

10 jahre bauträgerwettbewerb veränderungen im wohnbau

studie, juni 2005

Studie beauftragt durch
MA 50/ WOHNBAUFORSCHUNG
Dr. Wolfgang Förster

ausgearbeitet durch
schluderarchitektur
www.architecture.at

Bearbeitung
Dipl.-Ing. Natascha Stoklaska



VORWORT	Seite 5
HISTORIE	
Stadterweiterungsgebiete Wiens	Seite 6
Neue Wohngebiete	Seite 7
Entwicklung des Wiener Wohnbaus	Seite 8
EINFLUSSFAKTOREN	
Soziale Entwicklung	Seite 10
GESETZLICHE + NORMATIVE RAHMENBEDINGUNGEN	
Wiener Bauordnung	Seite 12
Wiener Wohnbauförderung	Seite 13
INSTITUTIONEN	
Wohnfonds_Wien	Seite 14
Der Grundstücksbeirat	Seite 15
Die Bauträgerwettbewerbe	Seite 16
BEGRIFFE + KATEGORIEN	
Städtebauliche Situierung	Seite 18
Formale Gestaltung	Seite 21
Erschließung	Seite 22
Wohnqualität	Seite 24
Grundrißqualität	Seite 26
PROJEKTDOKUMENTATION	
Übersichtsplan	Seite 28
Projekte 1984 – 1995	Seite 29
Projekte Grundstücksbeirat 1996 – 2002	Seite 49
Projekte Bauträgerwettbewerbe 1995 – 2002	Seite 71
VERGLEICH + ANALYSE	
Vergleich nach städtebaulicher Situierung	Seite 100
Städtebau	Seite 109
Formale Gestaltung	Seite 111
Erschließung	Seite 112
Gemeinschaftsflächen und Freiräume	Seite 114
Grundriß und Wohnungsmix	Seite 116
Vergleich nach Erschließungsformen	Seite 120
INTERPRETATION	
Zusammenfassung	Seite 130
Bewertung	Seite 131
Conclusio	Seite 135
QUELLEN	Seite 136

VORWORT

Die seit 1995 in Wien bestehenden Qualitätsinstrumente Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat haben unbestritten zu einer allgemeinen Qualitätssteigerung im geförderten Wohnungsbau geführt. Weitere positive Auswirkungen waren eine Zunahme an innovativen Projekten, ein Beitrag zur Kostendämpfung und die Verbesserung der ökologischen Qualitäten.

Ziel der Studie ist es, diesen Wandel zu dokumentieren, indem Projekte verglichen werden, die einerseits innerhalb andererseits außerhalb von Bauträger-Wettbewerben entstanden sind. In diesem Zusammenhang wird auch der Einfluss der Bauordnungsnovelle von 1996 bewertet.

Über diese spezifische Betrachtungsweise hinaus wirft diese Studie einen kritischen Blick auf die Veränderungen im Wiener Wohnungsbau der letzten zwanzig Jahre im Spiegel der technischen, rechtlichen und sozialen Veränderungen.

Die Suche nach geeigneten Beispielen erfolgte zunächst an Hand von Fachzeitschriften, Literatur und Internet. Nach einer ersten Vorausscheidung wurden in Absprache mit dem Auftraggeber insgesamt 32 Projekte ausgewählt. Diese sind gegliedert in

1. Beispiele vor 1995, zurückgehend bis zum Jahr 1984,
2. Wohnbauten, die vom Grundstücksbeirat bewertet worden sind, das heißt Projekte nach 1995,
3. Projekte aufgrund von Bauträger-Wettbewerben, wobei jeweils mehrere Beiträge pro Wettbewerb angeführt sind.

Alle Projektbeispiele wurden nach denselben Gesichtspunkten analysiert und nach einer Kriterienliste bewertet. Um die sehr unterschiedlichen Projekte besser vergleichen zu können, wurden sie neben den oben angeführten unterschiedlichen Betrachtungszeiträumen auch nach den Kriterien „Bauform“ und „Erschließung“ strukturiert.

STADTERWEITERUNG WIENS

Die zahlreichen Gemeindebauten, die von der Stadt Wien als Antwort auf die Wohnungsnot in der Zwischenkriegszeit errichtet wurden, lagen mehrheitlich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets. Was in den Wohnungen aufgrund ihrer geringen Größe fehlte wurde in Form von Gemeinschaftseinrichtungen angeboten, welche außerdem die Identifikation mit dem Wohngebäude fördern sollten: Wäschereien, Badeanlagen, Kindergärten und Hobbyräume. Räume für Geschäfte und Anbieter von Dienstleistungen in den Erdgeschosszonen trugen zur Bereicherung der neuen Stadtviertel bei. Die erwünschte Erweiterung des kommunalen Wohnungsbaus an den Stadtrand scheiterte aber vorerst an den damit verbundenen hohen Kosten für neue Verkehrserschließungen. Die ersten Stadtrandsiedlungen wurden von den neu gegründeten Siedlungsgenossenschaften errichtet; die Genossenschaftler beteiligten sich dabei teilweise selbst am Bau ihrer Wohnungen. Mit der Wirtschaftskrise wurde das Geld für den kommunalen Wohnungsbau immer knapper und er kam schließlich zu Beginn des zweiten Weltkriegs gänzlich zum Erliegen.

Erst in den fünfziger Jahren wurde Stadtplanung zum zentralen Thema in Wien. Das unter der Leitung von Roland Rainer erstellte, erste „Städtebauliche Grundkonzept von Wien“ forderte die Verdichtung der Randbezirke zur Entlastung des Stadtzentrums. Unter der Prämisse der Trennung von Wohnen und Arbeiten wurden jedoch reine Wohnsiedlungen geschaffen. Schon bald zeigte sich, dass diese „Schlafstädte“ sowohl eine hohe Verkehrsbelastung durch die gestiegenen Pendlerströme als auch soziale Probleme durch die fehlende Durchmischung der Funktionen mit sich brachten.

In den siebziger Jahren veränderte sich deshalb die Planungsphilosophie: die Häuser sollten wieder vermehrt in das bestehende Stadtgefüge eingegliedert werden, gut mittels öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein und die notwendige Infrastruktur besser integriert werden.

Mit dem Stadtentwicklungsplan von 1984 wurde der Schwerpunkt auf die sanfte Stadterneuerung in den innerstädtischen Gebieten gelegt. Zwei Drittel des Wohnungsbaus sollten im dicht bebauten Gebiet und ein Drittel entlang der Stadterweiterungsachsen entstehen. Für die Besiedelung entlang dieser Achsen musste der öffentliche Verkehr dem entsprechend ausgebaut und die notwendige Infrastruktur angelagert werden. Die Erweiterung der Wohngebiete sollte im fußläufigen Einzugsbereich entlang der Linien des öffentlichen Verkehrs erfolgen. Mit der Idee der axialen anstatt einer radial-konzentrischen Stadterweiterung wurde das Ziel verfolgt, Grünzonen zwischen den Siedlungsgebieten freizuhalten. Man kehrte auch ab von den vielgeschossigen Wohngebäuden hin zu einer niedrigeren Verbauung, mit Bedacht auf Gruppierung der einzelnen Häuser zueinander und Gestaltung der Freiräume dazwischen. Besonderes Merkmal des neuen Wiener Siedlungsbaus sind auch Einrichtungen wie Kindergärten und Gemeinschaftshäuser.

Die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum in den 90er Jahren führt zu einem weiteren Stadtentwicklungsplan 1994. Dieser setzt die Entwicklung entlang der festgelegten Siedlungsachsen fort.

NEUE WOHNGBIETE

Aus den Fehlern der Stadterweiterung der fünfziger und der sechziger Jahre hat man gelernt: Vorrangige Ziele der Wohnbaupolitik sind jetzt die Förderung der architektonischen, städtebaulichen, ökonomischen und ökologischen Qualitäten der Bauvorhaben und die Gewährleistung ausreichender Infrastruktur und Verkehrserschließung. Und an die Stelle der monofunktionalen „Schlafstädte“ mit ihren sozialen Problemen sind Neubaugebiete mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Büro, Gewerbe, öffentlichen und Freizeiteinrichtungen getreten, die auch tagsüber eine Belebung der Nachbarschaften sicherstellen sollen.

In der zweiten Hälfte der neunziger Jahre sank die Nachfrage nach Neubauwohnungen, was einen Rückgang der Stadterweiterungsprojekte zur Folge hatte, vor allem in infrastrukturell unterentwickelten Teilen Wiens. Generell müssen heute alle größeren Wohnbauprojekte, für die Fördergelder der Stadt Wien beantragt werden, einer Infrastruktur-Kommission vorgelegt werden. Die Kommission bewertet Projekte ab einer Größenordnung von ungefähr fünfzig Wohneinheiten. Sie prüft den Bestand, den Bedarf sowie die Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit zusätzlicher Infrastruktureinrichtungen und beurteilt die Projekte nach diesen Kriterien.

Die meistgenannten Gründe für einen Umzug in die neuen Wohngebiete an der Peripherie sind das Vorhandensein von öffentlichen und privaten Freiräumen sowie ein vielfältiges Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen : Kinderspielplätze, Mietergärten, Terrassen, Balkone und Loggien in ruhiger Lage - in den dicht bebauten Stadtzentren besteht daran oft ein Mangel.

(Quelle: „Wohnträume“ - Nutzerspezifische Qualitätskriterien im innovationsorientierten Wohnbau, Österreichisches Ökologie Institut, Wien 2000)

Veränderung der Wohnbevölkerung in Wien 1990 - 1999

	<u>1991-1995</u>	<u>1996-1999</u>	<u>1990-1999</u>
Mitte (1.-9., 20.Bezirk)	3,70%	-1,20%	2,50%
Westen (13.-19.Bezirk)	3,20%	-3,40%	-0,30%
Süden (10.-12., 23.Bezirk)	4,70%	0,80%	5,50%
Nordosten (21.-22.Bezirk)	9,50%	7,10%	17,30%

(Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 1990-1999)

ENTWICKLUNG DES WIENER WOHNBAUS

Die Entwicklung des kommunalen Wohnungsbaus wurde ausgelöst durch die große Wohnungsnot nach dem ersten Weltkrieg. Aus finanziellen Gründen kam der private Wohnungsbau praktisch zum Erliegen. Die Siedlerbewegung, die 1921 mit der Gründung der Siedlungsgenossenschaften einen offiziellen Status erhielt und vor allem die Stadt Wien übernahmen seine Aufgabe.

1923 beschloss der sozialdemokratisch dominierte Gemeinderat das erste „Wiener Wohnbauprogramm“. Innerhalb von fünf Jahren sollten 25.000 Wohneinheiten errichtet werden - ein Ziel welches auch tatsächlich erreicht wurde. 1927 folgte bereits das zweite Wohnbauprogramm. Bis dahin wurden fast nur Kleinstwohnungen gebaut mit einer durchschnittlichen Größe von etwa 38 m². Sie bestanden aus einem Vorraum, WC, Küche und einem Zimmer. Die übrigen 45 bis 48 m² großen Wohnungen hatten zusätzlich noch eine Schlafkammer. Später wurden die Wohnflächen auf 40 bis 57 m² angehoben. Die Räume sind zwar klein, erhalten aber durchwegs direktes Tageslicht - auch die bis dahin weit verbreiteten Gangküchen wurden vermieden.

Die kommunalen Wohnanlagen wurden vor allem auf freien Baulücken innerhalb der Stadt errichtet. Als Bauform wurde der Block mit groß angelegten Höfen gewählt. Die Zugänge zu den einzelnen Stiegen erfolgten von innen. Die Hoftypologie wurde gewählt, weil sie einen geschützten Freiraum mit Spielmöglichkeiten für Kinder bietet. Die meisten Wohnungen haben zudem einen kleinen Balkon mit Ausblick in den Hof. Der Hof ist hier der soziale Mittelpunkt der Bewohnerschaft. Nach außen, zur Straße und zu den umliegenden Gebäuden hin, ist diese Bauform abgeschlossen. Das Leben spielt sich im Hof ab und nicht auf der Straße.

Während des zweiten Weltkriegs stagnierte die Entwicklung im Wiener Wohnungsbau, trotz großer Pläne, die Stadt näher an die Donau zu rücken und im Norden neue Gebiete zu erschließen. Auf Grund des hohen Bedarfs an Wohnraum in der Nachkriegszeit wurde auf gestalterische Aspekte oder wohntechnische Belange nicht viel Wert gelegt. Was zählte war die Schaffung möglichst vieler Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen innerhalb kurzer Zeit. Auf Gemeinschaftseinrichtungen und Innenhöfe wurde weit gehend verzichtet. Wegen der gestiegenen Grundstückskosten begann man bereits in den fünfziger Jahren mit dem Bau von Wohnhochhäusern. Neben der Gemeinde Wien waren daran auch gemeinnützige Bau-träger beteiligt, die Genossenschaften.

Der Wirtschaftsaufschwung in den sechziger Jahren bewirkte einen „Bau-Boom“. Auf Wohnqualität wurde jetzt wieder mehr Wert gelegt, was sich aber primär in einer besseren Innenausstattung der Wohnungen äußerte. Die Haus- und Dachformen blieben einfach, starke Vor- und Rücksprünge wurden vermieden. Die Fassaden waren in ihrer Optik bestimmt durch Montagebauweise und vorgefertigte Elemente. Die Einführung der Fertigteilmontagebauweise 1964 ging einher mit dem Auftritt von „Generalunternehmern“: Firmen, welche die unterschiedlichen Gewerke unter sich vereinen und eine Gesamtverantwortung für die Ausführung übernehmen. Die Bauabwicklung sollte damit für den Bauherrn einfacher werden.

Auf der Basis der bisher gewonnenen Erkenntnisse im Siedlungsbau erstellte die Stadt Wien einen Anforderungskatalog für den Entwurf von Wohnbauten:

Die Größe der Räume sollte sich nach der Art ihrer Nutzung richten, das heißt der Wohnraum war seiner Bestimmung nach am größten zu planen. Bad und WC sollten getrennt werden, außer bei der Einraumwohnung. Wenn es möglich war sollten die Wohnungen quer durchlüftet sein und eine reine nordseitige Orientierung vermieden werden. Auf die Möblierungsmöglichkeiten der Zimmer sollte mehr geachtet werden.

Aus der Unzufriedenheit mit den Bauten der Nachkriegszeit entstand der Wunsch nach mehr Wohnkomfort und Wohnwert. Die bisher angewandten Planungsvorhaben wurden überdacht: Normgrundrisse wurden abgelöst von Wohnungstypen, die stärker auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt waren. Man befreite sich vom rein ökonomischen Denken und stellte die Qualität der Architektur wieder in den Vordergrund. Eine Vielfalt an Wohn- und Erschließungsformen entstand. Laubengangerschließung, Maisonnettetypen und Split-Level Wohnungen waren Entwurfserscheinungen der 70er Jahre.

In den achtziger Jahren machten sich die ersten ökologischen Tendenzen im Wohnbau bemerkbar. Die Senkung des Energieverbrauchs wurde angesichts steigender Ölpreise zum Gebot der Stunde. Erste Anstrengungen in Richtung Niedrigenergiehaus wurden in Skandinavien und in den USA unternommen. In dieser Zeit ist auch eine Abkehr vom Leitbild der Wohnhochhäuser festzustellen. Kleinmaßstäblichere Bauaufgaben mit niedrigeren Bebauungshöhen wurden aktuell, wobei bestimmte Themen in der Architektur aufgenommen wurden. So wurde etwa beim Projekt Biberhaufenweg bewusst mit Formen wie Platz, Anger und Straße gearbeitet. Einzelne, experimentell ausgerichtete Projekte in eher identitätsloser Umgebung (Beispiel Brünnerstraße) sicherten dem Wiener Wohnungsbau auch international Beachtung.

Der 1984 ins Leben gerufene Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, der seit Anfang 2005 Wohnfonds_Wien heißt, erlaubte eine bessere Steuerung der Grundstückspreise und im Folgenden auch der Preise für Wohnbauten. Der Wohnfonds_Wien erwirbt Grundstücke von privaten Grundeigentümern und kann auf geeignete Liegenschaften der Stadt im Rahmen der Sachwertdotationen zurückgreifen. Durch die eher stagnierende Bevölkerungsentwicklung war der Bedarf an Wohnungen mehr oder weniger gedeckt. Bei der Entwicklung von neuen Projekten wurde generell auf mehr Wohnqualität geachtet. Eine Reihe von innovativen Wohnbauten entstanden auch erstmals als Mitbestimmungsprojekte.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt änderte sich Ende der achtziger Jahre als eine Welle der Zuwanderung einsetzte. Die kleinen, vereinzelter Projekte konnten den steigenden Bedarf nicht mehr decken und wurden von konventionelleren Bauformen abgelöst. Mitte der neunziger Jahre entspannte sich die Lage aber erneut und ließ wiederum eine vermehrte Beschäftigung mit qualitativen Fragen zu. Seit 1995 besteht das Verfahren der Bauträgerwettbewerbe, welches einen Rahmen für die Entwicklung von neuen Ideen und Konzepten bildet, die in Zukunft auch Standard bei allen übrigen Wohnbauplanungen werden sollen. Die bisherige Entwicklung zeigt, dass sich die Qualität der vom Grundstücksbeirat bewerteten Projekte tatsächlich denjenigen Projekten anpasst, die im Zuge von Bauträger-Wettbewerben entstanden sind.

SOZIALE ENTWICKLUNG

Lebensstile und Arbeitswelten haben sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Bestand in den frühen sechziger Jahren noch eine weit gehende Übereinstimmung im Wertesystem, so änderte sich dies radikal mit der Bildungsexplosion und den Frauen- und Ökobewegungen in den siebziger Jahren. Als Folge entwickelten sich auch vielfältigere Auffassungen vom zeitgemäßen Wohnen und neue Haushaltsformen. Die Bau- und Wohnungstypologien berücksichtigen diesen radikalen Wandel allerdings nur in geringem Maß. Normen und Konventionen stammen oft noch aus einer Zeit, in der ein viel stärkerer Konsens bestand. Sie sollten verstärkt an die neuen Lebensweisen angepasst werden.

HAUSHALTSFORMEN

Die Lebenserwartung steigt und die Bevölkerung wächst. Die Haushalte werden kleiner und verschiedenen Lebensformen existieren parallel zueinander. Das Wohnungsangebot kann sich nicht mehr nur an einen bestimmten Bewohnertyp richten, sondern muss vielfältiger werden. Dabei sollten nicht nur Jungfamilien als potentielle Kunden betrachtet werden, sondern auch vermehrt Überlegungen zu den Wohnbedürfnissen der älteren Generation angestellt werden. Einige neuere Beispiele in Richtung „betreutes Wohnen“ zeigen zwar gute Ansätze in dieser Hinsicht. In den neu gebauten Anlagen in den Stadterweiterungsgebieten zeigt sich aber, dass die gemeinschaftlichen Einrichtungen im Allgemeinen trotzdem eher auf Jungfamilien mit Kindern ausgerichtet sind als auf Jugendliche oder Senioren. Zu beachten ist auch, dass Single-Haushalte heute größere Wohnungen bevorzugen als früher. Generell lässt sich feststellen, dass der Anteil an Ein-Personen-Haushalten zugenommen hat, gleichzeitig aber auch die durchschnittliche Nutzfläche pro Wohnung. (von 1971 bis 1993 von 82 m² auf 96 m²) Familien mit ein bis zwei Kindern bzw. Jugendlichen, allein erziehende Elternteile, kinderlose Paare, ältere Menschen, Wohngemeinschaften oder Singles sind einige der vielen Arten des möglichen Zusammenlebens, denen der zeitgemäße Wohnbau gerecht werden sollte.

WOHNEN UND ARBEITEN

Das Thema „Heimarbeit“ ist dank neuer Kommunikationsmöglichkeiten für viele aktuell. Diese Arbeitsform erfordert jedoch andere Grundrisse, als sie bei Wohnungen, die nur zum Schlafen und Wohnen dienen, üblich sind. Ein zusätzlicher Raum, der als Arbeitszimmer definiert wird, kann nicht die einzige Lösung sein. Der soziale Kontakt, der beim Arbeiten von zu Hause aus geringer ist, sollte durch Möglichkeiten der Kommunikation im Haus selbst gefördert werden. Die gewünschte Trennung von privatem Wohnen und halböffentlicher Heimarbeit kann durch anmietbare Büroräume oder Ateliers im Wohngebäude, jedoch außerhalb der Wohnung, erreicht werden. (CompactCity, WienerbergCity-DeluganMeissl) Besonders für Frauen mit Kindern ist das Arbeiten von zu Hause aus eine Alternative, vor allem in Kombination mit Kinderbetreuungseinrichtungen in der Wohnanlage: das Verbinden von Wohnen und Arbeiten sollte sich nicht auf die eigenen vier Wände beschränken.

Als immer wichtiger wird die Nutzungsmischung auf Quartiersebene angesehen. Zu Beginn der Stadterweiterungen wurden oft reine Wohngebiete geplant, heute sollen Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung (wieder)im selben Stadtviertel oder sogar in der Nachbarschaft möglich sein. Oft stehen dieser Absicht allerdings noch unflexible Flächenwidmungen und sich widersprechende Vorschriften in der Bau- und in der Arbeitsstättenverordnung entgegen.

ZUWANDERUNG

Das Thema Zuwanderung ist seit der Öffnung der Grenzen nach Osteuropa auch im Bereich des Wohnungsbaus besonders präsent. Einerseits ist die Nachfrage nach Wohnungen gestiegen. Die Herausforderung liegt aber vielmehr im gemeinsamen Zusammenleben der verschiedenen Kulturen. Projekte die sich dieser Frage annehmen, versuchen bewusst, verschiedene soziale Schichten und Kulturen in einem Wohngebiet und auch innerhalb eines Gebäudes zusammen zu führen. Bei diesen so genannten „Integrationsprojekten“ wird auf Gemeinschaftseinrichtungen und -räume und -plätze besonders Wert gelegt. Die Bewohner sollen sich dadurch leichter kennen lernen und besser mit der Wohnumgebung identifizieren. Mit einem Mix von unterschiedlichen Förderungen, Mietwohnungen und Eigentumswohnungen wird außerdem auf die besonderen Bedürfnisse und Möglichkeiten dieser heterogenen Bevölkerungsgruppe eingegangen.

THEMENBEZOGENES BAUEN

Wohnprojekte, die sich einem bestimmten Thema widmen, sind eine Bereicherung für den sozialen Wohnbau in seiner Gesamtheit. Solche Projekte richten ihr besonderes Augenmerk auf die Umsetzung der Erfahrungen aus der Beschäftigung mit dem sozialen Wandel. Sie dienen der Erprobung neuer Bau- und Wohnformen, die anschließend auch in die Planung herkömmlichen Wohnbauten einfließen können. Ein wichtiger Punkt beim themenbezogenen Bauen ist die genaue Kenntnis der Bedürfnisse der künftigen Bewohner. Bei vielen Planungen werden die Mieter deshalb bereits in einer frühen Phase einbezogen, wo leichter und weitgehender auf ihre Wohnvorstellungen eingegangen werden kann. Der Aufwand für die Architekten vergrößert sich dadurch zwar und die Vermarktung von Seiten der Bauträger gestaltet sich anders als bei konventionellen Bauvorhaben. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass Mitbestimmungsprojekte gut von ihren Bewohnern angenommen werden, und sich daher der Mehraufwand lohnt: Das „Mitplanen“, die bewusste Entscheidung für eine bestimmte Wohnform (Autofreie Mustersiedlung) und auch das frühe kennen lernen der Mitbewohner tragen zur größeren Identifikation mit der Wohnstätte bei. Durch die gemeinsame Organisation von Festen und Veranstaltungen wird der Kontakt zur Nachbarschaft verbessert und das Projekt kann so zu einer Bereicherung für das gesamte Quartier werden. Planer und Bauherren sollten so früh wie möglich auf die Anrainern zugehen, da diese zu Beginn den neuen und anderen Lebens- und Wohnformen meistens skeptisch und kritisch gegenüber stehen.

WIENER BAUORDNUNG

Durch die fortschreitende technische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung ist es erforderlich, die Bestimmungen der Bauordnung laufend zu überprüfen und zu novellieren.

Bis 1976 hatte im Wesentlichen die Bauordnung von 1930 ihre Gültigkeit. In der Novelle von 1976 wurden vor allem die Vorschriften betreffend Schallschutz und Wärmeschutz auf Grund neuer Baumaterialien und Bauweisen erneuert, mit dem Ziel, die Wohnqualität und Behaglichkeit in den Räumen zu verbessern. Der Begriff der „Wohnung“ in der Wiener Bauordnung ging aber im Grunde genommen immer noch auf den Begriff der „Arbeiterwohnstätte“ zurück.

In der Bauordnungsnovelle von 1996 wurde der §90 („Wohnung und Wohnbauten“) wesentlich revidiert. Fast alle Bestimmungen über Zimmergrößen und Wohnungseinteilungen sind weggefallen. Der bisher erforderliche Vorraum, als Trennung zwischen der öffentlichen Erschließung und dem individuellen Wohnbereich, wird nicht mehr vorgeschrieben. Ebenso ist der Begriff des Abstellraums oder der Abstellnische verschwunden, was sich allerdings durch die meist geringe Größe von Kellerabteilen, welche in der Bauordnung ebenfalls nicht vorgeschrieben wird, oft in einem Mangel an notwendigem Stauraum äußert.

Die Bezeichnungen „Küche oder Wohnküche“ und „Raum für eine Waschegelegenheit“ wurden abgeändert in „Anschlussmöglichkeit für eine Kochgelegenheit“ bzw. „...für eine Badegelegenheit“. Die Badegelegenheit darf jedoch nicht Teil eines Aufenthaltsraums sein, ein eigenes Badezimmer ist erforderlich. Bad und WC können sich hingegen in ein und demselben Raum befinden und somit auch direkt von einem Aufenthaltsraum zugänglich sein, welches bei eigenen Aborten sonst nicht erlaubt ist.

In einer weiteren Novelle von 2002 wurden einige Absätze bezüglich der Belichtung und Belüftung der Räume geändert. Eine maximale Parapethöhe bei Hauptfenstern schreibt §88 („Belichtung“) vor. §89 („Belüftung“) erlaubt seit 2002 auch Küchen ohne zu öffnende Fenster, wenn diese auf andere Weise ausreichend be- und entlüftet werden können. Eine Folge dieser neuen Bestimmung sind Gangküchen. Falls nur ein Fluchttiegenhaus von der Wohnung aus über den entsprechenden Gang erreicht werden kann, muss das Fenster der Gangküche als ein nicht zu öffnendes und somit brandhemmend ausgeführt werden. Die Belichtung der Küche ist trotzdem gewährleistet, ebenso die Belüftung, welche mechanisch erfolgt.

Das Thema „Barrierefreies Bauen“ hielt ebenfalls Einzug in die Bauordnung: 1990 wurden erstmals Maße für die behindertengerechte Benutzbarkeit von Wohnungen vorgeschrieben, 1996 wurde ergänzt, dass die festgelegte Räder für Rollstuhlfahrer in den einzelnen Räumen nicht eingehalten werden müssen, wenn sie bei Bedarf durch das nachträgliche Versetzen der Zwischenwände leicht hergestellt werden können. Die aktuelle Novelle soll ein späteres Nachrüsten nicht mehr notwendig machen. Die Gebäude sollen für Gehbehinderte, Rollstuhlfahrer und sinnesbehinderte Menschen leicht benutzbar sein. Auch Abstellplätze für Kinderwagen waren in der Vergangenheit oft schlecht zugänglich. Stufen im Eingangsbereich und zu Terrassen dürfen deshalb nach der neuen Novelle grundsätzlich nicht mehr als drei Zentimeter betragen.

WIENER WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Stadt Wien und die anderen gemeinnützige Bauträger können seit der Verbesserung des Wohnbauförderungsgesetzes, 1968, ihre Wohnbauten auf der Basis einheitlicher Förderungsbestimmungen finanzieren. Zugleich wurden die Aufgaben des sozialen Wohnbaus neu überdacht. Ziel war jetzt nicht mehr eine möglichst hohe Zahl von Wohneinheiten mit einer Ausstattung auf Mindeststandard, sondern eine höhere Wohnqualität. Die Wohnbauförderung ermöglichte eine definierte Qualität zu Kosten, die sich auch sozial Schwächere leisten können.

Im Zuge der Novellierung des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungsgesetz) von 1989 im Jahr 1992 kam eine wesentliche Ergänzung hinzu: Einrichtungen zur Nutzung umweltschonender Energieformen wurden förderungsrelevant. Seit Mitte 1996 müssen neu eingereichte Projekte Niedrigenergiestandard erreichen, um eine Förderung zu erlangen.

Zur Zeit wird die Höhe der Förderung streng nach einem Quadratmeterschlüssel und nach der Wohnungstopographie bemessen. Deshalb müssen sowohl die Nutzung der Räume stärker als gewollt festgelegt als auch die Fördermittel allzu spezifisch eingesetzt werden. Ein weiterer Nachteil ist die fehlende Förderung von Allgemeinräumen, die sehr häufig als Erste den Einsparungen zum Opfer fallen. Stattdessen könnten ein Nutzungskonzept für Gemeinschaftsräume sowie ein Nachweis über die spätere Finanzierung ihrer Nutzung vom Bauträger verlangt werden. Die geförderte Wohnnutzfläche so groß als möglich zu planen ist dagegen eine gängige Praxis. Ein Beispiel ist die Erstellung von Loggien anstatt Balkonen, womit zusätzliche, anrechenbare Nutzfläche gewonnen wird. Diese Möglichkeit wird aber von der Förderstelle genau kontrolliert, denn die Bedingung für eine Loggia - der fünfseitige Abschluss ohne Öffnung - muss gegeben sein. Die Erstellung von nicht geförderten gemeinschaftlich nutzbarer Flächen hängt somit vom guten Willen des jeweiligen Bauträgers ab.

WOHNFONDS_WIEN

Die Vergabe der Wohnbaufördermittel regelt das Land Wien durch die MA50.

Der Wohnfonds_Wien wurde 1984 unter dem Namen Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) gegründet und Anfang 2005 in Wohnfonds_Wien umbenannt. Er steuert die Förderungsvergabe durch die Qualitätsinstrumentarien Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat. Der Fonds erwirbt Grundstücke und verkauft sie an die Bauträger. Damit wurde die Konkurrenz unter den einzelnen Bauträgern beim Grundstückskauf eingedämmt. Wegen der großen Nachfrage nach Wohnungen steigen zwar die Bodenpreise in den Stadterweiterungsgebieten an, der Fonds konnte dennoch erreichen, dass die Preise für die Bauträger in einem erträglichen Rahmen geblieben sind.

Gewidmetes Bauland war Ende der achtziger Jahre knapp. Also begann der Fonds 1990 in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung großflächig Grundstücke entlang der Siedlungsachsen zu kaufen und diese in Bauland umzuwidmen. Eine weitere Aufgabe neben dem Grundstückserwerb und -verkauf ist die Entwicklung von Grundstücken, welche den späteren Weiterverkauf an die Bauträger erst möglich macht. Alle Rahmenbedingungen, die beim Neubau eines Wohngebäudes oder ganzer Wohngebiete erfüllt werden müssen, werden vom Wohnfonds_Wien geprüft. Dazu gehören die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, die Infrastruktur, das Wohnumfeld, die Erhaltung von übergeordneten Grünzonen und die Nutzungsmischung. Eine größtmögliche Vielfalt bei der Vergabe der Förderungen ist ein weiteres Kriterium.

Der Wohnfonds_Wien schreibt auch die Bauträgerwettbewerbe aus und dient als Geschäftsstelle des Grundstücksbeirates. Bisher wurden insgesamt 20 Wettbewerbe durchgeführt mit einem Volumen von 8.740 Wohneinheiten auf 79 Bauplätzen. Der Grundstücksbeirat hat 580 Projekte positiv beurteilt und damit rund 46.400 Wohneinheiten zur Förderung empfohlen.

DER GRUNDSTÜCKSBEIRAT

Seit Dezember 1995 empfiehlt der Grundstücksbeirat Projekte als förderungswürdig. Seine Mitglieder werden für zwei bis drei Jahre auf Vorschlag des Wohnfonds_Wien bestellt. In monatlichen Sitzungen werden bis zu fünfzehn Projekte begutachtet und bewertet. Die Beurteilung erfolgt nach dem Drei-Säulen-Modell. Geprüft werden die planerische, die wirtschaftliche und die ökologische Qualität der Wohnbauprojekte. Nur diejenigen Entwürfe, die in allen drei Bereichen die Kriterien erfüllen, werden als förderungswürdig empfohlen, wobei der Niedrigenergiehaus-Standard immer Voraussetzung für eine positive Beurteilung ist. Das Punktesystem wurde von 1996 bis Ende 2003 zur Unterstützung der Beurteilung herangezogen. Die eingereichten Projekte werden zunächst im Dienststellengremium vorberaten, um unter anderem förderungs- und baurechtliche Grundlagen auf Realisierbarkeit der Projekte zu prüfen. Wenn förderungs- oder baurechtliche Probleme festgestellt werden, sind diese vom Projektanten zu klären, erst dann erfolgt die Beurteilung durch den Beirat. Wenn die Qualitätsanforderungen nicht erfüllt werden, sind die Entwürfe in den kritisierten Bereichen zu überarbeiten und dem Beirat neuerlich vorzulegen. Dieser hat auch die Möglichkeit ein Projekt gänzlich abzulehnen. Neukonzeptionen und neuerliche Einreichungen sind allerdings möglich.

Die Bewertungskriterien wurden vor kurzem in allen drei Qualitätsbereichen überarbeitet. Der Begriff „Planung“ wurde ersetzt durch „Architektur“. Der Einfluss eines Projekts auf das Stadtgefüge und auf seine unmittelbare Umgebung wird stärker beachtet. So wird zum Beispiel die Gestaltung der Erdgeschoßzone, vor allem in den innerstädtischen Gebieten, extra beurteilt. Ebenso wird das Innovationspotential als zusätzliches Kriterium bewertet. Das bis Ende 2003 angewendete Punktesystem tritt in den Hintergrund und wird im Bedarfsfall angewendet.

Die einzelnen Beurteilungskriterien werden sich im Laufe der Zeit naturgemäß weiter verändern. Vor allem der Punkt „Ökologie“ ist ständig im Wandel, durch neue Baustoffe und alternative Energiesysteme. Hier geht der Trend in Richtung Passivhaus. Die Qualität der Förderkriterien und somit der Projekte lässt sich weiter verbessern, indem auf frühere Erfahrungen zurückgegriffen wird.

DIE BAUTRÄGERWETTBEWERBE

Seit 1995 werden in Wien für geförderte Wohnbauprojekte mit mehr als 300 Wohneinheiten Bauträgerwettbewerbe vom Wohnfonds_Wien ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt sind die Stadt Wien, gemeinnützige Wohnbauvereinigungen und gewerbliche Bauträger, die gemeinsam mit Architekten ihrer Wahl Realisierungskonzepte entwickeln. Aufgrund der Realisierungsempfehlung der Jury wird die Liegenschaft an den Wettbewerbssieger veräußert, und durch das Land Wien erfolgt die Förderungszusicherung. Verlangt wird nicht nur ein Entwurf für die Bebauung, sondern auch ein detailliertes Konzept für die Finanzierung. Die Jury, die sich aus Architekten, Ökonomen und Ökologen zusammensetzt, beurteilt die eingereichten Wettbewerbsprojekte nach den Punkten Planung, Ökologie und Ökonomie, ähnlich wie der Grundstücksbeirat. Für Bauvorhaben mit weniger als zweihundert Wohneinheiten, die meistens im innerstädtischen Gebiet liegen, gibt es gesonderte Wettbewerbe. Hier gilt: Die Grundkosten sind zwar höher, dafür kann die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Solche Projekte profitieren außerdem von der bestehenden sozialen Durchmischung. Für Grundstücke mit mehreren Bauplätzen, die auf verschiedene Bauträger und mehrere Architekten aufgeteilt werden sollen und die vorwiegend in Stadtentwicklungsgebieten liegen, wird zunächst ein städtebauliches Grundkonzept erstellt. Die Finanzierungskonzepte für größere Neubauprojekte setzen auf Mischformen von Miete, gefördertem Eigentum und freier Finanzierung, damit die gewünschte soziale Vielfalt erreicht werden kann.

Mit dem Instrument des Wettbewerbs werden mehrere Ziele verfolgt:

- Die Vielfalt und die Durchmischung in der Architektur sollen gefördert werden.
- Die Qualität der Projekte soll auf allen Ebenen verbessert werden.
- Die Baukosten und die Gesamtkosten für die Endnutzer sollen reduziert werden.

