

Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens

Sladjana Petrusic

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

DIPLOMARBEIT

Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens

**ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom-Ingenieurin
unter der Leitung**

San-Hwan Lu

Univ.Ass. Arch. Dipl.-Ing. Dr.techn.

E253 - Institut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Sladjana Petrusic

Matr. Nr. 0827668

Wien am,

(Englische Version)

Population growth as a result of migration, rising housing costs in inner-city districts and a culturally diverse society require new housing models to ensure lasting social integration in Vienna.

The creation and the provision of high-quality, affordable living space for recognized refugees, which at the same time should promote the process of integration, are the core of the diploma thesis.

A joint housing project between refugees and students in the fourth district of Vienna is being planned as an attic extension, which comprises a traditional block perimeter. In doing so, private spaces are reduced to a minimum and, at the same time, generous communal spaces are designed to promote joint activities and exchanges among residents.

In order to be able to react more flexibly to demographic changes and to be able to change premises more easily according to need, different methods of construction are used.

ABSTRACT

(Deutsche Version)

Bevölkerungszuwachs infolge von Wanderungen, steigende Wohnkosten in innerstädtischen Bezirken und eine kulturell vielfältige Gesellschaft erfordern neue Wohnmodelle um dauerhaft eine soziale Durchmischung in Wien zu gewährleisten.

Die Schaffung und das zur Verfügung stellen von hochwertigem, leistbarem Lebensraum für anerkannte Flüchtlinge, der gleichzeitig den Prozess derer Integration fördern soll, sind Kern der Diplomarbeit.

Ein gemeinschaftliches Wohnprojekt zwischen Flüchtlingen und Studenten im vierten Wiener Gemeindebezirk wird als Dachgeschossausbau, der eine ganze Blockrandbebauung umfasst, geplant. Dabei werden private Räume auf ein Minimum reduziert und gleichzeitig großzügige Gemeinschaftsflächen, die gemeinsame Aktivitäten und den Austausch unter den Bewohnern sowie Anrainern fördern sollen, geschaffen.

Zusätzlich werden, um flexibler auf demographische Veränderungen reagieren und Räumlichkeiten einfacher bedarfsorientiert ändern zu können, verschiedene Bauweisen angewandt.

EINLEITUNG

GRUNDLAGE

1	Lebenslage von Flüchtlingen	
	1.1. Asylverfahren	16
	1.2. Finanzielle Situation	18
	1.3. Wohnsituation	20
	1.4. Fazit	21
2	Wohnungsmarkt in Wien	
	2.1. Gemeinnütziger Wohnbau	27
	2.2. Gemeindebau	28
	2.3. Privater Wohnbau	29
	2.4. Wohnheime	32
	2.5. Fazit	33
3	Referenzen	
	3.1. Wohnmodelle zur Integration von Flüchtlingen	36
	3.2. Entscheidende Aspekte für studentisches Wohnen	38
	3.3. Analyse Studentenheime	39
	3.2.1. Integrationsprojekt Kistlerhofstraße	40
	3.2.2. VinziRast	44
	3.2.3. Tietgenkollegiet	48
	3.2.4. Cubity	52

PROJEKT

4	Analyse	
	4.1. Bebauungsstruktur Wien	66
	4.2. Bauplatzanalyse	68
	4.3. Bestandsanalyse	70
	4.4. Rechtliche Randbedingungen für Dachgeschossausbauten	74

INHALTSVERZEICHNIS

5	Entwurf	
5.1.	Erschließungskonzept	82
5.2.	Nutzungskonzept	84
5.3.	Wohngemeinschaften	92
5.3.1.	Wohngemeinschaftstypen	94
5.3.2.	Private Räume	102
5.4.	Allgemeine Gemeinschaftsbereiche	114
5.4.1.	Pädagogische Betreuung und handwerkliche Unterstützung Betreuung	116
5.4.2.	Fitness	116
5.4.3.	Kinderbetreuung und Spielplatz	118
5.4.4.	Lernbereich und Bibliothek	120
5.4.5.	Seminarraum	121
5.4.6.	Party- und Veranstaltungsraum	122
5.4.7.	Hochbeete am dach und Wintergarten	123
6	Konstruktion und Technik	
6.1.	Randbedingungen	126
6.1.1.	Technische Merkmale von Gründerzeithäusern	126
6.1.2.	Gründerzeithaus Schleifmühlgasse 19	127
6.1.3.	Bestandsdecken im Altbau und Sanierungsmaßnahmen im Holz-Beton-Verbund	129
6.1.4.	Bestimmungen zur statischen Vorbemessung	131
6.2.	Tragsystem	134
6.2.1.	Bauweise	134
6.2.2.	Tragstruktur	136
6.3.	Gebäudehülle und Innenausbau	142
6.4.	Haustechnik	156
6.5.	Aufmauerung Abgasanlagen	157
6.6.	Materialien	168

RESÜMEE

LITERATURVERZEICHNIS

ANHANG

EINLEITUNG

In Wien ist in den vergangenen Jahren die Anzahl der Bevölkerung deutlich gestiegen und der von der Statistik Austria herausgegebenen Prognose zufolge ist weiterhin ein Bevölkerungszuwachs zu erwarten. Dieser beruht größtenteils auf der positiven Differenz von Zuzügen und Wegzügen. Etwa 40 Prozent der ZuwandererInnen, die überwiegend aus jungen Menschen bestehen, zieht es in die Hauptstadt. Das ist vergleichbar mit dem steigenden Zuzug von Studenten nach Wien, der auf einer größeren Auswahl an Bildungseinrichtungen und der damit verbundenen Hoffnung auf eine bessere Zukunft, gründet. Ebenso steigt die Zahl an asylberechtigten Personen, die sich aufgrund niedrigerer Wohnkosten in den Randbezirken ansiedeln.

Ziel dieser Arbeit ist es ein Wohnmodell zu entwickeln, das leistbaren Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge im Stadtinneren schafft, somit die soziale Durchmischung fördert, und gleichzeitig zu deren Integration in die Gesellschaft beiträgt.

Dazu wird erst die Lebenslage von Flüchtlingen analysiert; der Ablauf des Asylverfahrens, ihre finanzielle, sowie ihre Wohnsituation. Des Weiteren wird der vorherrschende Wohnungsmarkt in Wien untersucht und verschiedene Wohnformen erörtert.

Anhand von Referenzbeispielen werden bestehende Wohnmodelle zur Integration von Flüchtlingen analysiert und auf ihre Vor-, und Nachteile untersucht.

Anschließend werden die erlangten Erkenntnisse in einem prototypischen Entwurfsprojekt ausgearbeitet. Hierfür wird ein exemplarisches Grundstück gewählt, der Bestand analysiert und ein Entwurf erstellt. Abschließend folgt eine Ausarbeitung in architektonischer und konstruktiver Hinsicht.

GRUNDLAGE

Lebenslage von Flüchtlingen

1

Wohnungsmarkt in Wien

2

Referenzen

3

1

Begriffsbestimmungen

„Asylwerberinnen und Asylwerber sind Menschen, die außerhalb ihres Heimatlandes sind und um Asyl – also um Aufnahme und Schutz vor Verfolgung – ansuchen und deren Asylverfahren noch nicht abgeschlossen ist. Bei positivem Abschluss des Asylverfahrens sind sie Asylberechtigte bzw. anerkannte Flüchtlinge.“ (2)

Als „Asylanten/Asylantinnen“ werden Asylsuchende oder AsylwerberInnen bezeichnet.

(70)

LEBENS-LAGE VON FLÜCHTLINGEN



1.1. ASYLVERFAHREN

In Österreich angekommen, müssen Geflüchtete eine durch Regelungen und Pflichten definierte Prozedur durchlaufen um als anerkannte Flüchtlinge im Land wohnen zu dürfen. Nicht jedem Asylsuchenden und jeder Asylsuchenden wird eine Aufenthaltsdauer gewährt.

Erstgespräch

In einem Erstgespräch erfolgt die Antragstellung, Registrierung und Überprüfung mit Fingerabdruck, ob der/die AntragstellerIn bereits um Asyl in einem anderen EU-Land angesucht hat, durch die Polizei. Ab diesem Zeitpunkt beginnt das Asylverfahren, bestehend aus Zulassungs- und inhaltlichem Verfahren. Im Zulassungsverfahren wird nach der Dublin III-Verordnung die Zuständigkeit Österreichs geprüft. Jene besagt, dass das Land der Europäischen Union für das Asylverfahren zuständig ist, in das der/die Asylsuchende als Erstes eingereist ist. (1) Hierzu werden die von der Polizei aufgenommenen Daten an das Bundesamt für Fremdwesen und Asyl (BFA) zur folgenden Bearbeitung weitergeleitet. Diese fassen einen Entschluss (Prognoseentscheidung), ob dem Antrag stattgegeben wird. "Der Asylantrag gilt mit der Prognoseentscheidung als eingebracht." (3)

Bundesamt für Fremdwesen und Asyl (BFA)

„Das BFA ist eine Behörde mit bundesweiter Zuständigkeit und ist dem Bundesministerium für Inneres unmittelbar nachgeordnet“ Die Zentrale (Direktion) ist in Wien, und es gibt in jeden Bundesland eine Regionaldirektion (RD).“ (3)

Je nach staatlicher Zuständigkeit wird der/die AsylwerberIn entweder in eine von drei Erstaufnahmestelle (EASt) - Traiskirchen (NÖ), Flughafen Schwechat (Wien) und Thalham (Burgenland) - oder in ein Verteilerquartier auf regionaler Ebene untergebracht. Wenn Österreich nicht zuständig ist, folgt das Dublin-Verfahren, anderenfalls das Normverfahren. Das Fast Track Verfahren ist nur für Menschen aus einem sicheren Herkunftsland gedacht und bedeutet eine Beschleunigung der Prozedur.(3)

Dublin-Verfahren

Im Dublin-Verfahren wird geklärt, welches Land zuständig ist und eine Überstellung wird in Form eines Bescheides angeordnet. Der/die AsylantIn kann eine Beschwerde an das Bundesverwaltungsgericht (BVwF) einreichen. Bei Rechtskraft wird er/sie um Ausreise ersucht, ansonsten folgt die Abschiebung.

