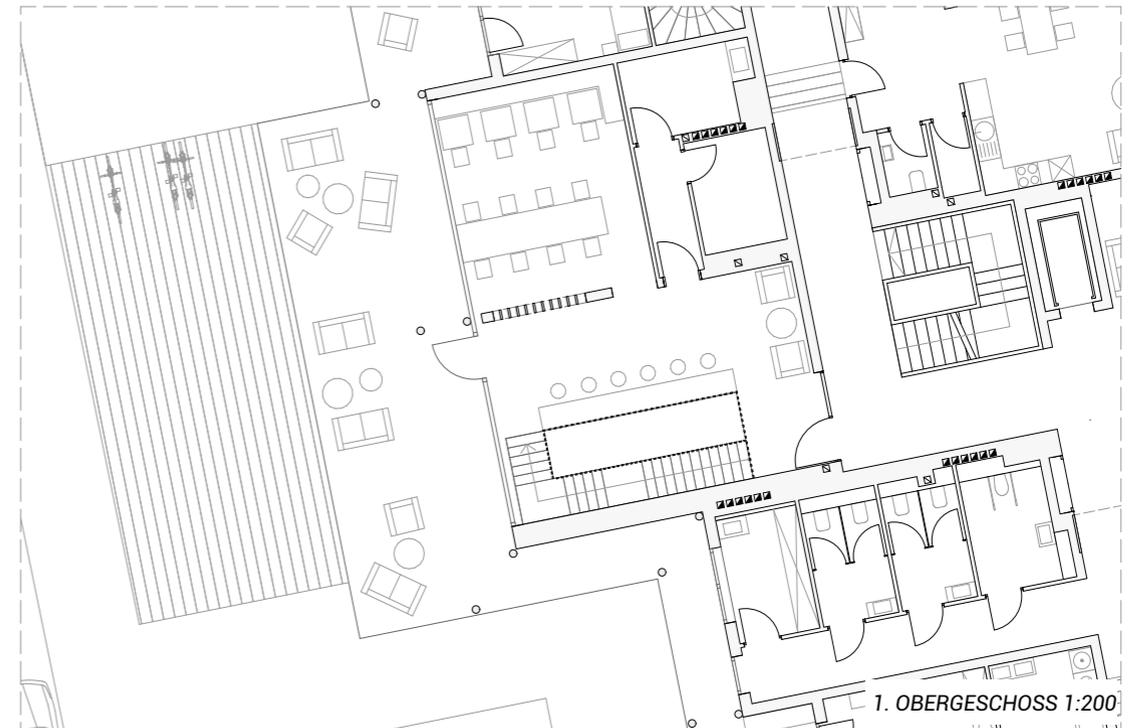
*Gemeinschaftsräume begünstigen den sozialen Kontakt und die Interaktion von Nachbar*innen und schaffen Raum, um einander kennenzulernen, damit ein angenehmeres Wohnklima geschaffen werden kann.*

Theorie – Resümee Gemeinschaftsräume – S.84

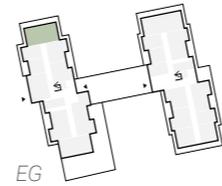
CAFÉ



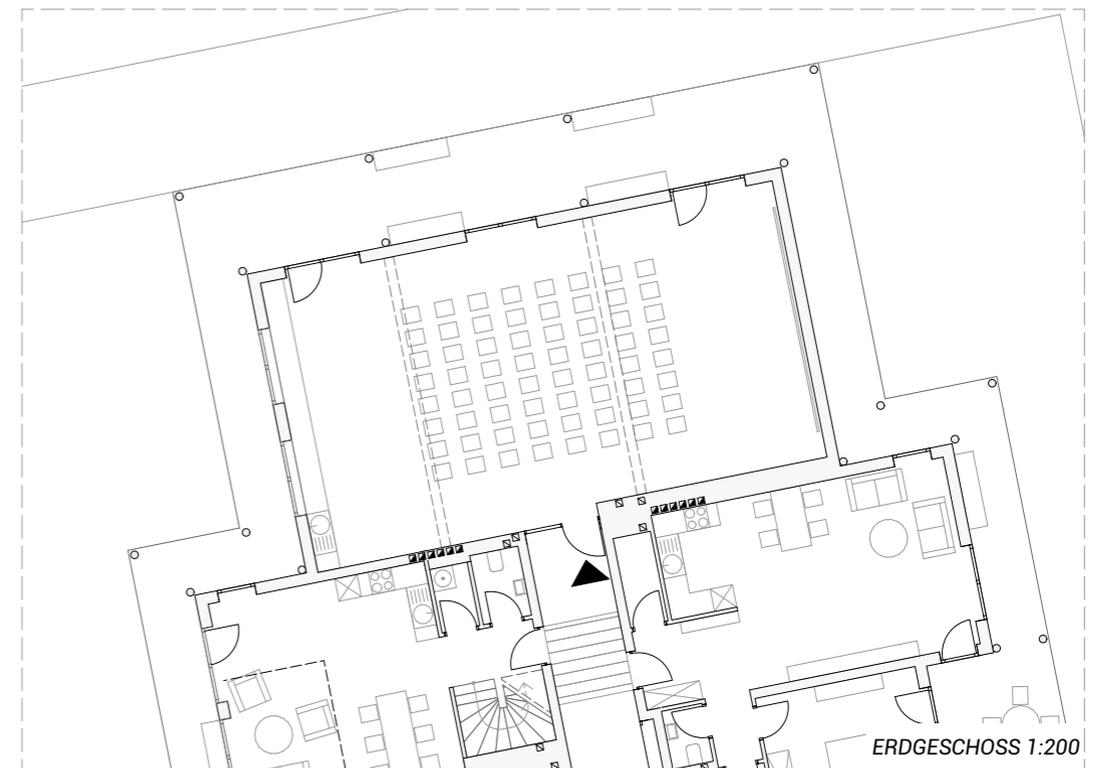
Das zweigeschoßige Café befindet sich im Westen des Schießgraben Nr. 3 und ist zur Straße ausgerichtet, um die gesamte Nachbarschaft einzubinden. Es soll nicht nur Treffpunkt für die Bewohner*innen der Wohnanlage sein, sondern auch ein Ort der Begegnung für alle. Es soll ein Ort sein, wo man sich zum Brunchen trifft, aber auch ein Ort, wo zu Mittag das „Essen auf Rädern“-Menü von den älteren Bewohner*innen zusammen gegessen wird, damit niemand alleine essen muss. Tagsüber kann das Café zum Arbeitsplatz werden und abends zur Bar, wo man sich auf Bier und Wein trifft. Das Café soll nicht als Konkurrenz zu dem kulinarischen Angebot der Heurigen und der Tankstelle gesehen werden, sondern vielmehr als Ergänzung.



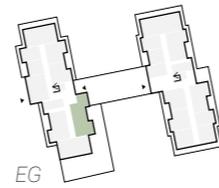
VERANSTALTUNGSRAUM



Der Veranstaltungsraum befindet sich im Erdgeschoß des Gebäudes Schießgraben Nummer 3 und soll die Möglichkeit bieten, alle Bewohner*innen zu versammeln. Der Raum ist zweigeschoßig ausgeführt und kann somit multifunktional genutzt werden. Er soll für Veranstaltungen genügend Raum bieten, aber auch als Turnraum oder Kinosaal verwendet werden können. Durch die akustischen Eigenschaften ist der Raum auch als Musikraum nutzbar und es könnten auch Konzerte oder Vorführungen abgehalten werden. Für Vorträge oder Kinoabende dient eine große Leinwand, die bei Bedarf verwendet werden kann und im hinteren Bereich des Veranstaltungsraumes befindet sich eine Küchenzeile, die als Buffet dient.