Die Notwendigkeit der ganzheitlichen Projektentwicklung legt eine frühzeitige Vernetzung zwischen Bauherren, Architekten, Sonderfachleuten und ausführenden Firmen nahe. Die Beteiligung von Landschaftsarchitekten für die Gestaltung der Freiräume ist bereits Standard. Im Bereich des ökologischen Bauens wird eine zunehmende Kompetenz von den Planungsteams vorausgesetzt, um den Niedrigenergie-Standard (in Zukunft Passivhaus-Standard) zu erreichen.

Die Festlegung hinsichtlich der Art der Bebauung in der Wettbewerbsausschreibung erfolgt auf Basis der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne. Zunehmend haben die Wettbewerbe ein bestimmtes Thema zum Inhalt. (Bsp. Troststrasse: betreutes Wohnen).

Gesamtübersicht

über die bisher abgehaltenen Bauträgerwettbewerbe.

1995

- 10., Grundäckergasse – 5 Bauplätze (ca. 700 WE)
- 22., Kagran West – 2 Bauplätze (ca. 450 WE)

1996

- 21., Floridsdorf Ost/ Autofreie Mustersiedlung, zweistufig – 1 Bauplatz (ca. 250 WE)
- 11., Gasometer, extern - 4 Bauplätze (ca. 900 WE)

1996/

1997

- 23., Perfektastraße – 6 Bauplätze (ca. 290 WE)
- 23., In der Wiesen Nord – 9 Bauplätze (ca. 910 WE)

1997

- 20., Zentrum Handelskai/Millennium Tower - 2 Bauplätze (ca. 510 WE)

1999

- 10., Favoritenstraße/Katharinengasse – 8 Bauplätze (ca. 700 WE, 275 Heimplätze)

2000

- 10., Wienerberg City – 9 Bauplätze (ca. 1070 WE)
- 10., Troststraße – 1 Bauplatz (ca. 140 WE)

2001 Auswahlverfahren für Kleinprojekte:

- 10., Angeligasse 56 (ca. 18 WE)
- 12., Aichholzgasse 34 (ca. 11 WE)
- 12., Hetzendorferstraße 138 (ca. 26 WE)
- 16., Wilhelminenstraße 64 (ca.13 WE)
- 20., Gerhardusgasse 18-20 (ca.30 WE)

2002

- 10., Monte Laa I – 4 Bauplätze (ca. 420 WE)

2003

- 10., Monte Laa II - 3 Bauplätze (ca. 340 WE)
- 21., Kammelweg - 2 Bauplätze (ca. 140 WE)

Auswahlverfahren für Kleinprojekte:

- 11., Kosteleckyweg (ca. 21 WE)
- 21., Jandagasse (ca. 9 Heimplätze)
- 23., Auer-Welsbach-Straße (ca. 33 WE)

2004

- 11., Thürnlfhof Ost - 5 Bauplätze (ca. 480 WE)
- 11., Thürnlfhof West - 3 Bauplätze (ca. 425 WE)
- 21., Mühlweg - 3 Bauplätze (ca. 255 WE)

Auswahlverfahren für Kleinprojekte:

- 21., Rautenkranzgasse 46 (ca. 14 WE)
- 22., Langobardenstraße 24, 24a (ca. 20 WE)
- 22., Oberdorfstraße 9 (ca. 35 WE)

2005

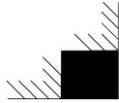
- 10., Buchengasse - 1 Bauplatz (ca. 250 WE)

„Neue Siedlerbewegung“:

- 22., Pelargonienweg/Breitenlee - 3 Bearbeitungsgebiete (ca. 200 WE)
- 21., Orasteig - 3 Bearbeitungsgebiete (ca. 400 WE)

STÄDTEBAULICHE SITUIERUNG

BAULÜCKE



Baulücken gibt es vor allem im innerstädtischen Bereich. Die Projekte bedürfen trotz ihrer geringen Größe einer komplexen Bearbeitung, weil sie auf Einschränkungen durch die Nachbarbebauung Rücksicht nehmen müssen. Breite und Tiefe der möglichen Bebauung sind bereits vorgegeben und auch die Orientierung der Wohnungen lässt nicht viel Spielraum zu. Es ist oft schwierig, einen optimalen Wohnungsgrundriss mit Querlüftung und ausreichender Belichtung zu entwickeln. Um eine Vielfalt unterschiedlicher Wohnungstypen zu erreichen, müssen die Wohneinheiten oft verschachtelt angeordnet werden. Im Interesse einer möglichst wirtschaftlichen Nutzung der geringen Grundstücksfläche werden die Erschließungsflächen auf ein Minimum reduziert. Im Dachbereich kann durch Staffelgeschosse zusätzliche Wohnfläche gewonnen werden.

Eine Baulücke kann sich entweder innerhalb einer Straßenflucht oder auch an einer Straßenecke befinden. Eine Eckbebauung nimmt eine besondere städtebauliche Position ein. Sie markiert das Ende eines Straßenzugs und wird deshalb üblicherweise architektonisch hervorgehoben, etwa mittels turmartiger Aufbauten im Dachbereich. Wegen seiner Ecksituation besitzt das Gebäude im Gegensatz zur normalen Baulückenverbauung zwei Fassaden. Je nach Grundriss-Konfiguration wird entweder eine Ecksymmetrie gesucht oder es wird die eine Seite gegenüber der anderen betont. In vielen Projekten werden zwei Gebäudeflügel ausgebildet, die durch ein dazwischen liegendes Stiegenhaus getrennt sind. Bei diesem Typ bietet sich im Eingangsbereich ein Durchblick zum Innenhof an, außerdem ist die Ecklage etwas entschärft. Die beiden genannten Gebäudeformen sehen sich auf jeden Fall dem Einfluss der Nachbarbebauung ausgesetzt: Der Entwerfende ist gezwungen, sich mit den angrenzenden Fassaden und Dachformen auseinanderzusetzen, um einen fruchtbaren „Dialog“ zwischen Alt und Neu zu erreichen. Die intensive Beschäftigung mit dem Bauplatz und die vielen Einschränkungen führen aber oft gerade bei diesen Planungen zu unkonventionellen Lösungen.

STADTVILLEN

FREISTEHENDE PUNKTHÄUSER

Die so genannten Stadtvillen sind durch ihre freistehende Anordnung und die daraus resultierende geringe bauliche Dichte eher in den Randbezirken zu finden. Der Begriff Stadtvilla fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Gebäude - es wird als vergrößertes Einfamilienhaus angesehen. Die Beziehung zur Umgebung ist durch die Orientierung der Gebäude in alle Himmelsrichtungen besonders ausgeprägt. Mietergärten oder gemeinschaftliche Grünanlagen zwischen den Gebäuden tragen weiter zur Wohnqualität bei. Die Fassaden der Stadtvillen werden tendenziell gleichwertig behandelt, weil sich durch die Möglichkeit, die Wohnungen in alle Richtungen anzuordnen keine der Fassaden als eindeutige Schauseite anbietet. Damit ergeben sich aber zwangsläufig auch nordseitige Räume, die eigentlich vermieden werden sollten. Unter den ausgewählten Beispielobjekten sind keine Stadtvillen zu finden.

WOHNZEILE FREISTEHENDE ZEILENBEBAUUNG



Im Vergleich zur Stadtvilla kann die Wohnzeile zwar ebenfalls als freistehendes Gebäude gesehen werden. Der Unterschied liegt jedoch in der eindeutigen Orientierung der Zeile. Damit alle Wohnungen optimal ausgerichtet werden können, muss der Baukörper unter Umständen frei auf dem Grundstück positioniert werden. Das ist aber nur bei einem großen Grundstück möglich. Hier können mehrere kleinere zeilenförmige Baukörper in eine räumliche Beziehung zueinander gesetzt werden. In vielen Fällen muss die Anordnung jedoch der Grundstücksgeometrie angepasst werden. Schmale lange Grundstücke etwa lassen meist nur einen einzigen Typus bei vorgegebener Ausnutzung des Bauplatzes zu. Die Qualität des Zeilenbaus liegt in der Vielfalt möglicher Wohnungstypen, je nach gewählter Erschließungsform. Querlüftung ist bei geringen Bautiefen und durchgehenden Wohnungen möglich, breitere Zeilen sind oft nur einseitig orientiert.

WOHNBLOCK AUFGEÖSTER BLOCK RAUMBILDENDE STRUKTUREN



Den typischen Wiener Wohnblock aus der Anfangszeit des kommunalen Wohnungsbaus gibt es heute eigentlich nicht mehr. Die heutigen Blockbebauungen sind im Gegensatz zu früher nicht mehr so eindeutig architektonisch gestaltet. Eher bilden unterschiedliche Gebäudeteile, welche hie und da auch von verschiedenen Architekten geplant werden, ein differenziertes Raumgefüge mit Höfen und Durchgängen. Manchmal werden sogar Wohnzeilen, die sich schlangenartig fortsetzen, mit freistehenden Punkthäuser zu Raum bildenden Komplexen gruppiert. Je nach Bauplatz bilden die neuen Wohnblöcke zur Straße hin entweder eine geschlossene Form - zum Beispiel bei verkehrsbeeinträchtigten Grundstücken - oder sie erscheinen als aufgelöster Block, der Einblicke in sein Inneres zulässt und so eine stärkere Beziehung zum Straßenraum eingeht. Die beschriebenen Typen von Wohnhäusern werden gerne für große Grundstücke gewählt, mit der Absicht, eine „kleine Stadt in der Stadt“ zu formen. Die Integration von Nahversorgern, Kindergärten, Ärzten oder Friseuren, unterstützt diese Absicht. Die Grundrissgestaltung der einzelnen Wohnungen ist angesichts der Vielfalt an Erschließungsformen und Ausrichtungen der einzelnen Häuser wenig eingeschränkt.

WOHNTÜRME
HOCHHÄUSER



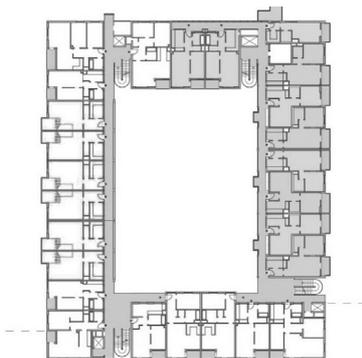
Die Entscheidung für diese Bauform wird meistens städtebaulich begründet. Die Zahl der Wohntürme steigt in Wien jedenfalls kontinuierlich, obwohl sich die berechnete Frage stellt, ob dieser Gebäudetyp überhaupt zum Wohnen geeignet ist. Ein Pluspunkt ist sicher die Aussicht, vor allem die Fernsicht. Der umliegende Grünraum kann hingegen aufgrund der Distanz zu den Wohnungen kaum direkt wahrgenommen werden, falls er überhaupt vorhanden ist. Privater Außenraum wird von einer bestimmten Gebäudehöhe an üblicherweise in Form von Loggien oder Wintergärten angeboten, weil bei offenen Terrassen oder Balkonen die Windbelastung zu hoch wäre. Die Anordnung der Wohnungen innerhalb des Baukörpers ist wie bei den Punkthäusern grundsätzlich frei, die Orientierung erfolgt meistens ein- oder zweiseitig. Das Gebäude wird mittig durch einen Kern erschlossen und auch versorgt. Der Eingangsbereich ist oft als mehrgeschossige Lobby gestaltet, weil die Attraktivität der Wohnungen mit der Höhe steigt und Wohnungen in den unteren Stockwerken schwierig vermarktbare sind. Gemeinschaftseinrichtungen werden aus demselben Grund eher in der Mittelzone oder auch im Dachbereich des Gebäudes angeordnet.



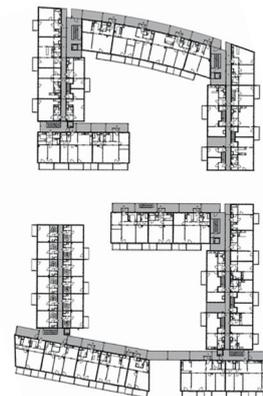
*HOCHHAUS
WienerbergCity-CoopHimmelblau*



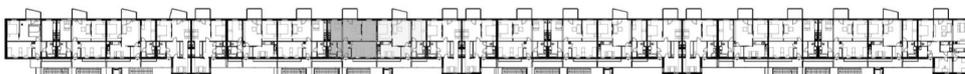
*BAULÜCKE - ECKE
Gerhardusgasse-M.Schluder*



*BLOCK
In der Wiesen-F.Ullmann*



*RAUMBILDENDE STRUKTUR
Autofreie Mustersiedlung-LSSS*



Breitenleer Straße-R.Hagmüller

FORMALE GESTALTUNG

Die formale Gestalt der Wohnbauten wird in dieser Studie nicht näher analysiert. Das folgende Kapitel beschränkt sich auf eine Auflistung der architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten und der jeweiligen Begriffe zu ihrer Beschreibung.

DACH

Das Dach ist der obere Abschluss des Gebäudes:

- als Schrägdach mit herkömmlicher Dachdeckung oder als Fortsetzung der Fassade,
- als Flachdach mit Attika oder mit abgeschrägtem Anschluss an die Fassade,
- als auskragendes Dach - als Steildach oder mit geraden Abschluss, das Dach wird zum Gestaltungselement.

FASSADE

Die Fassade wird in erster Linie bestimmt durch Farbe und Rhythmus. Der Rhythmus entsteht durch die Anordnung der Fenster, Türen und Balkone:

- Fenster können als Fensterband oder Einzelfenster, versetzt oder gleichförmig angeordnet werden.
- Wohnungseingangstüren werden bei offenen Laubengangerschließungen zu einem Teil der Fassade.
- Balkone und Loggien kommen als vorgehängte Konstruktionen oder hinter die Fassadenebene zurückversetzt vor.

Die Farbigekeit und Textur der Fassade wird weiterhin geprägt von den verwendeten Materialien: Putz, Glas, Metall und Holz können unterschiedlich eingesetzt und miteinander kombiniert werden.

SOCKELZONE

Sind im Erdgeschoß nur Wohnungen, dann wird dieses meistens nicht anders gestaltet als die darüber liegenden Geschoße. Wird es hingegen für Geschäfte, Büros oder Gemeinschaftseinrichtungen genutzt, dann wird dies meist auch formal erkenntlich gemacht.

ERSCHLIESSUNG

Aus wirtschaftlichen Gründen wird versucht, die Erschließungsflächen so gering als möglich zu halten und auf die notwendigen Verbindungswege zu den Wohnungen zu beschränken. Aufenthaltsbereiche entlang dieser Wege, die zum Verweilen und zur Kontaktaufnahme mit anderen Bewohnern einladen könnten, werden leider nur selten mitgeplant. Dabei würden sich Treppenhäuser, Laubengänge und Eingangshallen besonders dazu eignen. Denn genau hier findet die alltägliche Begegnung mit den Nachbarn statt, hier kann das Gefühl des Miteinanderwohnens und der Identifikation mit dem Wohnumfeld entstehen. Voraussetzung ist aber das Vorhandensein von attraktiv gestalteten halböffentlichen Räumen zwischen der eigenen Wohnung und der Straße. Auch Vorbereiche zu den Wohnungseingängen können einen Übergang zwischen Privatheit und Öffentlichkeit herstellen. Sie werden von den Bewohnern oft sehr intensiv genutzt und individuell gestaltet. Auch für Kinder sind diese Orte als Spielplätze sehr beliebt. Generell sollte bei der Planung der Verkehrswege innerhalb der Wohngebäude auf die mögliche Lärmbelästigung Rücksicht genommen werden, denn innerhalb der Wohnungen sollte die Privatsphäre bewahrt bleiben.

Die Art der Erschließung kann städtebaulich begründet sein, oder sie folgt der Orientierung des Gebäudes. Grundsätzlich kann zwischen offener und geschlossener, außen liegender und innen liegender Erschließung unterschieden werden. Die im Folgenden beschriebenen Typen können in allen vier Varianten auftreten.



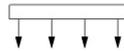
Spännertypen sind rein vertikale Erschließungselemente, die vorwiegend bei Punkthäusern zu finden sind, da diese durch ihre kompakte Form keine weiteren Gänge benötigen. Je nach dem wie viele Wohneinheiten pro Geschöß erschlossen werden, unterscheidet man zwischen Zwei-, Drei- oder Vierspännern. Das Treppenhaus kann entweder im Kern des Hauses liegen, was den Nachteil hat, dass eine natürliche Belichtung nur von oben möglich ist oder es befindet sich an einer der Fassaden und erhält dadurch ausreichend Tageslicht. Die außen liegende Erschließung kann auch als offenes Treppenhaus gestaltet sein. Die Orte des Verweilens beschränken sich bei diesem Typus auf die Stiegenpodeste und die Eingangsbereiche vor den Wohnungen, die aber aus Gründen der Flächenmaximierung möglichst gering gehalten werden.



Die Gangtypen gehören zu den horizontalen Erschließungselementen. Mehrere Wohneinheiten werden entlang einer linearen Verkehrsachse erschlossen. Je nachdem ob der Gang sich im inneren des Gebäudes oder an seiner Außenfront befindet, unterscheidet man zwischen Mittelgang und Laubengang.

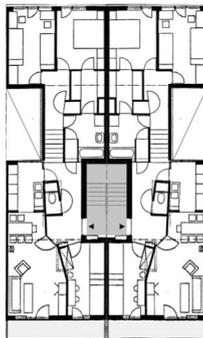
Der Mittelgang hat mehrere Nachteile. Einerseits werden die einzelnen Wohnungen nur einseitig ausgerichtet. Andererseits gestaltet sich die natürliche Belichtung der Gänge als schwierig. Lichtschlitze oder Lufträumen über mehrere Geschöße sind eine mögliche Lösung, aber baulich aufwendig. Die Abmessungen der Gänge oder Korridore gehen über die vorgeschriebenen Mindestmaße kaum hinaus, Platz für Verweilzonen findet sich selten.

LAUBENGANG



Laubengänge findet man in offener und geschlossener Form, vorwiegend bei der Zeilenbebauung. Die Straßenseite oder die von der Himmelsrichtung her ungünstigere Seite des Gebäudes dient zur Erschließung. Der Vorteil des Laubengangs ist die Möglichkeit von Fassade zu Fassade durchgehender Wohnungen. Vor allem bei kleineren Wohnungstypen können sehr gute Grundrisse entwickelt werden. Bei größeren Wohnungen bieten sich Maisonette-Typen an. Die Gangerschließung ist dann nur in jedem zweiten Geschoss notwendig. Um eine größere räumliche Distanz zwischen dem Laubengang und den Wohnungen zu erreichen, sodass diese nicht direkt einsehbar sind, werden die Gänge oft von der Fassade abgerückt und die Zugänge mittels Stegen zu den einzelnen Eingangstüren ausgebildet.

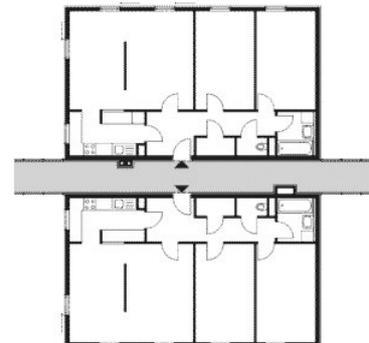
Die Gang-Erschließung steht im Geschossbau natürlich immer in Verbindung mit einer vertikalen Erschließung: Stiegenaufgang und Lift. Die Anzahl der Wohneinheiten, die durch eine Stiege erschlossen werden, bestimmt die möglichen sozialen Kontakte in einem Gebäude. Man nimmt an, dass bei bis zu etwa dreißig Wohnungen pro Stiegenhaus eine Identitätsbildung möglich ist, darüber hinaus besteht eine größere Wahrscheinlichkeit von Anonymität, wie sie für Hochhäuser typisch ist.



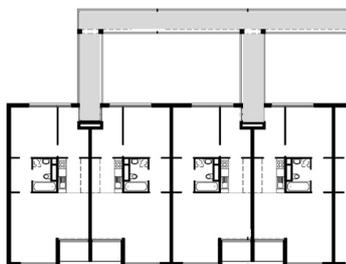
SPÄNNER
innenliegendes Stiegenhaus
Gräf+Stift Gründe-H.Richter



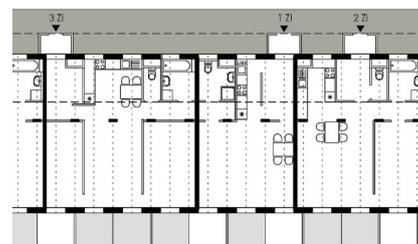
SPÄNNER
außenliegendes Stiegenhaus
Aichholzgasse-A.Mangl



MITTELGANG
Mühlweg-D.Bernstein



LAUBENGANG
abgerückt, mit Stegen
CityX/ Favoritenstraße-W.Stelzhammer



LAUBENGANG
nicht abgerückt
Autofreie Mustersiedlung-LSSS

WOHNQUALITÄT

Die Qualität des Wohnens bemisst sich nicht nur nach der Qualität der privaten Wohnräume, sondern beinhaltet auch die Ausstattung des Gebäudes mit Nebenräumen, Gemeinschaftsräumen und Freiflächen. Oft werden diese Räume in den Planungen zu wenig berücksichtigt und weisen verschiedenste Mängel auf: schlechte Situierung, wenig bis gar keine natürliche Belichtung oder unzureichende Größe. Die von allen Hausbewohnern genutzten Flächen werden nicht gefördert, dementsprechend wenig Beachtung wird diesem Thema geschenkt. Auch in der Bauordnung gibt es keine Angaben etwa betreffend des Vorhandenseins von Gemeinschaftsräumen in Wohnbauten oder der Dimensionierung von Einlagerungsräumen.

Im Folgenden sind einige Qualitätskriterien für Allgemeinräume beschrieben.

HAUSNEBENRÄUME

Zu den Hausnebenräumen zählen Einlagerungsräume, Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze, Waschküchen und Müllräume. Sie alle sollten leicht erreichbar sein, ohne lange Wege und Stufen überwinden zu müssen und möglichst nahe des Hauseinganges. Einlagerungsräume werden oft in Zusammenhang mit Tiefgaragen im Kellergeschoß angeordnet. Kinderwagenräume und Fahrradabstellplätze sollten hingegen eher im Erdgeschoß Platz finden. Waschküchen sollten wenn immer möglich natürlich belichtet werden.

GEMEINSCHAFTSRÄUME

Gemeinschaftsräume als Orte für gemeinsame Aktivität und Veranstaltungen der Hausbewohner sollten bei der Planung besonders berücksichtigt werden. Gegen eine mögliche Lärmbelästigung der Wohnungen müssen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden. Ein Raum mit WC und Dusche sowie eine kleine Teeküche sind das Minimum, natürliche Belichtung und ein direkter Ausgang ins Freie eine besondere Qualität von Gemeinschaftsräumen. Falls sie im Erdgeschoß liegen, bietet sich der Einbezug von Freiräumen an. In größeren Wohnanlagen werden Gemeinschaftsräume oft im ganzen Gebäude verteilt und verschiedenen Nutzungen zugeordnet.

FREIRÄUME

Das Angebot an Freiflächen - privaten wie gemeinschaftlichen - ist ein wichtiges Kriterium bei der Wohnungswahl. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen sind vor allem die Größe und die Orientierung wichtig. Uneinsehbare Dachterrassen erfreuen sich großer Beliebtheit. Loggien werden vom Bauherrn bevorzugt, weil sie der Mietfläche hinzugerechnet werden können. Den Wohnungen im Erdgeschoß wird ein Garten zugeordnet. Gemeinschaftliches Grün ist nicht nur als Abstandsfläche zwischen den Gebäuden zu betrachten, sondern als Aufenthaltsort für die Bewohner. Spielplätze für Kinder sollten in Blickkontakt zu den Wohnungen angelegt werden.

GARAGE

In Wien muss beim Bau einer neuen Wohnanlage für jede Wohnung ein Stellplatz ausgewiesen werden. Falls der notwendige Platz dafür nicht vorhanden ist, ist eine Ausgleichsabgabe an die Stadt zu bezahlen.

Es wird immer mehr versucht, Garagen möglichst platzsparend anzuordnen, um den Versiegelungsgrad der Grundstücksfläche zu minimieren. Bei großen Bauvorhaben werden daher mehrgeschossige Garagen bevorzugt. Die Zugänge zu den Stiegehäusern und somit die Wege von den Wohnungen zur Garage sollten nicht zu lange sein. Bei der Planung von Garagen wird außerdem immer mehr auf natürliche Belichtung Wert gelegt. Tiefgaragen sollen nicht zu Angsträumen werden.

Qualitätskriterien:

Hausnebenräume – Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

- Sinnvolle Anordnung, möglichst im Erdgeschoß
- ausreichende Größe
- möglichst natürliche Belichtung

Gemeinschaftsräume – Veranstaltungsraum, Hobby- und Kinderspielraum

- Mit Sanitärräumen, eventuell Teeküche ausgestattet
- Kinderspielräume zB. mit Sichtbeziehung zur Waschküche
- Natürliche Belichtung, eventuell Ausgang ins Freie

Öffentliche Freiräume – Grünfläche, Kinderspielplatz

- Ausgewogenheit zwischen befestigter Fläche und Grünfläche
- Erschließungswege übersichtlich, gut beleuchtet
- Kinderspielfläche in Sichtbeziehung zu den Wohnungen

Private Freiräume – Balkon, Loggia, Terrasse, Garten

- Größe und Lage, Orientierung

Garage – Tiefgarage, Stellplätze

- Erreichbarkeit
- Natürliche Belichtung ist anzustreben
- Klare und übersichtliche Wege, keine Angsträume

GRUNDRISSQUALITÄT

Die Qualität eines Wohnungsgrundrisses wird in erster Linie bestimmt von der Anordnung und Größe der einzelnen Zimmer und ihrer Belichtung und Belüftung. Die Flexibilität, die Veränderbarkeit der Räume, wird immer mehr zum Thema.

GRUNDRISSTYPEN

Die Einteilung der Grundrisse in einzelne Typen erfolgt nach der Organisation der Wohnung, der Verbindung und Gruppierung der Räume.

- DER FLURTYP

Eine Wohnung kann entlang eines Gangs organisiert werden, an dem die Zimmer aufgereiht sind und von dem aus sie erschlossen werden. Die Variante dazu wäre die Erschließung aller Räume von einem zentralen Vorraum aus. Der Flurtyp hat den Vorteil, dass jeder Raum einen separaten Eingang hat und keine Durchgangszimmer bestehen. Vor allem für das Wohnen mit Kindern oder auch für Wohngemeinschaften ist diese Form der Grundrissorganisation zu bevorzugen, weil gegenseitige Störungen vermieden werden können.

- DAS DURCHGANGSZIMMER

- DER WOHNRAUM ALS VERTEILER

Die Erschließung der Zimmer erfolgt vom Wohnraum aus, der zum Mittelpunkt der Wohnung wird. Der Durchgangsraum wird klar als Wohnraum definiert, während die übrigen Zimmer dem Rückzug dienen. Durch den Wegfall von Gängen wird Fläche gewonnen, die den Räumen zugute kommt. Dieser Typus wirkt sehr kommunikativ, schränkt jedoch die Privatsphäre eher ein.

- DER GRUNDRISS MIT RUNDGANG

Der Weg durch die Wohnung wird zum Thema. Oft werden in der Mitte des Grundrisses Bad und WC mit anschließender Küche platziert und die übrigen Räume gruppieren sich um diesen Kern. Die Bewegung durch die gesamte Wohnung soll diese großzügig erscheinen lassen. Der Block in der Mitte kann den Wohnbereich vom Schlafbereich oder auch den Wohnraum vom Essbereich räumlich trennen.

RAUMAUFTeilUNG

In einer herkömmlichen Wohnung sind folgende Räume definiert:

Die Küche - entweder als abgeschlossener Raum oder als offener Bereich im Wohnraum. Wohnküchen haben oft keine direkte Belichtung und Belüftung.

Das Bad und WC – meistens im inneren der Wohnung, ohne natürliche Belichtung und Belüftung.

Der Vorraum – als Übergang zwischen Eingang und Wohnraum. Durch eine Änderung in der Bauordnung ist dieser nicht mehr zwingend vorgeschrieben.

Der Abstellraum oder Schrankraum – die Notwendigkeit einer Abstellfläche innerhalb der Wohnung wird ebenfalls nicht mehr vorgeschrieben.

Der Wohnraum – im Allgemeinen am größten geplant, in Verbindung mit den privaten Freiräumen, durch offene Grundrisse und zuschaltbare Zimmer wird er zum Durchgangszimmer.

Die Zimmer – sollten eine ausreichende Größe haben (mindestens 10 m²), und möglichst nach Süden oder Westen orientiert sein.

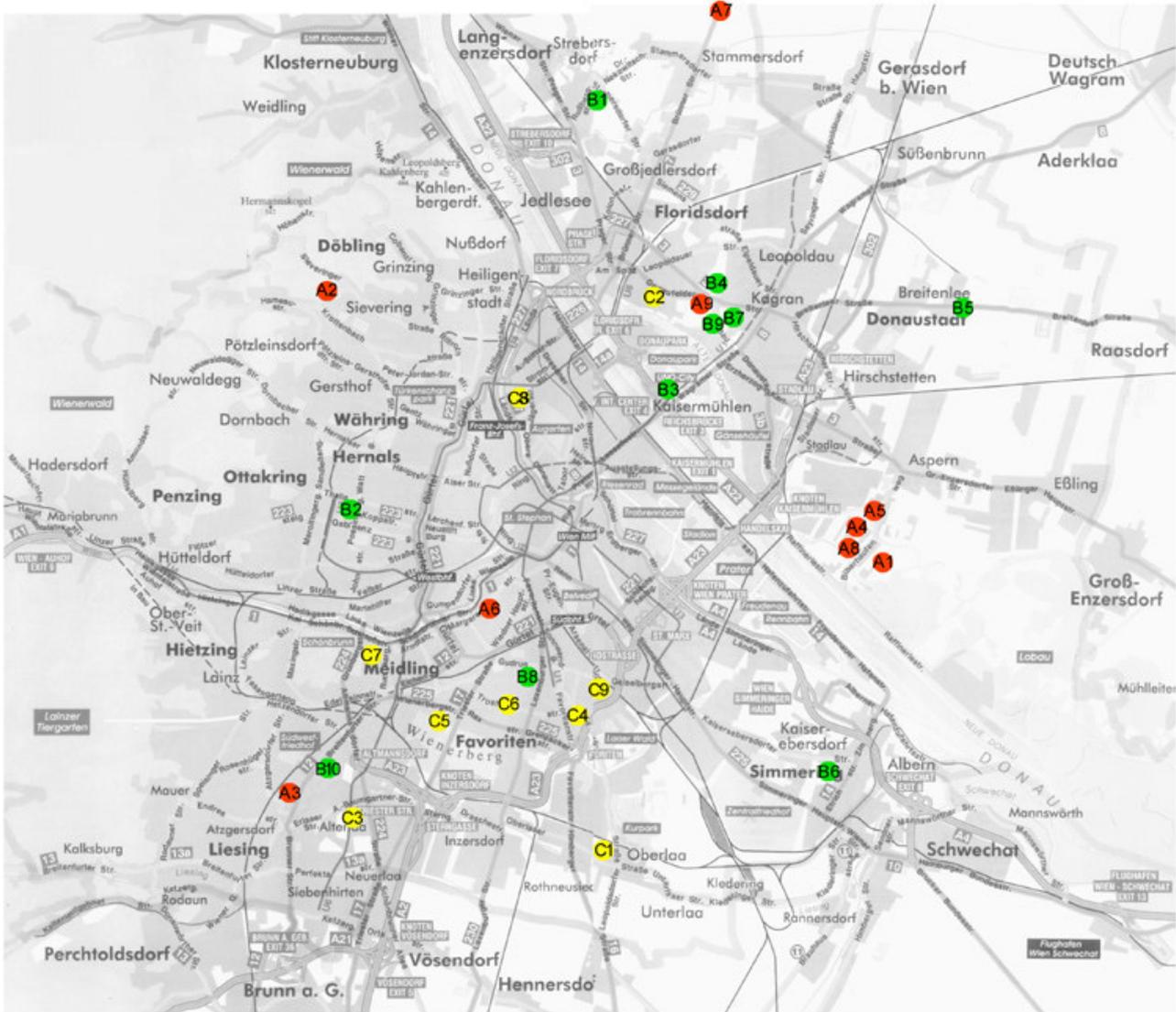
FLEXIBILITÄT

Der Wunsch nach einem flexiblen oder nach einem variablen Grundriss, der sich an ändernde Familiensituationen und Wohnbedürfnisse anpassen lässt, wird immer mehr zum Entwurfsthema. Die Konzepte reichen von verschiebbaren oder demontierbaren Trennwänden bis hin zur Änderung der Wohnungsgröße durch Schalträume zwischen den einzelnen Wohnungen. Entweder wird jeder Wohnung ein zusätzlicher Raum bei Bedarf zugeordnet, der ansonst leer steht oder man wartet, bis ein Raum in der Nachbarwohnung frei wird. Es fragt sich, ob solche Lösungen nicht aus Gründen mangelnder Wirtschaftlichkeit von vornherein zum Scheitern verurteilt sind. Eine Variabilität zwischen zwei Wohneinheiten ist aber auch aus Gründen des Schallschutzes und des Brandschutzes nicht immer einfach. Und oft werden solche Angebote gar nicht genutzt. Die Idee, durch Schiebewände Räume zu trennen oder zu verbinden lässt sich viel leichter verwirklichen und wird von den Bewohnern im Allgemeinen bevorzugt.