Normverfahren

Im Normverfahren findet zunächst eine Befragung statt, in der die Beweggründe und Situation im Herkunftsland von dem/der AsylantIn wahrheitsgemäß erläutert werden sollen. Anschließend werden die Gründe für das Ansuchen geprüft.

Im Falle eines positiven Bescheides wird Asyl oder Subsidiärer Schutz gewährt.

„Subsidiären Schutz erhalten Personen, deren Asylantrag zwar mangels Verfolgung abgewiesen wurde, aber deren Leben oder Gesundheit im Herkunftsstaat bedroht wird. Sie sind daher keine Asylberechtigten, erhalten aber einen befristeten Schutz vor Abschiebung. Der Status des subsidiär Schutzberechtigten kann (unter Umständen auch mehrmals) verlängert werden, wenn bei Ablauf der Befristung die Voraussetzungen dafür weiterhin vorliegen.“ (2)

Subsidiärer Schutz

Anerkannte Flüchtlinge bekommen mit der positiven Entscheidung zunächst eine Aufenthaltsdauer von drei Jahren berechtigt. Danach erhalten sie eine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung. (3)

Positiver Bescheid

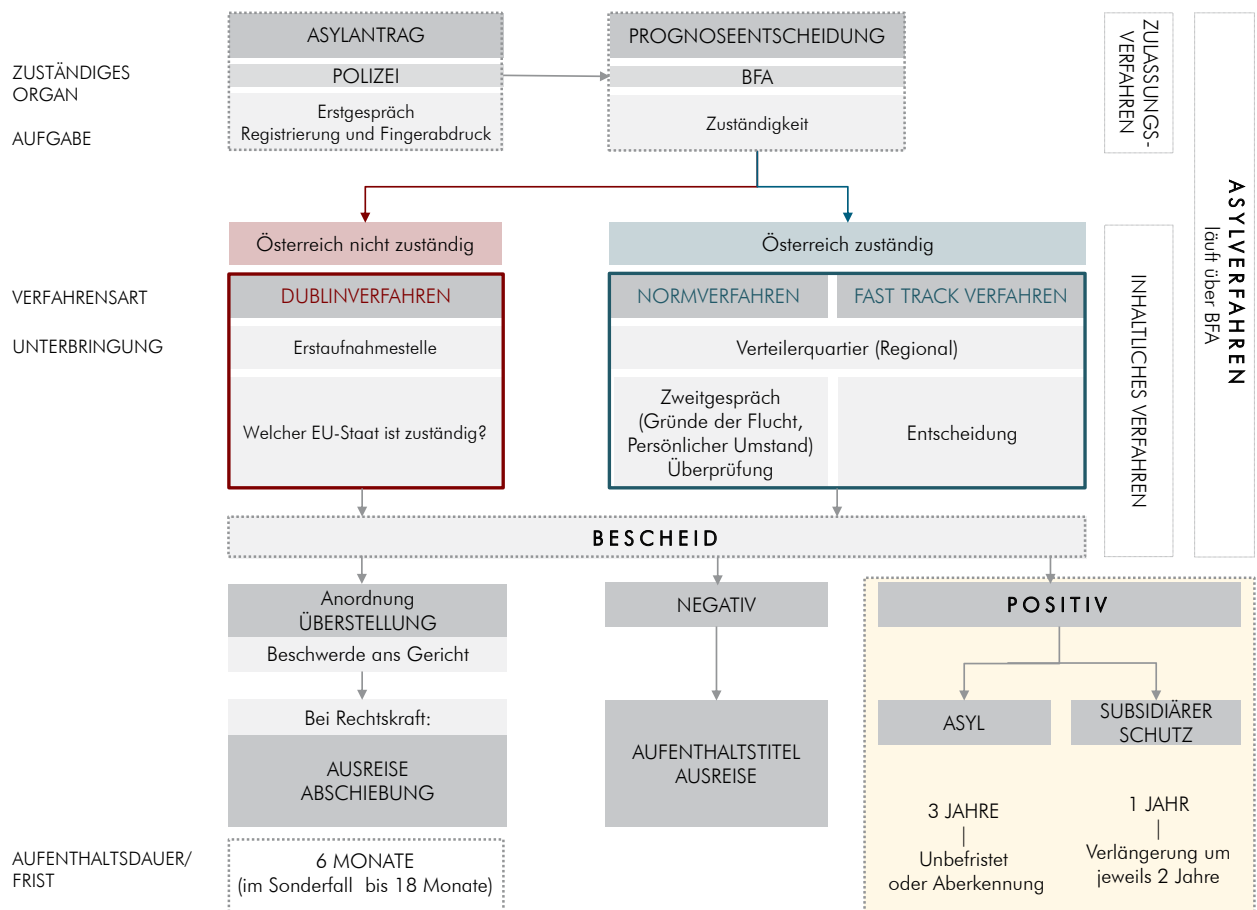


Abb. 01: Asylverfahren

1.2. FINAZIELLE SITUATION

AsylwerberInnen haben keinen freien Zugang am Arbeitsmarkt und verfügen grundsätzlich über keine Beschäftigungsbewilligung. Ausnahme stellt die saisonale Arbeit im Gastgewerbe und Landwirtschaft dar. Hierfür erhalten sie eine Arbeitserlaubnis auf sechs Monate. Erst nach Erhalt eines positiven Bescheides dürfen Flüchtlinge in Österreich arbeiten. (4)

Verfügen anerkannte Flüchtlinge nicht über Eigenmittel um für ihren Lebensunterhalt und Wohnbedarf aufzukommen, können sie auf soziale Leistungen des Staates zurückgreifen. Sozialstaatliche Leistungen sind einerseits die bedarfsorientierte Mindestsicherung, andererseits die subjektbezogene Wohnförderung. Zusätzlich haben Asylberechtigte Anspruch auf Wohnkostenzuschuss. (1)

Bedarfsorientierte Mindestsicherung

Ziel der Mindestsicherung ist zum einen die "Vermeidung und Bekämpfung von Armut und sozialer Ausgrenzung", zum anderen die "Unterstützung beim Einstieg oder Wiedereinstieg ins Arbeitsleben". (5)

Die Höhe der Mindestsicherung unterscheidet sich in den einzelnen Bundesländern. In Wien beträgt aktuell die Geldleistung für Alleinstehende und AlleinerzieherInnen 863,04 Euro, für Paare 647,28 Euro und für Kinder 233,02 Euro. Bei Erwachsenen ist dabei ein Grundbetrag von 215,76 Euro für Alleinstehende und AlleinerzieherInnen und 161,82 Euro für Paare zur Deckung der Wohnkosten enthalten. Bei BezieherInnen im Alter von 18 bis 25 Jahren erfolgt eine prozentuelle Berechnung des Mindeststandards. Jungen Menschen, die sich in Ausbildung befinden oder einer Beschäftigung nachgehen, steht aufgrund einer aktiven Mitwirkung eine höhere Leistung zu als denjenigen, die inaktiv sind.

Voraussetzung für den Erhalt einer bedarfsorientierten Mindestsicherung ist, dass Eigenmittel und Vermögen bis auf 4315,20 Euro pro Bedarfsgemeinschaft abgeschöpft werden. (5) Des Weiteren muss die Bereitschaft zum Arbeiten und Mitwirken an Maßnahmen zur Integration am Arbeitsmarkt gegeben sein. (1)

Der Antrag zur Mindestsicherung kann bei der Magistratsabteilung Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht gestellt werden.

Neben der bedarfsorientierten Mindestsicherung kann um Mietbeihilfe ersucht werden. Eine Gewährleistung erfolgt bei einer Überschrei-

tung von 25% der Mindestsicherung für Wohnkosten. Die Obergrenze der Beihilfe, in der ein Wohnkostenanteil von 209,44 Euro beinhaltet ist, beträgt 304,22 Euro in Wien. (1)

Die Mindestsicherung, als auch die Mietbeihilfe, werden durch Gewährleistung anderer Leistungen, wie Anrechnen einer Wohnbeihilfe, gekürzt. Um einen ordnungsgemäßen Datenaustausch sicher zu stellen, arbeiten die Magistratsabteilung 40 und 50 zusammen. (1)

Zur Sicherstellung einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung gibt es in Österreich staatliche Förderungen auf der Objekt-, sowie Subjektseite.

Als Objektförderung zählen Förderdarlehen und als Subjektförderung beispielsweise die Wohnbeihilfe. (6)

Die Wohnbeihilfe dient als finanzielle Unterstützung von BürgerInnen mit einem niedrigen Einkommen. Solch eine subjektgerichtete Wohnförderung kann für gefördert gebaute, sanierte und ungefördert errichtete Wohnungen bei der Magistratsabteilung 50 beantragt werden. Nicht nur Einzelpersonen, Paare und Familien, sondern auch BewohnerInnen von Wohngemeinschaften haben Anspruch auf Wohnbeihilfe. (7)

Um Wohnbeihilfe zu erhalten, wird ein gültiger Mietvertrag benötigt, darf das Mindesteinkommen nicht unterschritten und die festgelegte Einkommensgrenze nicht überschritten werden. Voraussetzungen für nicht österreichische StaatsbürgerInnen sind eine dem Bezug vorangegangene Mindestaufenthaltsdauer von fünf Jahren und der Bezug des Mindesteinkommens von nicht weniger als einem Jahr. (8)

Wohnbeihilfe

1.3. WOHSITUATION

Der Fonds Soziales Wien wickelt die Grundversorgungsleistung für Schutzbedürftige ab und ist somit für die Unterbringung von Flüchtlingen zuständig. Ab dem Zeitpunkt der Antragstellung bis zum Erhalt des Bescheides befinden sich AsylwerberInnen in der Grundversorgung und beziehen einen betreuten oder privat angemieteten Wohnplatz. Gleiche Leistung erhalten subsidiär Schutzberechtigte sowie Personen mit einem negativen Bescheid.