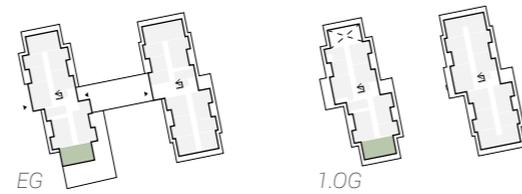
TAGESMUTTER



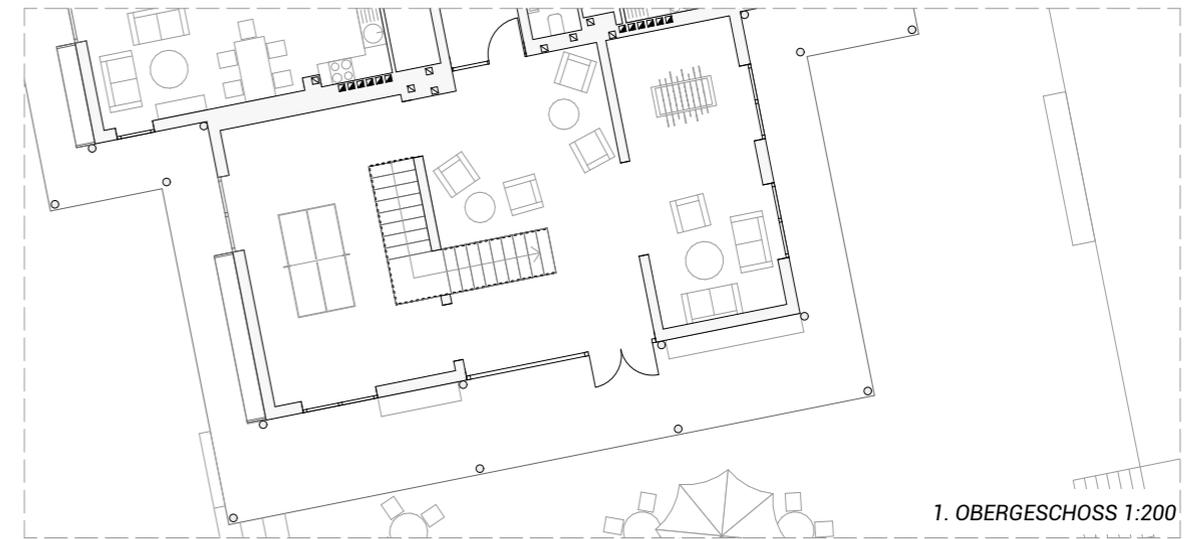
Im Erdgeschoßbereich befindet sich angrenzend an den Kinderspielplatz eine Tagesmutter, die die Kinderbetreuung auch nachmittags sicherstellen soll, wenn beide Elternteile berufstätig sind. Die Tagesmutter bietet den Vorteil der Kinderbetreuung in der Wohnanlage und die Möglichkeit, Geschwister bei der gleichen Nachmittagsbetreuung unterzubringen. Eine großzügige Garderobe im Eingangsbereich bietet die Möglichkeit, alle Schultaschen und Rucksäcke unterzubringen. Die offene Küche hat eine direkte Sichtbeziehung zum Wohnzimmer, um alle Kinder im Überblick zu behalten und ist groß genug, um mit Kindern gemeinsam zu kochen. Der große Tisch kann zum Essen, aber auch zum Aufgabenmachen und Basteln verwendet werden. Angrenzend liegt der Ruheraum, der auch als Bewegungsraum genutzt werden kann.



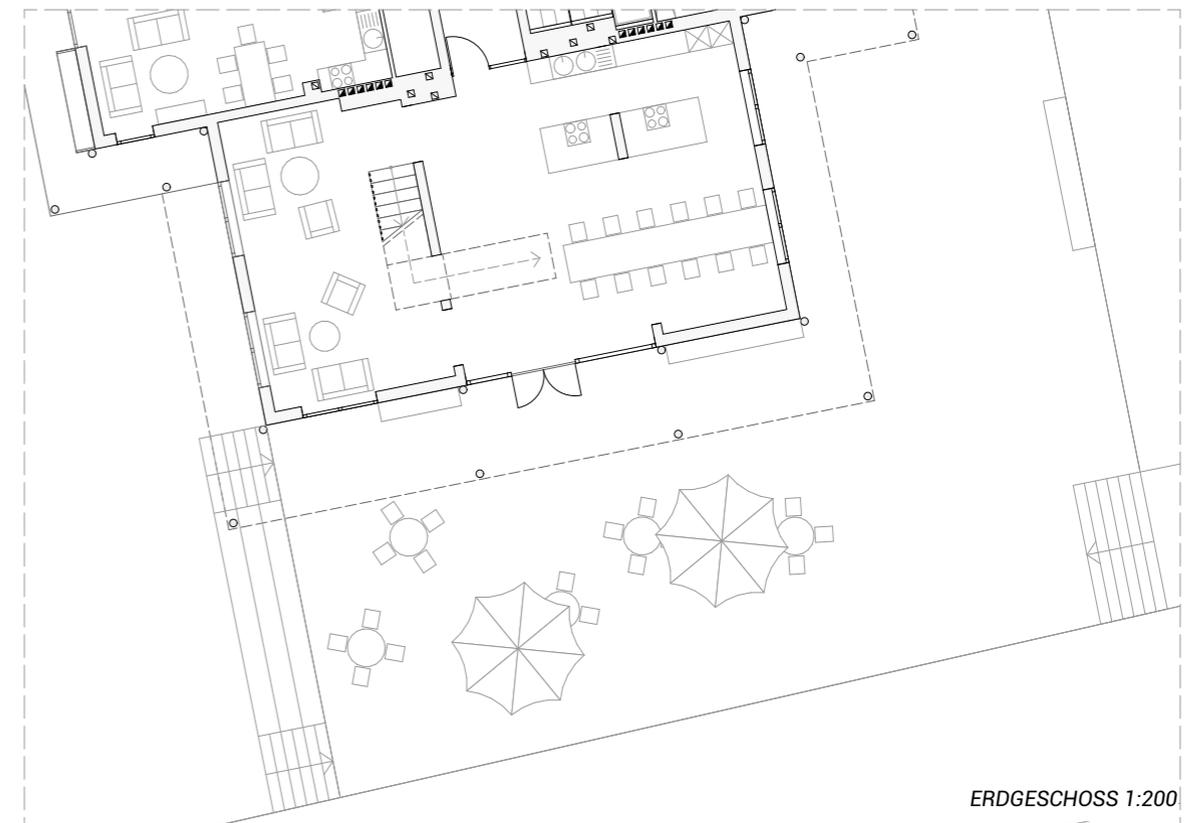
NACHBARSCHAFTSZENTRUM



Die Gemeinschaftsküche und die lange Tafel stehen im Mittelpunkt des Gemeinschaftszentrums, denn gemeinsames Kochen und Essen verbindet. Das Nachbarschaftszentrum soll ein Ort des kulturellen Austausches sein, wo gemeinsam gekocht, getratscht und Zeit verbracht wird, um sich besser kennen zu lernen. Es soll ein konsumfreier Ort angeboten werden, der von allen Bewohner*innen der Anlage genutzt werden kann. Im Obergeschoß laden ein Tischtennistisch und ein Tischfußballtisch auch die jüngere Generation ein, ihre Freizeit im Nachbarschaftszentrum zu verbringen. Die Räume sollen auch für Feiern genutzt werden können, wenn die eigene Wohnung nicht genügend Platz bietet.