ÜBERSICHTSPLAN

Lage der 32 ausgewählten Beispielprojekte in Wien:

- A ... Projekte von 1984 - 1995
- B ... Projekte von 1996 - 2002 / Grundstücksbeirat
- C ... Projekte von 1995 - 2002 / Bauträgerwettbewerbe



Projekte 1984-1995

	Projektstandort	Architekt+ Bauherr	Umfang	Bauform+ Erschliessung	Idee	Zeitraum
A1	Biberhaufenweg 15 22. Bezirk	Otto Häuselmayer, Pruscha, Tesar, Wafler / ÖSW	37 WE	Raumbildende Struktur Spänner		bis 1985
A2 <i>Gräf+Stift Gründe</i>	Weinberggasse 70-74 19. Bezirk	Richter+Gerngroß Schweighofer / GEMEINDE WIEN		Zeile Spänner		1984 - 1987
A3	Brunnerstraße 26-32 23. Bezirk	Helmut Richter / ÖSW	61 WE	Zeile Laubengang		1986 - 1990
A4	Kapellenweg 36-38 22. Bezirk	Podrecca+Eiböck / ÖSW		Zeile Spänner		1986 - 1993
A5	Zschokkegasse 91 22. Bezirk	Viktor Hufnagl / EBG	228 WE	Block innere Erschliessungsstr.		- 1993
A6	Zentagasse 46 5. Bezirk	Lautner,Scheifinger, Schindler,Szedelik / GEMEINDE WIEN	30 WE	Baulücke,Ecke Laubengang		1991 - 1994
A7	Brünnerstraße 21. Bezirk	Treberspurge+Reinberg / GESIBA	215 WE	Zeile Laubengang		1993 - 1995
A8	Wulzendorfstrasse 83 22. Bezirk	Stelzhammer, Cufer, Ablinger+Vedral / NEUES LEBEN	204 WE	Raumbildende Struktur Lauben-, Mittelgang		1993 - 1996
A9 <i>Frauenwerkstadt</i>	Donaufelderstraße 97 21. Bezirk	Ullmann, Podreka, Peretti Prochazka / GPA, GEMEINDE WIEN	359 WE	Raumbildende Struktur Laubengang, Spänner	Frauengerechtes Planen	1994 - 1997

BIBERHAUFENWEG

Biberhaufenweg 15
1220 Wien

Architekt:

Otto Häuselmayr,
Carl Pruscha, Heinz Tesar, Wafler

Bauträger:

ÖSW

Zeitraum:

bis 1985

Umfang:

37 Wohneinheiten

Bauform:

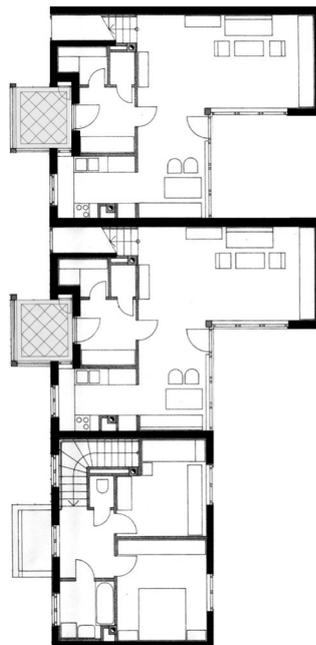
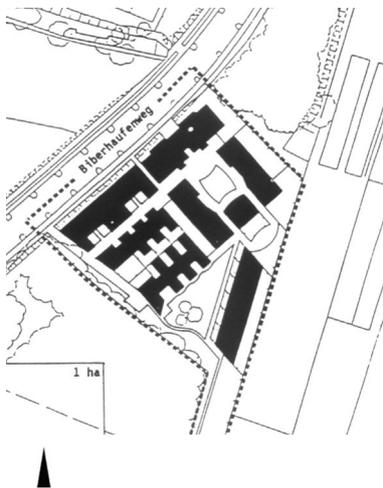
Raumbildende Struktur

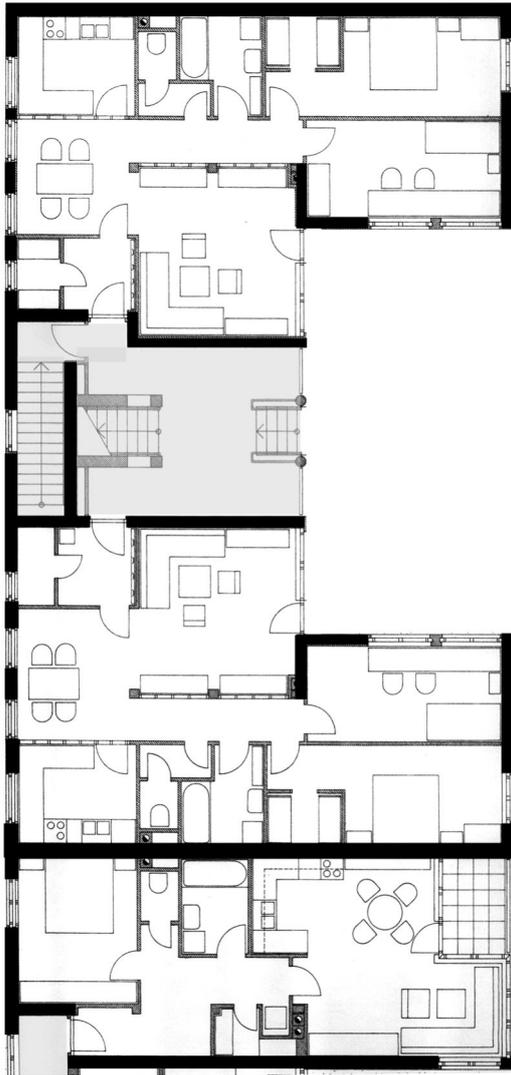
zur Straße abgeschlossen
Platz und Gassen im Inneren

Erschließung:

Spänner

tw. Reihenhäuser





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten
Wohnungszugänge und Privatbereiche

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
im Block zur Strasse angeordnet

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
zwischen den Baukörpern
„Gasse“, „Platz“, „Anger“
als Wohnungszugänge, Wege
keine Spiel- und Sitzbereich
privater Charakter

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN

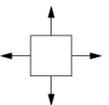
PRIVATE FREIRÄUME-
Veranden, Terrassen

ORIENTIERUNG-
Ost-West, Nord-Süd
meist dreiseitige Orientierung der Wohnung

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
Erschließung aller Zimmer von einem Flur
eigener Essbereich als Durchgangsbereich

ZIMMER-
Vorraum
Abstellraum vom Vorraum zugänglich
Küche
nach Außen orientiert
natürlich belichtet und belüftet
vom Wohnraum räumlich getrennt
Essbereich als Zwischenzone
Bad und WC innenliegend
nicht natürlich belichtet
zusätzlicher Vorraum vor WC

FLEXIBILITÄT-
Raumfunktionen vordefiniert
Wohnraum am größten



Die Siedlung Biberhaufenweg wird als Pilotprojekt bezeichnet, sie signalisiert einen Aufbruch im sozialen Wiener Wohnungsbau und gehört zu jenen Projekten, wo anhand der Aufgabenstellung grundsätzliche Fragen der Architektur abgehandelt wurden.



GRÄF + STIFT GRÜNDE

Weinberggasse 70-74
1190 Wien

Architekt:

Helmut Richter, Anton Schweighofer ua.

Bauträger:

Gemeinde Wien

Zeitraum:

1984 bis 1987

Umfang:

k.A.

Bauform:

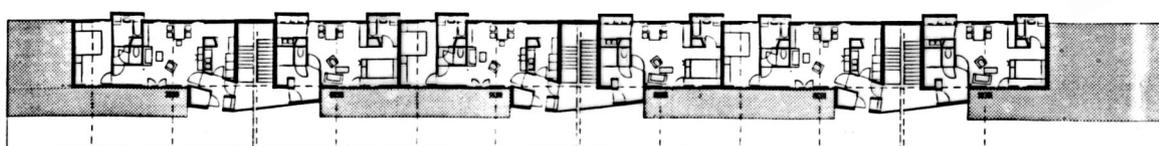
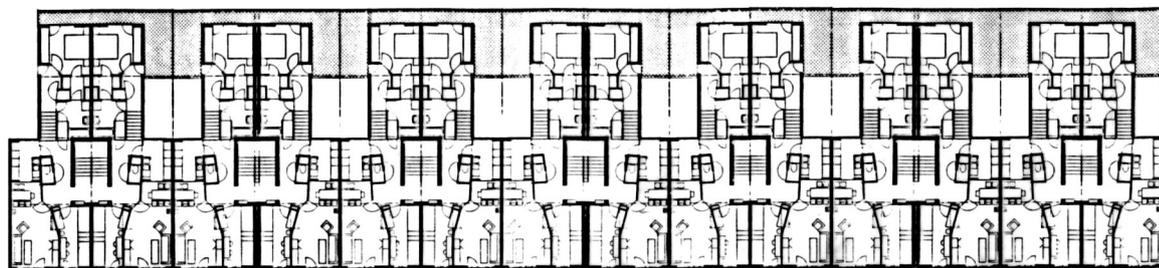
Zeile

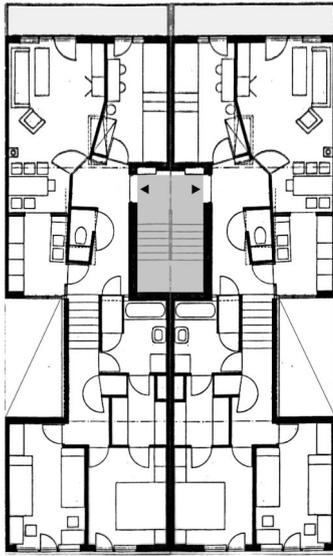
breite Trakttiefe
Lichthöfe als zusätzliche Belichtung
DG als Staffelgeschoß
Aneinanderreihung gleicher Wohnungstypen

Erschließung:

Zweispänner

Stieghäuser zentral im Inneren
mit Lichtbrunnen
Grundrisse an Stiegenhausachse gespiegelt





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Zugänge zu den Stiegenhäuser,
Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Kindergarten, Geschäfte,
Arztpraxen in der Wohnsiedlung

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Plätze und Wege zwischen den Baukörpern

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
gleiche Wohnungstypen gespiegelt,
kleinere Typen im DG

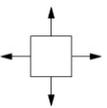
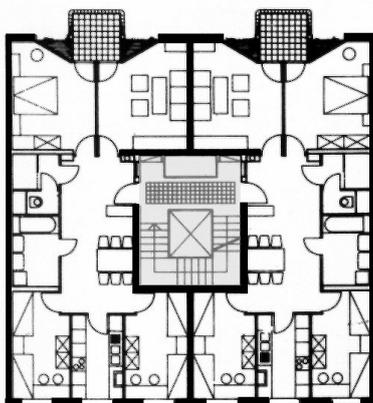
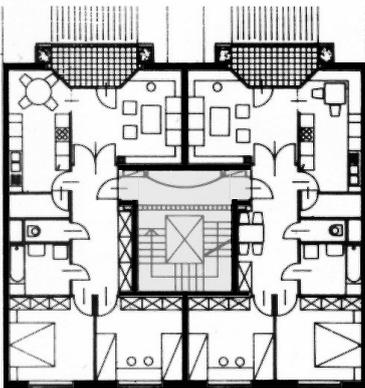
PRIVATE FREIRÄUME-
Balkone, Loggien,
Terrassen am DG

ORIENTIERUNG-
Ost-West
zweiseitig orientiert
querdurchlüftet

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
Erschließung aller Zimmer von einem Flur
keine Durchgangszimmer
großzügiger Flur mit Sitzbereich (Schweighofer)
Trennung von Wohn- und Schlafräumen
längs zur Zeile
Flur als Verbindung

ZIMMER-
Vorraum als Flur
Abstellraum und Schrankraum
Küche nach Außen bzw. zum Lichthof orientiert,
natürlich belichtet und belüftet
großzügige Küche mit Essbereich (Schweighofer)

FLEXIBILITÄT-
Anordnung der Zimmer als
sog. „Kreuztyp“ (Schweighofer)
Zimmer sind nutzungsneutral



Für den Bauplatz der ehemaligen Gräf- und Stift- Gründe wurde ein Wettbewerb von der Stadt Wien ausgeschrieben. Durch die verschiedene Bauplätze und unterschiedlichen Architekten ergaben sich verschiedene Bautypen. Im Ausführungsobjekt von H.Richter mussten die Wohnungsgrundrisse gegenüber dem ursprünglichen Entwurf abgeändert werden.

BRUNNERSTRASSE

Brunnerstraße 26-32
1230 Wien

Architekt:

Helmut Richter

Bauträger:

ÖSW

Zeitraum:

1986 bis 1990

Umfang:

61 Wohneinheiten

Bauform:

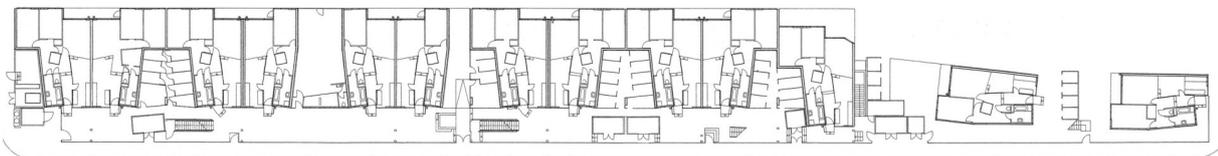
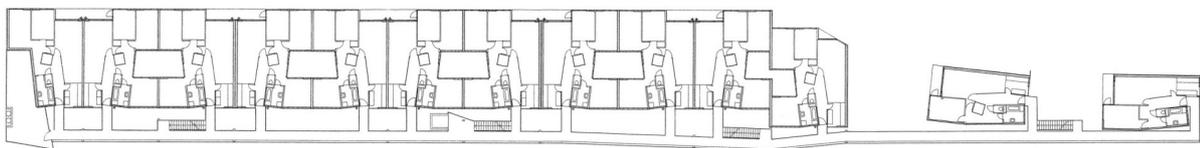
Zeile

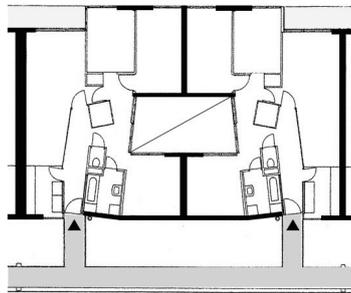
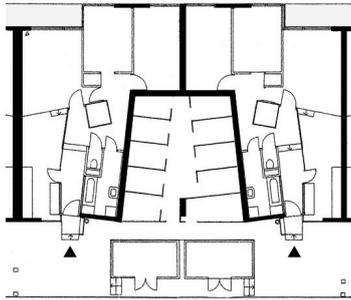
Lichthöfe im Inneren
als zusätzliche Belichtung

Erschließung:

halboffener Laubengang

von der Fassade abgerückt
Brücken zu den Wohnungseingängen
Verglasung aus Schallschutzgründen
nach oben offen, überdacht
4 freie Stiegenläufe längs zum Laubengang





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen,
Einlagerungsräume zwischen je 2 Wohnungen
im EG, keine langen Wege

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
45 - 121 m²
Spiegelung der Wohnungstypen

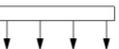
PRIVATE FREIRÄUME-
jede WE mit Balkon, Loggia oder Terrasse

ORIENTIERUNG-
Ost-West
Private Freiräume nach Westen
Erschließung nach Osten
zweiseitig orientiert
querdurchlüftet

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
alle Räume von einem Flur erschlossen
keine Durchgangszimmer
Trennung von Wohn- und Schlafräume in
quer zur Zeile

ZIMMER-
Vorraum als Flur
Abstellraumbox in Wohnungsmitte
Küche über Erschließung natürlich belichtet
Küche und Bad zur Erschließung orientiert
Wohn- und Schlafräume zum Freibereich

FLEXIBILITÄT-
Grundrissverschiebung im Nachhinein möglich
tragende Betonstruktur ist reduziert



Der Zeilenbau liegt an einer der wichtigsten Hauptverkehrsstraßen im Süden von Wien, in einer peripheren Umgebung. Eine glatte Glaswand schirmt den Bau vom Straßenlärm ab, setzt aber keine trennende Mauer, sondern eine transparente Hülle, die Einblick in die dahinterliegende Erschließung zulässt.

KAPELLENWEG

Kapellenweg 36-38
1220 Wien

Architekt:

Boris Podrecca + Gotthard Eiböck

Bauträger:

ÖSW

Zeitraum:

1986 bis 1993

Umfang:

k.A.

Bauform:

Zeile

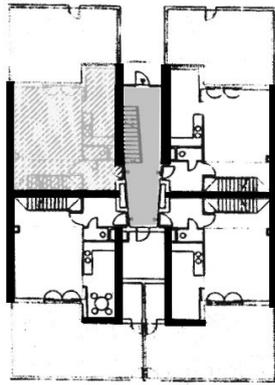
besondere Betonung der Zeilenenden

Erschließung:

Vierspänner

einzelne Abschnitte eindeutig erkennbar





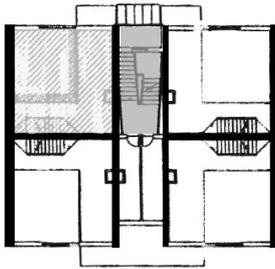
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
geplante soziale Nutzungen nur tw. realisiert

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
„versenkter“ Platz an Zeilenende
„Arena“, wird nicht genutzt

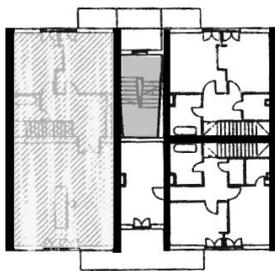


Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
tw. Maisonetten über 3 Geschosse

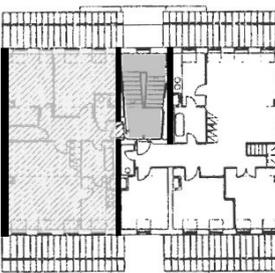
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggia oder Terrasse

ORIENTIERUNG-
einseitige Orientierung der kleinen Wohnungen
zweiseitige Orientierung bei größeren Typen

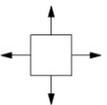


INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp

ZIMMER-
Vorraum als Flur
Küche nach Außen orientiert
natürlich belichtet und belüftet
Bad und WC innenliegend



FLEXIBILITÄT



In diesem Gebäude im Umfeld der Wiener Peripherie nördlich der Donau sind Geschosswohnungen, Duplex- und Triplexwohnungen untergebracht. Der 200 Meter lange Zeilenbau setzt einen städtebaulichen Akzent, vergleichbar mit den Wohnbauten der Zwischenkriegszeit.

ZSCHOKKEGASSE

Zschokkegasse 91
1220 Wien

Architekt:
Viktor Hufnagl

Bauträger:
EBG

Zeitraum:
1985 bis 1993

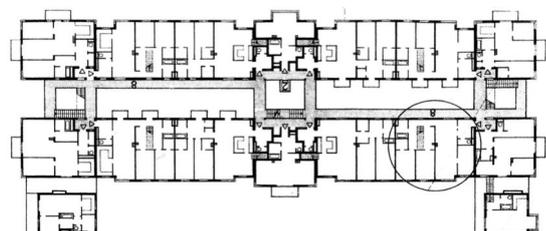
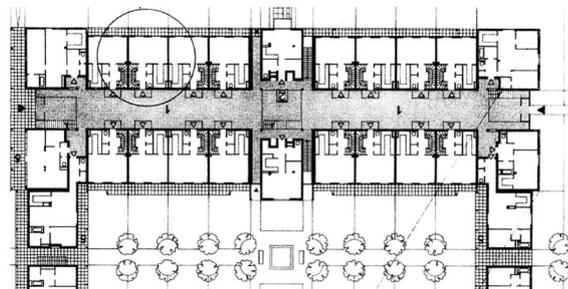
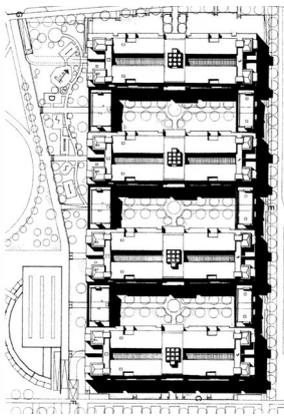
Umfang:
228 Wohneinheiten

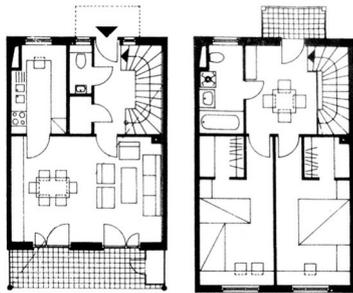
Bauform:
Block

mit 3 Höfen

Erschließung:
innere Erschließungsstrasse im EG
sonst Spänner

mit öffnenbarer Glasüberdachung
Kommunikationsbereich, Spielbereich
Laubengang als Verbindungsweg





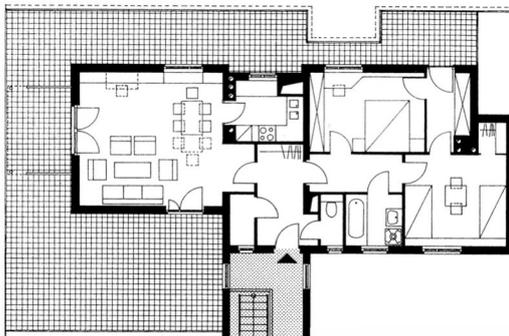
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten
Geschäfte, Ausbildung von Arkaden

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Wintergärten als Gemeinschaftsräume für
Feste, Ausstellungen

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Geschäfte, Arztpraxen

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Kleinkinderspielplatz
Grünbereiche in den Höfen



Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Garten, Dachterrasse
Wintergärten in die glasüberdachte Passage

ORIENTIERUNG-
Nord-Süd
Ost und West
zweiseitig orientiert, DG mehrseitig

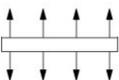
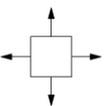
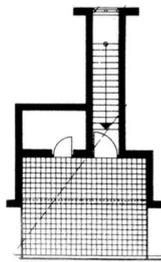
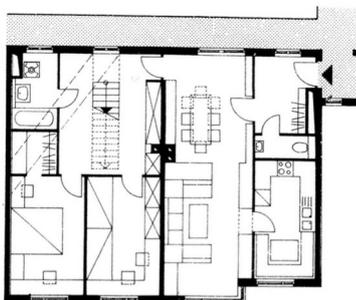
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Wohnraum als Durchgangszimmer
DG-Wohnung Flurtyp

ZIMMER-
großer Vorraum
Abstellraum oder Schrankraum
Küche nach Außen
mit natürlicher Belichtung und Belüftung
Bad und tw. WC natürlich belichtet und belüftet
Trennung von öffentlichen und privaten Räumen

FLEXIBILITÄT

sonstiges:

passive Sonnenenergienutzung
durch Glasdach im Erschließungsbereich und
Wintergärten der Wohnungen



Durch die innere Erschließungsstraße mit glasüberdachten Innenhöfe entsteht ein halböffentlicher Bereich, der viel Wohnqualität bietet, sowohl im Sommer durch die offenbare Überdachung, als auch im Winter in Form von Wintergärten. In den drei Höfen vermischen sich private und halböffentliche Bereiche durch Wohngärten und Spielflächen mit viel Grün.



ZENTAGASSE

Zentagasse 46
1050 Wien

Architekt:

Lautner-Scheifinger-Schindler-Szedenic

Bauträger:

Gemeinde Wien

Zeitraum:

1991 bis 1994

Umfang:

30 Wohneinheiten

Bauform:

Baulücke - Ecke

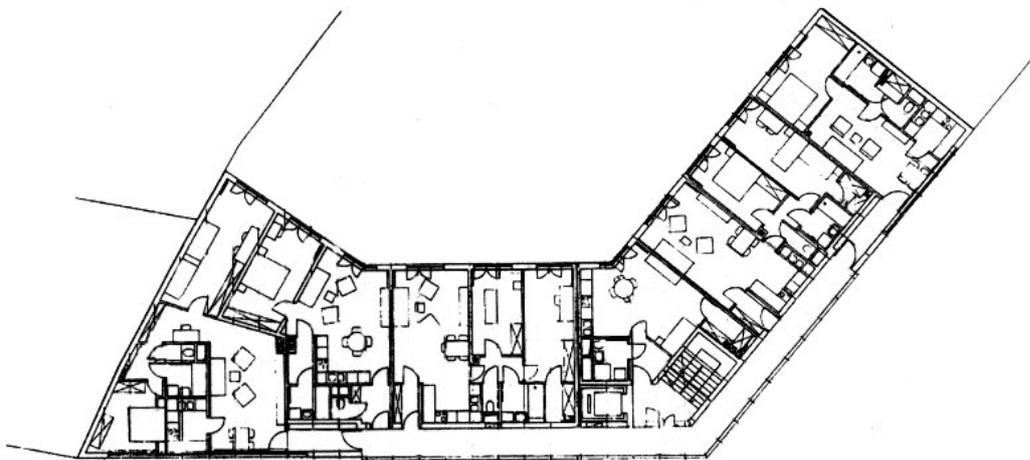
Erschließung:

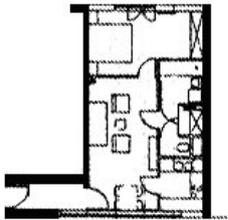
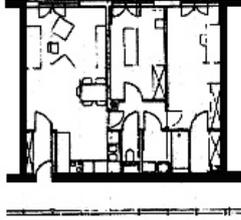
geschlossener Laubengang

Glasfassade, tw. offenbar

keine Fenster von den Wohnungen in den Gang

1 geschlossenes Stiegenhaus im Inneren





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Hofseitiger Grünraum

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
ca. 60 m²

PRIVATE FREIRÄUME-
keine

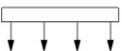
ORIENTIERUNG-
Wohnungen zum Gartenhof einseitig
Randwohnungen auch zur Strasse, zweiseitig

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
tw. Wohnraum auch als Durchgangszimmer

ZIMMER-
Vorraum
Abstellraum
Küche als Wohnküche gangseitig
keine Fenster zum Laubengang
Belichtung über Wohnraum
tw. Küche auch straßenseitig bei Randwohnung
Nassräume gangseitig
nicht belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-
Mitbestimmung bei den Grundrissen war möglich

Das Thema der städtischen Ecke wird hier gut gelöst. Durch die starke rote Farbe des verglasten Laubengangs, der vor Straßenlärm schützen soll wird die Eckbebauung noch betont. Die Wohnungsgrundrisse sind einfach, die Erschließung ist wirtschaftlich und die Hoffassade zurückhaltend. Das Gebäude lebt von der effektvollen Gestaltung der Straßenfassade.



BRÜNNERSTRASSE

Brünnerstraße / Empergergasse
1210 Wien

Architekt:

Treberspurg & Reinberg

Bauträger:

GESIBA

Zeitraum:

1993 bis 1996

Umfang:

215 Wohneinheiten

Bauform:

Zeile

Erschließung:

geschlossener Laubengang

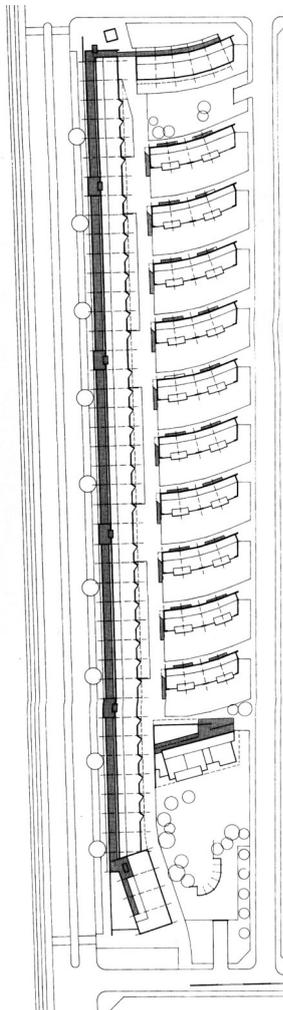
natürlich belüftet

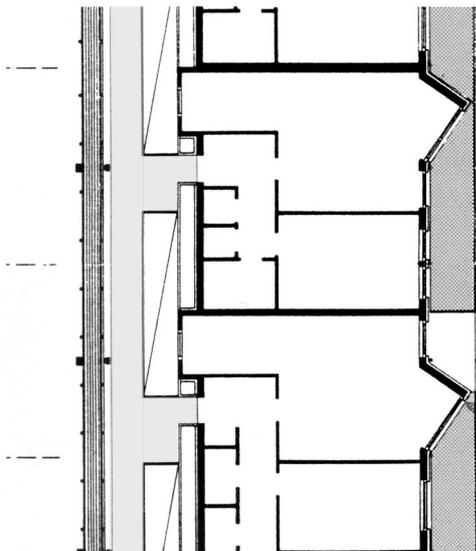
von der Fassade abgerückt

Brücken zu den Wohnungseingängen

Pflanzenrankgerüst vor der Laubengangfassade

6 Stiegenhäuser zwischen Laubengang





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten,
Supermarkt

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Supermarkt, Kindertagesheim, Lokal

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Wege zwischen Zeile und Reihenhäuser

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
60 - 130 m²

PRIVATE FREIRÄUME-
Loggiengerüst, Terrassen

ORIENTIERUNG-
Ost-West Orientierung der Zeile
Laubengang nach Westen
nach Süden gerichtete Erker im Wohnraum
zweiseitig orientiert

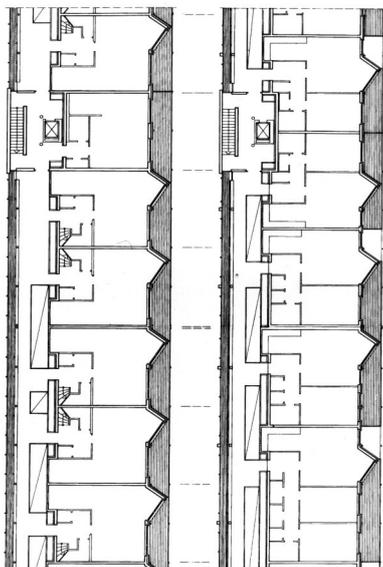
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
Zimmer vom Vorraum aus erschlossen

ZIMMER-
Vorraum mit Flur
Abstellraum
Wohnküche mit Fenster zum Laubengang
natürlich belichtet
Nassräume zum Laubengang

FLEXIBILITÄT

sonstiges:

als Niedrigenergiehaus geplant
mit passiver Sonnenenergienutzung



Das Gebäude ist als Niedrigenergie-Bau konzipiert. Es liegt an einer verkehrsreichen Straße mitten im Stadterweiterungsgebiet der 90er Jahre. Die gesamte Anlage wird zur Straße durch den verglasten Laubengang geschützt. Der Riegelbau schirmt die dahinterliegende Reihenhausbauung mit Kindergarten vom Verkehrslärm ab.

WULZENDORFSTRASSE

Wulzendorfstraße 83
1220 Wien

Architekt:

Walter Stelzhammer,
Margarethe Cufer,
Herbert Albinger + Renate Vedral

Bauträger:

Neues Leben

Zeitraum:

1993 bis 1996

Umfang:

204 Wohneinheiten
24 Reihenhäuser
1 Behindertenwohngemeinschaft

Bauform:

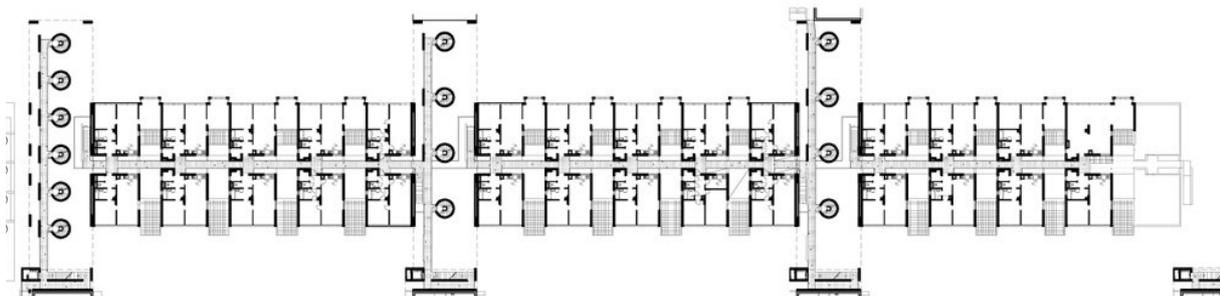
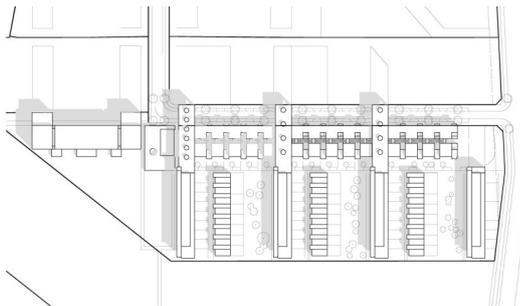
Raumbildende Struktur

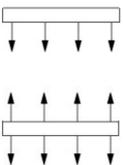
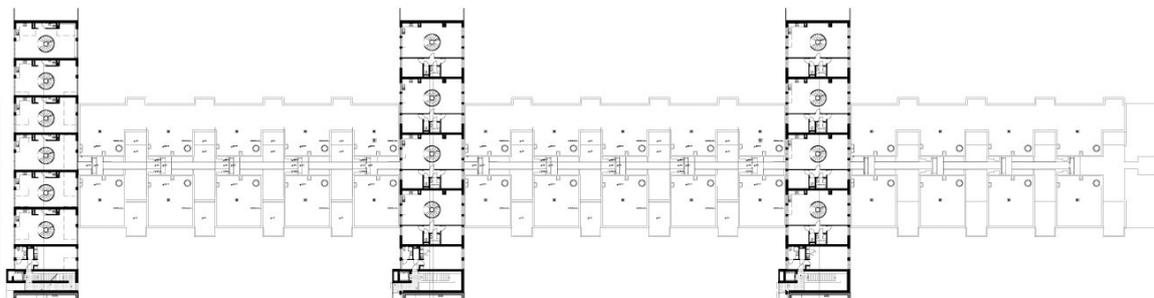
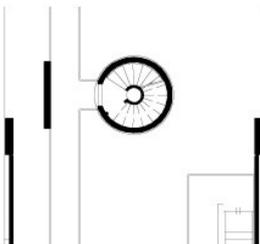
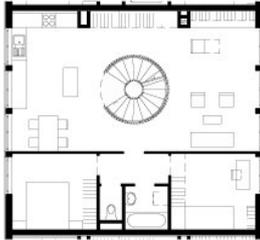
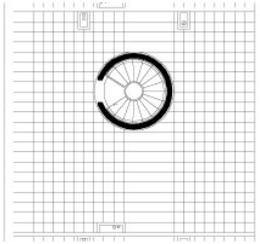
Erschließung:

offener Laubengangsteg
offener Mittelgang



Belichtung des Mittelganges von oben
von den Gebäudefassaden abgerückt
Fenster zum Mittelgang
Laubengangerschließung unter den Wohnungen
schmale Stege, keine Kommunikationspunkte
Stiegenaufgänge an den Enden der Gänge
(Sackgassen)





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten,
Geschäfte

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Kindertagesheim, Seelsorgezentrum,
Behindertenwohngemeinschaft

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Grünräume zwischen den Baukörpern

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Terrassen, Loggien, Dachterrassen

ORIENTIERUNG-
Mittelgangwohnungen nach Osten oder Westen
einseitig orientiert
Laubengangwohnungen Nord-Süd, zweiseitig

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Durchgangszimmer,
Zimmer über Wohnraum erschlossen

ZIMMER-
Vorraum mit Abstellraum
bei Maisonnetten kein Abstellraum
Küche nach Außen orientiert oder
zum privaten Freiraum und Mittelgang
natürlich belichtet
Bad innenliegend

FLEXIBILITÄT

Die Anlage besteht aus einer Kombination aus Riegelbauten und Reihenhauszeilen. Auffallenden sind die abgehängte Laubengangerschließung der Maisonnetten und die offene Mittelgangerschließung.

FRAUENWERKSTADT

Donaufelderstraße 97 / Carminweg 21
1220 Wien

Architekt:

Elsa Prochazka, Franziska Ullmann,
Gisela Podreka, Liselotte Peretti

Bauträger:

GPA / Gemeinde Wien

Zeitraum:

1993 bis 1997

1993 „Expertinnenverfahren“

Umfang:

359 Wohneinheiten

Bauform:

Raumbildende Struktur

Höfe und Plätze zwischen Baukörper

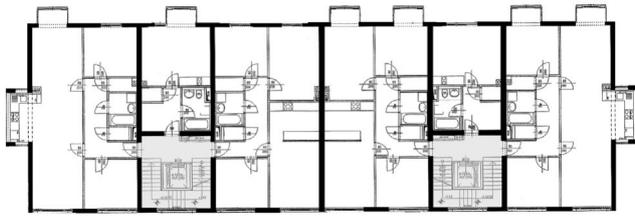
Erschließung:

offener Laubengang

Spänner

geschlossenes Stiegenhaus an Außenfassade





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten
Geschäfte zur Straße

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Kommunikationszentrum, Kinderspielhalle

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Kindergarten, Arztpraxen, Geschäfte
Polizeiwachzimmer
Alten- und Behindertenwohnungen

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Höfe und Plätze zwischen den Baukörpern
Gartenhöfe mit Spielplätzen



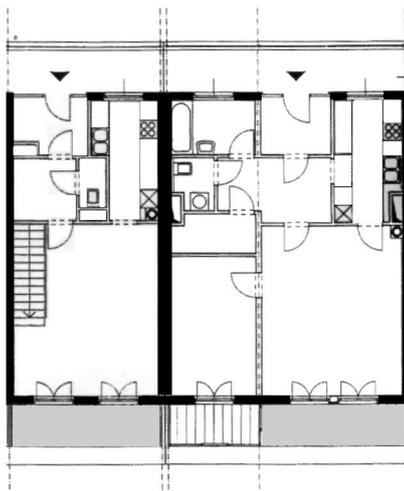
Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
tw. Maisonetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien und Balkone

ORIENTIERUNG-
Ost-West und Nord-Süd
Maisonettwohnungen jeweils um 180° gedreht
sodass keine „Tag-Nacht Seiten“ entstehen
soziale Kontrolle (Ullmann)
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
Erschließung der Zimmer von zentralen Flur
tw. Wohnraum als Durchgangszimmer

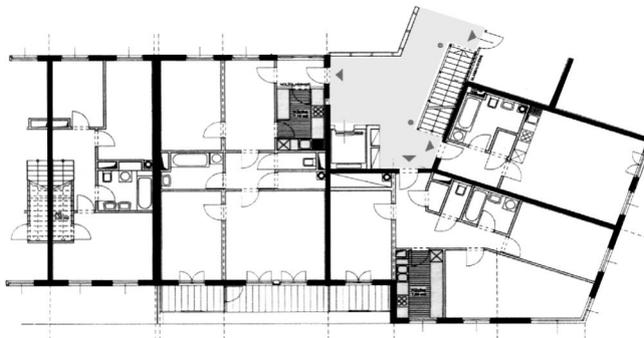


ZIMMER-
Vorraum, Abstellraum
zentraler „Spielflur“ vor Küchen
Küchen mit Blickkontakt nach Außen
tw. Wohnküchen
Bad tw. natürlich belichtet

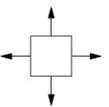
FLEXIBILITÄT-
Zimmer zusammenlegbar

sonstiges:

Frauengerechtes Planen



Die Frauenwerkstadt wurde als Expertinnenverfahren von der Stadt Wien ausgeschrieben zur Erarbeitung von Nutzungs- und Bebauungsvorschlägen unter Berücksichtigung eines frauengerechten Städtebaus.