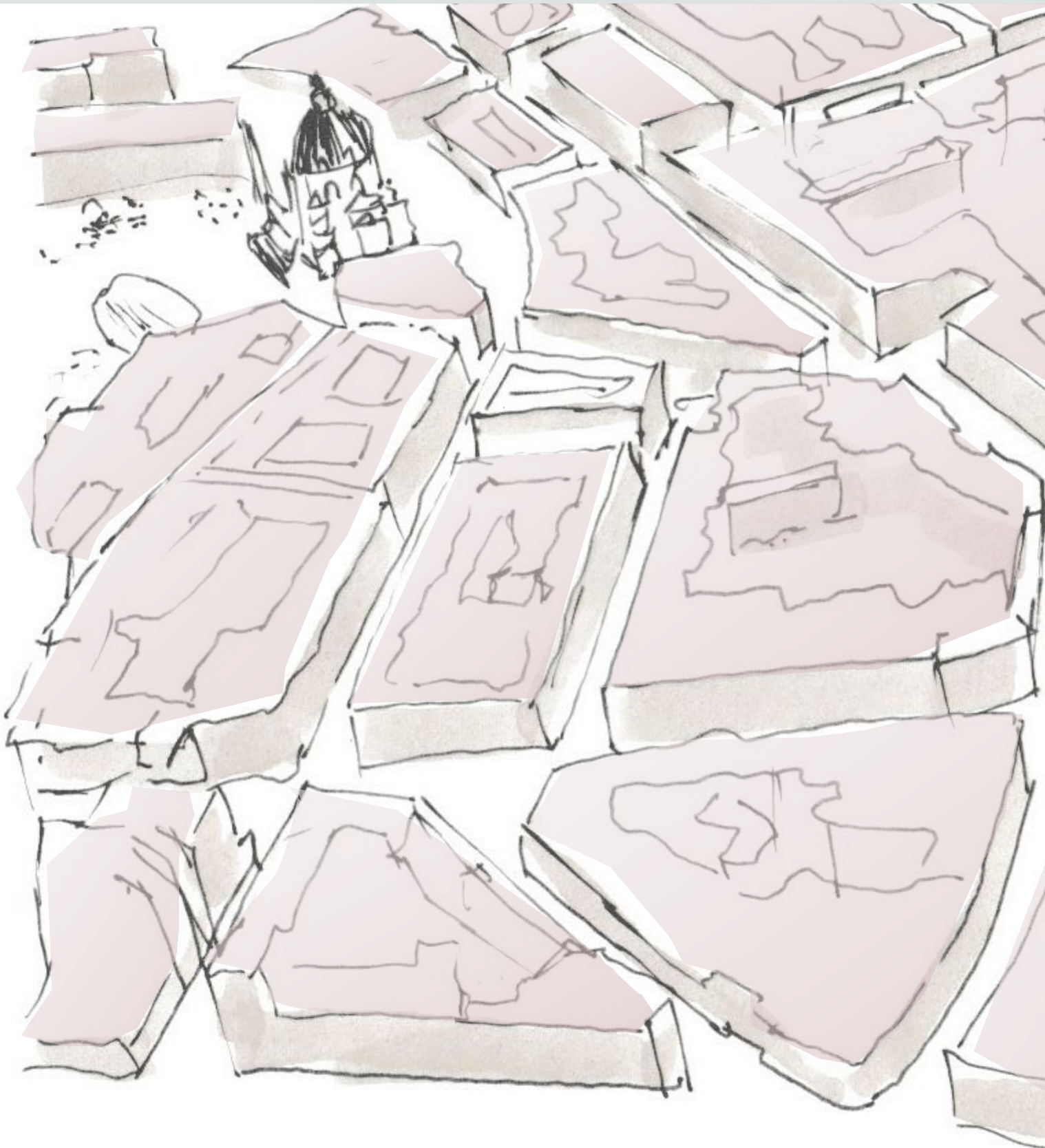
Asylberechtigte können nach Erhalt des positiven Bescheides noch vier Monate die Grundversorgung beziehen und in ihrer Unterkunft bleiben, bevor sie diese verlassen müssen. (9) Unterstützung bei der Wohnungssuche können sie sich bei Wohnberatungsstellen holen. Wenn sie in dieser Zeit keine Wohnung finden, können sie die Obdachlosenhilfe erhalten. (1)

1.4. FAZIT

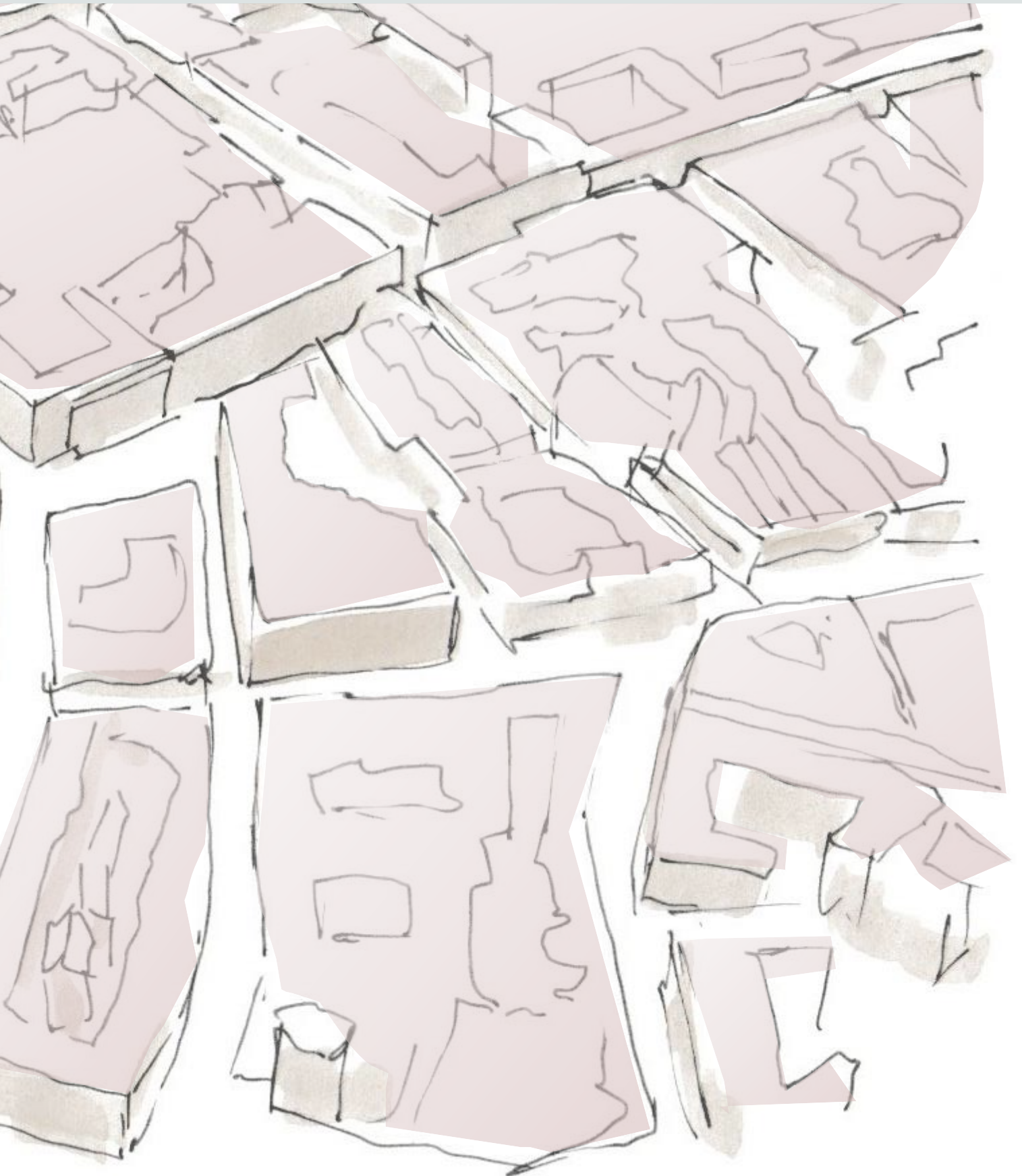
Der Weg von einem Leben auf der Flucht bis zur Gewährleistung eines festen Wohnsitzes in Österreich ist mit Ungewissheit und Kraftaufbringung verbunden. Asylverfahren dauern in der Regel mehrere Monate, in manchen Fällen auch Jahre. Aufgrund einer fehlenden Arbeitserlaubnis haben AsylwerberInnen in dieser Zeit keinen freien Zugang zum Arbeitsmarkt und befinden sich in einer prekären Situation.

Nach Erhalt des positiven Bescheides, können sie noch für die Dauer von vier Monaten Grundversorgungsleistungen beziehen.

Die finanzielle Lage und Suche nach einer preisgünstigen Wohnung stellt für anerkannte Flüchtlinge eine Herausforderung dar. Mangelnde Sprachkenntnisse erschweren insbesondere die Kommunikation, infolge auch die Beschaffung von Informationen.



WOHNUNGSMARKT IN WIEN



Überblick
Wiener Wohnmodelle

In Wien Lebende haben in Bezug auf die Wahl ihrer Wohnsituation zwei Möglichkeiten. Etwa 80 % der WienerInnen wohnen in Miete und 20% in Eigentum. (10)

Aufgrund mangelnder Eigenmittel stellt der Kauf einer Eigentumswohnung oder eines -hauses für anerkannte Flüchtlinge keine Option dar. Folglich ist das Wohnen zur Miete die einzige Perspektive.