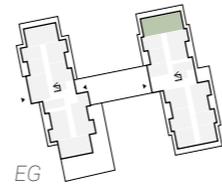


1. OBERGESCHOSS 1:200

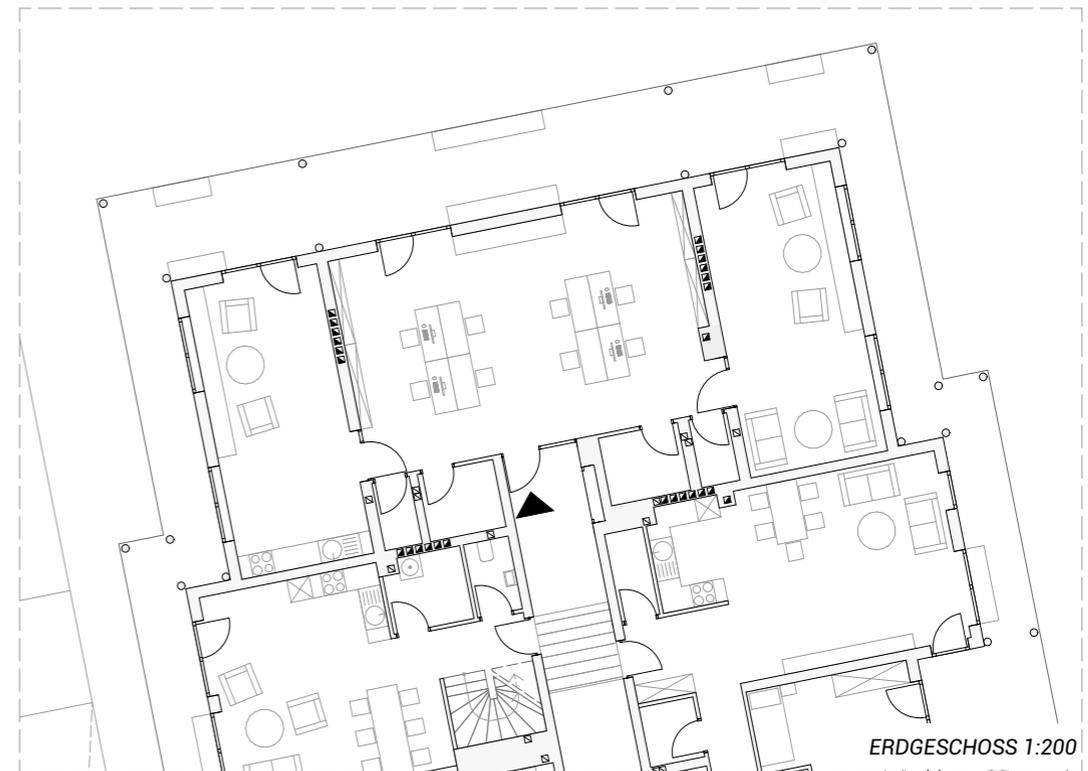
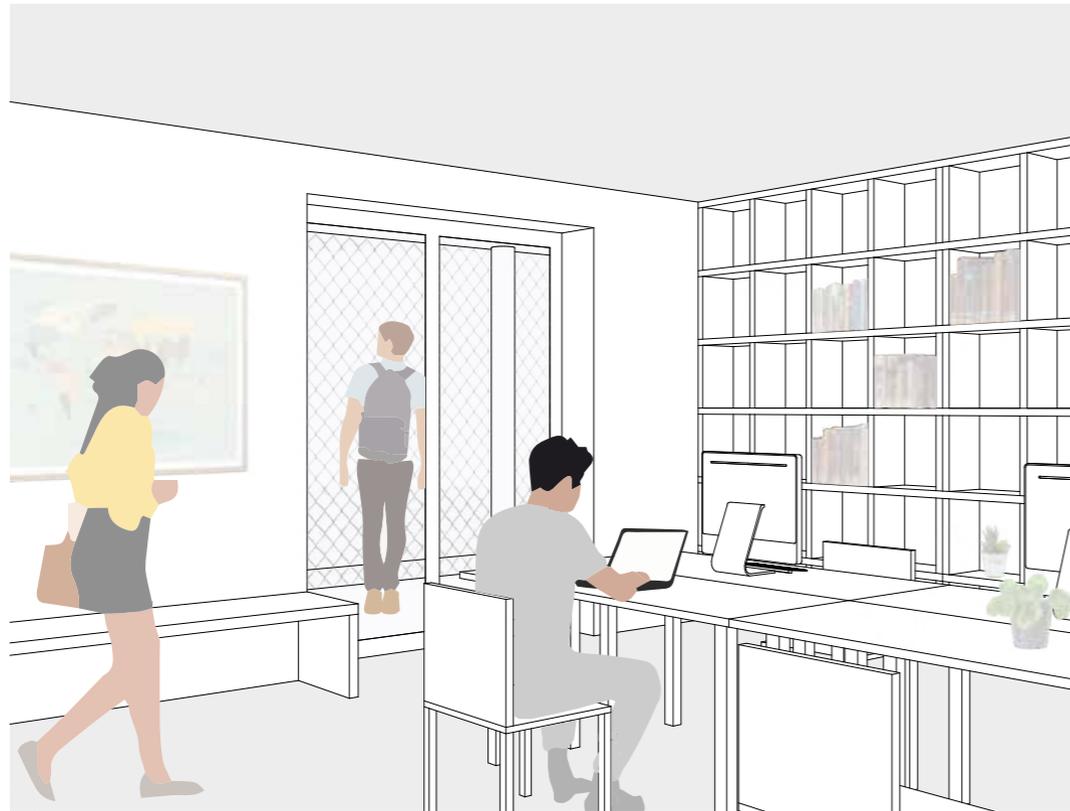