Grundstücksbeirat 1996-2002

	Projektstandort	Architekt+ Bauherr	Umfang	Bauform+ Erschliessung	Idee	Zeitraum
B1	Mühlweg 21. Bezirk	Dieter Bernstein / EBG	98 WE	Raumbildende Struktur Lauben-, Mittelgang		1996
B2	Koppstraße 103 16. Bezirk	Helmut Wimmer / STEG	242 WE	Raumbildende Struktur Laubengang		1996 1995 - 2000
B3	Kratochwjlestraße 12 22. Bezirk	Coop Himmelblau / SEG	70 WE	Hochhaus Spänner		1994 - 2000
B4	Donaufelderstraße 101 21. Bezirk	BU Sarchitektur / SEG	54 WE, 12 Ateliers	Raumbildende Struktur Laubengang, Spänner	„Homeworker“	1996 / 1998 1995 - 2002
B5	Breitenleer Straße 217 22. Bezirk	Roland Hagmüller Mark Mack / ÖSW	69+55 WE	Zeile, Punkthäuser Laubengang, Spänner		1999 1994 - 2002
B6	Paulasgasse 1.1. Bezirk	Geiswinkler&Geiswinkler / NEUES LEBEN	65 WE	Raumbildende Struktur Laubengang		1999 1999 - 2003
B7	Tokiostraße 22. Bezirk	Elsa Prochazka / SEG	38 WE	Baulücke		2000 -2003
B8	Siccardsburggasse 70-74 10. Bezirk	Patricia Zacek / NEUES LEBEN	32 WE	Baulücke, Ecke Laubengang, Spänner		2000 -2003
B9	Dückegasse 9 22. Bezirk	Atelier Schönbrunnerstr. / NEUES LEBEN	61 WE	Zeile Laubengang		2000 1998- 2003
B10	Gregorygasse 12-18 23. Bezirk	Henke&Schreieck / SEG	44 WE	Zeile Spänner		2002 -2005

MÜHLWEG

Mühlweg
1210 Wien

Architekt:

Dieter Bernstein

Bauträger:

EBG

Zeitraum:

1996 Grundstücksbeirat

Umfang:

98 Wohneinheiten

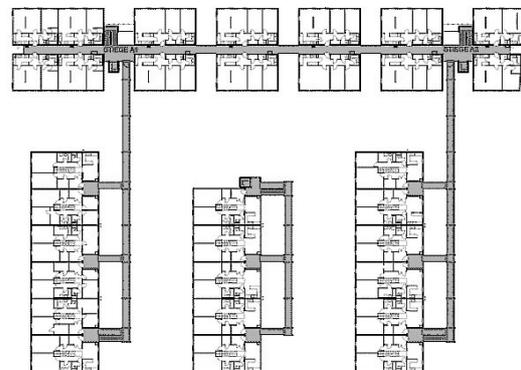
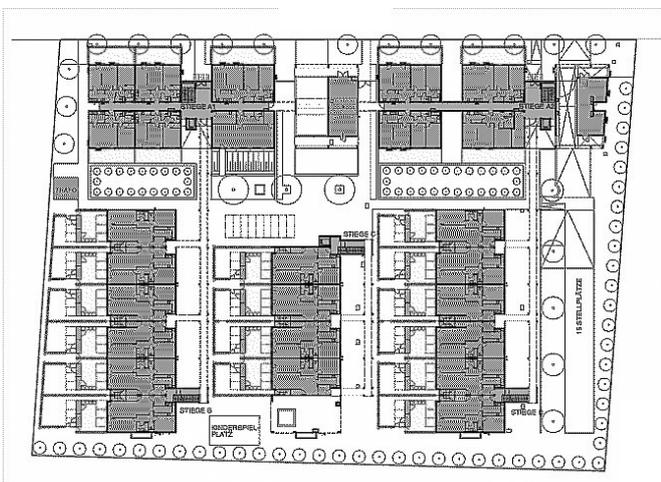
Bauform:

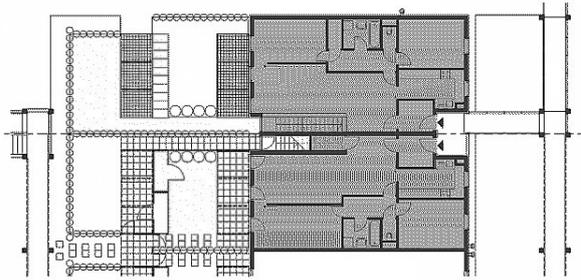
Raumbildende Struktur

Erschließung:

offener Laubengang
Mittelgang

Laubengang von Fassade abgerückt
Brücken zu den Wohnungseingängen
seitlich verglast
Mittelgang durch verglaste Stiegenhäuser
natürlich belichtet
Wohnungen am Laubengang aufgereiht
mit Abständen
Belichtung für Wohnungen und Gang





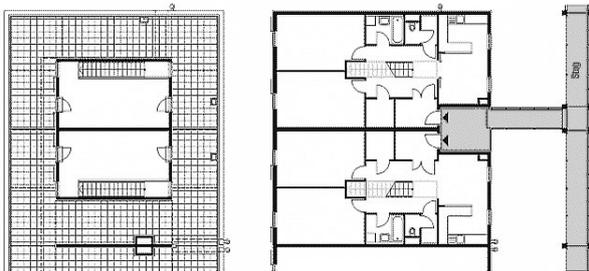
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Gemeinschaftsraum im EG
Hobbyraum im KG

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Freibereiche zwischen den Baukörpern,
Kinderspielplatz



Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
55 - 130 m²
tw. Maisonnetten

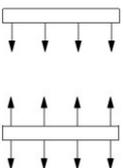
PRIVATE FREIRÄUME-
Mietergärten
Gärten für Mieter im 1.OG mit Stiege zugänglich
Terrassen am DG

ORIENTIERUNG-
Mittelgangwohnungen Süd-Ost oder Süd-West
Wohnungen ums Eck belichtet
Laubengangwohnungen Nord-Süd

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
von Vorraum und Flur erschlossen

ZIMMER-
Vorraum, Abstellraum
Küche nach Außen
oder innenliegend, über Wohnraum belichtet
Bad innenliegend
Nassräume am Laubengang gelegen

FLEXIBILITÄT



Durch die vier Baukörper soll eine Verzahnung der Bebauung mit dem angrenzendem Grünraum erreicht werden. Mietergärten, auch für Bewohner im 1.Obergeschoß und große Dachterrassen erhöhen die Wohnqualität in Grünlage. Die Wohnbebauung bietet einen Mix an unterschiedlichen Erschließungsformen und Wohntypen.



KOPPSTRASSE

Koppstraße 103
1160 Wien

Architekt:
Helmut Wimmer

Bauträger:
STEG

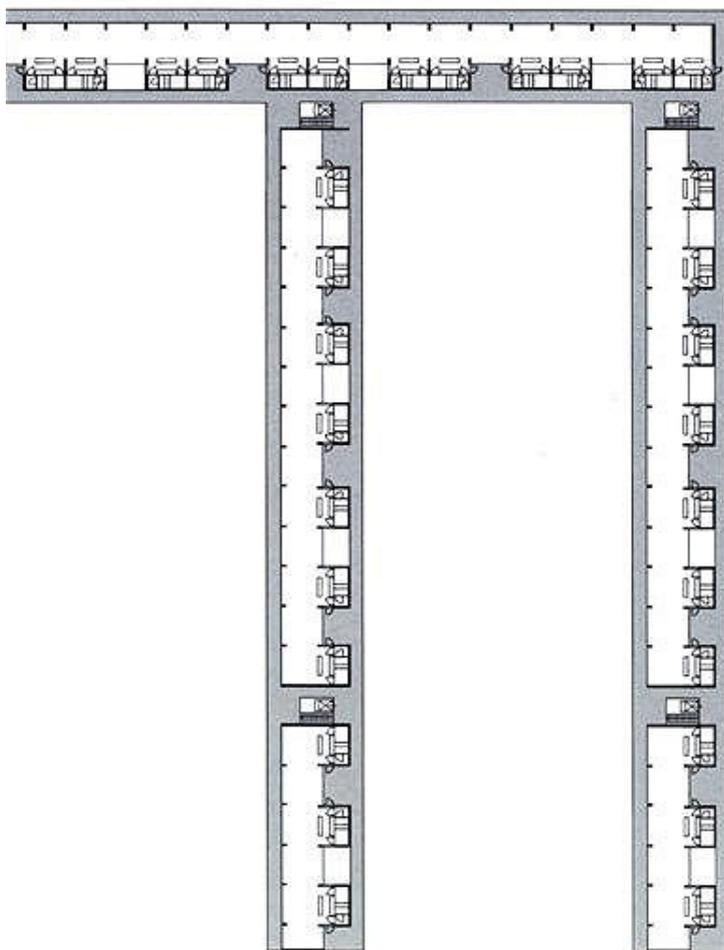
Zeitraum:
1995 bis 2000
1996 Grundstücksbeirat

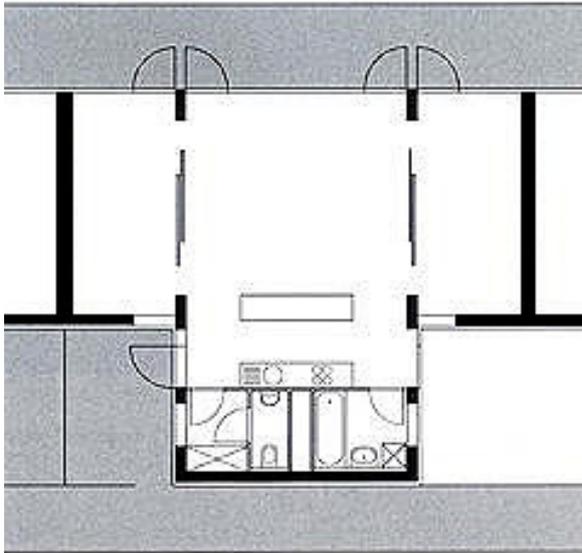
Umfang:
242 Wohneinheiten

Bauform:
Raumbildende Struktur

Erschließung:
offener Laubengang

Laubengänge 2m breit
wie das Loggiengerüst
doppelgeschossige Höfe den
Eingängen vorgelagert
Abstellfläche im Gangbereich





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Kindertagesheim im 2.Hof

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Freiräume in den Höfen
Kinderspielplatz im 1.Hof

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN

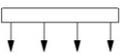
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggiengerüst

ORIENTIERUNG-
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Durchgangszimmer
Wohnraum als Zentralraum
beidseitige Anordnung der Zimmer

ZIMMER-
kein Vorraum
Zugang direkt in den Küchenbereich
Abstellraum und Fläche vor den Eingängen
Wohnküchen über Wohnraum belichtet
Bad und Abstellraum natürlich belichtet
Nass- und Abstellräume Laubengangseitig

FLEXIBILITÄT-
Nasszellen sind fix, Trennwände zwischen
Wohnraum und Zimmer flexibel
„Wohnregal“, beliebig erweiterbar



Das als Wohnregal bezeichnete Gebäude, bestehend aus Betonfertigteilen, bietet eine gleichförmige Grundstruktur, in der die Wohnungsgrößen variiert werden können. Die Nasszellen befinden sich als fixe Betonkerne gangseitig. Die bewusst kargen Laubengänge und Loggien werden durch die Gestaltung der Bewohner erst lebendig.



WOHN-PARK ALTE DONAU

Kratochwjlestraße 12
1220 Wien

Architekt:

Coop Himmelblau

Bauträger:

SEG

Zeitraum:

1994 bis 2000

Umfang:

70 Wohneinheiten

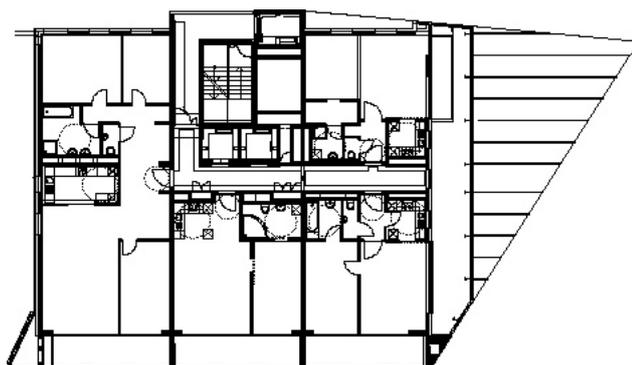
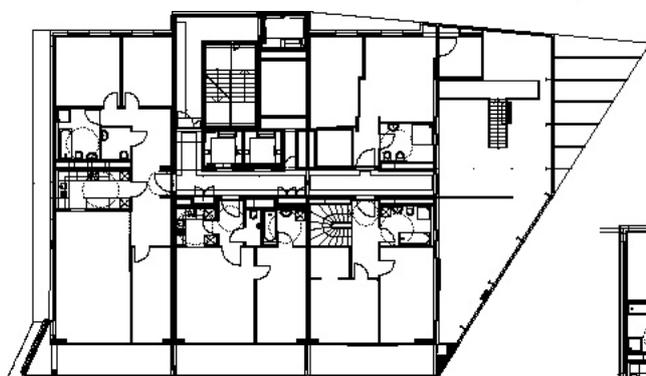
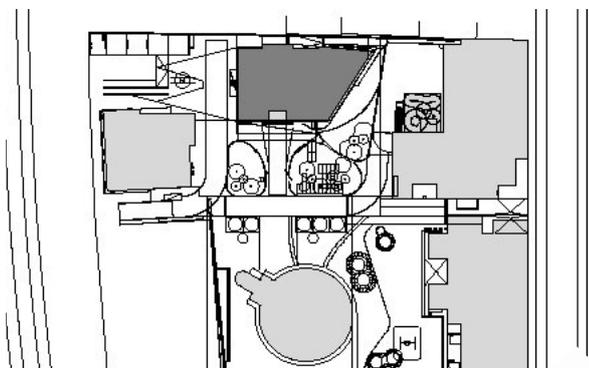
Bauform:

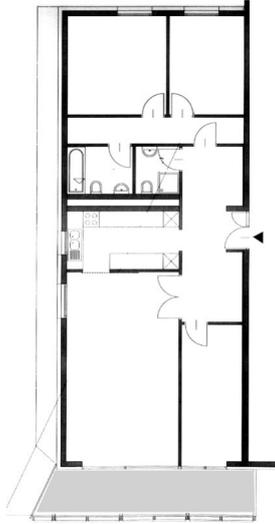
Hochhaus

Erschließung:

Vierspänner bzw. Fünfspänner

zweigeschossiges Eingangsfoyer
Stiegenhaus außenliegend
natürlich belichtet
zwei Lifte





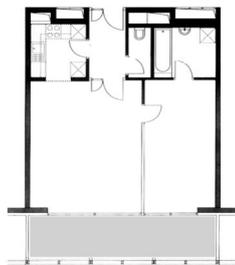
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
großes zweigeschossiges Eingangsfoyer

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
„Skylobby“ (Veranstaltungsraum, Sonnendeck,
Kinderspielraum, Teleworking Cafe)
im 9. bis 22.Stock (350 m²)

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Lokale, Büros, Praxen
Concièrge (Empfang mit Portierloge)

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
kleiner Platz vor Eingang
Spielflächen gemeinsam mit
umliegenden Gebäuden



Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
55 bis 130 m²
tw. Maisonnetten

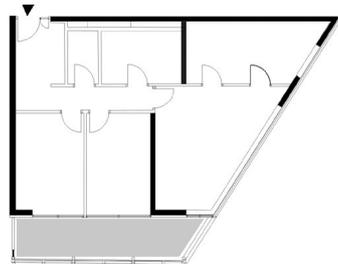
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien, Balkone, Terrassen
ragen in den Wintergarten („Skylobby“)

ORIENTIERUNG-
Wohnungen nach Süden

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
bei kleiner Wohnung Durchgangszimmer

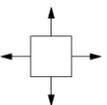
ZIMMER-
Vorraum und Flur
kein Abstellraum
Küche innenliegend
über Wohnraum belichtet
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT-
„Loftkonzept“
offener Grundriss
keine tragende Zwischenwände



sonstiges:

Klimafassade, „intelligente Glasfassade“
Kühlung im Sommer, Erwärmung im Winter
Passive Sonnenenergienutzung



Das Hochhaus gliedert sich ein in eine Reihe von neuen Wohnhochhäusern nördlich der Donau.

COMPACT CITY

Donaufelderstraße 101
1210 Wien

Architekt:
BUSarchitekten

Bauträger:
SEG

Zeitraum:
1996 bis 2003
1996/1998 Grundstücksbeirat

Umfang:
45 Wohneinheiten
12 Ateliers

Bauform:
Raumbildende Struktur

Erschließung:
offener Laubengang
Spänner





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Supermarkt

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Jugendzentrum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Restaurants, Geschäfte, Büros
Lagerräume, Werkstätten, Ateliers
Center-Management (Konferenz-Sharing,
Sekretariats-Service)

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
„Urbane Platte“ über dem Supermarkt im EG
Kinderspielplatz, Abenteuerspielplatz

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
36 - 105 m²
tw. Maisonetten

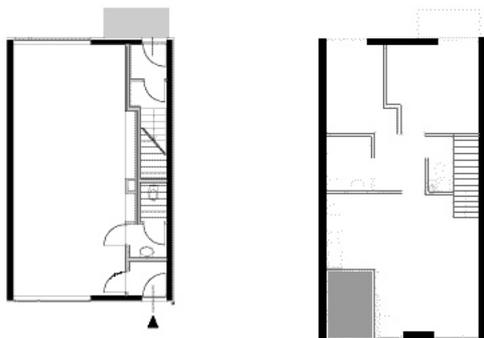
PRIVATE FREIRÄUME-
Balkone, Terrassen

ORIENTIERUNG-
Nord-Süd und Ost-West
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG

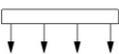
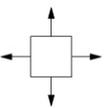
ZIMMER-
Vorraum nicht in allen Wohnungen
kein Abstellraum
Wohnküche

FLEXIBILITÄT-
Büro/Werkstatt/Atelier zusätzlich anmietbar



sonstiges:

Versuch Wohnen, Arbeiten und Freizeit
zu verbinden
Durchmischung von Wohnungen, Ateliers
Werkstätten, Geschäftslokale



Das Konzept zur CompactCity entstand aus einer Forschungsarbeit zum Thema „Homeworkers“, welches eine gemischte Nutzung im Planungsgebiet vorsieht. Es basiert auf einer Markterhebung und einer eigenen Trendanalyse.



BREITENLEER STRASSE

Breitenleer Straße 217
1220 Wien

Architekt:

Roland Hagmüller und Mark Mack

Bauträger:

ÖSW

Zeitraum:

1994 bis 2002
1999 Grundstücksbeirat

Umfang:

69 Wohneinheiten in der Zeile
55 Wohneinheiten in den Einzelhäusern

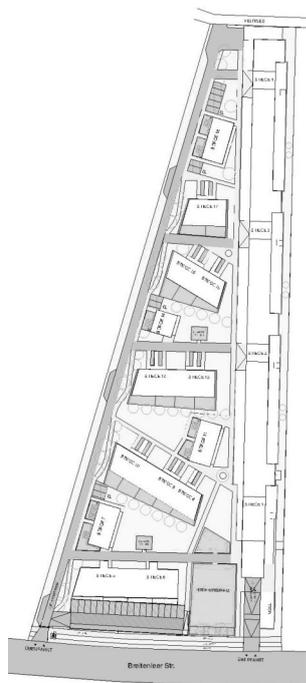
Bauform:

Zeile
und Punkthäuser

Erschließung:

offener Laubengang
Spänner

Laubengang von der Fassade abgerückt
Glasdach über letzten Gang
freie Stiegenläufe parallel zum Gang





Fotos: Manfred Seidl

Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Zeile im vorderen Bereich aufgeständert
Freiraum unter Baukörper
Kinderspielplatz, Kleinkinderspielplatz

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
63 - 105 m²

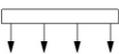
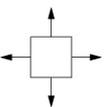
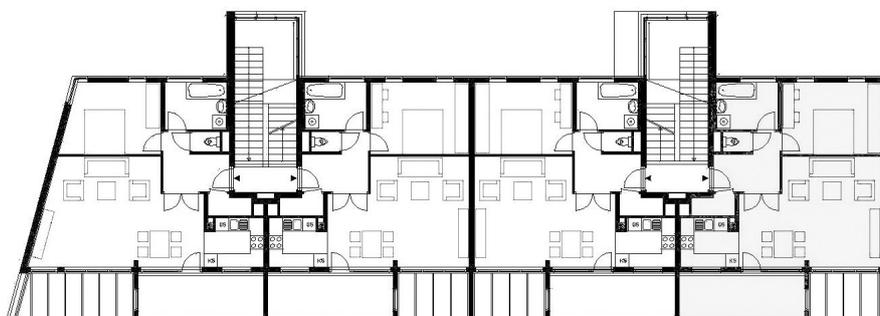
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggia, Terrasse
Dachgarten mit Abstellcontainer

ORIENTIERUNG
Zeile Ost-West
Punkthäuser Nord-Süd
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Wohnraum als Durchgangszimmer

ZIMMER-
großer Vorraum
in Zeile kein Abstellraum
Küche tw. zum Laubengang orientiert
mit Essbereich
Nassräume und auch Zimmer Laubengangseitig

FLEXIBILITÄT-
Wohnraum und beidseitig angeordnete
Zimmer zusammenlegbar



Der lange strenge Zeilenbau, mit geringer Trakttiefe, steht im Gegensatz zu den kleineren Baukörpern, die fast Einfamilienhauscharakter haben. Dachgärten am Riegel erweitern die vorgehängten Loggien.

AM HOFGARTL

Paulasgasse 34
1110 Wien

Architekt:

Geiswinkler & Geiswinkler

Bauträger:

Neues Leben

Zeitraum:

1999 bis 2003
1999 Grundstücksbeirat

Umfang:

65 Wohneinheiten

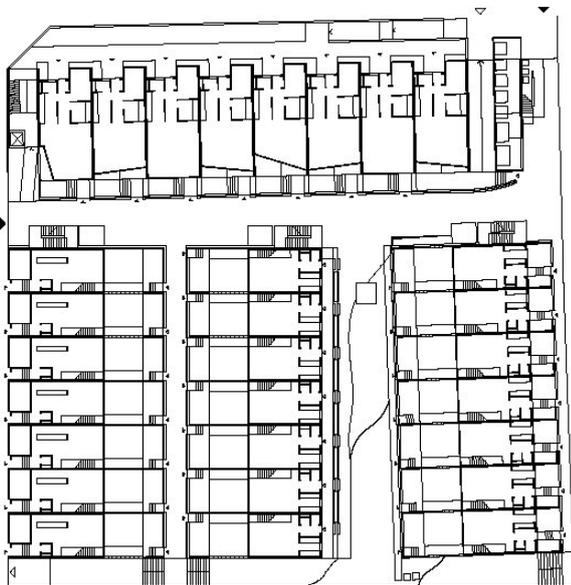
Bauform:

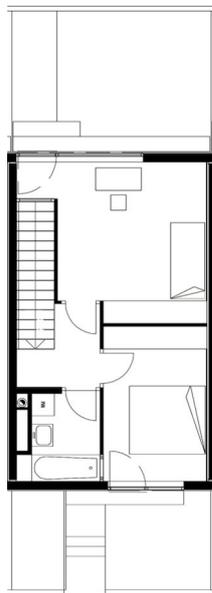
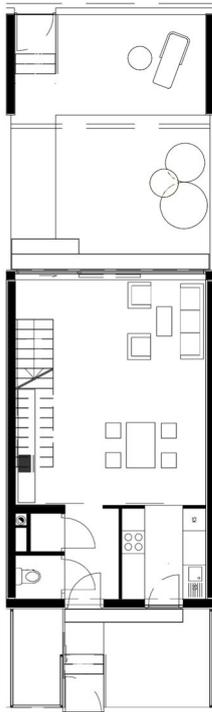
Raumbildende Struktur

Erschließung:

offener Laubengang

Laubengang von Fassade abgerückt
mit Brücken zu den Wohnungseingängen
Erschließung straßenseitig
geschlossene Fassade, Öffnung nach Innen
offene Stiegenhäuser, tw. verglast





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Behinderten Wohnungen im EG

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Grünfläche mit Teich, Obstgarten, Spielplatz

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
65 - 102 m²
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Garten, Terrasse
möglichst uneinsehbare private Freiräume
durch Terrassenartige Baukörperform

ORIENTIERUNG-
Ost-West, Nord-Süd
zweiseitig orientiert

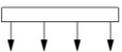
INTERNE ERSCHLIESSUNG

ZIMMER-
Vorraum
Abstellraum
Küche zum Laubengang
natürlich belichtet und belüftet
Bad und WC gangseitig
ein Zimmer zur Erschließungsseite

FLEXIBILITÄT-
überdeckter Sitzplatz als Wohn-Arbeitsbereich
ausbaubar, direkter Zugang möglich
keine zuschaltbaren Zimmer, würde das
Konzept der Privatheit stören

sonstiges:

Holz-Leichtbauweise, Tafelbauweise



Der Wohnbau Am Hofgartl ist so konzipiert, dass trotz hoher Dichte jede Wohnung einen abgeschirmten Freibereich und optimale Besonnungs- und Sichtverhältnisse hat. Das Konzept besteht in einer Terrassierung und Neigung der Außenwand, wodurch sich auch die Bauhöhe optisch verringert.



TOKIOSTRASSE

Tokiostraße
1220 Wien

Architekt:
Elsa Prochazka

Bauträger:
SEG

Zeitraum:
2000 Grundstücksbeirat

Umfang:
38 Wohneinheiten

Bauform:
Baulücke

Erschließung:
Dreispanner

geschlossenes Stiegenhaus außenliegend
natürlich belichtet und belüftet





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Kinderspielfeld im Hof, Gemeinschaftsgarten

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
50 - 120 m²
tw. Maisonnetten

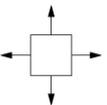
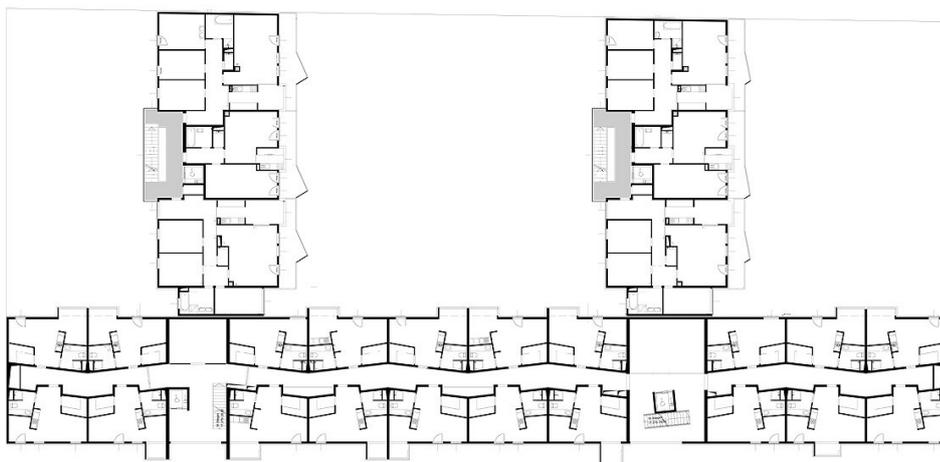
PRIVATE FREIRÄUME-
Garten, Balkon, Dachterrasse

ORIENTIERUNG-
zweiseitig, einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
vom Vorraum/Flur aus erschlossen

ZIMMER-
Vorraum
kein Abstellraum
Küche zur Loggia orientiert
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT



Die beiden rückwärtigen Baukörper sind von Grünflächen umgeben und zeichnen sich durch eine ruhige Lage aus. Der straßenseitige Baukörper ist als Apartmenthaus mit kleineren Einheiten geplant.

SICCARDSBURGASSE

Siccardsburggasse 70-74
1100 Wien

Architekt:

Patricia Zacek

Bauträger:

Neues Leben

Zeitraum:

2000 Grundstücksbeirat

Umfang:

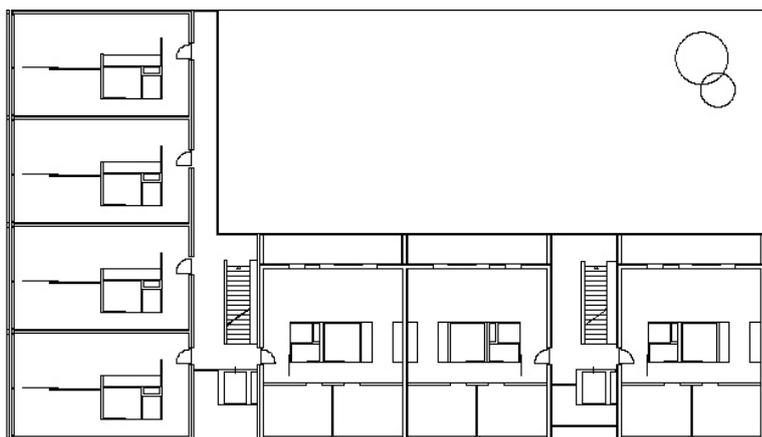
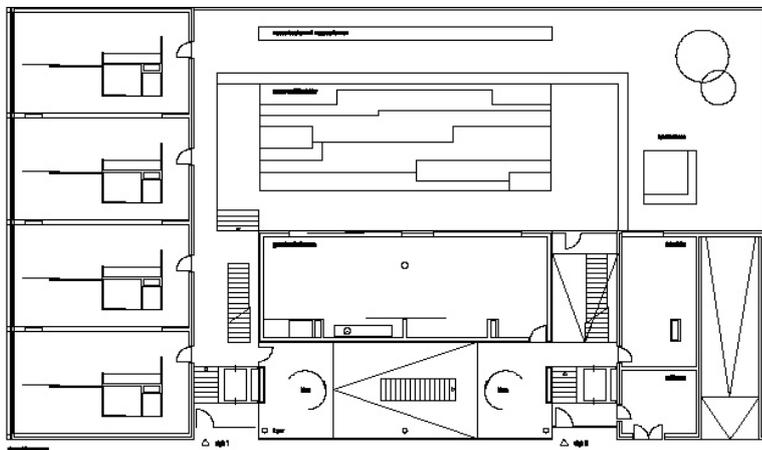
32 Wohneinheiten

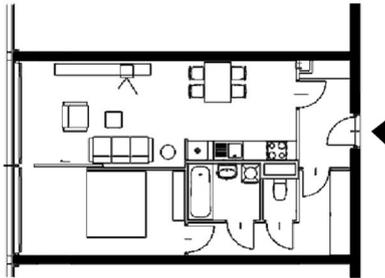
Bauform:

Baulücke - Ecke

Erschließung:

offener Laubengang
Zweispänner





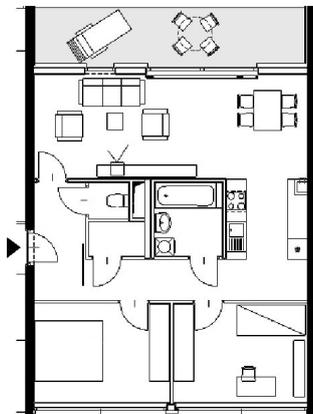
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Gemeinschaftsraum
Foyer, Wohnungen

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Gemeinschaftsraum im EG mit
Zugang zum Gartenhof

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Gartenhof mit Wasserbecken, Sandkiste



Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
60 - 129 m²
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien, Terrassen
Kleine Wohnungen ohne Freiraum, mit
raumhoher Glasfassade und Schiebefenster

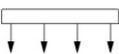
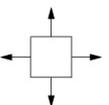
ORIENTIERUNG-
Ost-West, zweiseitig
Süd (Straßenseitig), einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
Grundriss mit Rundgang
Sanitärräume in der Mitte



ZIMMER-
Vorraum
Abstellraum
offene Küche/Wohnküche
Küche über Wohnraum belichtet
Bad und WC als Block in der Mitte

FLEXIBILITÄT-
Kleine Wohnung mit Schiebewand zwischen
Wohn- und Schlafraum



Der Wohnbau auf einem Eckgrundstück mitten in einem Arbeiterbezirk erscheint zum Straßenraum eher zurückhaltend. Die beiden Gebäudeteile umschließen einen Innenhof, wobei ein Trakt hofseitig erschlossen wird und die Wohnungen zur Straße orientiert sind. Die Grundrisslösungen mit Rundgang lassen viel Bewegungsraum zu.

DÜCKEGASSE

Dückerstraße 9
1220 Wien

Architekt:

Schwalm-Theiss & Gressenbauer
mit Atelier i.d. Schönbrunner Str.

Bauträger:

Neues Leben

Zeitraum:

1998 bis 2003
Grundstücksbeirat 2000

Umfang:

61 Wohneinheiten

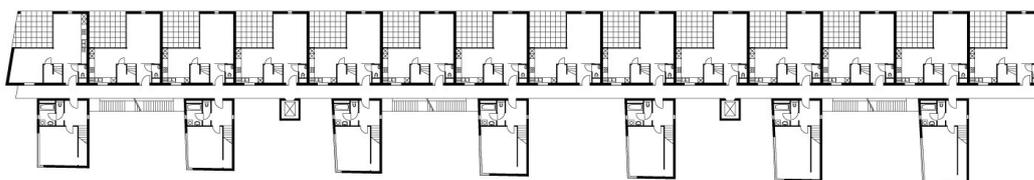
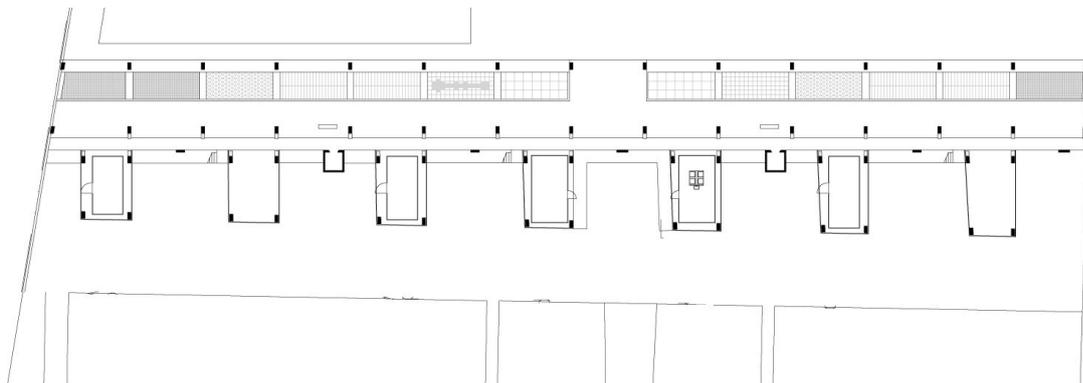
Bauform:

Zeile
und Punkthäuser

Erschließung:

offener Laubengang

Laubengang im 1., 3., 5. Geschoß
3 offene Stiegenhäuser parallel zum Gang





Fotos: Bruno Klomfar

Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Kinderspielraum
Freiraum unter dem Gebäude

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Kinderspielraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Freibereich unter der Zeile

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
70 - 110 m²
Maisonetten

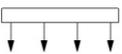
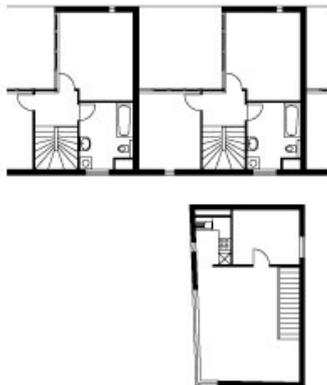
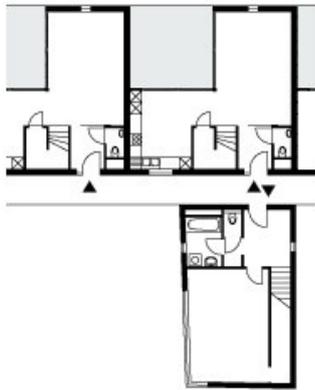
PRIVATE FREIRÄUME-
2 geschossige Loggien
keine Freiräume bei Wohnungen in Punkthäuser

ORIENTIERUNG

INTERNE ERSCHLIESSUNG

ZIMMER-
Vorraum
Abstellraum
Wohnküche zum Laubengang und Loggia
Küche vom Laubengang belichtet
Bad und WC zum Laubengang

FLEXIBILITÄT



Der lange zeilenförmige Baukörper ist auf Stützen aufgeständert. Die Enge der Bebauungsstruktur wird durch den Freiraum im Erdgeschoß kompensiert. Die zweigeschossigen Loggien bieten ausreichend privaten Aufenthaltsbereich.