44% der Wohnungen mit Hauptmiete sind als Genossenschafts- oder Gemeindewohnungen errichtet. Jede/r vierte WienerIn wohnt in einer Gemeindewohnung. Beinahe 40% der Wohnungen werden privat vermietet, wobei 6% davon als Dienst- und Naturalwohnungen bzw. kostenfrei vermietet werden. (10)

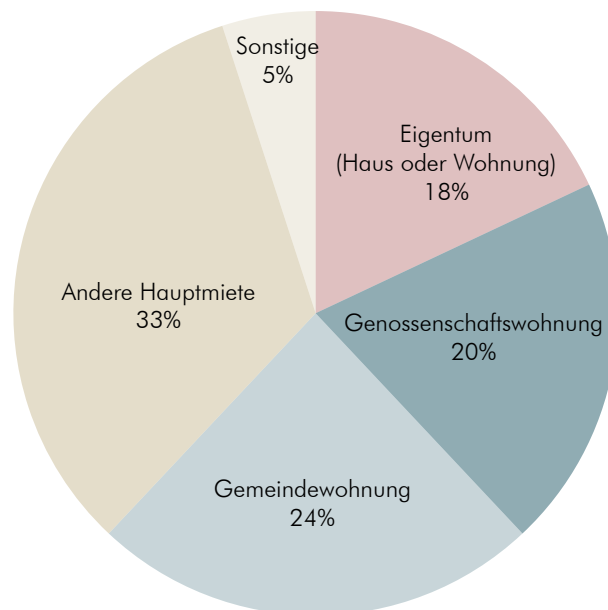


Abb. 02:
Rechtsverhältnis Wohnun-
gen in Wien,
eigene Darstellung nach
(10)

Abb. 03 zeigt, dass der soziale Wohnbau in den Randbezirken stärker ausgeprägt ist als in den innerstädtischen Bezirken. Wohnbauten des sozialen Wohnungsmarktes sind im Besitz von Gebiets- und Personalkörperschaften, sowie gemeinnützigen Bauvereinigungen. (1)

Sozialer Wohnbau

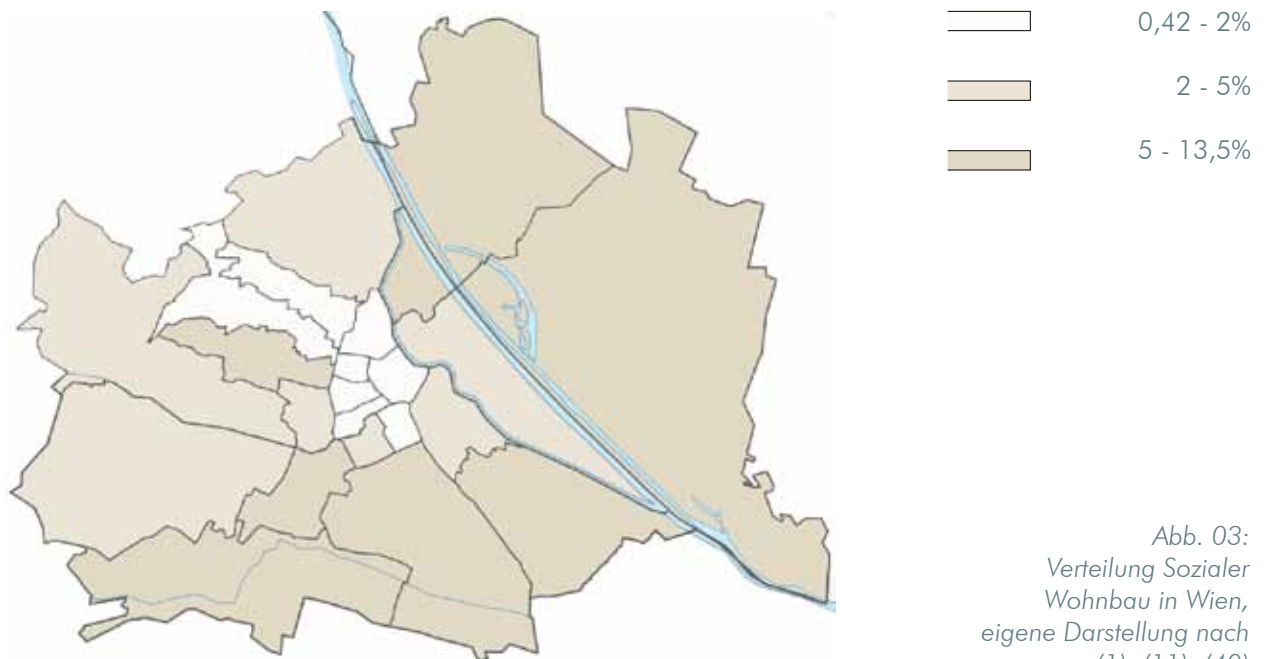


Abb. 03:
Verteilung Sozialer
Wohnbau in Wien,
eigene Darstellung nach
(1), (11), (40)

Das Angebot an sozialen Wohnungen ist im Wiener Wohnungsmarkt eingegliedert, wodurch die durchschnittlichen Mietkosten in Wien gering gehalten werden. Zu beachten ist, dass es Menschen gibt die in privaten Mietwohnungen leben und noch einen z.B. Friedenszins besitzen. Daraus lässt sich schließen auch wenn der durchschnittliche Mietzinspreis in Wien niedriger ist als in anderen Bundesländern, ist die Miete für Privatwohnungen wesentlich höher. Um den Mietpreis in Zukunft generell niedrig zu halten, ist es von großer Bedeutung genügend gemeinnützige und kommunale Wohnsitze zu Verfügung zu stellen. Steigt das soziale Wohnangebot, fällt der Mietzinspreis für Privatwohnungen. (1), (13)

Mietkosten

Laut Statistik Austria betragen die aktuellen Mietkosten inklusive der Betriebskosten im Durchschnitt 6,5 Euro für eine Gemeindewohnung, 6,6 Euro für eine gemeinnützige Wohnung und 8,6 Euro für eine Privatwohnung.

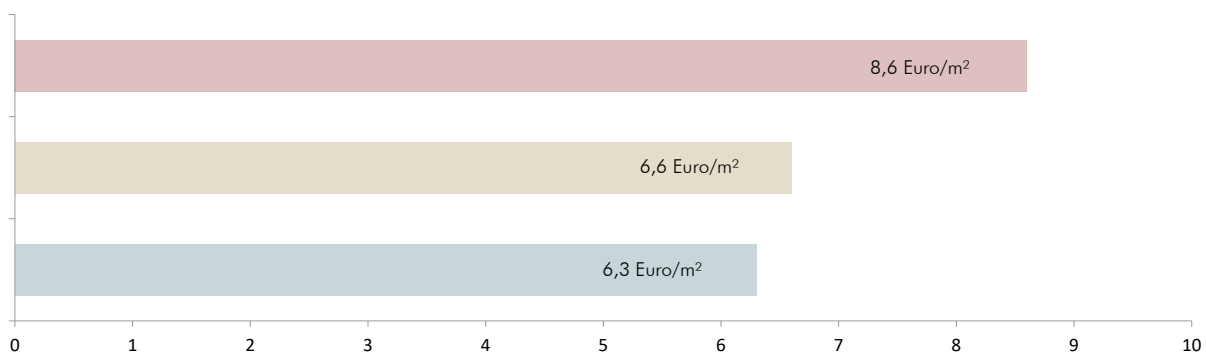


Abb. 04:
Miete inkl. Betriebskosten
in Euro nach
Rechtsverhältnis
eigene Darstellung nach
(11), (12)

- andere Hauptmiete
- Genossenschaftswohnung
- Gemeindewohnung

Nachstehend wird ein Überblick über die momentan vorhandenen, zur Miete erwerblichen Wohnmodelle geschaffen und die Möglichkeiten des Erwerbes dieser für anerkannte Flüchtlinge untersucht.

2.1. GEMEINNÜTZIGER WOHNBAU

„Gemeinnützig errichtete Miet- oder Eigentumswohnungen werden meist im Rahmen einer der Landeswohnbauförderung von gemeinnützigen Bauvereinigungen (GBV) entweder in Form einer Genossenschaft, einer Wohnbaugesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder einer Wohnbau-Aktiengesellschaft (AG) errichtet (WGG, §1).“
(1)

Laut §8 WGG richtet sich die Vergabe der Wohnungen nach Wohnungsbedarf, Haushaltsgröße und Einkommensverhältnis der Bewerber. (14)

Im § 11 WWFSG ist festgelegt, dass das Höchsteinkommen in einem Einpersonenhaushalt 25.500 Euro und in einem Zweipersonenhaushalt 38.000 Euro betragen darf. Ändern sich die Einkommensverhältnisse nach dem Erwerb einer „Genossenschaft“, darf man in der Wohnung als MieterIn bleiben. (15) Des Weiteren kann die GBV ein Mindesteinkommen voraussetzen um sich wirtschaftlich abzusichern.
(1)

„Das Land Wien als Förderungsgeber schreibt den Gemeinnützigen Bauvereinigungen auch vor, dass sie einen Teil ihrer neu gebauten und älteren, freigewordenen Wohnungen an Wohnungssuchende vergeben müssen, die von der Stadt Wien vorgeschlagen werden.“
(16)

Für den Erwerb einer gemeinnützigen Wohnung, muss der/die MieterIn zu Beginn einen Finanzierungsbeitrag, der sich aus den Grund- und Baukosten zusammensetzt, an die GBV entrichten. Nach Kündigung des Mietvertrages wird der Beitrag mit einer „Verwohung“ von 1% jährlich an den/die MieterIn zurückgezahlt. Das WGG schreibt zwar keine Obergrenze für die Höhe des Finanzierungsbeitrages vor, jedoch ist diese in den Voraussetzungen für den Erhalt einer Förderung festgehalten. (16)

Laut §63 WWFSG darf der Hauptmietzins für eine geförderte Wohnung nicht mehr als 4,49 Euro pro Quadratmeter inklusive künftiger Erhaltungs- und Verbesserungskosten betragen. (17)

*„Genossenschaft“ =
Im alltäglichen Gebrauch
werden alle GBV als
„Genossenschaft“ betitelt
unabhängig von ihrer ge-
setzlichen Form. (16)*

*WWFSG =
Wiener Wohnbauförder-
ungs- und Wohnbausanier-
ungsgesetz*

*WGG =
Wohnungsgemeinnützig-
keitsgesetz*

*„Verwohung“ =
„Die gesetzliche Abwertung
des Finanzierungsbeitrages
um 1% pro Jahr wird auch
als „Verwohung“ bezeich-
net.“ (16)*

2.2. GEMEINDEBAU

Ende des 19. Jhdts. kam es zu einer erhöhten Zuwanderung in Wien, infolge derer es nicht genügend Wohnungen am Markt gab.