ERDGESCHOSS 1:200

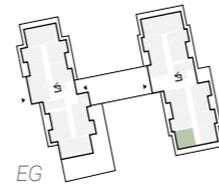
LERNZENTRUM



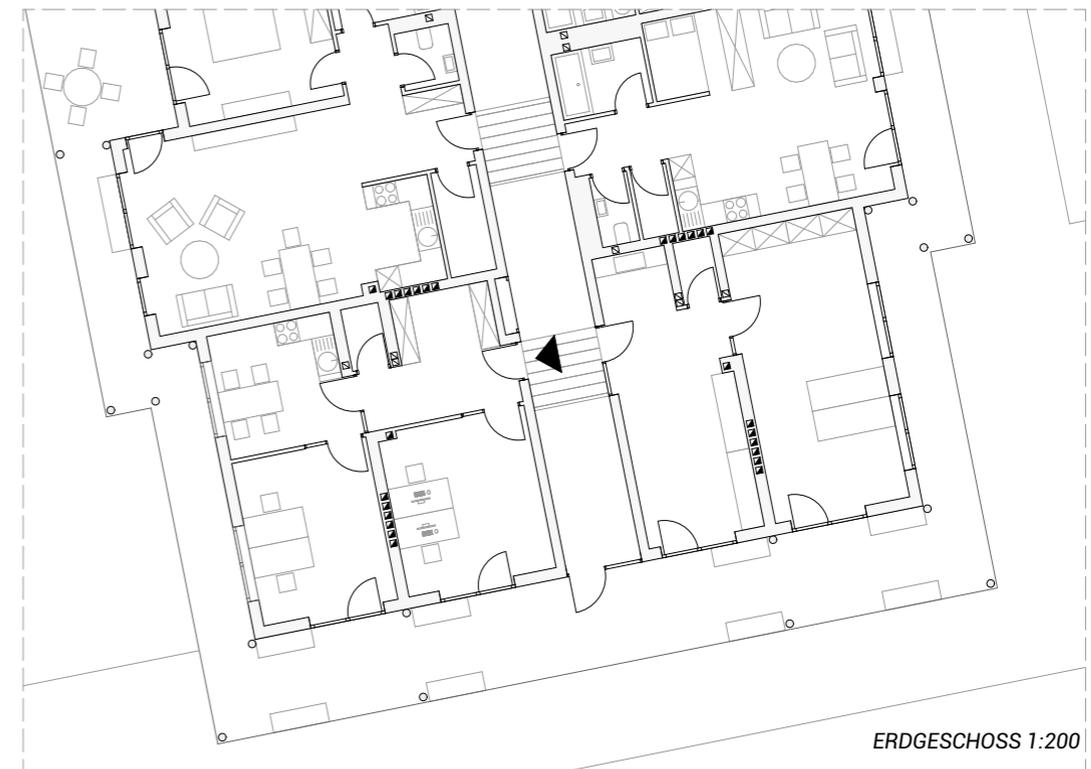
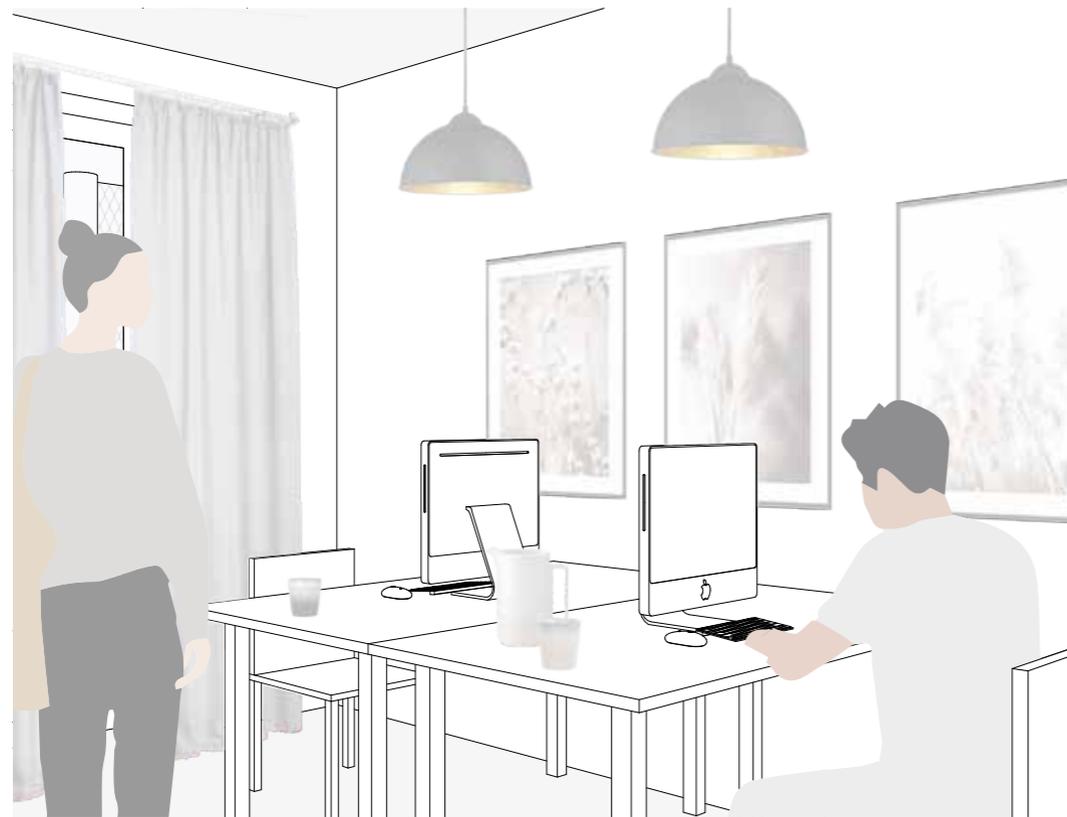
Im Norden des Hauses Schießgraben Nr. 5 befindet sich das Lernzentrum, das gemeinschaftliche Arbeitsplätze außerhalb der Wohnung anbietet. Es soll eine ruhige Atmosphäre geschaffen werden, die sowohl zum Arbeiten als auch zum Lernen und Lesen genutzt werden kann. Es werden Arbeitsplätze für all jene zur Verfügung gestellt, die keinen Arbeitsplatz in der Wohnung haben oder nicht in der Wohnung arbeiten wollen und Computer-Arbeitsplätze, falls jemand keinen eigenen Computer besitzt. Für Schüler*innen können die Räume auch zum Hausaufgaben Machen oder Lernen dienen, wenn es zuhause keinen geeigneten Rückzugsort gibt. Das offene Bücherregal lädt dazu ein, seine Bücher zu tauschen und in den angrenzenden Räumen kann man sich zum Lesen zurückziehen, oder sich im wöchentlichen Buchklub über gelesene Bücher austauschen.



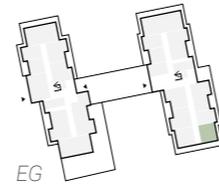
CO - WORKING



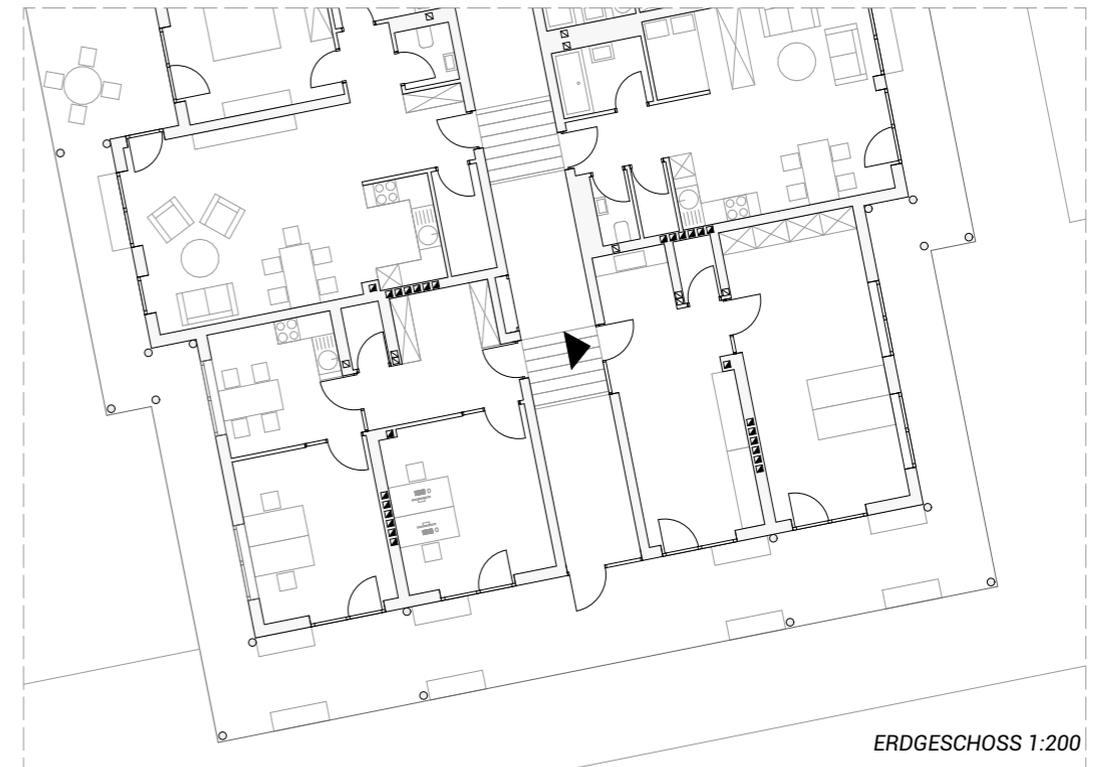
Für alle, die von zuhause arbeiten, aber entweder nicht genug Platz in der eigenen Wohnung haben oder den Austausch mit anderen suchen, wird ein Co-Working-Space mit gemeinschaftlicher Küche angeboten. Es kann ein Arbeitsplatz oder auch ein gesamter Raum gemietet werden. Dieses Angebot an Arbeitsplätzen kann von den Bewohner*innen genutzt werden, aber auch von Externen, die sich einmieten wollen.