GREGORYGASSE

Gregorygasse 12-18
1230 Wien

Architekt:

Henke & Schreieck

Bauträger:

SEG

Zeitraum:

bis 2005

Gestaltungsbeirat 2002

Umfang:

44 Wohneinheiten

Bauform:

Zeile

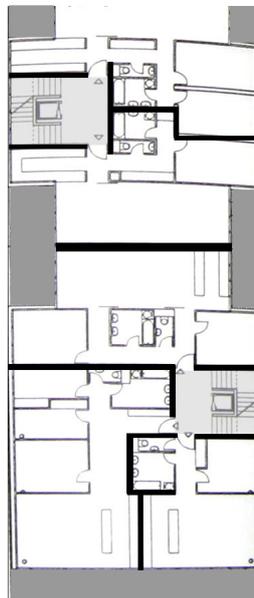
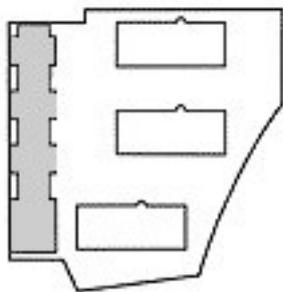
Erschließung:

Zwei- und Dreispänner

4 Stiegenhäuser



Projekt noch in Bau / Simulation



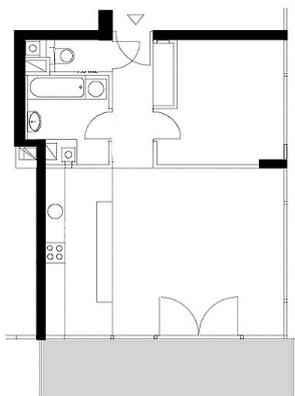
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Gemeinschaftsraum,
Dachschwimmbad, Sauna

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
8 behindertengerechte Wohnungen im EG,
Möglichkeit des „betreuten Wohnens“

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Dachschwimmbad, Grillplatz, Garten,
2 Kinderspielplätze



Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
73 - 111 m²

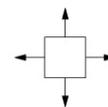
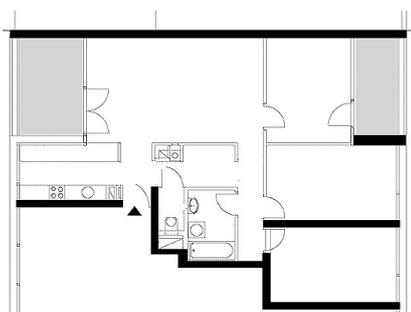
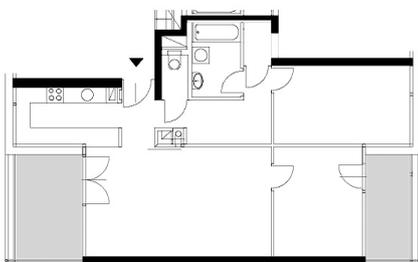
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien, Balkon

ORIENTIERUNG-
Ost-West, Ost-Süd, Süd-West
querdurchlüftet
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
Durchgangszimmer
durch Wohnraum

ZIMMER-
Vorraum
bei 2-Zimmerwohnung kein Abstellraum
Küche zum Freiraum
Küche natürlich belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-
zuschaltbare Zimmer



Der Zeilenbau wird als Spänner erschlossen und bietet verschiedene Wohnungstypen, die von mehreren Seiten belichtet werden und verschieden orientierte private Freiräume aufweisen.

Bauträgerwettbewerbe 1995-2003

	Projektstandort	Architekt+Bauherr	Umfang	Bauform+Erschliessung	Idee	Zeitraum
C1 <i>Thermensiedlung Oberlaa</i>	Grundäckergasse 10. Bezirk	Delugan-Meissl / DOMIZIL	114 WE	Raumbildende Struktur Laubengang		1995
C2 <i>Autofreie Mustersiedlung</i>	Nordmannngasse 25-27 21. Bezirk	Lautner-Scheifinger- Szedenik-Schindler / DOMIZIL, GEWOG	253 WE	Raumbildende Struktur Lauben-, Mittelgang	Autoverzicht Mitbestimmung	1996 -1999
C3 <i>In der Wiesen Nord</i>	Anton Baumgartnerstr. 125 23. Bezirk	Franziska Ullmann / KALLCO		Block Laubengang	Betreutes Wohnen	1996 -2001
C4 a <i>City X</i>	Kerschbaumgasse 3 10. Bezirk	Mayr-Keber / GEBÖS	90 WE	Zeile Laubengang	Passivhaus	1999 -2001
C4 b <i>Favoritenstrasse</i>		Margarethe Cufer / DOMIZIL		Baulücke Spänner		
C5 a <i>Wienerberg City</i>	Hertha-Firnberg-Straße 7 10. Bezirk	Günter Lautner / BUWOG	101 WE	Block Laubengang		2000
C5 b	Hertha-Firnberg-Straße 10	Delugan-Meissl / KALLCO	47 WE	Zeile Mittelgang		
C5 c		Coop Himmelblau / MISCHEK	166 WE	Hochhaus Spänner		
C5 d	Hertha-Firnberg-Straße 11	Mayr-Keber / GEBÖS	97 WE	Zeile Spänner	Passivhaus	-2003
C6	Troststraße 10. Bezirk	Ifsits-Ganahl-Larch / GESIBA	145 WE	Block Laubengang	Betreutes Wohnen	2000
C7	Aichholzgasse 34 12. Bezirk	Andreas Mangl / DOMIZIL	10 WE	Baulücke Spänner	Behinderten- integration	2001
C8	Gerhardusgasse 18-20 20. Bezirk	Schluder/Kastner / ÖSW	32 WE	Baulücke Laubengang		2001 -2005
C9 <i>Monte Laa I</i>	Waltenhofgasse 5 10. Bezirk	Elsa Prochazka / ÖSW	127 WE	Raumbildende Struktur Mittelgang		2002

GRUNDÄCKER-OBERLAA

Grundäckergasse
1100 Wien

Architekt:

Delugan-Meissl

Bauträger:

DOMIZIL

Zeitraum:

1995 Bauträgerwettbewerb

Umfang:

114 Wohneinheiten

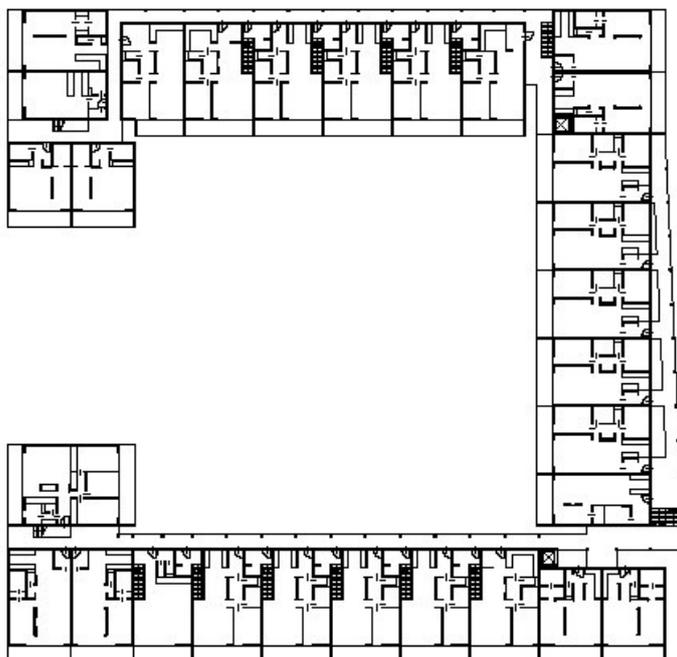
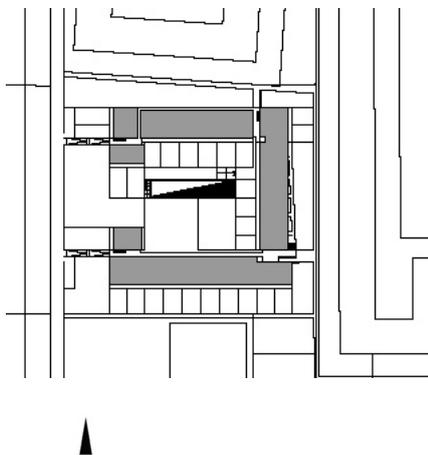
Bauform:

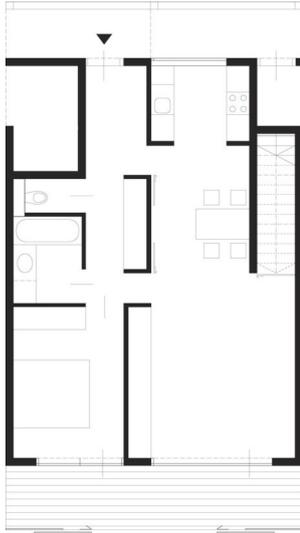
Raumbildende Struktur

Erschließung:

Offener Laubengang

Laubengang von der Fassade abgerückt
Erschließung tw. nur in jedem 2. Geschoß
offene Stiegenhäuser





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Grünbereich in der Mitte der Baukörper

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
tw. Maisonnetten
„falsche Maisonnetten“
Vorraum und Treppe ins Obergeschoß

PRIVATE FREIRÄUME-
Loggiengerüst
tw. zusätzlicher Balkon, 2.Loggia
Gärten im EG

ORIENTIERUNG-
Nord-Süd, Ost-West
querdurchlüftet
zweiseitig orientiert

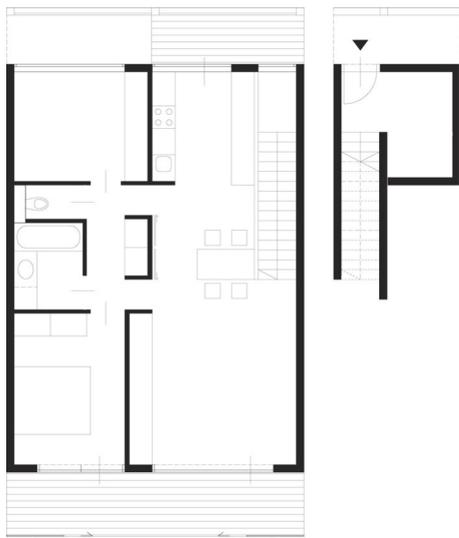
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp

ZIMMER-
Vorraum tw. auf Laubengangniveau
kein Abstellraum
Küche zum Laubengang oder Loggia orientiert
natürlich belichtet
Bad nur im D-Typ natürlich belichtet
Zonierung in Wohn- und Schlafzone

FLEXIBILITÄT

sonstiges:

Nutzung der Thermenabwärme
Errichtung eines Windrades geplant



Die Thermensiedlung Oberlaa war Teil des 1. Bauträgerwettbewerbes in Wien. Die hofartige Anordnung der Baukörper schafft einen geschützten Freiraum, lässt durch die Öffnungen aber auch eine Vernetzung mit der Umgebung zu. Das Konzept der Laubgangerschließung in jedem 2. Geschoß ist durch Grundrisslösungen als „falsche Maisonnetten“ möglich.



AUTOFREIE MUSTERSIEDLUNG

Nordmanngasse 25-27
1210 Wien

Architekt:

Lautner-Scheifinger-Szedenic-Schindler

Bauträger:

GEWOG / DOMIZIL

Zeitraum:

bis 1999

1996 Bauträgerwettbewerb

Umfang:

253 Wohneinheiten

Bauform:

Raumbildende Struktur

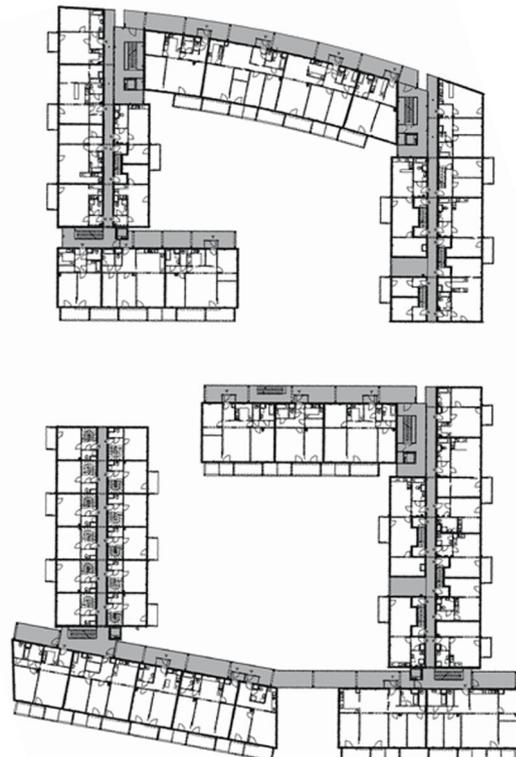
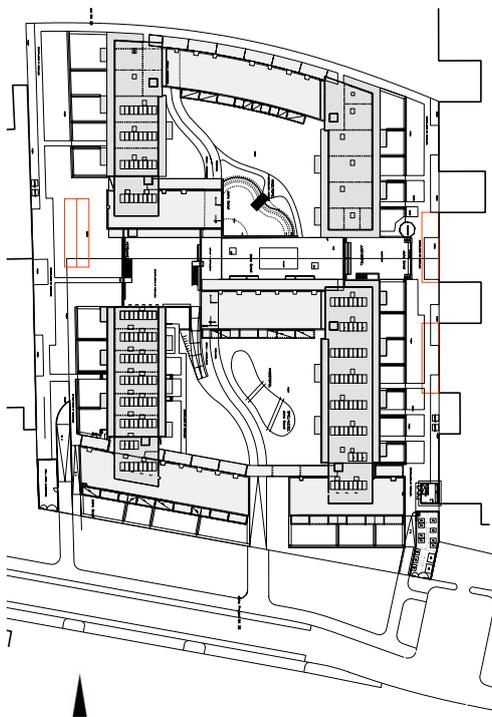
Erschließung:

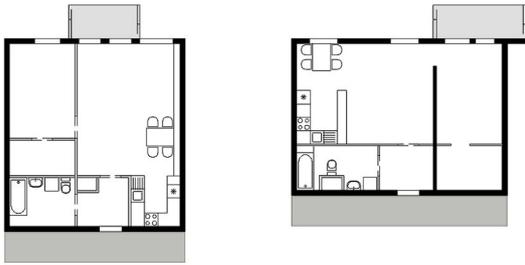
offener Laubengang bei Nord-Süd Zeilen

Mittelgang bei Ost-West Zeilen

breiter Laubengang

Mittelgang mit platzartigen Erweiterungen
zur Kommunikation





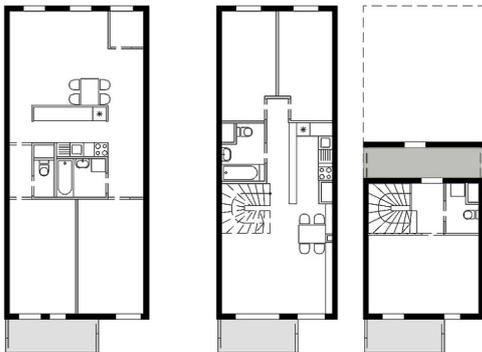
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Jugendraum, Kinderhaus, Partyhaus, Saunahaus
Fahrradwerkstatt

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Tageselternzentrum, Büro-, Car-Sharing
Internetcafe, Tauschbörse, Einkaufszentrale

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Grünraumgestaltung in den beiden Höfen
„Versunkener Platz“, Biotop



Grundrissqualität:

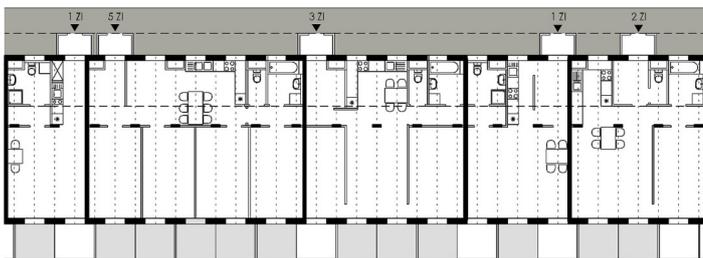
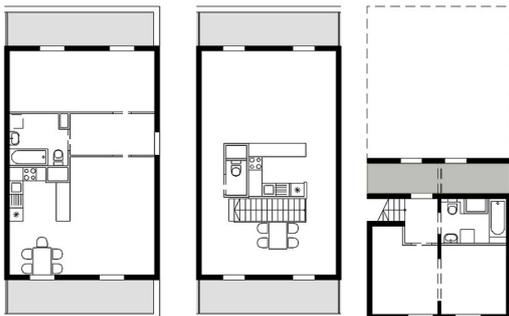
WOHNUNGSTYPEN-
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Gärten, Loggien, Terrassen im DG

ORIENTIERUNG-
Ost-West, Nord-Süd
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
verschiedene Varianten

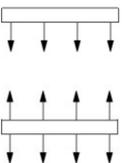
ZIMMER-
Vorraum bei Laubengang tw. davorgesetzt
Küche zum Laubengang, natürlich belichtet
bei Ost-West Typen Küche innenliegend
Nassräume Laubengangseitig
bei Mittelgang innenliegend



FLEXIBILITÄT-
Mitbestimmung
Raster und Wohnungstypen als Vorgabe
Geschoß und Lage frei wählbar

sonstiges:

Verzicht der Bewohner auf ein Auto
dafür stehen mehr Gemeinschaftseinrichtungen
zur Verfügung



Das Konzept der Wohnhausanlage, wurde durch die Autofreiheit angeregt. Durch die Möglichkeit der Mitbestimmung der Bewohner sollte die Gemeinschaftsbildung gefördert werden. Die Mitplanung bei der Grundrissgestaltung durch die Mieter hatte verschiedene Wohnungstypen zur Folge.



IN DER WIESEN NORD

Anton Baumgartner Straße 125
1230 Wien

Architekt:

Franziska Ullmann

Bauträger:

KALLCO

Zeitraum:

1996 bis 2001

1996 Bauträgerwettbewerb

Umfang:

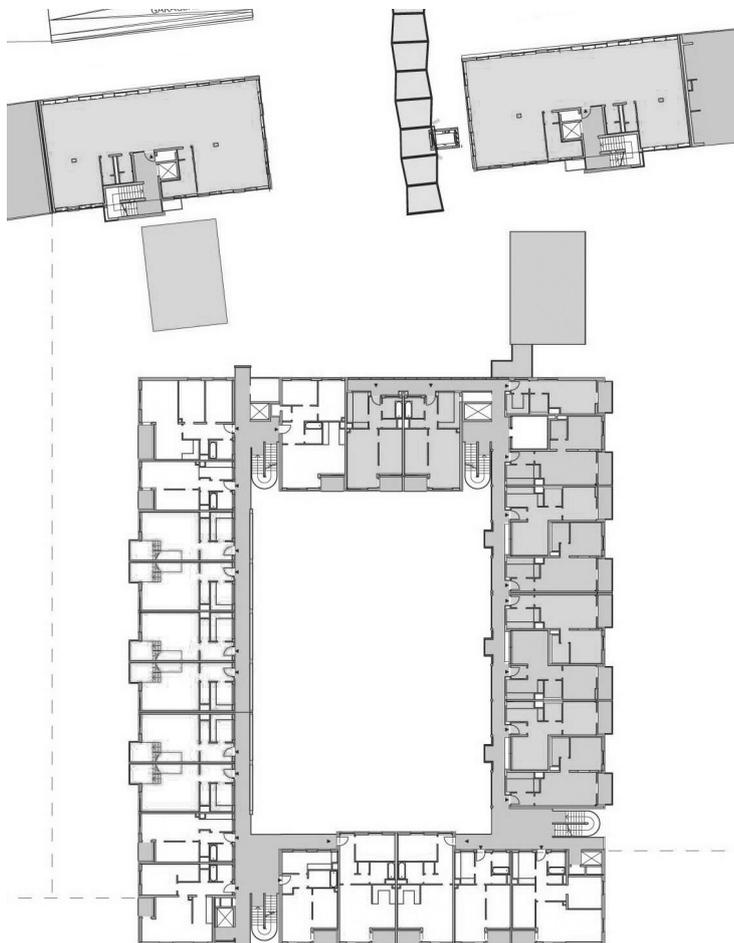
Bauform:

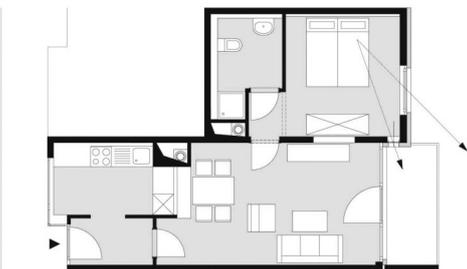
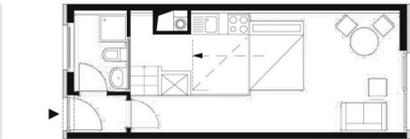
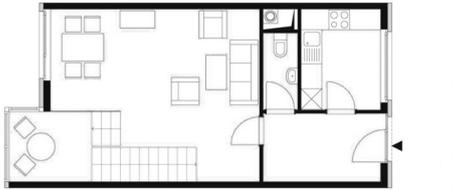
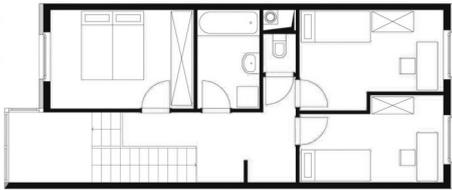
Block

Erschließung:

offener Laubengang

4 offene Stiegenhäuser





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Geschäftslokale, Dienstleister, Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Veranstaltungsraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Lokale, Geschäfte, Büros

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Hof als Piazza

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
tw. Maisonnetten
Wohnungen für Senioren
Temporäres Wohnen
Mini Lofts für Junge

PRIVATE FREIRÄUME

ORIENTIERUNG-
zweiseitig orientiert

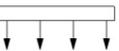
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Wohnraum als Durchgangszimmer

ZIMMER-
Vorraum
kein Abstellraum
Küche zum Laubengang orientiert
natürlich belichtet
Nassräume Laubengangseitig, belichtet
oder innenliegend

FLEXIBILITÄT

sonstiges:

Idee des Wohnens für jede Generation
Betreutes Wohnen für Senioren
Temporäres Wohnen



Der Baukörper von F.Ullmann ist als Block konzipiert. Die Erschließung erfolgt hofseitig. Der Platz in der Mitte dient als Treffpunkt der Bewohner und wird auch als „Piazza“ bezeichnet. Die Wohnungstypen reichen von Seniorenwohnungen und Mini-Lofts bis zu großen Maisonnetten.

CITY X

Kerschbaumgasse 3
1110 Wien

Architekt:
Mayr-Keber

Bauträger:
GEBÖS

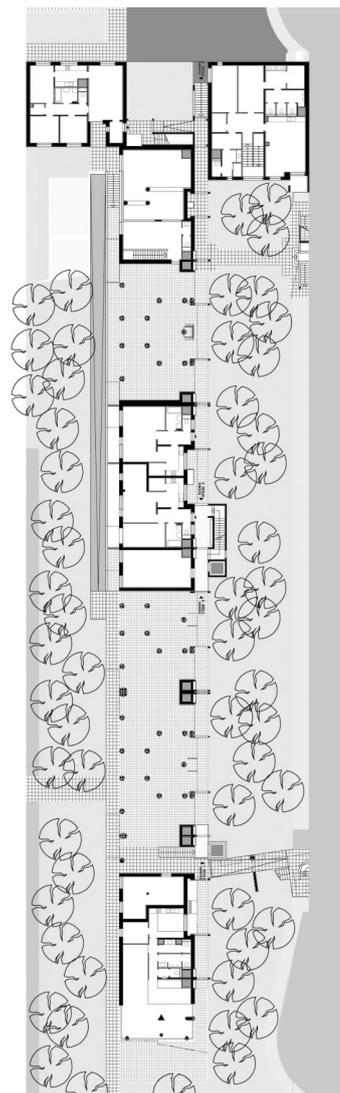
Zeitraum:
bis 2001
1999 Bauträgerwettbewerb

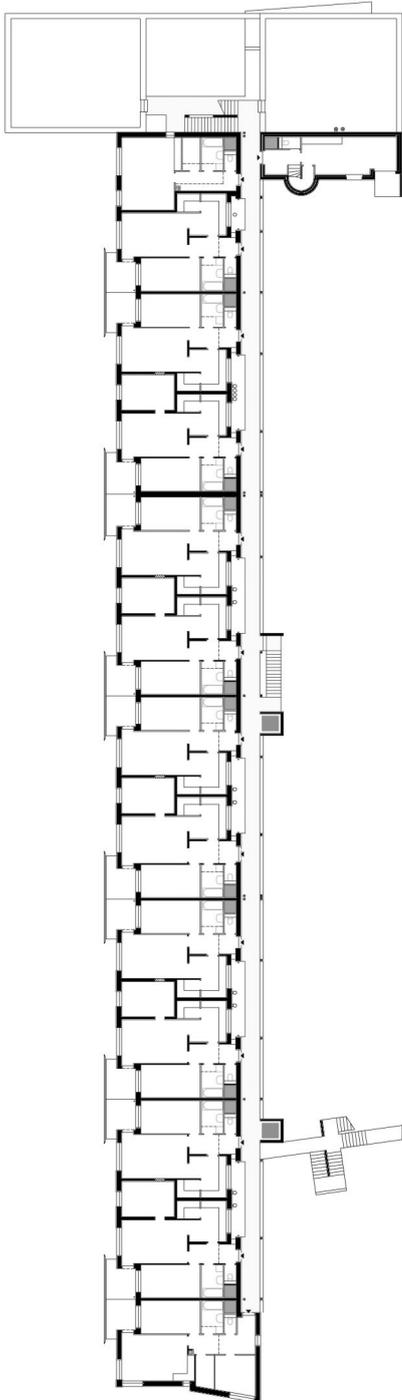
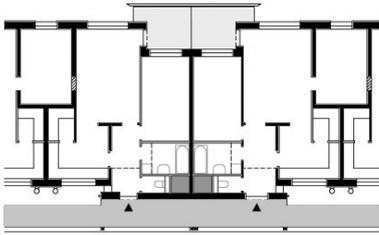
Umfang:
90 Wohneinheiten

Bauform:
Zeile

Erschließung:
offener Laubengang

von der Fassade abgerückt





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
durchlässige EG-Zone
Cafe, Versorgungsraum, Jugendspielraum

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Fitnessraum, Lagerraum
gedeckter Bereich für Mieteraktivitäten

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Lokale

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
gedeckter Freibereich unter
aufgeständerter Zeile

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
ca. 76 m²
Maisonetten

PRIVATE FREIRÄUME

ORIENTIERUNG-
Ost-West
zweiseitig orientiert

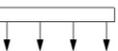
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Wohnraum als Durchgangszimmer

ZIMMER-
Vorraum
kein Abstellraum
Küche zum Laubengang orientiert
natürlich belichtet
Nassräume Laubengangseitig

FLEXIBILITÄT-
zuschaltbare Zimmer zwischen Wohnungen
Wohnungen zusammenlegbar

sonstiges:

Passivhaus



Das gesamte Gebäude weist alle Kriterien eines Passivhauses auf. Die Grundrissstruktur besteht aus gleich großen Wohnungen, wo jeweils flexibel zuordenbare Zimmer dazwischenliegen, um so einen Wohnungsmix möglich zu machen.

CITY X

Favoritenstraße 213, Katharinengasse 16
1110 Wien

Architekt:

Margarethe Cufér

Bauträger:

SEG

Zeitraum:

1998 bis 2002

1999 Bauträgerwettbewerb

Umfang:

102 Wohneinheiten

Bauform:

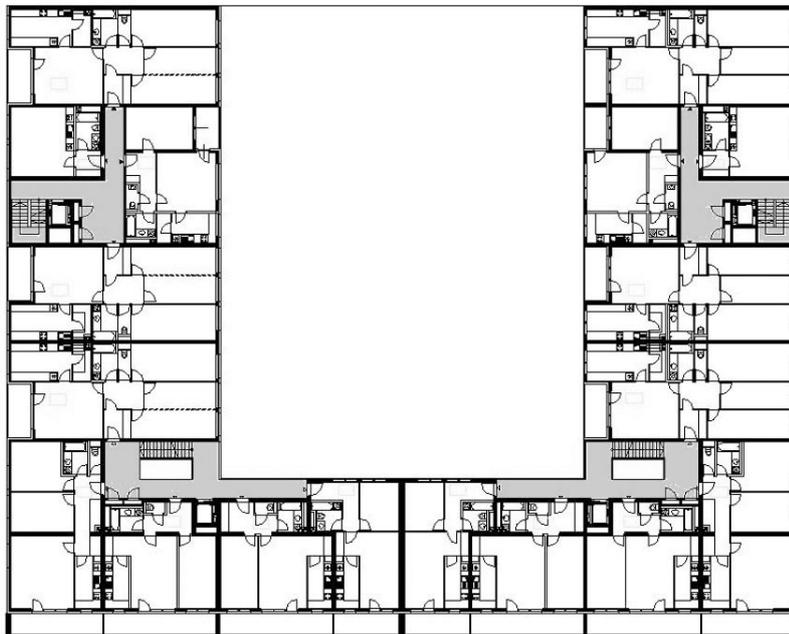
Block in Baulücke

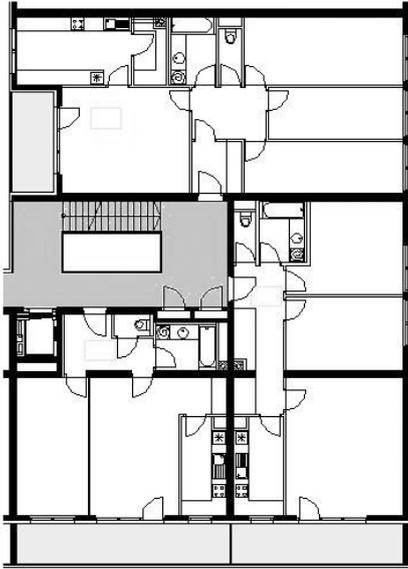
Erschließung:

Vierspänner bzw. Fünfspänner
mit Gangerschließung

4 Stiegenhäuser

außenliegend, natürlich belichtet





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Lokale, Allgemeinräume
Elternberatungsstelle
Tagesmutterzentrum

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Büros und Lokale

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Kleinkinderspielplätze im Hof

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN

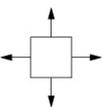
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien

ORIENTIERUNG

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
alle Räume vom Flur erschlossen

ZIMMER-
Vorraum oder Flur
kein Abstellraum, tw. Abstellnische
Küche nach Außen orientiert
natürlich belüftet und belichtet
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT



Der Wohnbau ist blockartig angeordnet und befindet sich auf einem Eckgrundstück. Um eine möglichst niedrige Wohnungsanzahl pro Stiegenhaus zu erreichen, erfolgt die Erschließung als Spänner mit vier Stiegenhäuser. Bei den Wohnungen und privaten Freiräumen wurde auf eine optimale Orientierung und Besonnung wert gelegt.

CITY X

Favoritenstraße, Maria-Reknergasse 1
1110 Wien

Architekt:

Walter Stelzhammer

Bauträger:

Migra, Familienhilfe

Zeitraum:

1998 bis 2002

1999 Bauträgerwettbewerb

Umfang:

54 Wohneinheiten

Bauform:

Raumbildende Struktur

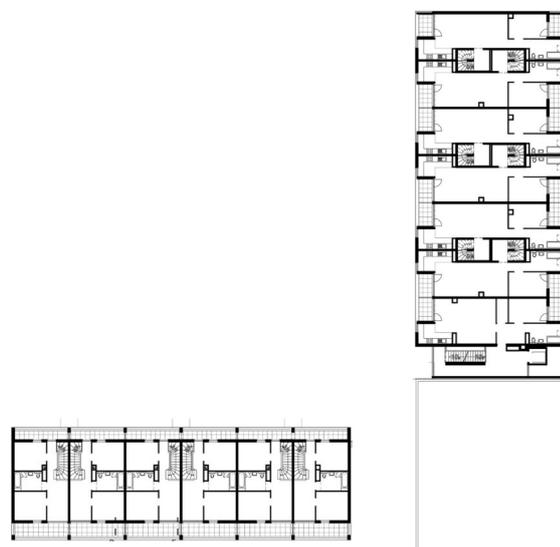
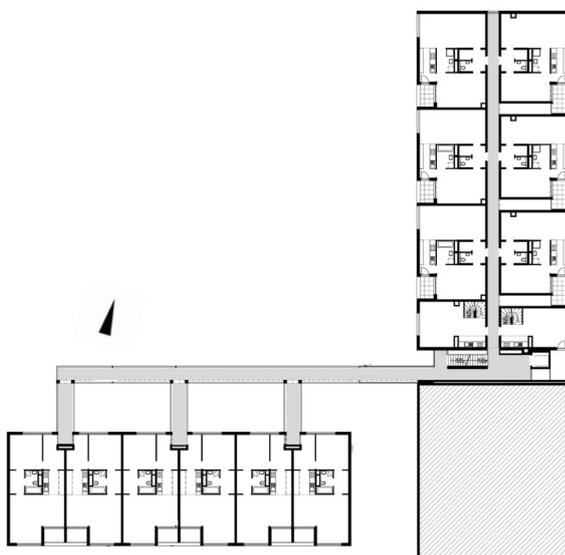
Erschließung:

offener Laubengang

Mittelgang

Mittelgang durch Einschnitte im Baukörper
natürlich belichtet

1 Stiegenhaus zwischen den Gebäudeteilen





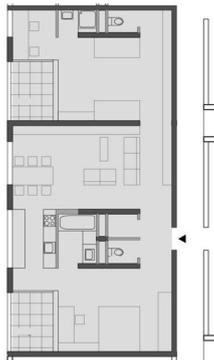
Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Lokale, Wohnungen
Behinderten Wohngemeinschaft

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Gemeinschaftsraum im EG

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Wohngemeinschaft für Jugendliche
Wohngemeinschaft für Behinderte
Atelierräume

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Spielplatz für Kleinkinder und Jugendliche



Grundrissqualität:

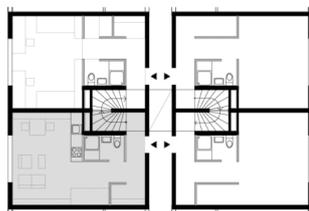
WOHNUNGSTYPEN-
35 bis 100 m²
tw. Maisonetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Terrassen, Loggien

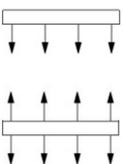
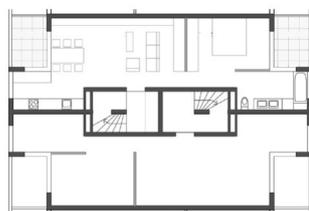
ORIENTIERUNG-
Nord-Süd und Ost-West, zweiseitig
und Ost oder West, einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Durchgangszimmer
offener Grundriss mit Rundgang

ZIMMER-
kein Abstellraum bei Kleinwohnungen
Wohnküche südseitig nach Außen
natürlich belichtet und belüftet
Nassräume bei Laubengang mittig



FLEXIBILITÄT-
Kleinwohnungen zusammenlegbar



Ein Teil der Wohnungen werden über einen Mittelgang erschlossen, wobei diese als Maisonetten in den oberen Geschossen durchgesteckt sind und zweiseitig belichtete werden. Der zweite Gebäudeteil wird über einen Laubengang mit Stegen erschlossen. Die Wohnungstypen sind von Klein- auf Großwohnungen zusammenlegbar.