Um der herrschenden Wohnungsnot entgegen zu wirken, folgten Wohnrechtsbewegungen, wie etwa die Siedlerbewegung und es kam zur Gründung von Dachverbänden wie der Genossenschaft. Mit der Errichtung von Gemeindebauten und der Umsetzung anderer Maßnahmen wie der Einführung des Mietschutzes ging die Wohnungsarmut zurück. Angesichts der Inflation und des Mietzinsstopps kam es zum Stillstand privater Bautätigkeiten. Der erste Gemeindebau wurde 1919 am Margaretengürtel beim heutigen Matzleinsdorferplatz errichtet. (1)

Nach § 72 Wiener Stadtverfassung wurde 1997 die Magistratsabteilung 17 - Wiener Wohnen gegründet. Im Jahre 2000 wurde Wiener Wohnen zu einer Unternehmung der Stadt Wien, die für die Verwaltung, Sanierung und Bewirtschaftung der Gemeindebauten zuständig ist.

Anlässlich der steigenden Nachfrage nach leistbarem Wohnraum wurde 2015 die Wohnberatung - Wien geschaffen und neue Gemeindewohnungen, wie das Projekt auf dem Gelände der ehemaligen AUA-Zentrale mit 120 Wohnungen, wurden erbaut. Für den Erwerb einer neu errichteten Gemeindewohnung bedarf es keiner Eigenmittel, Befristung oder Kautions. Die Bruttomiete beträgt 7,50 Euro pro Quadratmeter. (11)

Grundkriterium für den Erwerb eines Wiener Wohn-Tickets, das statt dem früheren Vormerkschein als Antragsbestätigung gilt, ist die soziale Bedürftigkeit, die Unterschreitung der festgelegten Einkommensgrenze und die Staatsbürgerschaft bzw. eine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung bei anerkannten Flüchtlingen. Des Weiteren muss der Hauptwohnsitz seit mindestens zwei Jahren in Wien gemeldet sein. AntragstellerInnen, die ihren Hauptwohnsitz bereits über fünf Jahre in Wien haben, werden in der Warteliste um drei Monate pro fünf Jahre (maximal um neun Monate) vorgereiht. (19)

Mit der Vollziehung des Gleichbehandlungsgrundsatzes 2006 können auch nicht österreichische Staatsbürger eine Gemeindewohnung beziehen. Folglich sind etwa die Hälfte der im Gemeindebau Lebenden mit Migrationshintergrund. Die Bauten sind über ganz Wien verteilt und tragen einen wesentlichen Teil zur sozialen Durchmischung bei. (1)

2.3. PRIVATER WOHNBAU

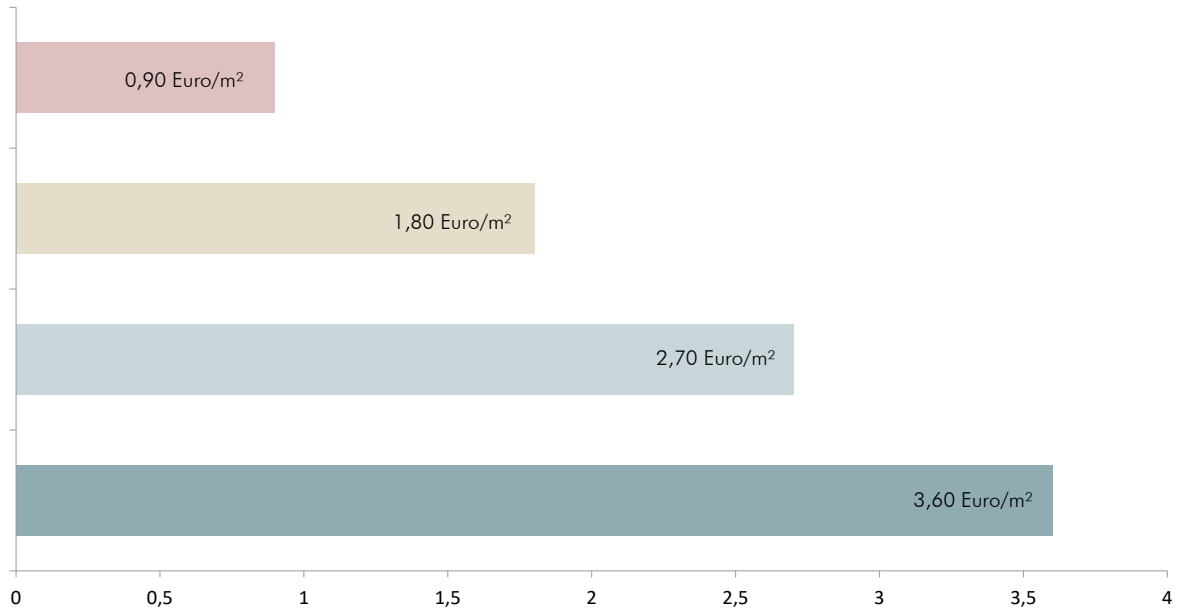
Die Stadt Wien vergibt Förderungen nicht nur auf der Subjektseite, wie etwa die Wohnbeihilfe (siehe Kap. 1.2.2.) sondern auch auf der Objektseite. Somit investiert sie in die Errichtung von Neubauten und Sanierung von Altbauten. (13)

Einerseits werden durch Sanierungsmaßnahmen von älteren Bestandsgebäuden der Energieverbrauch und folglich die Heizkosten reduziert, andererseits werden im Zuge einer Generalsanierung leistbare Substandardwohnungen, die beispielsweise eine Toilette am Gang haben, aufgewertet und infolgedessen kostentechnisch verbessert. Von 2004 bis 2013 ist die Anzahl der Privatwohnungen am Wiener Wohnungsmarkt mit der Ausstattungskategorie D um 34% gesunken und jene der Kategorie A um 16% gestiegen. (1)

Laut §15a des Mietrechtgesetzes betragen die Kosten im Jahr 2018 pro Quadratmeter und Monat für Wohnungen der Kategorie A 3,60 Euro, der Kategorie B 2,70 Euro, der Kategorie C 1,80 Euro und der Kategorie D 0,90 Euro. Demzufolge steigt der Kategoriebetrag mit der Aufwertung einer Substandardwohnung, dem Einbau einer wohnungsinternen Toilette und Wasserentnahmestelle, um das Doppelte. (siehe Abb. 05) (20)

Je nach Lage der Wohnung kommt ein Zuschlag zwischen 0,53 Euro und 10,93 Euro pro Quadratmeter hinzu. Der Lagezuschlag ist zwischen 2012 und April 2017 um 215% gestiegen. Aktuell sind Gründerzeitviertel vom Zuschlag ausgenommen, wobei die Regierung in ihrem neuen Programm eine Annullierung des Lagezuschlags in diesen plant. Das bedeutet 60% höhere Kosten für MieterInnen, wodurch leistbarer Wohnraum im Stadtinneren für Menschen mit geringem Einkommen, wie etwa jungen Menschen, Migranten und Migrantinnen sowie Pensionisten, stark reduziert wird. Sollte der Lagezuschlag in Gründerzeitvierteln in Kraft treten, bedeutet das für BewohnerInnen, trotz gleichbleibender Wohnungsausstattung und Lage, eine Erhöhung der Nettomiete bis zu 3,34 Euro pro Quadratmeter. In Folge würden die Mietpreise allseits wachsen. (21)

Laut einer Aufstellung von immopreise.at beträgt der durchschnittliche Mietpreis für eine Wohnung im Bezirk Wieden im Jahr 2018 16,17 Euro, wobei die Miete günstiger ausfällt, je mehr Quadratmeter die Wohnung hat. (62)



- Ausstattungskategorie A**
 - Brauchbarer Zustand
 - Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC, Badezimmer oder Badenische in zeitgemäßen Standard
 - Nutzfläche: mindestens 30 Quadratmeter
 - Gemeinsame Wärmeversorgungsanlage oder Etagenheizung oder gleichwertige stationäre Heizung
 - Warmwasseraufbereitung

- Ausstattungskategorie B**
 - Brauchbarer Zustand
 - Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC, Badezimmer oder Badenische in zeitgemäßen Standard

- Ausstattungskategorie C**
 - Brauchbarer Zustand
 - Wasserentnahmestelle und WC im Inneren

- Ausstattungskategorie D**
 - Keine Wasserentnahmestelle oder kein WC im Inneren

Abb. 05:
Bestimmungen der Wohnungskategorie und des Kategoriebetrag je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat nach §15a des Mietrechtgesetzes, eigene Darstellung nach (20)