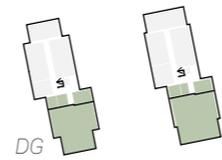
WERKSTÄTTE



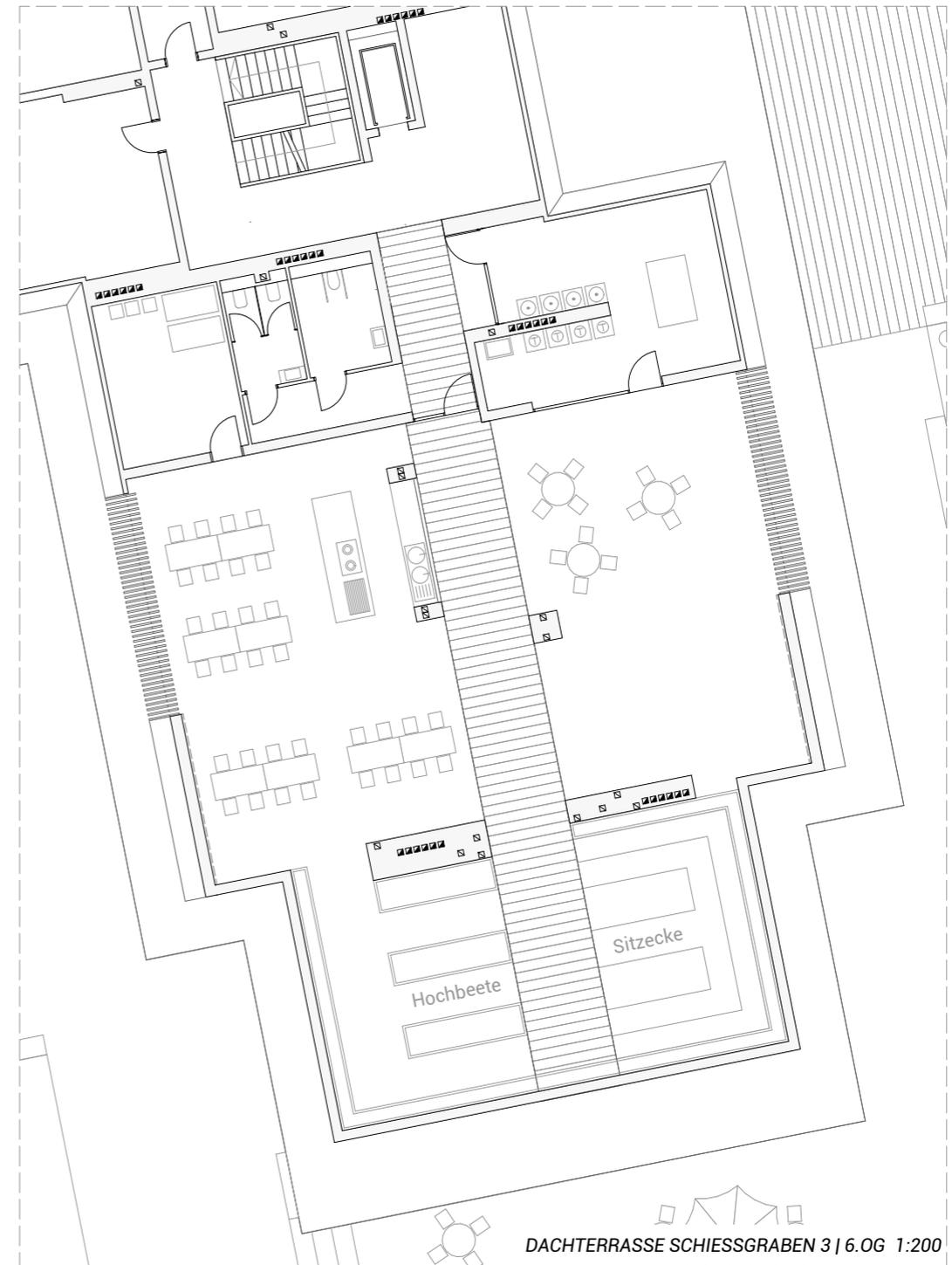
Die Werkstatt bietet Platz für kleinere Bastelarbeiten, die nicht gut in der Wohnung durchzuführen sind. Es können Holzarbeiten erledigt werden, wenn man sich beispielsweise seine eigenen Möbel bauen will, man kann dort aber auch sein Fahrrad reparieren oder die Räume als Nähwerkstatt nutzen. Die Werkstatt soll ein Raum sein, wo Fähigkeiten ausgetauscht werden und man sich gegenseitig hilft, seine Heimwerkerprojekte umzusetzen.



DACHTERRASSE



Jedes Gebäude besitzt im südlichen Teil des sechsten Obergeschoßes seine eigene Dachterrasse, die für die jeweiligen Bewohner*innen des Hauses gedacht ist. Sie sollen einen gemeinschaftlichen Freibereich schaffen, der die Nachbar*innen bei gemütlichen Grillabenden in der Outdoorküche oder beim gemeinsamen Bewirtschaften der Hochbeete zusammenbringt. Die Wasch- und Trockenräume sind zu den Dachterrassen ausgerichtet, um gemütlich in der Sitzecke zu lesen, während die Wäsche gewaschen wird und um die Wäsche anschließend draußen trocknen zu können.



RESÜMEE

*Was mit der Vision einer Verbesserung der Bestandsgebäude und des Wohnklimas begonnen hat, hat sich zu einem Konzept entwickelt, das den Fokus auf die Gemeinschaft der Bewohner*innen setzt, indem eine Verbindung zwischen dem Bestehenden und den neu hinzugefügten gemeinschaftsbildenden Kommunikationszonen im Außen-, Übergangs- und Innenraum hergestellt und die Nachbarschaft miteingebunden wird. Durch die phasenweise Umsetzung, die Verwaltung der Gemeinschaftsbereiche und die Initiierung von Aktivitäten soll eine höhere Akzeptanz der Bewohner*innen erreicht werden, um eine erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes zu ermöglichen. Der konkrete Entwurf ist ortsgebunden, aber es ist denkbar, das Konzept auf weitere Wohnanlagen auszuweiten.*

04 QUELLEN

LITERATURVERZEICHNIS

BÜCHER UND ZEITSCHRIFTEN

Blau, Eve: Rotes Wien: Architektur 1919-1934. Stadt-Raum-Politik, Wien 2014

Boettger, Till: Schwellenräume. Übergänge in der Architektur. Analyse- und Entwurfswerkzeuge, Basel 2014

Bramhas, Erich: Der Wiener Gemeindebau. Vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus, Basel/Boston/Stuttgart 1987

Brandl, Freya / Gruber, Ernst: Gemeinschaftliches Wohnen in Wien. Bedarf und Ausblick, Wien 2014