WIENERBERG CITY

Hertha-Firnberg-Straße 7
1100 Wien

Architekt:
Günter Lautner

Bauträger:
BUWOG

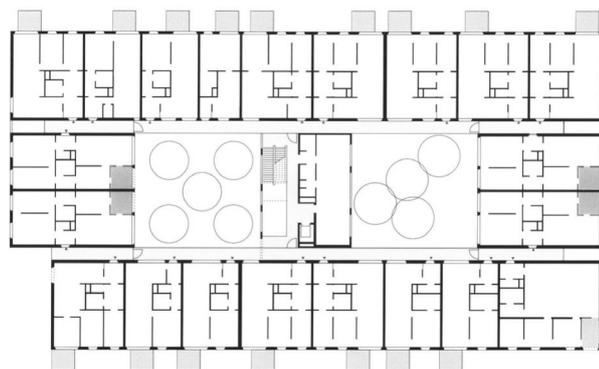
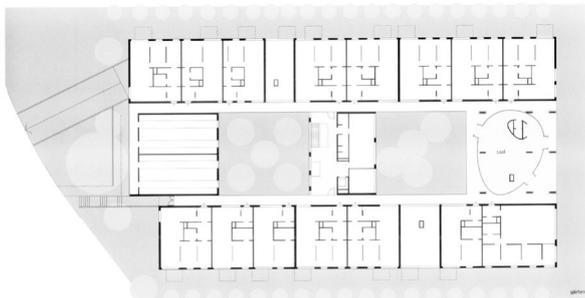
Zeitraum:
2000 Bauträgerwettbewerb

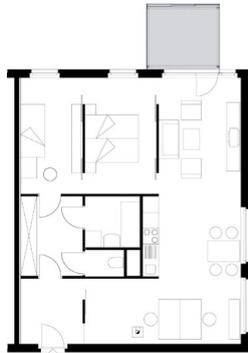
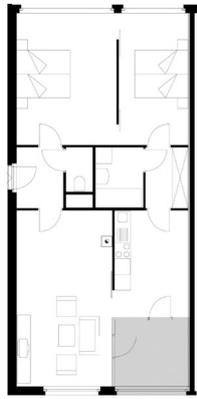
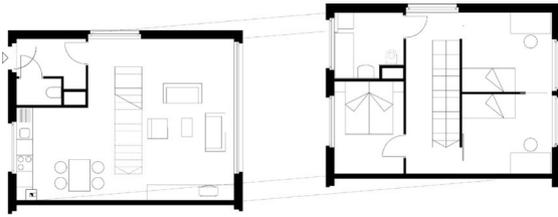
Umfang:
101 Wohneinheiten

Bauform:
Block

Erschließung:
offener Laubengang

1 Stiegenhaus





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Veranstaltungssaal, Allgemeinräume
Wohnungen mit Mietergärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Veranstaltungssaal,
Wintergarten im „Luftgeschoß“

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Gemeinschaftsgarten „Hängende Gärten“
Wasserbecken, Sonnendeck, Spielplatz

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
33 bis 113 m²
Maisonetten im DG

PRIVATE FREIRÄUME-
Mietergärten nach Ost und West
Außenveranda nach Ost und West
Innenveranda nach Süden
3 Terrassen im DG

ORIENTIERUNG-
Ost-West und Nord-Süd, zweiseitig
Eckwohnungen nach 3 Seiten

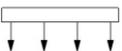
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Durchgangszimmer
Wohnraum als Zentralraum, „Rundgang“

ZIMMER-
Vorraum
kein Abstellraum
tw. Schrankraum als Abstellraum, Durchgang
Gangküche oder innenliegend als Wohnküche
Bad bei Maisonetten nat. belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT

sonstiges:

passive Sonnenenergie durch Veranden
Gründächer und Dachgärten haben eine
größere Flächenausdehnung als die
bebaute Fläche



Die „Hängenden Gärten“, ein Luftgeschoß zwischen Geschößwohnungen und reihenhausartigen Maisonetten dient als Freibereich im Zentrum des Gebäudes. Er soll die Durchlässigkeit zum Erholungsgebiet in Nord-Süd Richtung unterstreichen.

WIENERBERG CITY

Hertha-Firnberg-Straße 10
1100 Wien

Architekt:

Delugan-Meissl

Bauträger:

KALLCO

Zeitraum:

2000 Bauträgerwettbewerb

Umfang:

47 Wohneinheiten

Bauform:

Zeile

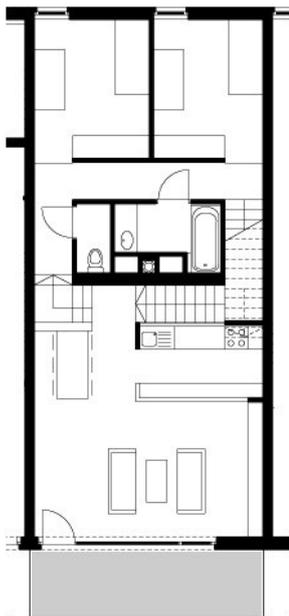
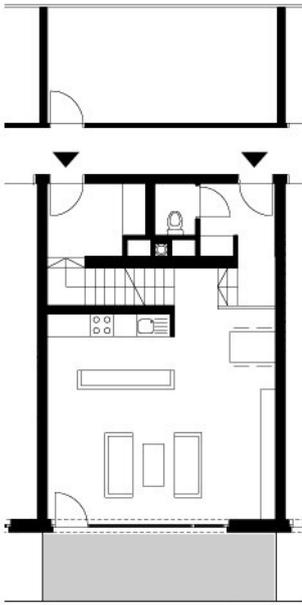
Erschließung:

Mittelgang

Spänner

Erschließung tw. Wohnungsintern





Das Projekt ist durch seine Grundrisslösungen auf verschiedenen Ebenen sehr interessant. Loftartiges Wohnen und zumietbare Atelier-räume richten sich vor allem an ein junges Publikum.

Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Kindertagesheim

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Ateliers, Büros, Geschäfte, Lokale
Kindertagesheim (1000 m²)

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
„Esplanade“ als Verbindungsweg und
Erholungs- und Ruhezone

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
38 bis 128 m²
tw. Maisonette und Split-Level Wohnungen

PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien nach Süden
Terrassen im DG und 1.OG

ORIENTIERUNG-
Nord-Süd, Süd
Wohnraum nach Süden
zweiseitig, einseitig orientiert

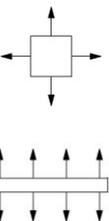
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Wohnraum als Durchgangszimmer
Zimmer auf mehrere Ebenen

ZIMMER-
Vorraum
tw. kein Abstellraum
innenliegende Wohnküche
nicht direkt belichtet
Bad und WC innenliegend
tw. Fenster zum Wohnraum für Belichtung
Raumüberhöhung im Wohnraum
Ausgleich der tw. Raumhöhen unter 2,50m
„Loftartiges Wohnen“

FLEXIBILITÄT-
zumietbare Räume nach Norden
zum Beispiel als Arbeitsräume
vom Laubengang erschlossen

sonstiges:

Photovoltaikanlage an der Fassade als
Loggienbrüstung war geplant
Strom für Allgemeinflächen



WIENERBERG CITY

Wienerberg City
1100 Wien

Architekt:
Coop Himmelblau

Bauträger:
Mischek

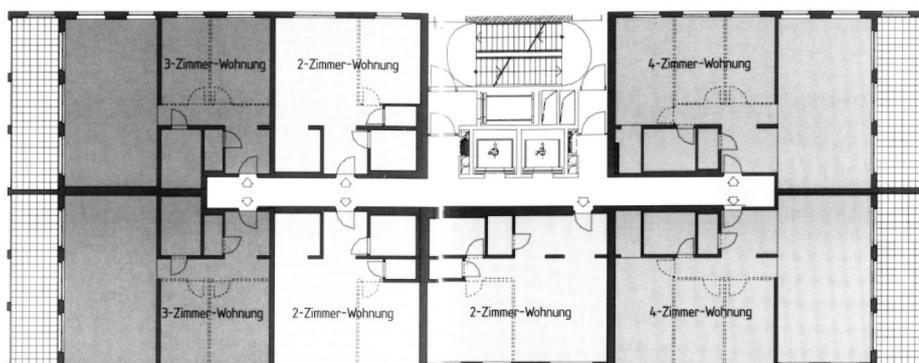
Zeitraum:
bis 2004
2000 Bauträgerwettbewerb

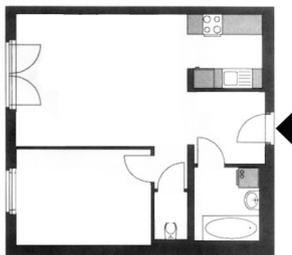
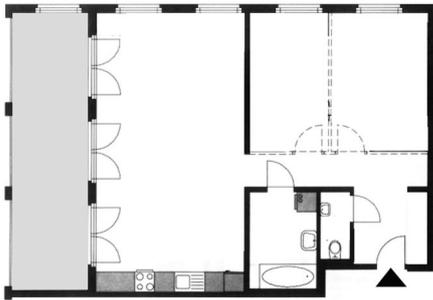
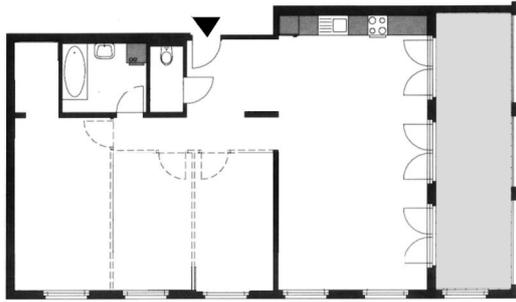
Umfang:
166 Wohneinheiten

Bauform:
Hochhaus

Erschließung:
Spänner
Siebenspänner
Mittelgang

2 Aufzüge





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
zweigeschoßige Eingangslobby

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
im 8. und 9. Geschoß
wintergartenähnliche Skylobby mit
Kinderspielraum, Gemeinschaftsterrasse
Gemeinschaftsraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
Wellness-Center mit Pool am
Nachbargebäude

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
50 bis 114 m²

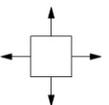
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien
2-Zimmerwohnungen keine Freiräume

ORIENTIERUNG-
Nord-West, West
Süd-Ost, Ost
zweiseitig, einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp

ZIMMER-
bei kleinen Wohnungen kein Abstellraum
Wohnküche zum Freibereich
oder innenliegend
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT-
tragende Wände reduziert
Zwischenwände wahlweise oder als Loft



Das Hochhaus ist als Siebenspänner konzipiert. Die Wohnungen sind rund um einen Mittelgang angeordnet. Das Stiegenhaus an der Außenfassade ist belichtet, wird jedoch in einem Hochhaus meist nur als Notstiegenhaus verwendet. Die Grundrisse der größeren Wohnungen sind flexibel, die Innenwände können nach den Wünschen der Mieter angepaßt werden.

WIENERBERG CITY

Hertha-Firnberg-Straße 11
1100 Wien

Architekt:
Mayr-Keber

Bauträger:
GEBÖS

Bauträgerwettbewerb:
bis 2003
2000 Bauträgerwettbewerb

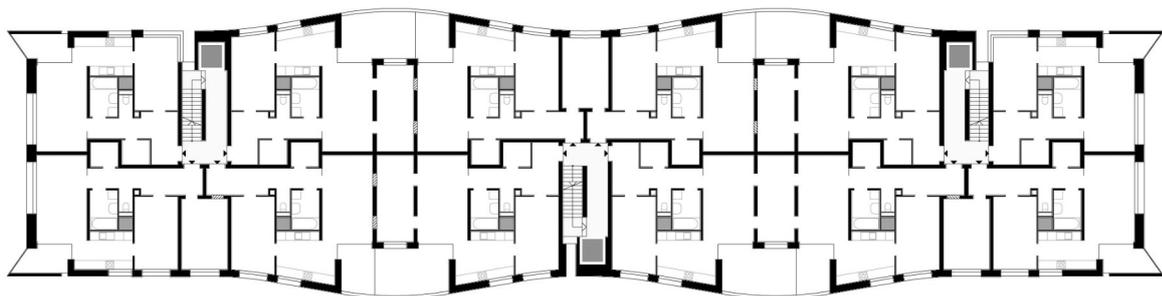
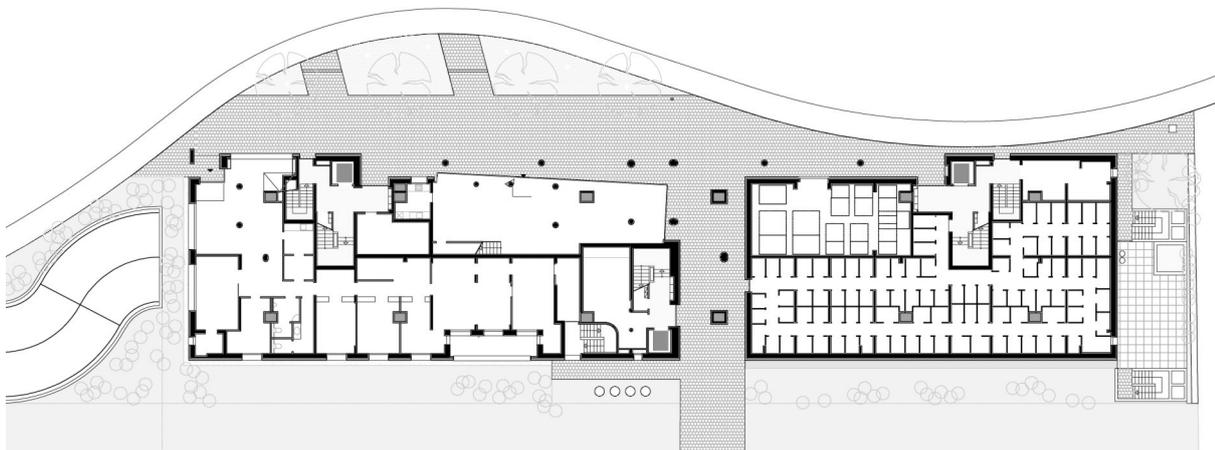
Umfang:
97 Wohneinheiten

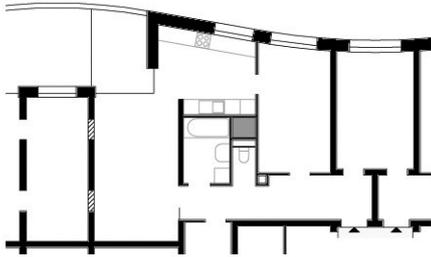
Bauform:
Zeile

zurückgesetztes
zweigeschossiges Dachgeschoß

Erschließung:
Vierspänner

3 Stiegenhäuser
außenliegend, natürlich belichtet





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Allgemeinräume, Cafe, Geschäft

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Öffnung der Sockelzone durch Durchgang
Freiraum vergrößert, durchlässig

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
Spiegelung gleicher Grundrisse
an Erschließungsachse
verschiedene Größen durch
zuschaltbare Zimmer
Dachmaisonetten

PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien, Terrassen, Dachgärten

ORIENTIERUNG-
einseitig orientiert
Eckwohnungen zweiseitig

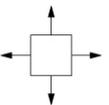
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Wohnung mit Rundgang
Zimmer tw. zwei Türen
räumlicher Zusammenhang der Zimmer

ZIMMER-
Vorraum als Flur
Abstellraum
Küche außenliegend
natürlich belichtet
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT-
flexibel zuschaltbares Zimmer zwischen
je zwei Wohnungen
Möglichkeit der Verbindung zwischen den
zwei Wohnungen, oder auch mehr
Generationswohnung, Wohngemeinschaft

sonstiges:

Passivhaus, Solarkollektoren am Dach



Der Zeilenbau schließt das Planungsgebiet Wienerberg City seitlich ab. Der Wohnungsmix ergibt sich aus den zuschaltbaren Zimmern zwischen den Wohnungen, wodurch mehrere Wohnungen auch miteinander verbunden werden können.

TROSTSTRASSE

Troststraße 73-75
1100 Wien

Architekt:
Ifsits-Ganahl-Larch

Bauträger:
GESIBA

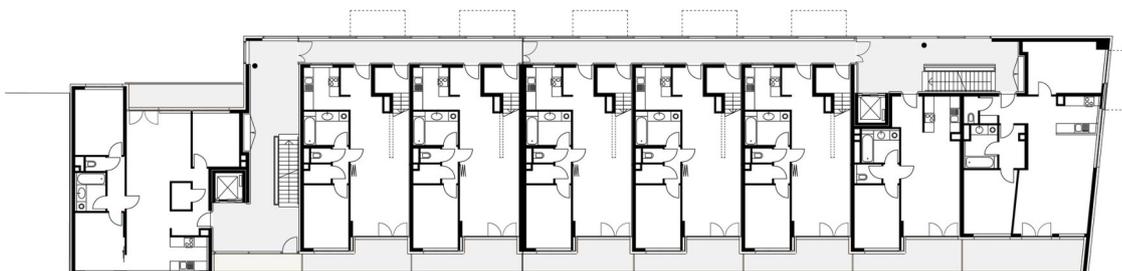
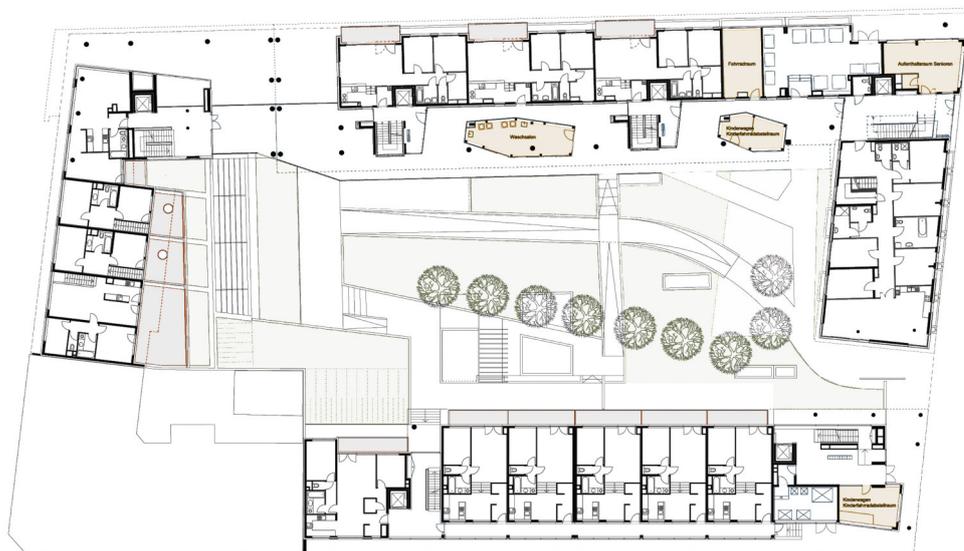
Zeitraum:
2000 Bauträgerwettbewerb

Umfang:
145 Wohneinheiten

Bauform:
Block in Baulücke

Erschließung:
Laubengang

transparente Stiegehäuser mit
Kommunikations- und Begegnungsflächen
6 Stiegehäuser





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-

Tagesbetreuung für Senioren, Cafe, Speiseraum
 Nachbarschaftsbüro, Telearbeitsbüro, Mediathek
 Hausnebenräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-

Gemeinschaftsräume im Gebäude verteilt,
 auf verschiedenen Geschossen

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-

Polizeiwachzimmer, Supermarkt, Bankfiliale

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-

Grünbereich im Hof
 auf verschiedenen Ebenen um die
 unterschiedlichen Straßenhöhen auszugleichen

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-

verschiedene Wohnungsgrößen,
 Maisonetten, Split-Level
 Seniorenwohnungen
 Wohnungen für Behinderte

PRIVATE FREIRÄUME-

Loggien, Veranden, Balkon, Terrassen

ORIENTIERUNG-

zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-

Flurtyp
 tw. Wohnraum als Durchgangszimmer

ZIMMER-

Vorraum
 bei kleinen Wohnungen kein Abstellraum
 Küche gangseitig oder zum privaten Freiraum
 Bad und WC innenliegend,
 bei großen Typen außen und natürlich belichtet

FLEXIBILITÄT-

Zusammenlegen von Wohnungen

sonstiges:

Betreutes Wohnen und
 alltags- und frauengerechte Planung

Der Schwerpunkt bei diesem Projekt liegt im betreuten Wohnen für Senioren und Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung. Durch diese verschiedenen Themen ergeben sich unterschiedlichen Wohnungstypen, die auf die jeweiligen Bedürfnisse eingehen.



AICHHOLZGASSE

Aichholzgasse 34
1120 Wien

Architekt:
Andreas Mangl

Bauträger:
DOMIZIL

Zeitraum:
2001 Bauträgerwettbewerb

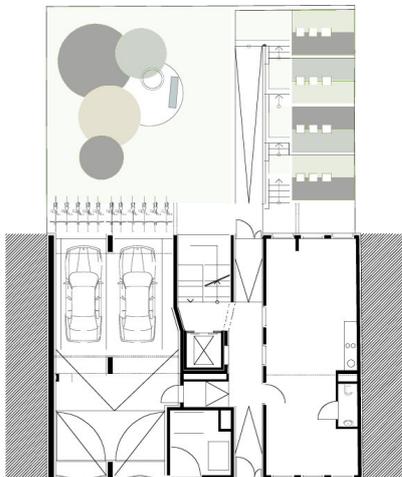
Umfang:
10 Wohneinheiten

Bauform:
Baulücke

Erschließung:
Spänner
1 Stiegenhaus



Projekt in Bau / Schaubild



Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Gemeinschaftsräume im EG und UG
Hobbyraum im UG mit Öffnung zum Garten
Reparatur - Selbstbau Räumlichkeit
Natürl. Belichtung durch Absenkung des
Hofniveaus

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Terrassenartiger Freiraum

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
60 bis 120 m²

PRIVATE FREIRÄUME-
Loggia, Balkon
Terrasse im DG

ORIENTIERUNG-
Ost-West
zweiseitig orientiert

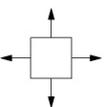
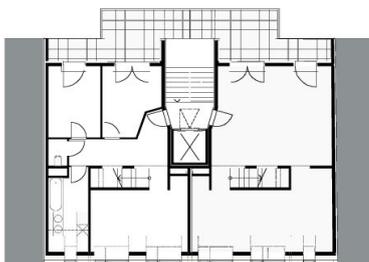
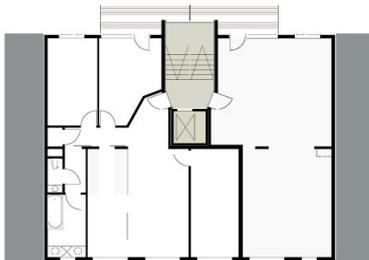
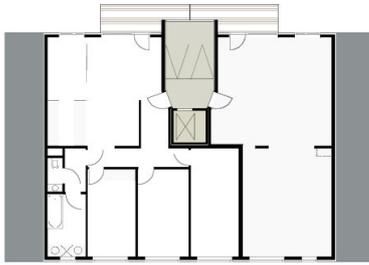
INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
alle Räume vom Gang erschlossen

ZIMMER-
kein Abstellraum
Küche oder Wohnküche
mit Schiebewänden abtrennbar
Bad natürl. belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-
minimaler Anteil an tragenden Wänden
behindertengerecht umbaubar
Mieter können selbst entscheiden welche
Räume zur Straße angeordnet werden

sonstiges:

Behinderten Integration



Das Gebäude entsteht in einer Baulücke mitten in einer traditionellen Wohngegend. Es ist ein kleines Projekt mit 11 geförderten Eigentumswohnungen. Wert gelegt wird auf die Einbeziehung des Hofes, auch in Verbindung mit den Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoß, und auf die Flexibilität in der Grundrissgestaltung.

GERHARDUSGASSE

Gerhardusgasse 18-20
1200 Wien

Architekt:

Schluder/Kastner

Bauträger:

ÖSW

Zeitraum:

2001 Bauträgerwettbewerb
bis 2005

Umfang:

32 Wohneinheiten

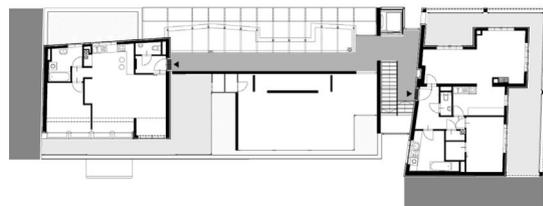
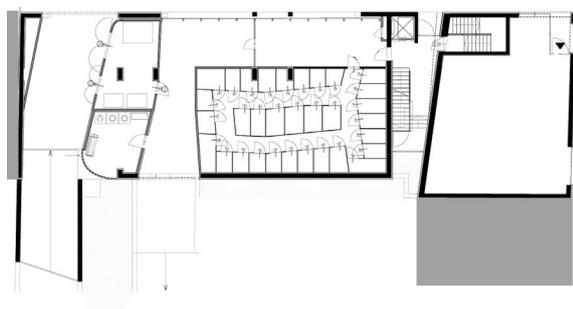
Bauform:

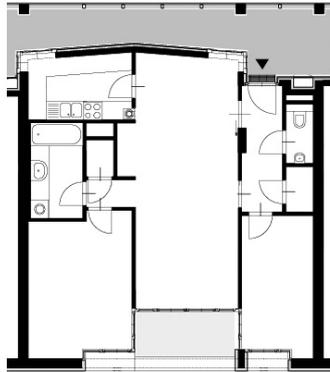
Baulücke
Ecke

Erschließung:

Laubengang
Zweispänner

Zweiteilung des Gebäudes
durch ein offenes Stiegenhaus





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
Geschäft, Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Gemeinschaftsterrasse am DG

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Freibereich im Hof

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
50 bis 100 m²

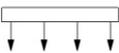
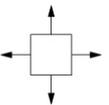
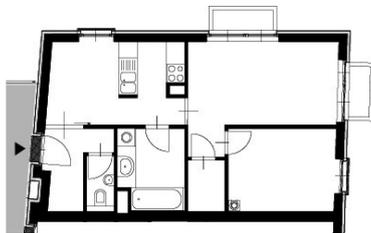
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggia, Balkon
Terrasse im DG

ORIENTIERUNG-
Nord-Süd und Ost-West
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Wohnraum als Durchgangszimmer
ein Zimmer vom Vorraum erschlossen

ZIMMER-
Vorraum
Abstellraum
Küche zum Laubengang, belichtet
bei Eckbauteil als Wohnküche nach außen
Bad innenliegend

FLEXIBILITÄT



Der Eckbaukörper ist durch das Stiegenhaus in zwei Teile gegliedert. Die Wohnungen, die sich zur Klosterneuburgerstraße orientieren haben ihren privaten Grünraum in Form von vorgesetzten Pflanztrögen, die gleichzeitig die Fassade gliedern. Am Dachgeschoß entsteht eine Gemeinschaftsterrasse zwischen den beiden Dachwohnungen, mit jeweils großzügigen Privatterrasse.

MONTE LAA I

Waltenhofgasse 5
1100 Wien

Architekt:

Elsa Prochazka

Bauträger:

ÖSW

Zeitraum:

2002 Bauträgerwettbewerb

Umfang:

127 Wohneinheiten

Bauform:

Raumbildende Struktur

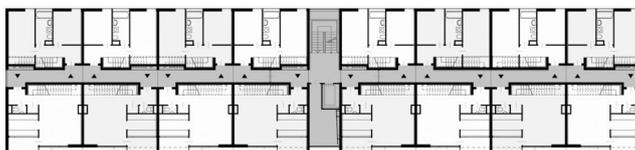
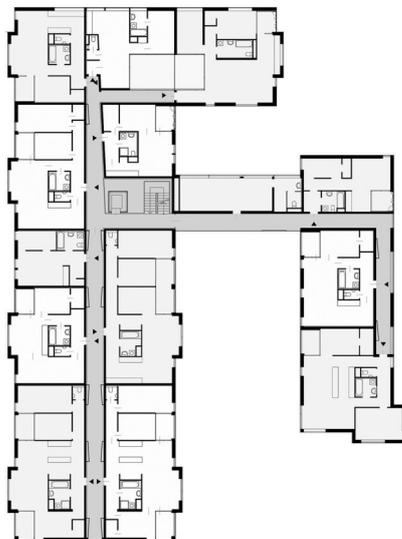
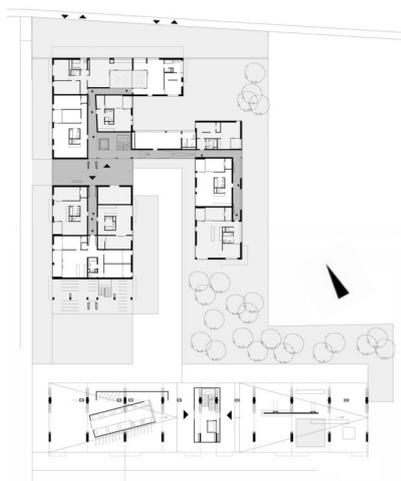
Erschließung:

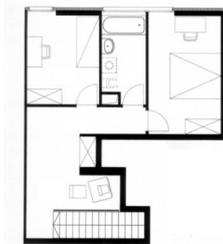
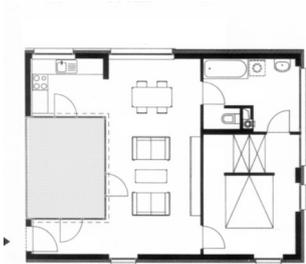
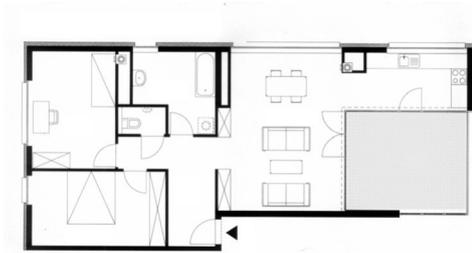
Mittelgang

Laubengang



Projekt in Bau / Schaubild





Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-
tw. offenes Erdgeschoß
Übergang öffentliches Grün zum Hof
Kinderspielraum und Kindergarten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-
Kinderspielraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-
zumietbare Büroräume im OG
Kindergarten im EG

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-
Freiflächen für Kinder und Jugendliche

Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-
44 bis 120 m²
tw. Maisonetten

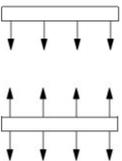
PRIVATE FREIRÄUME-
Loggien, Atrien, Terrassen

ORIENTIERUNG-
einseitig, zweiseitig
dreiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-
Flurtyp
Erschließung vom Vorraum/Flur

ZIMMER-
offener Vorraum
kein Abstellraum
Abstellnische bei Maisonetten
Küche zum privaten Freiraum orientiert
natürlich belichtet und belüftet
Bad natürlich belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-
Wohnraum oben oder unten bei Maisonetten
ist wählbar
zumietbare Büromodule im OG

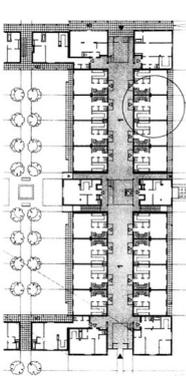


Monte Laa ist ein weiteres großes Planungsgebiet im Süden von Wien. Das Projekt besteht aus zwei Gebäuden, die jeweils durch einen Mittelgang erschlossen werden. Durch die Gebäudeanordnung entsteht eine große zusammenhängende Grünfläche. Große Loggien, so genannte Atrien, ragen weit in die Wohnräume hinein.



VERGLEICH NACH STÄDTEBAULICHER SITUIERUNG

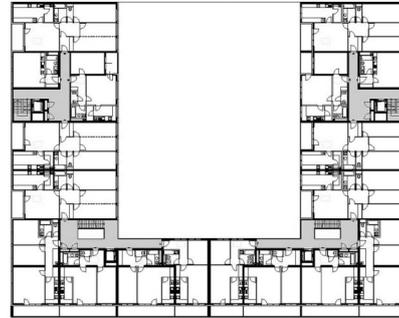
Im Folgenden werden die einzelnen Projekte nach ihrer Bauform tabellarisch gegliedert und verglichen.