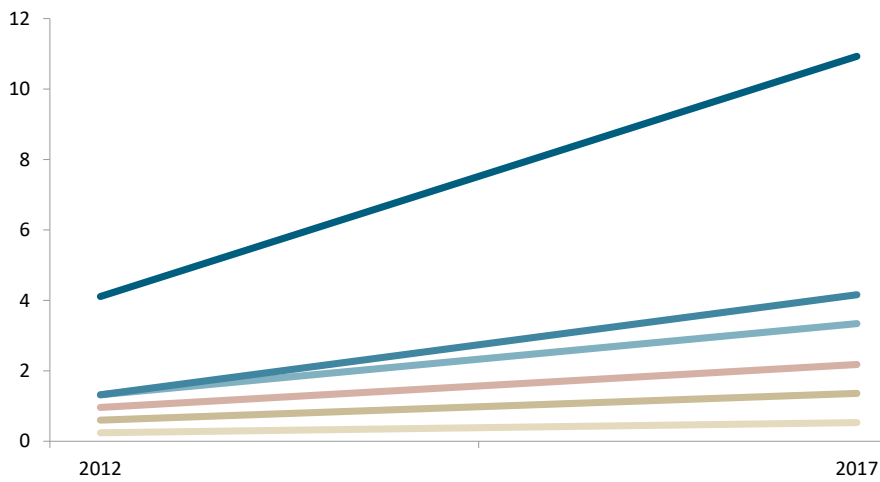
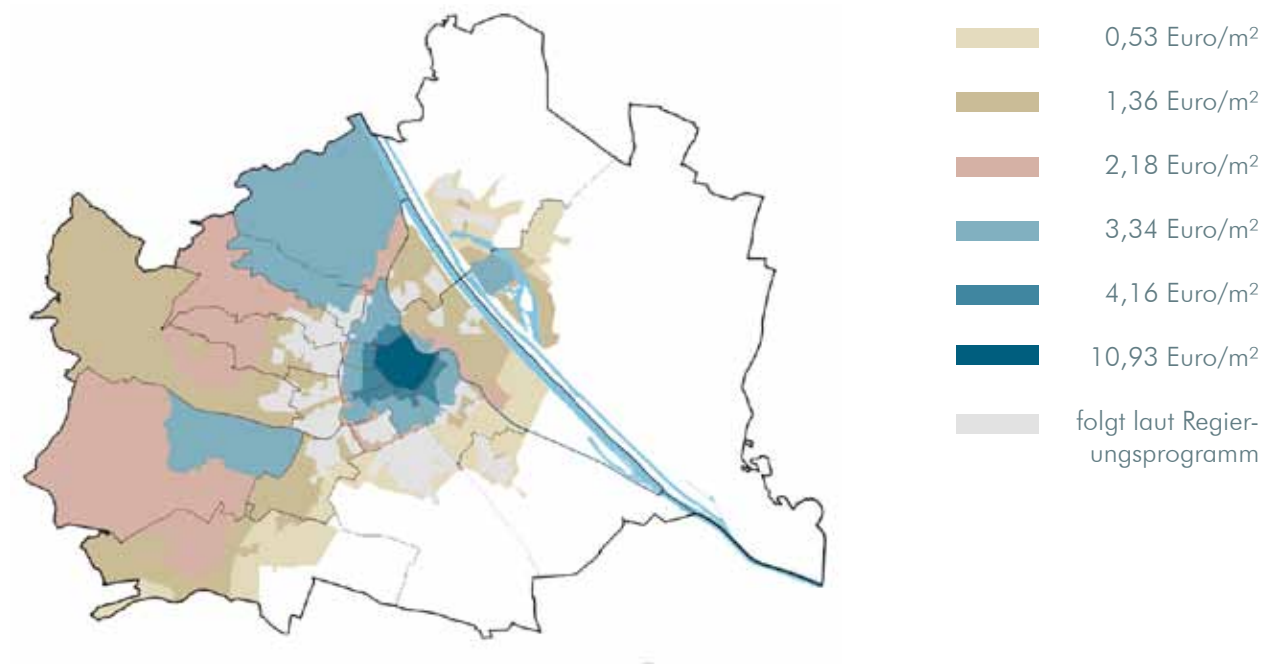


Abb. 06:
 Änderung des Lagezuschlages in Wien zwischen 2012 und April 2017, eigene Darstellung nach (21)

2.4. WOHNHEIME

Wohnheime mit einer langfristigen Bleibe gibt es hauptsächlich für SeniorInnen und StudentInnen. Für anerkannte Flüchtlinge gibt es diese Wohnform nicht am Wohnungsmarkt. Die bekannten Flüchtlingsheime werden nur für die Zeit ab Antragstellung bis vier Monate nach Erhalt eines positiven Asylbescheides zur Verfügung gestellt. Anerkannte Flüchtlinge haben nach dieser Frist keinen Anspruch in ihrem bereits bezogenen Wohnheim zu bleiben und müssen ausziehen.

Laut Kolping-Wien-Zentral betragen die Preise für Wohnungen in Studentenheimen im Jahr 2017 für ein Doppelzimmer mit Etagenküche 285 bis 300 Euro. Ein Platz in einem Doppelzimmer mit eigener Küchenzeile kostet 310 Euro, mit zusätzlichem Balkon belaufen sich die Kosten auf 325 Euro.

Die Preise für Einzelzimmer belaufen sich je nach Größe zwischen 16m² bis 25m² auf 385 bis 480 Euro, teilweise mit eigener Küchenzeile, Balkon oder im Dachgeschoss gelegen.

Der Preis pro Quadratmeter beträgt hier in einem Doppelzimmer 11,92 bis 13,57 Euro und bei einem Einzelzimmer 19,20 bis 23,68 Euro. (61)

2.5. FAZIT

Anerkannte Flüchtlinge sind am Wohnungsmarkt grundsätzlich mit österreichischen StaatsbürgerInnen gleichgestellt. Jedoch wird Flüchtlingen der Erwerb einer Gemeindewohnung durch verschiedene Auflagen, wie etwa die mindestens notwendige Meldezeit mit Hauptwohnsitz in Wien von zwei Jahren, um Anspruch auf eine Gemeindewohnung zu erhalten, erschwert.

Gemeindewohnung

Für den Erwerb einer Genossenschaftswohnung gibt es ebenso Auflagen, wie ein Höchstekommen, was grundsätzlich für anerkannte Flüchtlinge kein Hindernis darstellt. Der notwendige Finanzierungsbeitrag, der meist im fünfstelligen Bereich liegt, ist allerdings für Asylberechtigte, die aus der Grundversorgung kommen und eine Mindestsicherung beziehen, nicht leistbar. (siehe Kap. 1.2.: Finanzielle Situation)

Genossenschafts-
wohnung

Da der gemeinnützige Wohnbausektor für anerkannte Flüchtlinge keine Alternative darstellt, bietet sich noch der private Wohnbau an. Hier gibt es keine Finanzierungsbeiträge oder ähnliche Auflagen, allerdings ist der Mietzins hier um einiges höher. Mit durchschnittlichen 16,17 Euro für eine Wohnung im Bezirk Wieden ist der private Wohnbau hier mehr als doppelt so teuer wie eine Gemeindewohnung, bei der die Bruttomiete lediglich 7,50 Euro beträgt. Der Lagezuschuss für Altbauten, durch den Wohnungen im Stadtzentrum teurer werden als jene die weiter am Stadtrand liegen, führt zu einer Ansiedlung der sozial schwächeren in den Randbezirken. Weitere Erschwernisse für den Erwerb einer Wohnung am privaten Wohnungsmarkt durch anerkannte Flüchtlinge stellen "(...) Mietwucher, keine oder befristet Mietverträge, Diskriminierung (...) und notwendige Einkommensnachweise (...)" dar. Infolge dieser Umstände kommt es auch dazu, dass Menschen zu erhöhten Mietpreisen in Wohnungen der Ausstattungskategorie D wohnen, oder eine Übernachtungsmöglichkeit ohne abgeschlossenen Mietvertrag in einem Mehrbettzimmer beziehen. (1)

Privater Wohnbau

Wohnheime bieten mit bis zu 13,57 Euro pro Quadratmeter im Mehrbettzimmer im Vergleich zu anderen Wohnformen eine relativ niedrige Miete, ohne dabei hohe Eigenmittel oder andere Auflagen voraussetzen. Da es diese Form des Wohnens für anerkannte Flüchtlinge in Wien nicht gibt, wird in Folge das Wohnheim für diesen Zweck genauer untersucht.

Wohnheime

3

REFERENZEN

Im Zuge der Recherche hat sich ergeben, dass es bereits Projekte mit Flüchtlingen gibt, die als Ziel die Integration ebendieser haben. Dabei wohnen Flüchtlinge gemeinsam mit Studenten in einem Wohnheim, beziehungsweise arbeiten im Seniorenheim oder Hotel. Sie stehen in direktem Kontakt zu den Einheimischen oder Reisenden und werden auf diese Weise ein Teil der Gesellschaft.

In Hinblick auf das Entwurfsprojekt dieser Arbeit werden drei gemeinschaftliche Wohnmodelle aufgezeigt und die entscheidenden Faktoren für ein Wohnen zwischen StudentInnen und Flüchtlingen erläutert. Des Weiteren wird eine Auswahl an realisierten Referenzbeispielen, die als Grundlage für das architektonische und technische Konzept dienen, zum Thema studentisches Wohnen analysiert.

3.1. WOHNMODELLE ZUR INTEGRATION ANERKANNTER FLÜCHTLINGE

Flüchtlinge und Hotelgäste

Das magdas Hotel in Wien, das teilweise von Flüchtlingen geführt wird, ist ein Integrationsprojekt der Caritas. Bei diesem Projekt geht es nicht nur um das zur Verfügung stellen einer Wohnmöglichkeit, sondern zugleich um die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Möglichkeit eine Ausbildung im Bereich der Hotellerie zu bekommen.



Abb. 07:
magdas Hotel, Wien
(23)

Flüchtlinge und Senioren

Beim zweiten Modell leben Flüchtlinge und Senioren unter einem Dach. Im Unterschied zum Konzept eines Hotels, geht es hier nicht um die Arbeitsplatzbeschaffung sondern um das alltägliche Leben und das Thema Mehrgenerationen Wohnen. Flüchtlinge und Senioren unterstützen sich gegenseitig im Alltag, indem Senioren tagsüber die Kinderbetreuung von Flüchtlingsfamilien übernehmen und im Gegenzug die Erwachsenen beispielsweise Einkäufe erledigen. Dadurch wird einerseits den Eltern tagsüber Zeit gegeben Kurse zu besuchen oder sich am Arbeitsmarkt zu informieren. Die Senioren bekommen mit der Kinderbetreuung das Gefühl gebraucht zu werden bzw. eine Beschäftigung zu haben. Des Weiteren verbringen die Bewohner auch die Freizeit miteinander und können Erfahrungen austauschen.

In einem Seniorenheim in Bayern arbeiten Flüchtlinge ehrenamtlich, da sie während des Asylverfahrens keine Arbeitserlaubnis erhalten. Sie profitieren von den Deutschkenntnissen der Senioren und diese freuen sich über eine gemeinsame Freizeitgestaltung. (22)



Abb. 08:
Seniorenheim,
(24)

Das dritte Modell sieht ein Zusammenleben von Flüchtlingen und StudentInnen vor. Vorteil hierbei ist, dass StudentInnen, die einen Heimplatz beziehen, meist vom Land oder aus anderen Städten kommen, um in der Stadt zu studieren. Sie müssen sich somit, gleich den Flüchtlingen, erst ein soziales Umfeld in der Stadt aufbauen. Hier soll gleich von Beginn an eine Bindung entstehen, die Flüchtlingen eine zügige Integration erleichtert.