Förster, Wolfgang / Menking, William (Hg.): Das Wiener Modell 2, Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts, Berlin 2018

Förster, Wolfgang / Menking, William (Hg.): Das Wiener Modell, Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts, Berlin 2016

Frühwirth, Martina: Mehr als nur vier Wände. Wiener Wohnen im 21. Jahrhundert, in: Förster, Wolfgang / Menking, William (Hg.): Das Wiener Modell, Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts, Berlin 2016, 26-37

Hanak, Michael: Wohnbau: Gemeinsam, Leitbild des gemeinschaftlichen Zusammenlebens, in: ARCH. Architektur mit Faserzement, 2 (2019), 1, 7-11

Hasmann Gabriele: Stadtführer Baden, Berndorf 2019

Hasmann, Gabriele: Stadtgeheimnisse – Baden bei Wien, Geschichten hinter der Geschichte, Berndorf 2016

Hautmann, Hans / Hautmann, Rudolf: Die Gemeindebauten des Roten Wien 1919-1934, Wien 1980

Joedicke, Jürgen: Raum und Form in der Architektur, Stuttgart 1985

Langschwert, Gabriele: Gemeinschaftsräume und ihre Nutzungsqualität. Kurzfassung, Wien 1983

Marchart, Peter/Österreichisches Institut für Bauforschung (Hg.): Wohnbau in Wien. 1923-1983, Wien 1984

Mensch, Kirsten: Gemeinschaftliches Wohnen – der Versuch einer Definition, in: Wohnbund Informationen, 1 (2011), 8-11

Reinprecht, Christoph: Kommunale Strategien für bezahlbaren Wohnraum. Das Wiener Modell oder die Entzauberung einer Legende, in: Schönig, Barbara/Kadi, Justin/Schipper, Sebastian (Hg.): Wohnraum für alle?!. Perspektiven auf Planung, Politik und Architektur, Bielefeld 2017, 213-228

Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.): Gemeinde baut: Wiener Wohnbauten 1920-2020, Wien 2014

Stadtentwicklung Wien (Hg.): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien, Wien 2014

Stadtgemeinde Baden bei Wien: Verkehrskonzept Baden 2017, Wien 2017

Streimelweger, Arthur: Die Europäische Union und der soziale Wohnbau – ein Spannungsverhältnis, in: Kurswechsel 3, 29-39

Weihsmann, Helmut: Das Rote Wien. Sozialdemokratische Architektur und Kommunalpolitik 1919-1934, Wien 2002

Wietzorrek, Ulrike: Modulation der Gemeinschaftlichkeit, in: Wietzorrek, Ulrike: WOH-NEN+, Von Schwellen, Übergangsräumen und Transparenzen, Basel 2014, 14-19

Wimmer, Wilhelm: Die Vorfabrikation im sozialen Wohnungsbau der Stadt Wien, in: der aufbau. Fachschrift für Planen, Bauen Wohnen 17, 6-7 (1962), 227-233

Zoller, Doris: Erdgeschoßzone. Eingänge und Übergänge, in: Wietzorrek, Ulrike: WOH-NEN+, Von Schwellen, Übergangsräumen und Transparenzen, Basel 2014, 142-151

STATISTIKEN

Land Niederösterreich: Baden. Gemeindestatistik, Online unter: <https://www.noel.gv.at/noe/Baden.html#statistik> [06.01.2020]

Land Steiermark: Steirisches Nachbarschaftsbarometer 2014, Online unter: http://www.soziales.steiermark.at/cms/dokumente/12014371_103753502/f780085e/NachbarschaftsBarometer.pdf [19.01.2020]

Statistik Austria: Baden. Flächen und Flächennutzung bzw. Bevölkerungsdichte, Online unter: <https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g30604.pdf> [01.04.2020]

GESPRÄCHE

Gespräch mit Mag. Christina Muhoberac und Mag. Katrin Kraus vom Servicebüro zusammen>wohnen<, geführt von Stefanie Kalman, Graz, 20.02.2019

Gespräch mit Dipl.-Ing. Michaela Huemer von der Immobilien Baden GmbH, geführt von Stefanie Kalman, Baden, 20.12.2018

INTERNETQUELLEN

Bau Netz (15.02.2012): Möglichkeiten der Nachkriegsmoderne, Umbau in Paris von Druot und Lacaton Vassal, https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Umbau_in_Paris_von_Druot_und_Lacaton_Vassal_2460693.html, in: <https://www.baunetz.de/> [11.01.2019]

Dietz, Rainer (31.10.2012): Zeit von billigen Gemeindewohnungen ist vorbei, <https://www.badenerzeitung.at/2012/10/zeit-von-billigen-gemeindewohnungen-ist-vorbei.html>, in: <https://www.badenerzeitung.at/> [06.01.2020]

Fussi, Andreas (22.09.2017): „Immo ist Erfolgsmodell“, <https://www.noen.at/baden/baden-immo-ist-erfolgsmodell-immo-immobilien-aufsichtsrat-wohnung-61068113>, in: <https://www.noen.at/> [06.01.2020]

Kaiser, Gabriele (14.09.2003): Wohnpark Alt Erlaa, <https://www.nextroom.at/building.php?id=239&inc=home>, in: <https://www.nextroom.at/> [04.01.2020]

Lacaton & Vassal: Transformation de la Tour Bois le Prêtre - Paris 17 - Druot, Lacaton & Vassal Transformation of Housing Block - Paris 17°, Tour Bois le Prêtre - Druot, Lacaton & Vassal, <http://www.lacatonvassal.com/?idp=56#>, in: <http://www.lacatonvassal.com/index.php> [08.01.2019]

Landesrecht Wien: Gesamte Rechtsvorschrift für Neubauverordnung 2007, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000087>, in: <https://www.ris.bka.gv.at/default.aspx> [27.08.2020]

Nextroom (01.08.2019): Baugruppe LiSA, <https://www.nextroom.at/building.php?id=39177&sid=44080&q=n,190806>, in: <https://www.nextroom.at/> [08.01.2020]

o.A. (12.02.2015): Stela Zwischenbericht – Stand 12.02.2015, <https://smartcities.klimafonds.gv.at/wp-content/uploads/sites/3/KR12SE3K01539-2015-02-12-STELA-Zwischenbericht-v5-2.pdf> [23.10.2018]

Paterno, Wolfgang/Wurmdobler, Christopher (22.09.2006): Die Herstellung des Ganzen. Gesellschaft, in: 10 Jahre Sargfabrik, Beilage zu Falter 39, 6 (2006), 15, Online unter: <https://www.sargfabrik.at/CustomResources/PDFs/Presse/5ec30d5d-5770-4b36-9c8e-33e691c0bf7a.pdf> [29.02.2020]

Prlić, Thomas (22.09.2006): Gebaute Kommunikation. Architektur, in: 10 Jahre Sargfabrik, Beilage zu Falter 39, 6 (2006), 4-5, Online unter: <https://www.sargfabrik.at/CustomResources/PDFs/Presse/5ec30d5d-5770-4b36-9c8e-33e691c0bf7a.pdf> [29.02.2020]

Schandor, Werner (26.03.2018): Eine neue Thermohülle für alte Häuser, <http://www.textbox.at/eine-neue-thermohuelle-fuer-alte-haeuser/>, in: <https://www.textbox.at/> [19.11.2018]

Schwaighofer, Walter: Fluss Schwechat, <https://www.weitwanderweg.at/a/fluss/Schwechat>, in: <https://www.weitwanderweg.at/> [18.01.2020]

Seestadt Aspern: Entwicklungsetappen, https://www.aspern-seestadt.at/wirtschaftsstandort/quartiere_entwicklung/entwicklungsetappen, in: <https://www.aspern-seestadt.at/> [28.03.2020]