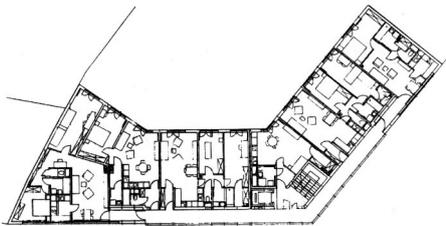
BLOCK
Mittelgang
Wohnungen nach außen
und hofseitig orientiert
A5 - Zschokkegasse



BLOCK
Laubengang
Wohnungen nach außen orientiert
C3 - In der Wiesen Nord



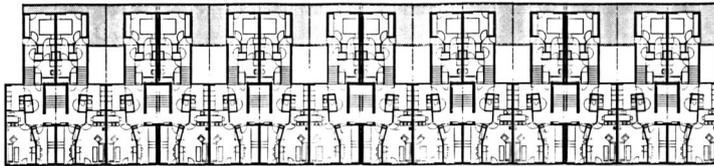
BLOCK
Spänner
Wohnungen beidseitig orientiert
C4b - CityX/Favoritenstraße



ECKBAULÜCKE
Laubengang
Wohnungen hofseitig orientiert
A6 - Zentagasse



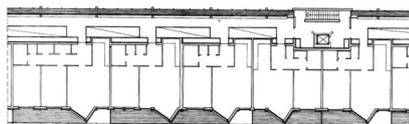
ECKBAULÜCKE
Laubengang
Wohnungen straßenseitig
und hofseitig orientiert
C8 - Gerhardusgasse



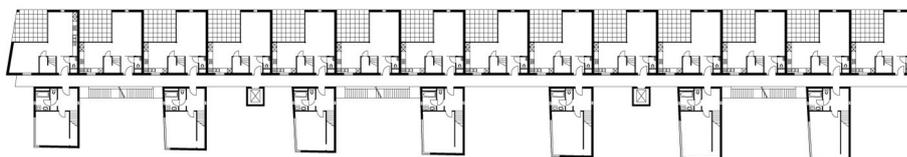
ZEILE
gedrungene Zeile - Spänner
Wohnungen beidseitig orientiert
A2 - Gräf+Stift Gründe



ZEILE
gedrungene Zeile - Spänner
Wohnungen beidseitig orientiert
A2 - Gräf+Stift Gründe



ZEILE
schmale Zeile - Laubengang
Küchen und Sanitärräume
gangseitig orientiert
A7 - Brünnerstraße



ZEILE
schmale Zeile - Laubengang
B9 - Dückegasse

„BLOCK“

	A5	C3	C4b	C5a	C6
Projekt	Zschokkegasse 91 22. Bezirk	In der Wiesen Anton Baumgartnerstr. 23. Bezirk	City X Favoritenstraße 10. Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr. 7 10. Bezirk	Troststraße 73-75 10. Bezirk
Architekt	Viktor Hufnagl	Franziska Ullmann	Margarethe Cufer	Günter Lautner	Ifsits-Ganahl-Larch
Bauherr	EBG	KALLCO	SEG, DOMIZIL	BUWOG	GESIBA
Zeitraum	-1993	1996 - 2001		2000 -	2000 -
Wettbewerb		Bauträger 1996	Bauträger 1999	Bauträger 2000	Bauträger 2000
Wohnungsanzahl	228 WE		155 WE	101 WE	145 WE
Wohnungsgrösse			34 bis 114 m ²	33 bis 113 m ²	
Privater Freiraum	Balkon, Terrasse		Loggien	Garten, Veranda, Dachterrasse	Veranda, Loggia
Erschliessung	innere Straße	Laubengang	Spänner	Laubengang	Laubengang
Stiegenhaus		4 Stiegen, 4 Lifte	4 Stiegen, 2 Lifte	1 Stiege, 1 Lift	6 Stiegen, 6 Lifte
Gemeinschafts-+ Infrastruktur- Einrichtungen		Veranstaltungsraum, Geschäfte, Lokale, Ärzte	Geschäfte, Büros, Cafe, Elternberatung, Tagesmutterraum Polizeistation	Gemeinschaftsterrasse, Wintergarten, Veranstaltungssaal	Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsterrasse, Kinderspiel+Jugendraum Hobbyraum, Sauna
sonstiges		Betreutes Wohnen Wohnen für mehrere Generationen			Betreutes Wohnen Alltags+Fraugerechte Planung



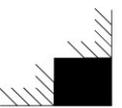
„RAUMBILDENDE STRUKTUR“

	A1	A8	A9	B1	B2
Projekt	Biberhaufenweg 15 22. Bezirk	Wulzendorfstr. 83 22. Bezirk	Frauenwerkstadt Donaufelderstr. 97 21. Bezirk	Mühlweg 21. Bezirk	Koppstraße 103 16. Bezirk
Architekt	Otto Häuselmayer, Pruscha, Tesar, Wafler	Stelzhammer, Cufer, Ablinger+Vedral	Ullmann, Podreka, Prochazka, Peretti	Dieter Bernstein	Helmut Wimmer
Bauherr	ÖSW	Neues Leben	GPA, MA 24	EBG	STEG
Zeitraum	bis 1985	1993 - 1996	1994 - 1997		1995 - 2000
Wettbewerb					
Wohnungszahl	37 WE	204 WE	359 WE	98 WE	242 WE
Wohnungsgrösse					
Privater Freiraum	Veranda, Terrasse	Loggia, Terrasse Dachterrasse	Loggia, Balkon	Garten, Dachterrasse	Loggia
Erschliessung	Spänner	Laubengang, Mittelgang	Laubengang, Mittelgang	Laubengang, Mittelgang	Laubengang
Stiegenhaus		4 Stiegen, 4 Lifte	5 Stiegen, 3 Lifte		
Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen		Geschäfte, Behindertenwohngem.	1 Kindergarten Kommunikationszentrum Arztpraxis, Polizeiwachzimmer 1 Kindergarten	Veranstaltungsraum, Hobbyraum	
sonstiges					
					Frauengerechte Planung

	B4	C1	B6	C2	C9
Projekt	Compact City Donaufelderstr. 101 21. Bezirk	Thermensiedlung Oberl. Grundäckergasse 10. Bezirk	Am Hofgartl Paulasgasse 11. Bezirk	Autofreie Mustersiedlung Nordmannsgasse 25 - 27 21. Bezirk	Monte Laa I Waltenhofgasse 5 10. Bezirk
Architekt	BUSarchitektur	Delugan-Meissl	Geiswinkler&Geiswinkler	Lautner-Scheifinger- Szedenik-Schindler	Elsa Prochazka
Bauherr	SEG	DOMIZIL	Neues Leben	DOMIZIL, GEWOG	ÖSW
Zeitraum	1995 - 2002	1995 -	1999 - 2003	-1999	2002 -
Wettbewerb		Bauträger 1995		Bauträger 1996	Bauträger 2002
Wohnungszahl	54 WE	114 WE	65 WE	253 WE	127 WE
Wohnungsgrösse	36 bis 105 m2		65 bis 102 m2		44 bis 120 m2
Privater Freiraum	Balkon, Terrasse	Balkon, Loggia	Garten, Terrasse	Garten, Loggia, Terrasse	Loggia, Atrium, Terrasse
Erschliessung	Laubengang, Spänner	Laubengang	Laubengang	Laubengang, Mittelgang	Laubengang, Mittelgang
Stiegenhaus	10 Stiegen, 9 Lifte	4 Stiegen, 2 Lifte	4 Stiegen, 1 Lift	7 Stiegen, 6 Lifte	2 Stiegen, 2 Lifte
Gemeinschafts-+ Infrastruktur- Einrichtungen	Supermarkt, Geschäfte, Büros, Werkstätten, Ateliers, Lokale, Jugendzentrum			Sauna, Partyraum, ... Fahrradwerkstatt, ... Car-Sharing, Tauschbörse Dachterrassen...	zumietbare Büroräume
sonstiges	„Homeworker“			Autoverzicht	

„BAULÜCKE“						
	A6	B7	B8	C4b	C7	
Projektadresse	Zentagasse 46 5. Bezirk	Tokiostraße 22. Bezirk	Siccardsburgg. 70-74 10. Bezirk	City X Favoritenstraße 10. Bezirk	Aichholzgasse 34 12. Bezirk	
Architekt	Lautner, Scheifinger, Schindler, Szedenik	Elsa Prochazka	Patricia Zadek	Margarethe Cufer	Andreas Mangl	
Bauherr	MA 24	SEG	Neues Leben	SEG, DOMIZIL	DOMIZIL	
Zeitraum	1991 - 1994	bis 2003	2000 - 2003			
Wettbewerb				Bauträger 1999	Bauträger 2001	
Wohnungszahl	30 WE	38 WE	32 WE	155 WE	11 WE	
Wohnungsgrösse	ca. 60 m2	50 bis 120 m2	60 bis 129 m2	34 bis 114 m2	60 bis 120 m2	
Privater Freiraum	keiner	Garten, Balkon, Terrasse	Loggia, Terrasse	Loggien	Loggia, Balkon, Terrasse	
Erschliessung	Laubengang	Spänner	Laubengang, Spänner	Spänner	Spänner	
Stiegenhaus	1 Stiege, 1 Lift	4 Stiegen, 4 Lifte	2 Stiegen, 2 Lifte	4 Stiegen, 2 Lifte	1 Stiege, 1 Lift	
Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen			Gemeinschaftsraum	Geschäfte, Büros, Cafe, Elternberatung, Tagesmutterraum	Gemeinschaftsraum, Hobbyraum	
sonstiges						Behindertenintegration

C8	
Projektadresse	Gerhardusgasse 18-20 20. Bezirk
Architekt	Schluder/Kastner
Bauherr	ÖSW
Zeitraum	bis 2005
Wettbewerb	Bauträger 2001
Wohnungsanzahl	32 WE
Wohnungsgrösse	49 bis 100 m ²
Privater Freiraum	Loggia, Terrasse
Erschliessung	Laubengang
Stiegenhaus	1 Stiege, 1 Lift
Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen	Geschäft, Gemeinschaftsterrasse
sonstiges	



„ZEILEN“

	A1	A3	A4	A7	B5
Projektadresse	Gräf + Stift Gründe Weinberggasse 70-74 19. Bezirk	Brunnerstraße 26-32 23. Bezirk	Kapellenweg 36-38 22. Bezirk	Brünnerstraße 21. Bezirk	Breitenleer Str. 217 22. Bezirk
Architekt	Richter+Gerngroß Anton Schweighofer	Helmut Richter	Podrecca+Eiböck	Treberspurg+Reinberg	Roland Hagmüller
Bauherr	Gemeinde Wien	ÖSW	ÖSW	GESIBA	ÖSW
Zeitraum	1984 - 1987	1986 - 1990	1986 - 1993	1993 - 1995	1994 - 2002
Wettbewerb	Leitprojekt 1981				
Wohnungsanzahl		61 WE		215 WE	69 WE
Wohnungsgröße		61 bis 106 m2		60 bis 130 m2	63 bis 105 m2
Privater Freiraum	Balkon, Loggia, Terrasse	Balkon, Loggia, Terrasse	Loggia, Terrasse	Loggia, Terrasse	Loggia, Terrasse, Dachgarten
Erschliessung	Spänner	Laubengang	Spänner	Laubengang	Laubengang
Stiegenhaus	7 Stiegen	4 Stiegen, 1 Lift		6 Stiegen, 6 Lifte	4 Stiegen, 4 Lifte
Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen				Kindertagesheim Supermarkt	
sonstiges					Niedrig-Energie

	B9	C4a	C5d	C5b	B10
Projektadresse	Dückerstrasse 9 22. Bezirk	City X Kerschbaumgasse 3 10. Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr.11 10. Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr.10 10. Bezirk	Gregorygasse 12-18 23. Bezirk
Architekt	Atelier Schönbrunnerstr.	Gert M. Mayr-Keber	Gert M. Mayr-Keber	Delugan-Meissl	Henke & Schreieck
Bauherr	Neues Leben	GEBÖS	GEBÖS	KALLCO	SEG
Zeitraum	1998 - 2003	-2001	-2003	-2004	-2005
Wettbewerb		Bauträger 1999	Bauträger 2000	Bauträger 2000	
Wohnungszahl	61 WE	90 WE	97 WE	47 WE	44 WE
Wohnungsgrösse	70 bis 110 m2	ca. 76 m2		38 bis 128 m2	73 bis 111 m2
Privater Freiraum	Loggia tw. keine	Loggia	Loggia, Terrasse, Dachgarten	Loggia, Terrasse	Garten, Balkon, Loggia
Erschliessung	Laubengang	Laubengang	Spänner	Mittelgang, Spänner	Spänner
Stiegenhaus	3 Stiegen, 2 Lifte	3 Stiegen, 2 Lifte	3 Stiegen, 3 Lifte	2 Hauptstiegen, 2 Lifte	2 Stiegen, 4 Lifte
Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen	Kinderspielraum	Fitness-, Lagerraum Jugendspielraum, Cafe, Lokal	Cafe, Geschäft	Ateliers, Büros, Kindertagesheim	Dachschwimmbad, Sauna, Grillplatz
sonstiges		Passivhaus	Passivhaus		

„HOCHHAUS“		B3	C5c
Projektadresse	Wohnpark Alte Donau Kratochwilestraße 22. Bezirk	Wienerberg City 10. Bezirk	
Architekt	Coop Himmelblau	Coop Himmelblau	
Bauherr	SEG	MISCHEK	
Zeitraum	1994 - 2000	-2004	
Wettbewerb		Bauträger 2000	
Wohnungszahl	70 WE	166 WE	
Wohnungsgrösse	55 bis 130 m2	50 bis 114 m2	
Privater Freiraum	Balkon, Loggia, Terrasse	Loggia tw. keiner	
Erschliessung	Spänner	Spänner	
Stiegenhaus	1 Stiege, 2 Lifte	1 Stiege, 2 Lifte	
Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen	Gemeinschaftsraum	Wintergarten, Kinderraum, Gemeinschaftsraum, Wellness Center	
sonstiges			

STÄDTEBAU

Die Projekte in der Auswahl von vor 1995 liegen vorwiegend in den Stadterweiterungsgebieten nördlich der Donau. Vor allem im 22. Bezirk entstanden in dieser Zeit eine Vielzahl an neuen Wohnsiedlungen. Die Bautätigkeit ist hier nach wie vor sehr rege. Die Bauträgerwettbewerbe fokussieren jedoch mehr und mehr den Süden Wiens. Wienerberg City und Monte Laa sind zwei Beispiele für die Entstehung großer neuer Wohngebiete an den südlichen Grenzen der Stadt.

Schon die Bezeichnung der Planungsgebiete in der Wettbewerbsphase als „Wienerberg City“ oder auch „City X“ lässt darauf schließen, dass man bestrebt ist, nicht nur einzelne Wohnbauten zu errichten, sondern ganze neue Stadtteile entstehen zu lassen, mit aller zugehöriger Infrastruktur. Im Gegensatz zu den eher kleinen, überschaubaren Bauvorhaben der achtziger Jahre zeichnet sich auch ein Trend zu mehr Dichte im Wohnbau ab.

Für die meisten Bauträgerwettbewerbe wurde zunächst ein städtebauliches Gesamtkonzept in Auftrag gegeben. Die Umsetzung dieses ist insofern gewährleistet als der städtebauliche Leitprojektant sowohl in der Jury als auch mit der städtebaulichen Koordination in die Realisierung einbezogen ist. In den Ausschreibungen wird auch darauf hingewiesen, dass jeder Beitrag für sich realisierbar sein muss und auch die Freiraumkonzepte getrennt pro Bauplatz zu entwickeln sind, jedoch so zu konzipieren, dass die angrenzenden Bauplätze Berücksichtigung finden und eine spätere Zusammenführung und Abstimmung der einzelnen Konzepte in der weiteren Projektentwicklung ermöglicht wird.

Der städtebauliche Aspekt gewinnt auch bei der Jurierung der Projekte zunehmend an Bedeutung. Ein eigener Punkt im Bewertungsblatt hat die Stadtstruktur zum Thema. Die Einbindung der Projekte in das vorhandene Stadtgefüge wird also gesondert bewertet. Vergleicht man aber die in den letzten acht Jahren realisierten Entwürfe mit jenen von früher, dann lassen sich diesbezüglich keine wesentlichen Unterschiede feststellen. Die meisten Projekte reagieren nach wie vor je nach ihrer Lage in der Stadt mehr oder weniger auf die Umgebung.

Der Baulückenbebauung kommt eine besondere Rolle zu, weil die Bebauung des Nachbargrundstücks den Entwurf wesentlich mitbestimmt (Zentagasse, Siccardsburggasse, Gerhardusgasse). Die Form der raumbildenden Struktur geht nur wenig auf die vorhandene Umgebung ein, die Baukörper sind mehr nach Innen orientiert (Biberhaufenweg, Paulasgasse), teilweise öffnen sie sich zum umliegenden Freiraum (Wulzendorfstraße, Grundäckergasse).

Die Projektbeispiele zeigen, dass die Zeile und die raumbildende Struktur die am häufigsten verwendeten Gebäudeformen sind, wobei sich die letzteren wiederum aus freistehenden oder schlangenartig verformten Zeilen zusammensetzen können (Wulzendorfstraße, Frauenwerkstatt, Koppstraße, Grundäckergasse, Autofreie Mustersiedlung). Durch diese Bauform werden Höfe, Plätze und Durchgänge gebildet, die sowohl eine Intimität im Inneren der Wohnanlage, als auch eine teilweise Öffnung zum Straßenraum gewährleisten. Das Schaffen von geschützten Freibereichen in einer Wohnhausanlage war zwar auch in der Vergangenheit stets ein Thema. Seit bei den Bauträgerwettbewerben verstärkt auf Grünraumplanung und ausreichende Spielflächen Wert gelegt wird, steht die

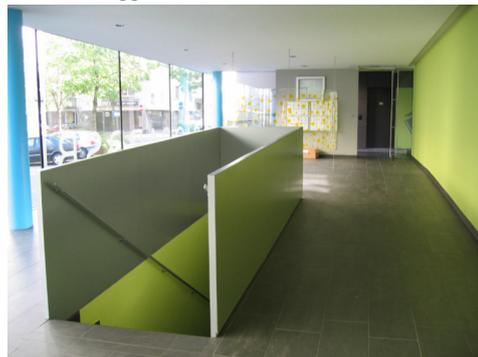
Besonders auffallend ist die Entwicklung des Wohnens im Hochhaus. Bis Ende der achtziger Jahre wurden kaum Wohnhochhäuser gebaut, und wenn, dann beschränkten sich diese auf die in der Bauordnung definierte Höhe von 26 m. Die Wohnprojekte nördlich der Donau (Wohnpark Alte Donau-Coop Himmelblau) waren die ersten in diese Richtung. Heute versucht man mit Wohn-Hochhäusern städtebauliche Zeichen zu setzen. In den Masterplänen, der Grundlage für die Wettbewerbe, sind die Standorte für eine mögliche Hochhausbebauung bereits ausgewiesen (Wienerberg City, Monte Laa). Teilweise sind sogar die Höhen, die Anordnung der Baukörper und die Trakttiefen in der Ausschreibung definiert, die sich aus den Vorgaben der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne ergeben (Wienerberg City).

Überlegungen zur Nutzung der Erdgeschosszone werden bei den Bauträgerwettbewerben bewusst verlangt. Sie werden aber ohnehin immer mehr zum Thema. Vergleicht man indes die Wettbewerbsprojekte mit jenen, die vom Grundstücksbeirat bewertet und zur selben Zeit geplant und realisiert wurden, dann findet man bei letzteren wenig Erdgeschossnutzungen in Form von Geschäften, Lokalen oder Büros. Ein Problem ist in manchen Stadtteilen die Vermietbarkeit dieser öffentlichen Räume. In der Wohnbauförderung werden derartige Nutzungen insofern berücksichtigt, dass bis zu 25% der förderbaren Gesamtnutzfläche diese mitgefördert werden. Da die Nutzungsmischung und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur in manchen Gebieten besonders wichtig ist, wird bei den meisten Wettbewerbsausschreibungen darauf reagiert. Vor allem in der Innenstadt ist das Erdgeschoß ein wichtiges Bindeglied zum Straßenraum. (Zentagasse - geschlossenes EG, Siccardsburggasse, Gerhardusgasse - offenes EG, Foyer, Geschäft)

Zentagasse



Siccardsburggasse



FORMALE GESTALTUNG

Die formale Gestaltung der Beispielprojekte wurde nicht extra analysiert. Generell muss gesagt werden, dass sich in einem Zeitraum von 20 Jahren der Architekturstil ändert. Sowohl Farben als auch verwendete Materialien sind dem Wandel der Zeit unterworfen. Bei den Baustoffen wird jetzt verstärkt zu ökologischen Produkten gegriffen - im übrigen ein wichtiger Punkt bei der Bewertung sowohl im Grundstücksbeirat als auch in den Bauträgerwettbewerben ist (z. Bsp. Holz- oder Holz-Alu Fenster). Der Wunsch, den Energieverbrauch zu optimieren, wirkt sich auch auf das Fassadenbild aus: größere Fensterflächen, französische Fenster oder Fensterbänder sollen die Nutzung der passiven Sonnenenergie unterstützen.

Ebenso bestimmt die Art der Erschließung das Erscheinungsbild. Bei dem immer häufiger zu findenden Laubengangtyp ist eindeutig eine öffentliche Seite mit einem Erschließungsgang definiert, der gegenüber die privaten Freiräume angeordnet sind. Bei der Betrachtung der Gebäude mit zeilenförmigen Baukörpern ist festzustellen, dass die Fassade sich bei einigen der früheren Projekte aufgrund der Spiegelung des immer gleichen Wohnungstyps sehr homogen darstellt (Gräf+Stift Gründe, Kapellenweg, Brünnerstraße). Ein stärker aufgelockertes Fassadenbild zeigt sich bei späteren Projekten, wo versucht wird, innerhalb eines Geschoßes eine Mischung unterschiedlicher Wohnungstypen zu erreichen und auch die zugehörigen Loggien oder Balkone zu variieren. Die innere Vielfalt ist hier auch außen spürbar (Breitenleer Straße, Wienerberg City-DeluganMeissl). Um die Gebäude leichter erscheinen zu lassen und um gleichzeitig einen gedeckten Freibereich zu erhalten wird die Sockelzone oft aufgelöst - ein weiteres beliebtes Gestaltungsmittel.

Die Architektur des Gebäudes sollte ebenso ein Entscheidungsgrund für die Wahl einer Wohnung sein, wie der Grundriss und die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen. Die Farbgestaltung und Materialqualität trägt wesentlich zum Wohlbehagen in einem Gebäude bei. Dabei müssen die Bauträger stärker als Vermittler auftreten. Denn solche Aspekte werden den Bewohnern erst nach dem Einzug richtig bewusst, wenn sie sich bereits wegen des Wohnungsgrundrisses für eine bestimmte Wohnung entschieden haben. Danach tritt das Erscheinungsbild des Gebäudes, die Gestaltung von Erschließung und Freiflächen stärker ins Bewusstsein, und sie werden entweder kritisch oder wohlwollend beurteilt.

WienerbergCity



ERSCHLIESSUNG

Die vorherrschende Erschließungsform ist der Laubengang. Bei den früheren Beispielen findet man eher geschlossene Laubengänge, mit Glasfassaden als Schall- und Wetterschutz (Zentagasse, Brünnerstrasse), später dominiert der offene Erschließungsgang (Kopps- trasse, Dückegasse, Siccardsburggasse, Troststrasse). Der Vorteil der direkten Belichtung und Belüftung von gangseitig gelegenen Räumen überwiegt offenbar gegenüber den oft angesprochenen Problemen offener Laubengänge wie zum Beispiel dem Vereisen der Wege im Winter.

Alle späteren Projekte mit Laubengangerschließung, auch solche in der Innenstadt (Gerhardusgasse), haben Fenster zur Gangseite, was nicht immer die Regel war (Zentagasse). Ein Nachteil dieser Lösung ist neben der Einsehbarkeit der Wohnungen auch die fehlende Möglichkeit zur Querlüftung. Um diese zu gewährleisten ist es nämlich laut Bauordnung notwendig, von jeder Wohnung aus Fluchtmöglichkeiten in zwei Richtungen zu haben, da ansonsten die Fenster feuerhemmend, also nicht öffnend, ausgeführt werden müssen (Gerhardusgasse). Eine mögliche Alternative ist eine vorgesetzte, zusätzliche Verglasung mit Brandschutzfaktor G30. Da die Form der Laubengangerschließung jedoch im Gegen- satz zum Mittelgang grundsätzlich die zweiseitige Belichtung und auch Belüftung ermög- licht, wird darauf nur ungern verzichtet. Bei den meisten der späteren Projekte ist der Lau- bengang von der Gebäudefassade stellenweise ein wenig abgerückt (Breitenleer Strasse, Gründäckergasse, CityX - MayrKeber) oder überhaupt in einem größeren Abstand angeord- net. Dadurch wird eine größere Distanz zu den Wohnungen erzielt, die dann mittels Stegen zugänglich sind (Brünnerstraße, Mühlweg, CityX - Stelzhammer).

Die Mittelgangerschließung wird aufgrund der mangelnden natürlichen Belichtung der Gänge eher vermieden. Trotzdem werden bei einigen der Projekte die Wohnungen über einen Mittelgang erschlossen. Einschnitte im Gebäude (Mühlweg, Autofreie Mustersiedlung, CityX - Stelzhammer) oder Öffnungen am Gangende (Monte Laa) sollen hier genügend Tageslicht bringen. Beispiel mit ausschließlich künstlich belichteten Gängen sind kaum mehr zu finden.

Der Spannertyp ist jene Erschließungsform, die am wenigsten Fläche verbraucht. Vor allem bei sehr kleinen Bauplätzen und Baulücken wird versucht, die Erschließung zugunsten der Wohnnutzfläche so gering als möglich zu halten (Aichholzgasse). Im Vergleich zu den zeilenförmigen Wohnbauten sind bei Zweispännern die Wohnungen im Allgemeinen nach zwei Seiten orientiert (Gräf+Stift Gründe). Sollen mehr Wohnungen pro Geschoß über eine Stiege erschlossen werden ist es kaum mehr möglich, alle zweiseitig zu orientieren (Wienerberg City - Mayr-Keber).

Bei Hochhäusern dominiert die vertikale Erschließungsachse, der Spannertyp ist durch die punktartige Gebäudeform unumgänglich (Wohnpark Alte Donau, Wienerberg City - CoopHimmelblau).

Die Stiegenhäuser werden zunehmend an der Fassade platziert, um Tageslicht zu erhalten (Frauenwerkstadt, Tokiostrasse, Gregorygasse, CityX - Margarethe Cufer, Wienerberg City - DeluganMeissl). Offene Stiegenhäuser sind vor allem im Zusammenhang mit Laubengän- gen zu finden.

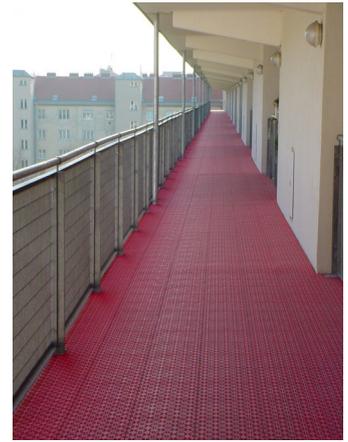


Wulzendorfstraße



Zschokkegasse

Koppstraße



Breitenleer Straße

Breitenleer Straße



Am Hofgartl

Grundäckergasse



GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN UND FREIRÄUME

Privater Freiraum in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten war immer ein wichtiger Entscheidungsgrund bei der Wohnungswahl. Von allen betrachteten Projekten bietet nur eines keinen solchen an (Zentagasse). Im dicht verbauten Gebiet werden private Freiräume vornehmlich zum Hof angeordnet, der vom Verkehr abgeschiedenen Seite (Gerhardusgasse, Siccardsburggasse). Balkone und Loggien werden auch zunehmend als gestalterisches Element eingesetzt und spiegeln die Vielfalt vorhandener Wohnungstypen in der Fassade wieder. Damit nicht nur ein einziger Wohnraum profitiert, werden die Loggien bei manchen Zeilenbauten über die gesamte Fassadenlänge gezogen (Koppstrasse, Grundäckergasse - DeluganMeissl). Generell geht die Tendenz in Richtung größerer privater Freiräume, wobei die Bauträger den Loggiatyp bevorzugen, weil er zur förderbaren Wohnnutzfläche hinzugezählt werden darf.

Öffentlich zugänglicher Freiraum in Form von begrünten Anlagen und Höfen mit Spielflächen für Kinder wird in den Bauträgerwettbewerben und auch in den Projekten des Grundstücksbeirates besonders bewertet. Diese Flächen sollen nicht als reine Abstandsfelder zwischen den Gebäuden gesehen werden, sondern sind - meist in Zusammenarbeit mit Freiraumplanern - zu Flächen mit Aufenthaltsqualität zu gestalten. Die Freiraumgestaltung ist von Einsparungsmaßnahmen besonders oft betroffen.

Weil Gemeinschaftsräume von der Förderung ausgenommen sind, sind sie die ersten wo gespart wird. Die Bauträgerwettbewerbe sind ein gutes Instrument, um nachträgliche Verschlechterungen zu vermeiden, dadurch dass die Gemeinschaftsflächen als ein wichtiges Beurteilungskriterium betrachtet werden. Die Beispielsammlung belegt eindrücklich die hohe Zahl an Gemeinschaftseinrichtungen bei denjenigen Wohnbauten, die aus Bauträgerwettbewerben hervorgegangen sind. Bei den Projekten vor 1995 hingegen geht das Angebot an Allgemeinflächen nicht über die notwendigen Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwägen hinaus. Teilweise wurden auch geplante soziale Nutzungen aus finanziellen Gründen nicht realisiert (Kapellenweg). Eine Ausnahme bildet dabei die Frauenwerkstadt, die aber bewusst unter dem Aspekt eines frauen- und alltagsgerechten Wohnens geplant wurde. Die vom Grundstücksbeirat bewerteten Gebäude werden aber ebenfalls vermehrt mit Hobbyräumen und Kinderspielräumen ausgestattet (Mühlweg, Siccardsburggasse, Dückegasse, Gregorygasse).

Manche Projekte legen besonderen Wert auf die Gestaltung und Lage der Gemeinschaftsräume. Sie zeichnen sich aus durch eine natürliche Belichtung und eine zentrale Lage im Gebäude, bei gleichzeitiger Vermeidung möglicher Lärmbelästigung der Wohnungen (Wienerberg City-Lautner - lichtdurchlässiger Veranstaltungssaal als Raumelement im EG, Troststrasse - Räume auf verschiedenen Geschossen im Gebäude verteilt, Aichholzgasse - Öffnung zum Gartenhof ermöglicht gleichzeitige Nutzung des Freibereiches).

Fitnessräume, Saunen oder Schwimmbäder tragen dem gesteigerten Bedürfnis an sportlicher Freizeitbetätigung Rechnung. Generell ist, folgend der gesellschaftlichen Entwicklung, eine Erhöhung des Standards in der Ausstattung im sozialen Wohnbau festzustellen.



Perfektastraße



Koppstraße



Wienerberg City



Troststraße



Siccardsburggasse



CityX/ Favoritenstraße



Autofreie Mustersiedlung

Biberstraße



GRUNDRISS UND WOHNUNGSMIX

Bei den Zeilentypen wurde früher in den Regelgeschossen vorwiegend ein einziger Grundriss gespiegelt angeordnet (Gräf+Stift Gründe, Brunnerstrasse, Brünnerstrasse). Eine Ausnahme bildet das Beispiel Kapellenweg mit einer Wohnungsmischung aus Geschoßwohnungen und teilweise dreigeschossigen Maisonetten über einen Stiegenhausabschnitt. Diese Vielfalt ist aber von Außen nicht wirklich ablesbar.

Generell nimmt heute das Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen im selben Gebäude zu. Beim Zeilenbau mit geringer Trakttiefe ist es oft wirtschaftlicher, die Nasszellen zweier Wohnungen zu spiegeln und eine Vielfalt unterschiedlicher Wohnungsgrößen durch zusätzliche Zimmer in Längsrichtung zu erzielen.

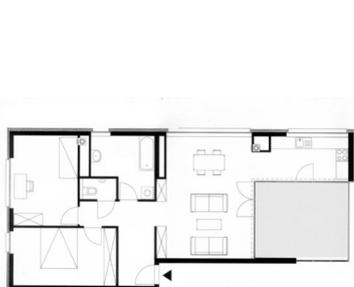
Neben den häufig vorkommenden Maisonette-Typen mit getrennter Wohn- und Schlafebene, findet man auch einige Split-Level Typen und so genannte „falsche Maisonetten“. Dabei werden die Räume auf mehreren Ebenen versetzt angeordnet (Wienerberg City-DeluganMeissl, Troststrasse) oder es befindet sich nur der Wohnungszugang mit dem Vorraum auf einer anderen Ebene als die Zimmer (Grundäckergasse). Diese Art der Raumordnung lässt nicht nur kleine Wohnungen größer erscheinen, sondern vermeidet auch Erschließungsgänge auf jedem Geschoß. Die Raumhöhen können dabei variieren. Die in der Bauordnung festgeschriebene Mindesthöhe von 2,50 Meter für Aufenthaltsräume darf unterschritten werden, wenn der Luftraum dasselbe Ausmaß hat wie bei einer durchgehenden Mindesthöhe. Diese Bestimmung wurde beim Projekt Wienerberg City-DeluganMeissl ausgenutzt, indem die Räume offen ineinander übergehen. Durch das Prinzip des loftartigen Wohnens sind Durchgangszimmer allerdings unvermeidbar.

Die Beispielsammlung zeigt aber keine generelle Abkehr vom Flurtyp. Die Begehbarkeit aller Räume von einem zentralen Flur entstand ursprünglich im Zuge der zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft. Jeder Person und jeder Funktion wird ein eigenes Zimmer zugeordnet, das durch Türen abgetrennt wird und dadurch die Privatheit aller Mitbewohner gewährleistet. Die Anordnung und Erschließung der einzelnen Räume hängt dabei von vielen Kriterien ab, vor allem von der Wohnungsgröße. Zuschaltbare Zimmer neben den Wohnräumen und offene Raumstrukturen haben aber zwangsläufig Durchgangszimmer zur Folge. Bei Projekten, welche die Möglichkeit zur Heimarbeit bieten, wird meistens versucht, den Arbeitsraum direkt vom Vorraum aus zugänglich zu machen, damit eine Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten innerhalb der Wohnung gegeben ist (Gerhardusgasse - Wettbewerbsentwurf). Das Projekt CompactCity ist aus dem Versuch entstanden, Wohnen und Arbeiten zu verbinden und bietet zusätzliche Ateliers und Werkstätten in Verbindung mit Wohnräumen an.

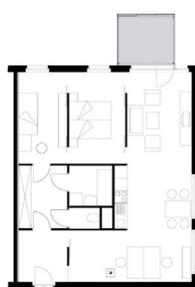
Vergleicht man die Beispiele im Hinblick auf das Vorhandensein einzelner Räume, so lässt sich eindeutig feststellen, dass seit der Bauordnungsnovelle von 1996 auf einen Abstellraum innerhalb der Wohnung verzichtet wird, weil ein solcher darin nicht mehr vorgeschrieben wird. Bei fast allen Projekten der Bauträgerwettbewerbe fehlt ein gesonderter Abstellraum, vor allem in den kleineren Wohnungen, oder es wird lediglich eine Fläche als Abstellnische ausgewiesen. (Gründäckergasse-DeluganMeissl, CityX-MayrKeber, CityX-Cufer, CityX-Stelzhammer, Wienerberg City-Lautner, Wienerberg City-DeluganMeissl, Troststrasse, Aichholzgasse, Monte Laa) Diese Entwicklung ist fragwürdig, denn auch wenn manche Räume nicht gesetzlich festgeschrieben sind, können sie doch wichtige Bedürfnisse der Bewohner decken. Gerade bei loftartigen Grundrissen sind Abstellräume notwendig, damit die freien und großzügigen Räume auch tatsächlich im geplanten Sinne genutzt werden können.

Die Räume werden tendenziell immer weniger bestimmten Funktionen zugeordnet. Dennoch müssen gewisse Räume zumindest vordefiniert werden, wie zum Beispiel das Bad, das WC und die Küche. Die Bezeichnung Küche oder Wohnküche wurde mit der Bauordnungsnovelle 1996 ja geändert in „Anschlussmöglichkeit für eine Kochgelegenheit“. Die Beispiele zeigen neben den offenen Wohnküchen (Dückerstraße, Autofreie Mustersiedlung, CityX-MayrKeber, Wienerberg City-Lautner, Troststrasse), auch vermehrt abgeschlossene Küchen, die gangseitig orientiert sind. (Breitenleer Straße, Am Hofgartl, Gerhardusgasse) Die Küche wird leider noch zu oft als notwendiger „Nebenraum“ gesehen. Die Lage am Gang zusammen mit Bad und WC, mechanisch belüftet und oft auch noch nach Norden ausgerichtet, bietet wenig Aufenthaltsqualität.

Der Vorraum wird von der Bauordnung ebenfalls nicht mehr definiert bzw. vorgeschrieben. Werden bei allen früheren Beispielen die Wohnungen über einen Vorraum (Biberhaufenweg, Kapellenweg, Zschokkegasse, Zentagasse, Wulzendorfstraße, Frauenwerkstadt) oder einen abgeschlossenen Flur (Gräf+Stift Gründe, Brunnerstraße, Brünnerstraße, Frauenwerkstadt) betreten, so findet man später auch einzelne Projekte, wo solche Übergangsbereiche nicht mehr eindeutig definiert sind. (Koppstrasse, CityX-Stelzhammer) Zum überwiegenden Teil wird aber auf einen Vorraum weniger verzichtet als auf einen Abstellraum.



FLURTYP
Monte Laa - E.Prochazka



DURCHGANGSZIMMER
WienerbergCity - G.Lautner

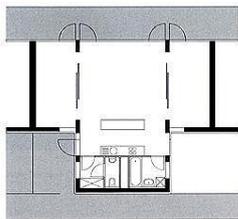


RUNDGANG
Siccardsburggasse - P.Zacek

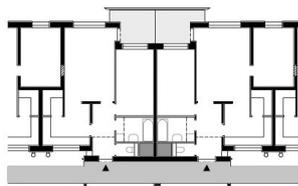
FLEXIBILITÄT

Die Veränderung von Wohnungsgröße und -aufteilung wird immer mehr zum Thema. Bei den früheren Projekten beschränkte sich dies auf die Möglichkeit, Zimmer zusammen zu legen. Bei der Frauenwerkstadt (Frauenwerkstadt-Elsa Prochazka) wurde hingegen versucht, flexibel nutzbare Grundrisse zu entwickeln, die sich nicht nur am Modell der Vater-Mutter- Kind-Familie orientieren, sondern verschiedene Formen von Lebensgemeinschaften im Blick haben. Bei einigen Grundstücksbeirats - Projekten teilen Schiebewände den Wohnraum von den angrenzenden Räumen ab, sodass aus mehreren Einzelräumen ohne viel Aufwand ein großer Raum gebildet werden kann. Oft sind diese Schiebewände auch raumhoch, um den fließenden Raumcharakter zu unterstützen (Koppstrasse, Breitenleer Strasse, Siccardsburggasse).

Während der Bauphase können Änderungen von Größe und Anzahl der Räume noch einfach vorgenommen werden. Später sollte dies ohne große Umbaumaßnahmen geschehen können. Raumhohe Türen, Schiebewände oder Glaswände ohne Schwellen und Stürze sind die einfachsten Variante, um Raumgrenzen bei Bedarf auflösen zu können und es sind zugleich jene Änderungsmöglichkeiten, die am ehesten von den Bewohnern wahrgenommen werden. Bei manchen der Projekte, die im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe entstanden sind, werden zusätzlich anmietbare Flächen (WienerbergCity-DeluganMeissl) oder Schalträume (CityX-MayrKeber, WienerbergCity-MayrKeber) zwischen den Wohnungen als Lösungen für die Nachfrage nach flexiblem Wohnraum angeboten. Beim Neubezug ist es naturgemäß am einfachsten, solchen zusätzlichen Raum zuzuordnen oder auch mehrere Kleinwohnungen zu einer größeren Wohnung zusammenzulegen (CityX-Stelzhammer). Auf die Frage nach einer späteren Veränderbarkeit gibt es hingegen erst wenige befriedigende Antworten.