Flüchtlinge und StudentInnen



Abb. 09:
Wohnheim Hawi, Wien
(25)

3.2. ENTSCHEIDENDE ASPEKTE FÜR STUDENTISCHES WOHNEN

Zu den Kriterien für die Wahl eines Wohnmodelles für diese Arbeit zählt unter anderem die Lage eines geeigneten Bauplatzes. Dieser soll im innerstädtischen Bereich liegen, um zu einer sozialen Durchmischung in der Stadt beizutragen und einer Ansammlung der sozial schwächeren in den Randbezirken entgegenwirken. Gleichzeitig sollen laufende Kosten, vor allem der Mietzins gering gehalten werden. Wie in Kapitel 4.1. aufgezeigt wird, gibt es im Stadttinneren hauptsächlich Gründerzeithäuser als Blockrandbebauungen, bei denen sich die Möglichkeiten der Verdichtung auf den Dachgeschossausbau beschränken.

Das spricht gegen eine Zusammenlegung von Flüchtlingen und SeniorInnen, da diese einen hohen Anspruch an Barrierefreiheit und sanitäre Einrichtungen haben, was im Dachgeschossausbau meist mit einem erhöhten planerischen und technischen Aufwand und somit mit höheren Kosten verbunden ist. Zusätzlich wird bei einer barrierefreien Planung mehr Platz für Erschließung und Bewegungsräume benötigt, wodurch weniger Raum für Aufenthalt bleibt, was ebenfalls die Kosten pro Fläche erhöht.

Ein Wohnen von Flüchtlingen mit Hotelgästen wird ausgeschlossen, da dieses Konzept zwar funktioniert, aber grundsätzlich in jedem Hotel, so wie es besteht umsetzbar wäre, ohne dabei einer besonderen Planung zu bedürfen.

Daher wird für dieses Projekt das Wohnmodell von Flüchtlingen mit StudentInnen gewählt. Diese Variante bietet vor allem jungen Flüchtlingen die Möglichkeit mit gleichaltrigen zu wohnen, soziale Kontakte zu knüpfen und sich schnellstmöglich in die neue Gesellschaft zu integrieren. Gleichzeitig kommen sie leicht an Informationen über Aus-, und Weiterbildung.

3.3. ANALYSE STUDENTENHEIME

Die Auswahl der Referenzprojekte beruht auf folgenden Punkten:

Das Integrationsprojekt Klisterhofstraße ist ein Vorzeigeprojekt für ein Wohnheim zwischen Studenten und Flüchtlingen. Hauptbestandteil der Analyse sind Erfahrungsberichte von Journalisten.

1
Integrationsprojekt
Klisterhofstraße

VinziRast, ein innerstädtisches Wohnprojekt zwischen Obdachlosen und Studenten, dient als Beispiel für den Umgang mit der bestehenden Bebauungsstruktur Wiens und wird hinsichtlich Nutzung und Funktion untersucht.

2
VinziRast

In Anlehnung an das Entwurfsprojekt, das eine Aufstockung einer Blockrandbebauung umfasst, wird der Rundbau mit seiner geschlossenen Bauweise auf sein Nutzungskonzept untersucht.

3
Tietgenkollegiat

Cubity, ein Wohncluster für Studenten, das in Holzmodulbauweise konzipiert ist, zeigt wie viel Raum ein Mensch braucht um sein Bedürfnis nach Privatheit zu gewährleisten.

4
Cubity

3.3.1 INTEGRATIONSPROJEKT KLISTERHOFSTRASSE, MÜNCHEN (DE)

Aufgabe	Umbau eines Bürogebäudes zu einem Wohnheim für Studenten und junge Flüchtlinge
Entwurf	Professor Wolfgang Flatz
Bauherr	Condrops (größter überkonfessioneller Träger für soziale Hilfsangebote in Bayern)
Projektstart	Okt 2013
Eröffnung	Okt 2015
Mietpreis (warm)	400 bis 700 Euro pro Monat, Mietreduktion durch Arbeit im Wohnheim wie etwa Nachhilfe, Pfortendienste, Freizeitorganisation (27), (28)

Abb. 10:
Außenansicht
(26)



66 unbegleitete minderjährige Flüchtlinge und 44 sozial engagierte Studenten

Benutzergruppe

2 Trakte mit Zimmern inkl. Dusche und WC, getrennt in Studenten - und Flüchtlingszimmer

Privatbereiche

Gemeinschaftsküche mit Wohn-, Ess- und Chillbereichen, Wäscheräum, Fahrradstellplätze, PKW-Stellplätze, Freifläche mit Basketballplatz, Bistro und Großküche als Cateringbetrieb (27)

Gemeinschaftsbereiche

4 Geschosse + Keller
Gesamtnutzfläche: 4.500 m² (27)

Geschossanzahl
Flächen

Nach der Erstversorgung können Flüchtlinge das Wohnheim beziehen. Das Zusammenleben mit Studenten soll dabei helfen sich in die neue Kultur und Gesellschaft einzugewöhnen. Professionelles Personal aus dem Bereich Pädagogik unterstützt Asylberechtigte im Alltag und bemüht sich, ihnen Sicherheit zu geben. Die Minderjährigen leiden oftmals an Alpträumen, die sie gemeinsam mit ihren Erlebnissen von Krieg und Flucht in einem geschützten Umfeld mit professioneller Hilfe verarbeiten können. Des Weiteren bekommen sie die Möglichkeit eine Schule oder Ausbildung abzuschließen. (27), (22)

Kurzbeschreibung

Abb. 11 (links-rechts):
Zimmergestaltung, Farbkonzept Erschließung, Gemeinschaftsbereich (27). (29)



Erfahrungsberichte

„In den normalen Gemeinschaftsunterkünften haben die Jugendlichen keine guten Lebensbedingungen“, (...) Sie langweilen sich, werden nicht gefördert. Sie geraten in schlechte Gesellschaft, der Hang zu auffälligem Verhalten wächst, zu Kriminalität. (...) „Dabei kann man es schaffen, sie in Ausbildung zu bringen“, (...) Und zu einem normalen Leben. „Aber eine Stadt muss das wollen.“ “(28)



Projektleiterin

„Das sind sehr patente junge Menschen“, (...) „Handwerklich und technisch sind sie sehr versiert.“ (...) „Mit meinem großen Sofa hatte ich Bedenken, wie ich das ins Zimmer bekommen soll“, (...) „Aber es war überhaupt kein Probleme, die Flüchtlinge haben es locker zusammen hochgetragen.“ “(28)

„Es werde manchmal gerangelt oder gestritten, worüber in einem Wohnheim immer gerangelt und gestritten wird - über das Aufräumen in den Küchen, das Putzen, die Benutzung der Waschmaschinen. „Sie sind genau wie normale Jugendliche“, (...)“



Moritz Pompl,
Reporter und Autor bei der
ARD

Zwei Reporter leben für eine Woche im Integrationsprojekt Klisterhofstraße, führen Tagebuch und drehen Videos. Im Folgenden ein paar Auszüge:



Katharina Willinger,
Reporterin und Autorin bei
der ARD

Erfahrungsberichte

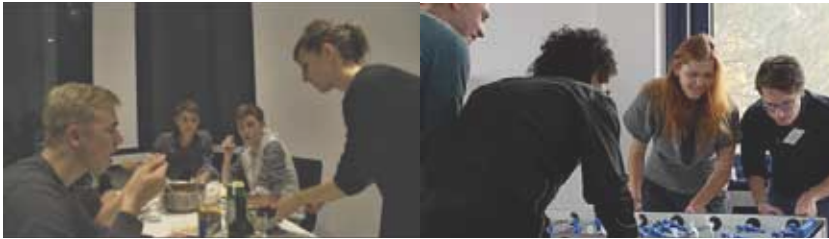


Abb. 12:
Gemeinschaftsküche
(29), (30)

In jedem Geschoss ist eine große Gemeinschaftsküche vorhanden, die nicht nur zum Kochen und gemeinsam Essen einlädt, sondern auch für andere Aktivitäten genutzt wird, wie etwa zum Tischfußball spielen. (40, 41) Auf diese Weise erfolgt ein Austausch mit Leichtigkeit zwischen Studenten und Flüchtlingen.



Abb. 13:
Wohnzimmer
(29)

Die Flüchtlinge sind am Tagesgeschehen interessiert. Regelmäßig werden Nachrichten geschaut um Sprachkenntnisse zu verbessern und eine Grundlage für Diskussionen zu schaffen. (29)



Abb. 14:
Portierloge
(29)

Die Portierloge ist 24 Stunden sieben Tage die Woche von Studenten, die sich auf diesen Weg eine Mietreduktion erwerben, besetzt. Zu den Aufgaben gehört neben dem Post entgegennehmen und an die BewohnerInnen überreichen, der Einlass von BesucherInnen und Unterhaltungen führen mit den Heimbewohnern. (29)

3.3.2. VINZIRAST, WIEN (AUT)

Aufgabe Sanierung, Umbau und Aufstockung eines Biedermeierhauses in ein Wohngebäude

Architektur Gaupenraub+/- und Studierende

Bauherr Verein Vinzenzgemeinschaft St.Stephan

Baubeginn Feb 2012

Bauzeit 13 Monate

Mietpreis (warm) 310 bis 355 Euro pro Monat

Abb. 15:
Außenansicht
(32)



Studenten und Obdachlose

Benutzergruppe

10 Wohngemeinschaften (WG) mit 26 Einzelzimmer (10-16m²)
 1 WG = 2-3 Einzelzimmer + Teeküche (45-63m²)

Privatbereiche

Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftswohnzimmer, Gastronomiefäche, 3 Werkstätten, Veranstaltungsraum, Dachgarten, Atelier, Studier- und Beratungsräume für Bewohner, Nachbarn und Stadtbewohner

Gemeinschaftsbereiche

4,5 Geschosse + Keller

Geschossanzahl
Flächen

Grundstücksfläche: 450m²
 Gesamtnutzfläche: 1.500m²
 Wohnfläche: 750m²
 Gemeinschaftsfläche: 750m²

Kredite, Spenden, Wohnbauförderung

Finanzierung

Zu Beginn waren Anrainer gegen ein Wohnheim für Obdachlose. Daher entschied man sich Studenten in das Projekt zu integrieren und es folgte Akzeptanz.(22)

Erfahrungsberichte

Abb. 16 (links-rechts):
 Innenhof, Zimmergestaltung, Lokal
 (32)