Stadt Wien – Wiener Wohnen: Gemeindebau Neu, <https://www.wienerwohnen.at/gemeindebauneu.html>, in: <https://www.wienerwohnen.at/> [06.03.2020]

Stadtgemeinde Baden: Rollettmuseum Baden, <http://rollettmuseum.at/unsere-projekte/>, in: <http://rollettmuseum.at/> [18.01.2020]

Stockmann, Gabriela (06.09.2019): Trenner: „Gemeindewohnungen zurück ins Rathaus“, https://www.meinbezirk.at/baden/c-politik/trenner-gemeindewohnungen-zurueck-ins-rathaus_a2238199, in: <https://www.meinbezirk.at/> [06.01.2020]

Stockmann, Gabriela (19.09.2017): Gemeindewohnungen: Spagat zwischen Sozialauftrag und Markt, https://www.meinbezirk.at/baden/c-politik/gemeindewohnungen-spagat-zwischen-sozialauftrag-und-markt_a2250910, in: <https://www.meinbezirk.at/> [06.01.2020]

Tinhofer, Heinrich (31.03.2020): Wo der Mühlbach entspringt – Helenenwehr in Baden, http://www.vestenrohr-karlstisch.at/wp-content/uploads/2020/03/Wo-der-M%C3%BChlbach-entspringt_Helenenwehr.pdf, in: http://www.vestenrohr-karlstisch.at/?page_id=27 [01.04.2020]

Tourismus der Stadt Baden: Nominierung zum Weltkulturerbe, <https://www.tourismus.baden.at/nominierung-zum-weltkulturerbe-1>, in: <https://www.tourismus.baden.at/> [01.04.2020]

TU Graz – Institut für Tragwerksentwurf (2012): Smart Cities – Leoben, <https://www.tugraz.at/institute/ite/forschung/forschungsprojekte/smart-cities-leoben/>, in: <https://www.tugraz.at/institute/ite/home/> [26.03.2020]

Verein Sammlung Rotes Wien - Das Rote Wien im Waschsalon: Marxismus zum Wohnen, <http://dasrotewien-waschsalon.at/karl-marx-hof/>, in: <http://dasrotewien-waschsalon.at/startseite/> [28.02.2020]

Weinforum Thermenregion: Region, <https://www.weinland-thermenregion.at/thermenregion-uebersicht/>, in: <https://www.weinland-thermenregion.at/> [11.04.2020]

Wien Geschichte Wiki: Gemeindebau, <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Gemeindebau>, in: https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wien_Geschichte_Wiki [07.02.2020]

Wien Geschichte Wiki: Wiener Neustädter Kanal, https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wiener_Neust%C3%A4dter_Kanal, in: https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wien_Geschichte_Wiki [11.04.2020]

Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989(WWFSG), Online unter: https://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Publikationen/2019_04_WWFSG_Buch_Auflage10_web.pdf [06.10.2020]

WKO: Stellplatzverpflichtung in Wien, <https://www.wko.at/service/w/verkehr-betriebsstandort/Stellplatzverpflichtung-in-Wien.html>, in: <https://www.wko.at/> [27.08.2020]

wohnfonds_wien: Beurteilungsblatt. 4-säulen Modell, https://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Neubau/4-Saulen-Modell_Gesamt_2017.pdf [18.02.2020]

wohnfonds_wien: Publikumspreis. baugruppe lisa - leben in der seestadt aspern, <https://www.wohnfonds.wien.at/article/id/785>, in: <https://www.wohnfonds.wien.at/articles/nav/99> [12.01.2020]

wohnfonds_wien: über uns. Impulse für die stadt, <http://www.wohnfonds.wien.at/website/article/nav/106>, in: <http://www.wohnfonds.wien.at/articles/nav/99> [16.02.2020]

wohnservice wien: Kommunaler Wohnbau, <https://wohnservice-wien.at/wohnen/kommunaler-wohnbau>, in: <https://wohnservice-wien.at/> [20.02.2020]

wohnservice wien: SMART wohnen, <https://wohnservice-wien.at/wohnen/smart-wohnen>, in: <https://wohnservice-wien.at/> [20.02.2020]

Wup_wimmerundpartner: Wohnbau „Baugruppe LiSA“ Seestadt Aspern, <http://www.wimmerundpartner.com/index.php?seite=projekte&projekt=lisa&id=1&lang=de>, in: <http://www.wimmerundpartner.com/index.php?seite=home&id=1&lang=de> [12.01.2020]

Wurmdobler, Christopher (22.09.2006): Über Brücken. Mitbestimmung, in: 10 Jahre Sargfabrik, Beilage zu Falter 39, 6 (2006), 6-7, Online unter: <https://www.sargfabrik.at/CustomResources/PDFs/Presse/5ec30d5d-5770-4b36-9c8e-33e691c0bf7a.pdf> [29.02.2020]

ABBILDUNGSNACHWEIS

Sämtliche Darstellungen, Grafiken und Fotos, mit Ausnahme der im folgenden Verzeichnis angeführten Abbildungen, wurden von der Verfasserin dieser Arbeit selbst erstellt und sind geistiges Eigentum der Autorin: Stefanie Kalman.

Die grafische Ausarbeitung und das Material der Perspektiven und Pläne stammen aus eigener Produktion. Alle Karten sind eigene Darstellungen und wurden auf Basis von openstreetmap.org erstellt.

Die Bestandspläne stammen vom Ingenieurbüro Varga und wurden mir von der Immobilien Baden GesmbH zur Verfügung gestellt.

Abb. 1 Grundstücksbebauung, Gründerzeit; aus: Marchart, Peter/Österreichisches Institut für Bauforschung (Hg.): Wohnbau in Wien. 1923-1983, Wien 1984, S. 19

Abb. 2 Grundriss um 1900; aus: Blau, Eve: Rotes Wien: Architektur 1919-1934. Stadt-Raum-Politik, Wien 2014, S. 86

Abb. 3 Karl-Marx-Hof, Fassadenansicht; Anna Blau, online unter: <https://www.detail.de/artikel/geoerter-wohnungsbau-eine-tradition-in-wien-31922/> [07.04.2020]

Abb. 4 Karl-Marx-Hof, Lageplan; aus: Marchart, Peter/Österreichisches Institut für Bauforschung (Hg.): Wohnbau in Wien. 1923-1983, Wien 1984, S. 23

Abb. 5 Karl-Marx-Hof, Waschsalon; Wienbibliothek im Rathaus, online unter: <https://www.detail.de/artikel/geoerter-wohnungsbau-eine-tradition-in-wien-31922/> [07.04.2020]

Abb. 6 Karl-Marx-Hof, Hof mit Kindergarten um 1931; WStLA/Gerlach, aus: Blau, Eve: Rotes Wien: Architektur 1919-1934. Stadt-Raum-Politik, Wien 2014, S. 399

Abb. 7 Karl-Marx-Hof, Schulzahnklinik; aus: Stadt Wien – Wiener Wohnen (Hg.): Gemeinde baut: Wiener Wohnbauten 1920-2020, Wien 2014, S. 60

Abb. 8 Heubergsiedlung, Lageplan; aus: Bramhas, Erich: Der Wiener Gemeindebau. Vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus, Basel/Boston/Stuttgart 1987, S. 26

Abb. 9 Heubergsiedlung, Hausgrundrisse; aus: Bramhas, Erich: Der Wiener Gemeindebau. Vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus, Basel/Boston/Stuttgart 1987, S. 26