*SCHIEBEWÄNDE
Koppstraße-H. Wimmer*



*SCHALTRÄUME
CityX/Favoritenstraße-MayrKeber*



*ZUMIETBARE RÄUME
WienerbergCity-DeluganMeissl*



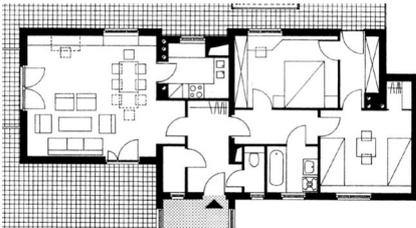
Breitenleer Straße-M. Mack



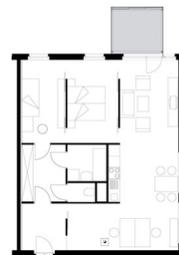
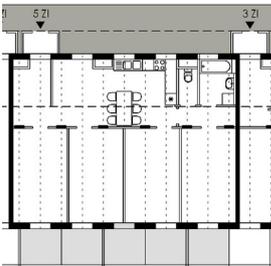
Fotos: Manfred Seidl

Wohnungsgrößen / Wohnnutzflächenvergleich

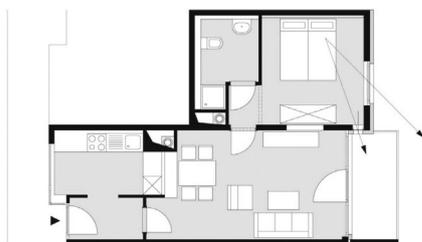
<u>1970</u>	Typ A	32 m ² (1 ZI)	9,70%
	Typ B	48,5 m ² (2 ZI)	36,10%
	Typ C	71 m ² (3 ZI)	36,20%
	Typ D	87 m ² (4 ZI)	14,50%
	Typ E	> 87 m ² (5 ZI)	3,50%
<u>1985</u>	Typ A	35 - 45 m ²	
	Typ B	50 - 64 m ²	
	Typ C	70 - 78 m ²	
	Typ D	85 - 92 m ²	
	Typ E	> 92 m ²	
<u>1995</u>	Typ A	- 45 m ²	11,60%
	Typ B	45 - 60 m ²	14,50%
	Typ C	60 - 90 m ²	32,60%
	Typ D	90 - 130 m ²	26,10%
	Typ E	> 130 m ²	15,20%



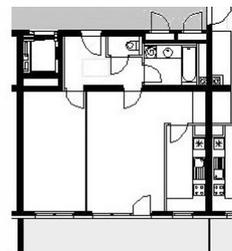
mit VR + AR
WR am größten
Trennung zwischen Wohn- + Schlafbereich
A5 - Zschokkegasse-V.Hufnagl
A1 - Biberhaufenweg-O.Häuselmayer



mit VR + kein AR, SR als Durchgang
Räume gleichwertig
können durch offene Raumstruktur zu
DurchgangsZI werden
keine eindeutige Trennung zwischen WB + SB
C2 - Autofreie Mustersiedlung-LSSS
C5a - Wienerberg City-G.Lautner



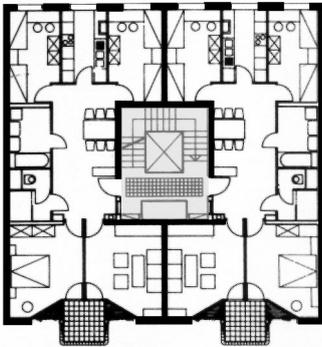
mit VR + kein AR
B-Typ/2-Zimmer Wohnung mit Durchgangszimmer
offene Raumstruktur
C3 - In der Wiesen-F.Ullmann



mit VR + kein AR
B-Typ/2-Zimmer Wohnung als Flurtyp
zwei getrennt begehbare Zimmer
C4b - CityX/Favoritenstraße-M.Cufer

VERGLEICH NACH ERSCHLIESSUNGSFORMEN

Im folgenden werden die einzelnen Projekte nach ihrer Art der Erschließung tabellarisch gegliedert und verglichen.



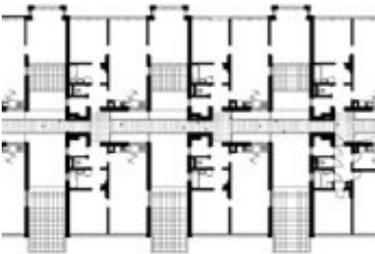
*SPÄNNER - Stiege innenliegend
Wohnungen gespiegelt angeordnet
C2 - Gräf+Stift Gründe*



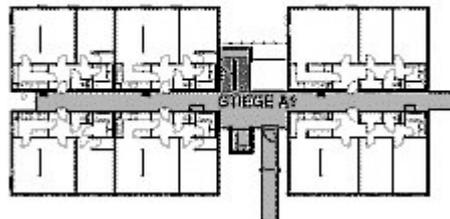
*SPÄNNER - Stiege außenliegend
Wohnungsmix, verschiedene Größen
B10 - Gregorygasse*



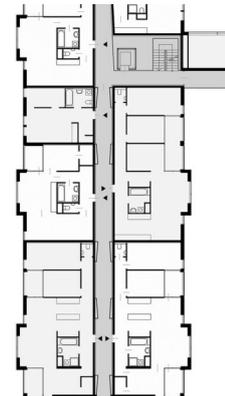
*SPÄNNER - Stiege außenliegend
Wohnungsmix durch Schalträume
C5d - Wienerberg City*



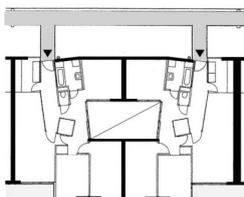
A8 - Wulzendorfstraße



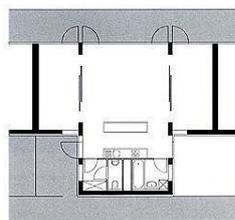
*MITTELGANG - seitlich belichtet
B1 - Mühlweg*



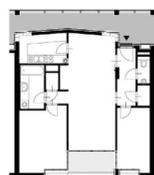
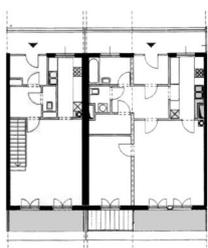
*MITTELGANG -
von den Enden belichtet
C9 - Monte Laa I*



*LAUBENGANG - abgerückt
Küche gangseitig, belichtet
A3 - Brunnerstraße*



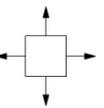
*LAUBENGANG
Wohnküche innenliegend, über
2-geschossigen Gang belichtet
B2 - Koppstraße*



*LAUBENGANG
Küche gangseitig, belichtet
A9 - Frauenwerkstadt
C6 - Troststraße
C8 - Gerhardusgasse*

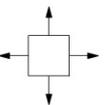
„SPÄNNER“

	A1	A2	A4	B3	B4
Projektadresse	Biberhaufenweg 15 22. Bezirk	Gräf + Stift Gründe Weinberggasse 70-74 19. Bezirk	Kapellenweg 36-38 22. Bezirk	Wohnpark Alte Donau Kratohwjlestraße 22. Bezirk	Compact City Donaufelderstr. 101 21. Bezirk
Architekt	Otto Häuselmayer, Pruscha, Tesar, Wafler	Helmut Richter Anton Schweighofer	Podrecca+Eiböck	Coop Himmelblau	BUSarchitektur
Bauherr	ÖSW	Gemeinde Wien	ÖSW	SEG	SEG
Zeitraum	bis 1985	1984 - 1987	1986 - 1993	1994 - 2000	1995 - 2002
Wettbewerb		Leitprojekt 1981			
Wohnungsanzahl	37 WE			70 WE	54 WE
Wohnungstyp	tw. Maisonnetten, 2-3ZI	gleicher Typ/G, 3-4ZI	tw. Maisonnetten	tw. Maisonnetten	tw. Maisonnetten, Ateliers
Geschossanzahl	EG + 2OG	EG + 4OG		EG + 24OG	
Grundrisstyp	Flurtyp KÜ außen, Bad innen	Flurtyp KÜ außen, Bad innen	Flurtyp KÜ außen, Bad innen	Flurtyp, DurchgangsZI KÜ+Bad innen	
Bauform	Raumbildende Str.	Zeile	Zeile	Hochhaus	Raumbildende Str.
Spännertyp	2 bis 3-Spänner	2-Spänner	bis 4-Spänner	4 bis 5-Spänner	
Stiegenhaustyp	belichtet	innen, Lichtbrunnen		außen, belichtet	



	B5	B7	B8	B10	C4b
Projektadresse	Breitenleer Str. 217 22. Bezirk	Tokiostraße 22. Bezirk	Siccardsburgg. 70-74 10. Bezirk	Gregorygasse 12-18 23. Bezirk	City X Favoritenstraße 10. Bezirk
Architekt	Mark Mack	Elsa Prochazka	Patricia Zadek	Henke & Schreieck	Margarethe Cufer
Bauherr	ÖSW	SEG	Neues Leben	SEG	SEG, DOMIZIL
Zeitraum	1994 - 2002	2000 -	2000 - 2003	-2005	
Wettbewerb					Bauträger 1999
Wohnungsanzahl	55 WE	38 WE	32 WE	44 WE	155 WE
Wohnungstyp	Wohnungsmix	tw. Maisonnetten	tw. Maisonnetten	2ZI, 3ZI	2ZI, 3ZI, 4ZI
Geschossanzahl	EG + 2OG	EG + 7OG	EG + 5OG	EG + 4OG	EG + 7OG
Grundrisstyp	Flurtyp KÜ+Bad außen	Flurtyp KÜ außen, Bad innen	Flurtyp, Rundgang KÜ+Bad mittig	Flurtyp, DurchgangsZI KÜ außen, Bad innen	Flurtyp KÜ außen, Bad innen
Bauform	Punkthäuser	Baulücke	Eckbaulücke	Zeile	Baulücke
Spännertyp	2-Spänner	3-Spänner	2-Spänner	2 bis 3-Spänner	4 bis 5-Spänner
Stiegenhaustyp	außen, belichtet	außen, belichtet	belichtet	außen, belichtet	außen, belichtet

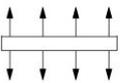
	C5d	C7
Projektadresse	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr.11 10. Bezirk	Aichholzgasse 34 12. Bezirk
Architekt	Gert M. Mayr-Keber	Andreas Mangl
Bauherr	GEBÖS	DOMIZIL
Zeitraum	-2003	
Wettbewerb	Bauträger 2000	Bauträger 2001
Wohnungszahl	97 WE	11 WE
Wohnungstyp	2 - 7 ZI erweiterbar	2 - 4 ZI
Geschossanzahl	EG + 10OG	EG + 5OG
Grundrisstyp	Flurtyp, Rundgang, DurchgangsZI KÜ aussen, Bad innen	Flurtyp KÜ+Bad aussen
Bauform	Zeile	Baulücke
Spännertyp	4-Spänner	2-Spänner
Stiegenhaustyp	außen, belichtet	außen, belichtet



„MITTELGANG“

	A5	A8	B1	C2	C5b
Projektadresse	Zschokkegasse 91 22. Bezirk	Wulzendorfstr. 83 22. Bezirk	Mühlweg 21. Bezirk	Autofreie Mustersiedlung Nordmannngasse 25 - 27 21. Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr.10 10. Bezirk
Architekt	Viktor Hufnagl	Stelzhammer, Cufer, Ablinger+Vedral	Dieter Bernstein	Lautner-Scheifinger- Szedenik-Schindler	Delugan-Meissl
Bauherr	EBG	Neues Leben	EBG	DOMIZIL, GEWOG	KALLCO
Zeitraum	-1993	1993 - 1996		-1999	-2004
Wettbewerb				Bauträger 1996	Bauträger 2000
Wohnungsanzahl	228 WE	204 WE	98 WE	253 WE	47 WE
Wohnungstyp	tw. Maisonnetten,3ZI	2ZI, 3ZI	2ZI, 3-4ZI	tw. Maisonnetten,2-4ZI	Maison., Split-Level
Geschossanzahl	EG + 3OG	EG + 2OG	EG + 3OG	EG + 6OG	EG + 8OG
Grundrisstyp	DurchgangsZI,Flurtyp KÜ+Bad außen	DurchgangsZI KÜ gangseitig,Bad innen	Flurtyp KÜ+Bad tw. gangseitig	DurchgangsZI KÜ+Bad tw. gangseitig KÜ+Bad tw. innen	DurchgangsZI KÜ+Bad innen
Bauform	Block	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Zeile
Mittelgangtyp	von oben belichtet	offen, von oben belichtet	belichtet, Einschnitte	tw.über Stiegenhaus bel.	
Stiegenhaustyp	innen,von oben belichtet	offen	belichtet, geschlossen	belichtet, geschlossen	belichtet, geschlossen

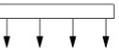
Projektadresse	C9 Monte Laa I Waltenhofgasse 5 10. Bezirk
Architekt	Elsa Prochazka
Bauherr	ÖSW
Zeitraum	2002 -
Wettbewerb	Bauträger 2002
Wohnungsanzahl	127 WE
Wohnungstyp	tw. Maisonetten, 2-3ZI
Geschossanzahl	
Grundrisstyp	Flurtyp KÜ+Bad außen
Bauform	Raumbildende Str.
Mittelgangtyp	bel. über Gangende
Stiegenhaustyp	innen



„LAUBENGANG“

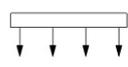
	A3	A6	A7	A8	A9
Projektadresse	Brunnerstraße 26-32 23. Bezirk	Zentagasse 46 5. Bezirk	Brünnerstraße 21. Bezirk	Wulzendorfstr. 83 22. Bezirk	Frauenwerkstadt Donaufelderstr. 97 21. Bezirk
Architekt	Helmut Richter	Lautner, Scheifinger, Schindler, Szedenik	Treberspurg + Reinberg	Stelzhammer, Cufer, Ablinger + Vedral	Ullmann, Podreka, Prochazka, Peretti
Bauherr	ÖSW	MA 24	GESIBA	Neues Leben	GPA, MA 24
Zeitraum	1986 - 1990	1991 - 1994	1993 - 1995	1993 - 1996	1994 - 1997
Wettbewerb					
Wohnungsanzahl	61 WE	30 WE	215 WE	204 WE	359 WE
Wohnungstyp	gleiche Typen/G	versch. Typen, 1-4ZI	gleiche Typen/G	Maisonnetten	tw. Maisonnetten
Geschossanzahl	EG + 3OG	EG + 5OG	EG + 2-4OG	kein EG	
Grundrisstyp	Flurtyp KÜ+Bad gangseitig	Flurtyp + DurchgangsZI KÜ+Bad gangseitig	Flurtyp KÜ+Bad gangseitig	KÜ außen, Bad innen	Flurtyp + DurchgangsZI KÜ+Bad gangseitig
Bauform	Zeile	Eckbaufläche	Zeile	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.
Laubengangtyp	halboffen, mit Glas abgesetzt, mit Steg	geschlossen	geschlossen abgesetzt, mit Steg	offen hängt unterhalb	offen
Stiegenhaustyp	halboffen, mit Glas	innen, geschlossen	geschlossen	offen	

	B1	B2	B4	B5	C1
Projektadresse	Mühlweg 21. Bezirk	Koppstraße 103 16. Bezirk	Compact City Donaufelderstr. 101 21. Bezirk	Breitenleer Str. 217 22. Bezirk	Thermensiedlung Oberl. Grundäckergasse 10. Bezirk
Architekt	Dieter Bernstein	Helmut Wimmer	BUSarchitektur	Roland Hagmüller	Delugan-Meissl
Bauherr	EBG	STEG	SEG	ÖSW	DOMIZIL
Zeitraum		1995 - 2000	1995 - 2002	1994 - 2002	1995 -
Wettbewerb					Bauträger 1995
Wohnungszahl	98 WE	242 WE	54 WE	69 WE	114 WE
Wohnungstyp	Maisonetten	gleiche Typen, 3ZI	tw. Maisonetten, Ateliers	Wohnungsmix, 3ZI	tw. "falsche" Maisonetten
Geschossanzahl	EG + 3OG	EG + 7OG		tw. kein EG	EG + 3OG
Grundrisstyp	KÜ außen, Bad innen	DurchgangsZI Bad gangseitig		DurchgangsZI Bad+tw. KÜ gangseitig	Furtyp KÜ gangseitig
Bauform	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Zeile	Raumbildende Str.
Laubengangtyp	offen, mit Glas abgesetzt, mit Steg	offen	offen	offen abgerückt	offen tw. abgerückt
Stiegenhaustyp	belichtet, geschlossen	belichtet, geschlossen	offen	offen	belichtet, geschlossen



	C2	C3	C4a	B9	B6
Projektadresse	Autofreie Mustersiedlung Nordmanngasse 25 - 27 21. Bezirk	In der Wiesen Nord Anton Baumgartnerstr. 23. Bezirk	Kerschbaumgasse 3 10. Bezirk	Dückegasse 9 22. Bezirk	Paulasgasse 11. Bezirk
Architekt	Lautner-Scheifinger- Szedeník-Schindler	Franziska Ullmann	Gert M. Mayr-Keber	Atelier Schönbrunnerstr.	Geiswinkler&Geiswinkler
Bauherr	DOMIZIL, GEWOG	KALLCO	GEBÖS	Neues Leben	Neues Leben
Zeitraum	-1999	1996 - 2001	-2001	1998 - 2003	1999 - 2003
Wettbewerb	Bauträger 1996	Bauträger 1996	Bauträger 1999		
Wohnungsanzahl	253 WE		90 WE	61 WE	65 WE
Wohnungstyp	1-4ZI	tw. Maisonnetten...	gleicher Typ, 2-3-5ZI	Maisonnetten	tw. Maisonnetten
Geschossanzahl	EG + 6OG	EG + 4OG	tw. kein EG	6OG	EG + 4OG
Grundrisstyp	Flurtyp KÜ+Bad gangseitig	DurchgangsZI KÜ+tw. Bad gangseitig	DurchgangsZI KÜ+Bad gangseitig	KÜ+Bad gangseitig	
Bauform	Raumbildende Str.	Block	Zeile	Zeile	Raumbildende Str.
Laubengangtyp	offen	offen	offen tw. abgerückt	offen	offen abgerückt
Stiegenhaustyp	belichtet, geschlossen	offen	tw. außen	offen	außen, tw. verglast

	B8	C5a	C6	C8
Projektadresse	Siccardsburgg. 70-74 10. Bezirk	Wienerberg City 10. Bezirk	Troststraße 73-75 10. Bezirk	Gerhardusgasse 18-20 20. Bezirk
Architekt	Patricia Zadek	Günter Lautner	Ifsits-Ganahl-Larch	Schluder/Kastner
Bauherr	Neues Leben	BUWOG	GESIBA	ÖSW
Zeitraum	2000 - 2003	2000 -	2000 -	-2005
Wettbewerb		Bauträger 2000	Bauträger 2000	Bauträger 2001
Wohnungszahl	32 WE	101 WE	145 WE	32 WE
Wohnungstyp	tw. Maisonnetten, 2-3ZI	tw. Maisonnetten, 2-4ZI	tw. Maison., Split-level	2ZI, 3ZI, 4ZI
Geschossanzahl	EG + 5OG	EG + 6OG		EG + 7OG
Grundrisstyp	Flurtyp, Rundgang KÜ+Bad mittig	DurchgZI, Rundgang KÜ+Bad mittig, tw. außen	Flurtyp, DurchgangszI	DurchgangszI KÜ gangseitig
Bauform	Eckbaulücke	Block	Block	Eckbaulücke
Laubengangtyp	offen	offen	offen	offen, Streckmetall
Stiegenhaustyp	belichtet, halboffen		belichtet, geschlossen	offen



ZUSAMMENFASSUNG

Änderungen Architektur

STÄDTEBAU

- Zeilen und Raumbildende Strukturen
- Baulückenbebauung Innerstädtisch (WB für Kleinprojekte)
- Wohnen im Hochhaus
- Nutzung der EG-Zone als Bindeglied zum Stadtraum
- Bewertung und Entwicklung der Infrastruktur

ERSCHLIESSUNG

- Offene Laubengangerschließung
- Mittelgang mit natürlicher Belichtung
- Hochhäuser als Spänner
- Stiegehäuser mit natürlicher Belichtung
- Offene Stiegehäuser

FREIRAUM

- Qualitätssteigerung in der Freiraumplanung
- Beteiligung von Landschaftsarchitekten
- Reduktion des Versiegelungsgrades (Flächensparende Tiefgaragen)
- Dachbegrünung
- Erhöhung der Zahl der wohnungsbezogenen Freiräume
- Mietergärten

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- Diverse Kinder- und Jugendspieleinrichtungen
- Angebot für Senioren und Behinderte
- Fitnessräume, Sauna, Schwimmbad bei Hochhausprojekten
- Lage und Ausstattung von Gemeinschaftseinrichtungen
- Themenbauten

WOHNUNGSMIX

- Unterschiedlicher Wohnungsmix in einem Gebäude
- Durchmischung von Förderungen (Miete, Eigentum)
- Maisonette- und Split-Level Wohnungen

WOHNUNGSGRUNDRISS

- Flexible Wohnungsgrundrisse (Schalträume, Schiebewände)
- Loftartige Grundrisse
- Neutrale statt funktional bestimmte Räume
- Vermehrte Mietermitbestimmung
- Wohnküchen als Folge offener Grundrisse
- Gangküchen durch Laubengangerschließung
- Verzicht auf Abstellraum

EINFLUSSFAKTOREN

- *Stadtentwicklung*

- *Ökologie*

- *Soziale Entwicklung + Gesellschaftl. Entwicklung*

- *Soziale Entwicklung + Gesellschaftl. Entwicklung*

- *Soziale Entwicklung + Gesellschaftl. Entwicklung*
- *Bauordnung*

Änderungen Ökonomie

- Kein Anstieg der Mietpreise
- Reduktion der Baukosten
- Preisgarantie durch Beteiligung des Errichters = Bauträger im Wettbewerbsverfahren

- *Zinsniveau*
- *Baupreise*
- *Förderungen*

Änderungen Ökologie

- Niedrigenergiestandard, Entwicklung hin zum Passivhaus
- Alternative Energiesysteme, Brauchwassernutzung
- Recyclebare Baustoffe, ökologisch geprüft
- Holzfenster bzw. Holz-Alufenster
- Niedriger Versiegelungsgrad

BEWERTUNG

STÄDTEBAU

- + Auseinandersetzung mit Stadtraum, Stadtgefüge gefordert
- jedoch hauptsächlich bei Kleinprojekten im Innerstädtischen Gebiet merkbar Städtebauliche Konzepte bei Großprojekten nur auf einzelne Bauplätze beschränkt, „Umland“ wird kaum einbezogen
- + Querlüftung,-belichtung bei Zeilenbau möglich
- + Hofartige Freibereiche bei raumbildenden Strukturen
- + Wohnqualität im Hochhaus durch Aussicht in den oberen Geschoßen
- Bezug zum direkt umliegenden Freiraum fehlt
- Qualität in den unteren Geschossen ist fraglich
- + EG-Zone mit öffentlicher Nutzung innerstädtisch
- am Stadtrand dominieren noch Nebenräume im EG
- + notwendige Infrastruktur muss vorhanden sein oder wird geschaffen
- + umliegende Wohnbebauung profitiert von neuer Infrastruktur
- + Prüfung durch Infrastrukturkommission bei allen geförderten Neubauprojekten

9. INTERPRETATION

ERSCHLIESSUNG

- + Möglichkeit der gangseitigen Belüftung/ Belichtung der Wohnungen bei offenen Laubengängen
- vermehrt „Gangküchen“, tw. ohne öffnende Fenster
- Witterungsproblematik offener Laubengänge und Stiegenhäuser

- + Erschließung wird zum Kommunikationsbereich
- + Keine „dunklen Gänge“, auch bei Mittelgangerschließung

FREIRAUM

- + die Freiraumgestaltung wird Teil des Planungsprozesses durch die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten im Wettbewerbsverfahren
- + Freiraumplanung auch bei Kleinprojekten Innerstädtisch gefordert
- fehlender Freiraumbezug bei Hochhausprojekten, wenig Grünraumgestaltung

- + Vielfältiges Angebot an privaten Freiräumen (Loggia, Balkon, Terrasse, Garten) für jede Wohnung in entsprechender Größe
- + auch Innerstädtische private Grünräume
- + Angebot an Mietergärten im Erdgeschoß oder auch Dachgeschoß

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- + wetterunabhängige Spielmöglichkeiten für Kinder außerhalb der Wohnung durch Kinderspielräume gegeben
- + Treffpunkt für Jugendliche innerhalb des Wohngebäudes
- + Gemeinschaftsräume fördern Kommunikation zwischen den Mitbewohnern und Identifikation mit der Wohnumgebung
- + Integration von Immigranten und Behinderten wird unterstützt
- + sozialer Kontakt der älteren Generation wird gefördert

- wenn die gemeinschaftlichen Einrichtungen nur auf Hausbewohner beschränkt, fehlt der Bezug zur umliegenden Nachbarschaft
- Flächen werden nicht gefördert

- + WB mit bestimmten Themenvorgaben bewirken eine verstärkte Auseinandersetzung mit der Wohnqualität außerhalb der einzelnen Wohnung

WOHNUNGSMIX

- + Vielfältiges Angebot für verschiedene Generationen und Familienkonstellationen, Wohnen mit Verwandten und Freunden in Nachbarschaft möglich
- + Mischprojekte (unterschiedliche Wohnungsgrößen und Förderungen) fördern die soziale Durchmischung innerhalb des Wohnhauses/ Wohngebiet
- + Maisonetten evtl. mit Eigengarten als Einfamilienhausersatz
- + Split-Level Typen erhöhen die Raumqualität, Raumhöhen über 2,50 möglich

WOHNUNGSGRUNDRISS

- + rasche Änderung der Familienkonstellation und Lebensweise erfordert einfach wandelbare Grundrisse
- + Schiebewände ermöglichen eine einfache Raumveränderung
- + zumietbare Räume außerhalb des Wohnungsverbandes als Büro oder Gästezimmer nutzbar etc.
- Möglichkeit, Räume zusätzlich zu mieten und Schaltzimmer zur Wohnung abhängig von deren Verfügbarkeit

- + Loftartige Grundrisse mit der Option der späteren Raumeinteilung
- + kleine Grundrisse wirken bei offener Raumeinteilung größer
- Nachfrage bleibt auf spezielle Nutzergruppe beschränkt, nicht unbedingt für Familien geeignet
- wenig Rückzugsmöglichkeit, erfordert andere Art des Wohnens

- + Funktionsneutrale Wohnungsgrundrisse ermöglichen individuelle Nutzungsbestimmung je nach Bedarf
- Durchschnittsbewohner wünscht sich klar definierte Raumfunktionen

- + Mitbestimmung ermöglicht die rechtzeitige Adaptierung der Wohnung nach Wunsch
- + Nutzerwünsche und Bedarf kann analysiert werden
- erfordert mehr Planungsaufwand, durch zeitintensive Auseinandersetzung mit den Bewohnerwünschen

- + Wohnküchen, Möglichkeit einer Kochgelegenheit (lt. Bauordnung) als Teil des Wohnraumes/ des Wohnens
- + Folge offener Wohngrundrisse, nur Bad und WC als abgetrennte Räume
- Wohnraum wird dadurch oft kleiner
- Geruchs- und Geräuschbeeinträchtigung im Wohnraum
- Küche/ Kochen nicht eigener Aufenthaltsbereich

- + Gangseitig gelegene Küchen bei offenen Laubengängen können (wenn es die Fluchtwegsituation zulässt) natürlich belüftet sein
- + Möglichkeit der Querlüftung und Querbelichtung der Wohnung
- teilweise nur nicht öffnende Fenster möglich, mechanische Entlüftung notwendig
- Einsehbarkeit vom Erschließungsgang

- + keine zwingende Verpflichtung zur Herstellung von Vorräumen und Abstellräumen, je nach Grundriß und Größe zu entscheiden
- Verzicht auf Abstellräume, Mangel an notwendigem Stauraum

CONCLUSIO

VORSÄTZE

Das vorrangige Ziel bei der Einführung der Bauträgerwettbewerbe vor etwa zehn Jahren war eine Qualitätssteigerung im Wohnbau ohne Erhöhung von Baukosten und Mietpreisen. Bauträger und Architekten sollten zu einer frühen Zusammenarbeit animiert werden, um eine ganzheitliche Projektentwicklung zu gewährleisten. An Hand von objektiven Beurteilungskriterien (Ökologie, Ökonomie, Architektur/Planung) beurteilt eine multidisziplinär zusammengesetzte Wettbewerbsjury die Entwürfe. Durch das später eingeführte Punktesystem konnte die Bewertung und Beurteilung unterstützt werden. Wettbewerbe mit Themenschwerpunkten des Wohnens sollten die Innovation bei den Projekten fördern.

ERGEBNISSE

Als Folge der Bauträgerwettbewerbe ist eine ganze Reihe von engagierten Projekten entstanden, das durchschnittliche Qualitätsniveau im geförderten Wohnbau ist gestiegen und schlechte Konzepte können durch das Auswahlverfahren ausgeschlossen werden.

Das Punktevergabesystem wird derzeit nur im Bedarfsfall angewendet. Die Jurierung erfolgt durch schriftliche Stellungnahmen zu den einzelnen Kategorien. Der Beurteilungsmaßstab richtet sich nach dem Durchschnitt der eingereichten Entwürfe.

Obwohl experimentelle Forschungsergebnisse zum Thema Wohnbau kaum in den Wettbewerbsausschreibungen miteinbezogen werden, kann man erkennen, dass eine konsequente Teamarbeit zwischen Bauträgern, Architekten und ausführenden Firmen zu einer sukzessiven Qualitätssteigerung geführt hat.

Bei den Siegerprojekten der Bauträgerwettbewerbe war zu erkennen, dass es im Vergleich mit Projekten vor Einführung der Wettbewerbe zu einer Reduktion der Baukosten gekommen ist. Man darf aber nicht unerwähnt lassen, dass die Bauwirtschaft seit Jahren unter einer andauernden Rezession leidet und die Firmen somit einem ständigen Verdrängungswettbewerb ausgesetzt waren. Diese Tatsache könnte sich aber in den nächsten fünf bis acht Jahren ändern. Ebenso ist das günstige Zinsniveau nicht dauerhaft gewährleistet. Somit sollte in einer Bewertung der Bauträgerwettbewerbe die sichtbare Qualitätssteigerung im Konzept und in der Ausführung über die Kostenreduktion gestellt werden.

VORSCHLÄGE

Die Frage einer vergleichbaren Qualitätsdokumentation wird für den Auslober an Bedeutung gewinnen, da auch der geförderte Wohnbau vermehrt Teil des Immobilien-Investitionsmarktes wird. Die Projekte unterliegen zwar einer begleitenden Kontrolle durch die Förderstellen, vor allem Themenbauten werden auf ihre Umsetzbarkeit in der Praxis geprüft, jedoch ist man noch auf der Suche nach geeigneteren Instrumentarien.

Ein Vorschlag wäre eine Projektdokumentation zu verlangen, die Grundlage für eine nachträgliche, klassifizierende Bewertung wird. Diese Dokumentation soll die von der Jury prämierten Kriterien durch alle Projektphasen verfolgen und die Änderungen festschreiben. Der Inhalt zeigt dann die positive und negative Entwicklung der ursprünglichen Entscheidungskriterien der Jury und kann damit Grundlage einer Auszeichnung nach Fertigstellung des Projektes werden.

Das Land Wien sollte die Erstellung günstigen Wohnraums auch weiterhin unterstützen, auch angesichts zunehmender Aufwendungen in anderen Sektoren. Eine eventuelle Mietzinssteigerung und Kürzung der Fördergelder würde nämlich unter anderem bewirken, dass die Bauträger ihrerseits weiter nach Einsparungen suchen. Der Gefahr, dass unter dem zunehmenden Kostendruck Architektur- und Detailqualität leiden, gilt es vorzugreifen.

Innovative Projekte und Experimente sollten noch stärker als bisher der Öffentlichkeit nahe gebracht werden. Arbeiten bestehender Institutionen, wie das Architekturzentrum Wien, Wohnservice, Planungswerkstatt etc., gilt es zu sichern. Aber auch neu zu schaffende Flächen im öffentlichen Raum sollten künftig genützt werden, um den Inhalt und die Ergebnisse der Wettbewerbe zu zeigen, und damit eine erweiterte Auseinandersetzung mit einem Publikum zu fördern.

Die letzten Bauträgerwettbewerbe widmeten sich verstärkt den Themen Konstruktion/Baumaterial („Holzbauweise, Holzmischbau“) und Ökologie („Passivhaus“). Die dabei gewonnenen Erfahrungen werden die Entwicklung des Wohnungsbaus sicher positiv beeinflussen. Das Setzen von Themenschwerpunkten innerhalb der Wettbewerbe sollte aber noch besser zur Forcierung von neuen Ideen und Konzepten genutzt werden, die wiederum Auswirkungen auf den restlichen Wohnungsbau haben. Die Planungen der nächsten Jahre werden sicher Beispiele wie die demographische Entwicklung, die zunehmende Mobilität und die Migration verstärkt zum Thema machen.

Zusammen mit den externen Auswahlverfahren und jenen für Kleinprojekte wurden bisher ungefähr ein bis zwei Bauträgerwettbewerbe pro Jahr durchgeführt. Die Ergebnisse der Wettbewerbe lassen darauf schließen, dass in Zukunft diese Verfahrensform forciert wird und damit die Stadtentwicklung im Sinne der Wohnbauforschung unterstützt.

Generell zeigt die Studie, dass das vor zehn Jahren eingeführte System der Bauträgerwettbewerbe auf eine recht erfolgreiche Geschichte zurückblicken kann.

Literatur:

Stadtplanung Wien: step 1994, Stadtentwicklungsplan für Wien

Arbeitsbericht, Millenniumsworkshop: Die konkrete Utopie - Strukturelemente der Stadt, Wien 1996

Magistratsabteilung 24: Wohnbau aktuell - Jahresbericht 1993

Magistratsabteilung 24: Wohnbau aktuell - Jahresbericht 1995/1996

Magistratsabteilung 24: Hochbau aktuell - Jahresbericht 1997/1998/1999

WBSF: Wiener WohnRaum

WBSF: Neue Stadtteile für Wien

Stadtplanung Wien, MA18, MA19, ArchitekturZentrum: Architektur Wien, 500 Bauten, Wien 1997

Magistratsabteilung 19: Wiener Wohnbau, Wirklichkeiten, Wien 1985

Technische Universität Wien, Institut für Städtebau: Exkursionen an den Rand, Siedlungsstrukturen in Wien, 1993

Friederike Schneider: Grundrissatlas, Wohnungsbau, Basel 1994

Peter Marchart: Wohnbau in Wien 1923 – 1983, Wien 1984

Österreichisches Ökologie Institut: Trendanalyse 1995 – 1997,

Energetische Qualität Wiener Wohnbauprojekte, Wien 1997

Österreichisches Ökologie Institut: Wohnträume - Nutzerspezifische Qualitätskriterien im innovationsorientierten Wohnbau, Wien 2000

Robert Mühlegger: Internationale Innovative Entwicklung im Wohnungsbau, Wien 1999

Eva Kail: Alltags- und Frauengerechtes Planen und Bauen, Wien

Arch Plus, Zeitschrift für Architektur und Städtebau: Wohnen zur Disposition – Open Living, Heft 134/135, Aachen 1996

Perspektiven: Wertewandel im Wiener Wohnbau, Heft 5/1991

Perspektiven: Die Wiener Bauordnung, Heft 8/9/1992

Perspektiven: Von der Wohnbaren Stadt zum Wohnlichen Ort, Heft 1/2/1993

Perspektiven: Frauenwerkstadt, Heft 1/2/1994

Perspektiven: Der neue Wohnbau, Heft 2/1995

Perspektiven: Wohnbau in Wien, Heft 3/4/1996

Perspektiven: Wohnbau in Wien, Heft 4/1997

Perspektiven: Wohnbau Wien, Heft 3/1998

Perspektiven: Wiener Wohnbau, Heft 6/1999

Perspektiven: Wohnvielfalt in Wien, Heft 5/2002

Perspektiven: Neue Ideen für Wien, Heft 9/10/2002

Architektur Aktuell: Neue Wege im Wohnbau, Heft 141, Wien 1991
Architektur Aktuell: Wechselwirkungen, Heft 143, Wien 1991
Architektur Aktuell: Wechselwirkungen, Heft 171, Wien 1994
Architektur Aktuell: Überflüssige Architektur, Heft 173/174, Wien 1994
Architektur Aktuell: Heft 193/194, Wien 1996
Architektur Aktuell: Heft 227, Wien 1999

Architektur&BauForum: Nr.198/1/99, Wien 1999
Architektur&BauForum: Nr.219/4/2002, Wien 2002

Wettbewerbe: Heft 94/95, Wien 1990
Wettbewerbe: Heft 147/148, Wien 1995
Wettbewerbe: Heft 149, Wien 1996
Wettbewerbe: Heft 153/154, Wien 1996
Wettbewerbe: Heft 184/185, Wien 1999

Internet:

www.iswb.at
www.wbsf.at
www.wien.gv.at/stadtentwicklung
www.nextroom.at
www.fgw.at/wbfoe
www.bmwa.gv.at/bauinfo

sonstiges:

diverse Anzeigen, Artikel und Broschüren über Wohnbau in Wien
Plan-, Text- und Bildmaterial von den ausgewählten Architekturbüros und Bauträgern
Fotos der Projekte (wenn nicht anders angegeben) in Eigenproduktion