Abb. 10 Duplexwohnung; Stefanie Kalman, Inhalt: Duplexwohnung von Franz Schuster, in: Bramhas, Erich: Der Wiener Gemeindebau. Vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus, Basel/Boston/Stuttgart 1987, S. 81

Abb. 11 Entwicklung der Wohnungsgrößen; Stefanie Kalman, Inhalt: Bramhas, Erich: Der Wiener Gemeindebau. Vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus, Basel/Boston/Stuttgart 1987, S. 76

Abb. 12 Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost; aus: Marchart, Peter/Österreichisches Institut für Bauforschung (Hg.): Wohnbau in Wien. 1923-1983, Wien 1984, S. 125

Abb. 13 Wohnpark Alt Erlaa, Außenanlage; Salzburger Nachrichten / H. Hurnaus, online unter: <https://www.sn.at/schlagzeilen/zufrieden-wohnen-2864503> [08.04.2020]

Abb. 14 Wohnpark Alt Erlaa, Blick von Loggia; Salzburger Nachrichten / H. Hurnaus, online unter: <https://www.sn.at/schlagzeilen/zufrieden-wohnen-2864503> [08.04.2020]

Abb. 15 Wohnpark Alt Erlaa, Vereinsraum; Zara Pfeifer, online unter: <http://www.zarapfeifer.com/du-meine-konkrete-utopie> [08.04.2020]

Abb. 16 Wohnpark Alt Erlaa, Dachschwimmbad; Zara Pfeifer, online unter: <http://www.zarapfeifer.com/du-meine-konkrete-utopie> [08.04.2020]

Abb. 17 4-Säulen-Modell, Beurteilungskriterien; Stefanie Kalman, Inhalt: Förster, Wolfgang / Menking, William (Hg.): Das Wiener Modell, Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts, Berlin 2016, S. 10-11

Abb. 18 Sargfabrik, Ansicht bei Nacht; online unter: <http://www.bkk-3.com/projects/fab-sargfabrik-wien/> [08.04.2020]

Abb. 19 Sargfabrik, Biotop; online unter: <http://www.bkk-3.com/projects/fab-sargfabrik-wien/> [08.04.2020]

Abb. 20 Sargfabrik, Dachgarten; Grünstattgrau, online unter: <https://www.energy-innovation-austria.at/article/gruen-und-freiraumgestaltung-in-der-stadt/> [08.04.2020]

Abb. 21 Sargfabrik, Schwimmbad; online unter: <http://www.bkk-3.com/projects/fab-sargfabrik-wien/> [08.04.2020]

Abb. 22 SMART Wohnen - Hauptbahnhof/Sonnwendviertel II; online unter: <http://geiswinkler-geiswinkler.com/bauten/items/sonnwendviertel2.html?kat=1> [24.06.2020]

Abb. 23 SMART Wohnung TYP A; Stefanie Kalman, Inhalt: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten, online unter: https://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Publikationen/Sonnwendviertel_web_2017.pdf [08.04.2020]

Abb. 24 SMART Wohnung TYP B; Stefanie Kalman, Inhalt: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten, online unter: https://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Publikationen/Sonnwendviertel_web_2017.pdf [08.04.2020]

Abb. 25 SMART Wohnung TYP C; Stefanie Kalman, Inhalt: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten, online unter: https://www.wohnfonds.wien.at/media/file/Publikationen/Sonnwendviertel_web_2017.pdf [08.04.2020]

Abb. 26 Tour Bois le Prêtre, Konzept Fassade; Stefanie Kalman, Inhalt: Druot, Lacaton & Vassal; online unter: <http://www.lacatonvassal.com/?idp=56> [08.04.2020]

Abb. 27 Tour Bois le Prêtre, Außenansicht; Druot, Lacaton & Vassal, online unter: <https://miesarch.com/work/1594> [08.04.2020]

Abb. 28 Tour Bois le Prêtre, Wintergarten und Balkon; Druot, Lacaton & Vassal, online unter: <https://miesarch.com/work/1594> [08.04.2020]

Abb. 29 Tour Bois le Prêtre, Wohnraum und Wintergarten; Druot, Lacaton & Vassal, online unter: <https://miesarch.com/work/1594> [08.04.2020]

Abb. 30 Stela, Außenansicht; Gernot Reisenhofer, online unter: <http://www.gl.tugraz.at/forschung/stela-smart-tower-enhancement-leoben-austria-3/> [08.04.2020]

Abb. 31 Stela, Innenansicht Pufferzone; Alexander Gebetsroither, online unter: <https://afo.at/programm/update> [08.04.2020]

Abb. 32 Stela, Innenansicht Pufferzone; Werner Schandor, online unter: <https://www.tugraz.at/tu-graz/services/news-stories/planet-research/einzelansicht/article/eine-neue-thermohuelle-fuer-alte-haeuser/> [08.04.2020]

Abb. 33 Baugruppe LiSA, Wohnungsgrundtypen; Stefanie Kalman, Inhalt: wimmer und partner, online unter: <https://www.competitionline.com/de/projekte/71447> [09.04.2020]

Abb. 34 Baugruppe LiSA, Kommunikationsraum; Andreas Buchberger, online unter: https://www.turn-on.at/turn-on_18/program.php?id=343 [08.04.2020]

Abb. 35 Statistik, Verhältnis zu Nachbar*innen; Stefanie Kalman, Inhalt: Steirisches Nachbarschaftsbarometer 2014, Online unter: http://www.soziales.steiermark.at/cms/dokumente/12014371_103753502/f780085e/NachbarschaftsBarometer.pdf [19.01.2020]

Abb. 36 Statistik, Kontakt zu Nachbar*innen; Stefanie Kalman, Inhalt: Steirisches Nachbarschaftsbarometer 2014, Online unter: http://www.soziales.steiermark.at/cms/dokumente/12014371_103753502/f780085e/NachbarschaftsBarometer.pdf [19.01.2020]

Abb. 37 Statistik, Gründe für wenig Kontakt zu Nachbar*innen; Stefanie Kalman, Inhalt: Steirisches Nachbarschaftsbarometer 2014, Online unter: http://www.soziales.steiermark.at/cms/dokumente/12014371_103753502/f780085e/NachbarschaftsBarometer.pdf [19.01.2020]

Abb. 38 Gemeindestatistik Baden, Wohnbevölkerung; Stefanie Kalman, Inhalt: Baden. Gemeindestatistik, Online unter: <https://www.noel.gv.at/noe/Baden.html#statistik> [06.01.2020]

Abb. 39 Gemeindestatistik Baden, Privathaushalte; Stefanie Kalman, Inhalt: Baden. Gemeindestatistik, Online unter: <https://www.noel.gv.at/noe/Baden.html#statistik> [06.01.2020]

DANKE

Vielen Dank an Univ.- Prof.- Dipl. Ing. Architekt Andreas Lichtblau für die Betreuung meiner Diplomarbeit und die hilfreichen Besprechungen, in denen ich immer die richtigen Denkanstöße bekommen habe, um das Wesentliche nicht aus den Augen zu verlieren.

Meiner Familie danke ich für die aufmunternden Worte und dafür, dass ihr immer an mich glaubt und ich immer auf eure Unterstützung zählen kann. Danke Mama für deine Anmerkungen und dein genaues Auge.

Danke auch an meine Freunde für eure ehrliche Kritik, die zahlreichen Ratschläge, wenn ich vor lauter Wald die Bäume nicht mehr gesehen habe und die willkommene Ablenkung zwischendurch.

Ein großes Danke außerdem an Philipp für die emotionale Unterstützung, die endlose Geduld während der gesamten Zeit meiner Masterarbeit und die motivierenden Worte.