Nutzungskonzept

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Gastronomie, mit zugehörigem Gastgarten noch drei Werkstätten, die sowohl von der Straße, als auch vom Hof aus zugänglich sind. Über das Lokal kommt man über eine Treppe in den Keller, in dem es Lagerräume, Sanitär und einen, zur Gastronomie gehörenden, Veranstaltungsraum gibt. In die Obergeschosse gelangt man über drei Stiegenhäuser, sowie einen im

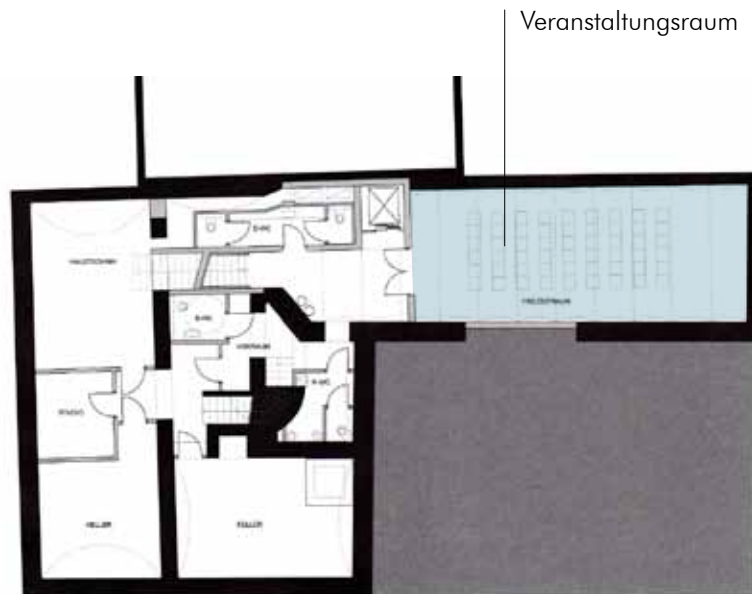


Abb. 17:
Kellergeschos, eigene
Darstellung nach (31)

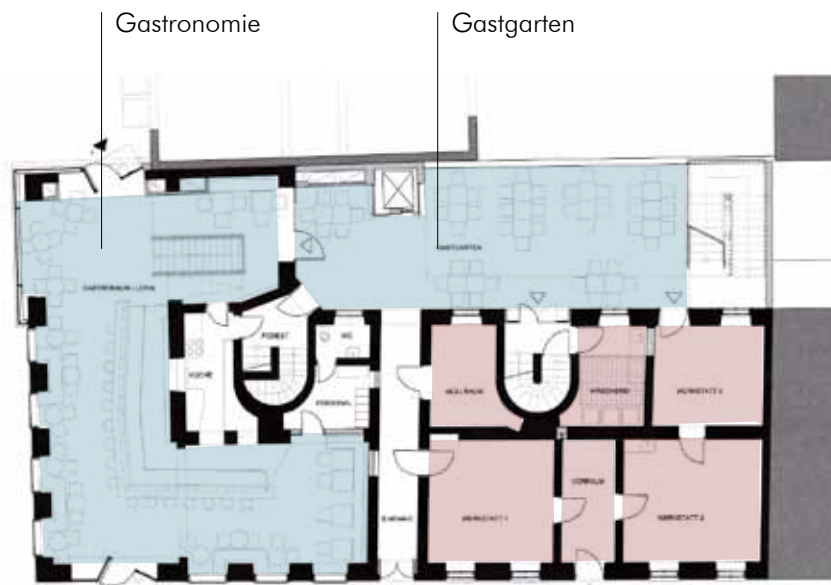


Abb. 18:
Erdgeschoss, eigene
Darstellung nach (31)

Hof gelegenen Aufzug. Die Wohneinheiten sind über einen hofseitig gelegenen Laubengang zugänglich und bieten neben Schlafmöglichkeiten und Sanitär noch eine Küche. Zusätzlich gibt es gemeinschaftliche Studier-, und Wohnzimmer. Im Dachgeschoss befinden sich ein Atelier sowie Dachgärten.

Nutzungskonzept



Abb. 19:
2.Obergeschoss, eigene
Darstellung nach (31)

- Öffentliche Bereiche
- Gemeinschaftsbereiche
- Private Bereiche

3.2.4. TIETGENKOLLEGIET, KOPENHAGEN (DK) (35), (36)

Aufgabe	Studentenheim - Wechselspiel zwischen Gemeinschaftlichkeit und Individualität
Architektur	Lundgaard&Tranberg
Bauherr	Tietgen-Stiftung
Bauzeit	2003 bis 2006
Mietpreis	ca. 400 Euro pro Monat

Abb. 20:
Außenansicht
(33)



nationale und internationale Studenten
(25% befristete internationale und 75% unbefristete Studenten)

Benutzergruppe

30 Wohngemeinschaften (WG) mit 360 Einzel-oder Doppelzimmern
inkl. Nasszelle
EZ (26-32m²)
DZ (45m²)

Privatbereiche

1 WG = 12 Zimmer + Wohnküche

2 Mehrzweckräume inkl. kleiner Küche, 2 Musikzimmer, 2 Studierzimmer, 6 Besprechungsräume, Computercafe, Waschküche, Fahrradraum, Terrassen, Innenhof, 1 Abstellraum pro WG, Verwaltungsbereich (Empfang, 3 Büros, Werkstatt), Tiefgarage (an Externe vermietet)

Gemeinschaftsbereiche

6 Geschosse
Gesamtnutzfläche: 26.533m²
Wohnfläche: 10.955m²
Stellplätze in Tiefgarage: 104

Geschossanzahl
Flächen

subventionierte Mittel (Gesamtbaukosten gestiftet) (36)

Finanzierung

Abb. 21 (links-rechts):
Innenhof, Küche,
Einzelzimmer
(36)



Nutzungskonzept

Dieses Studentenheim ist als Rundbau konzipiert. Es gibt fünf Erschließungskerne, zwischen denen die privaten Einheiten für Studenten liegen und somit in einzelne Wohngemeinschaften unterteilt werden. Die privaten Räume sind nach außen angeordnet und über einen innen liegenden Laubengang erschlossen. An diesem sind, in den Hof ragend, die Gemeinschaftsbereiche angeordnet.

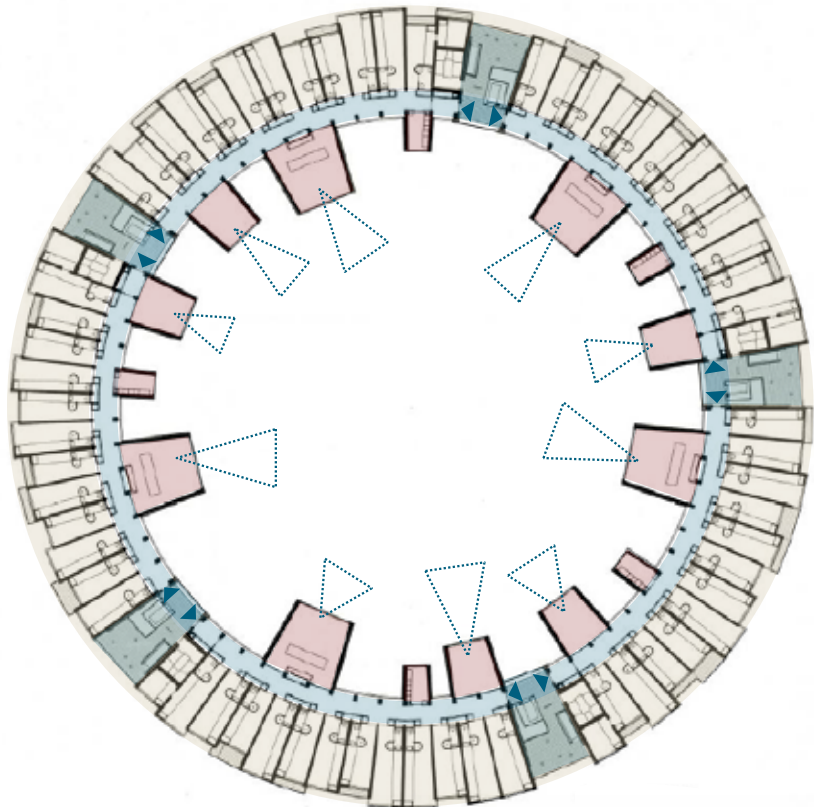


Abb. 22:
Regelgeschoss, eigene
Darstellung nach (36)

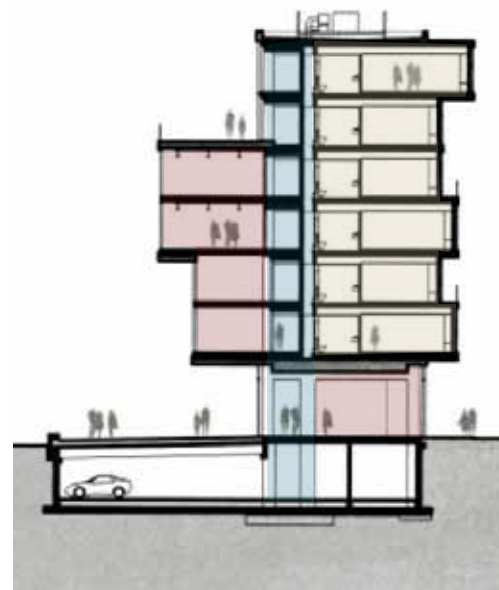


Abb. 23:
Querschnitt, eigene
Darstellung nach (36)

Wohngemeinschaft

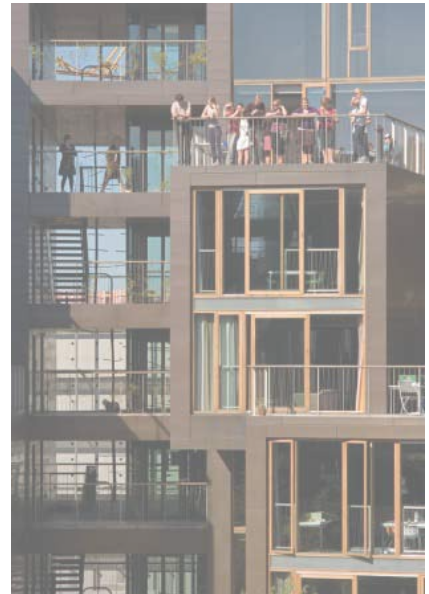
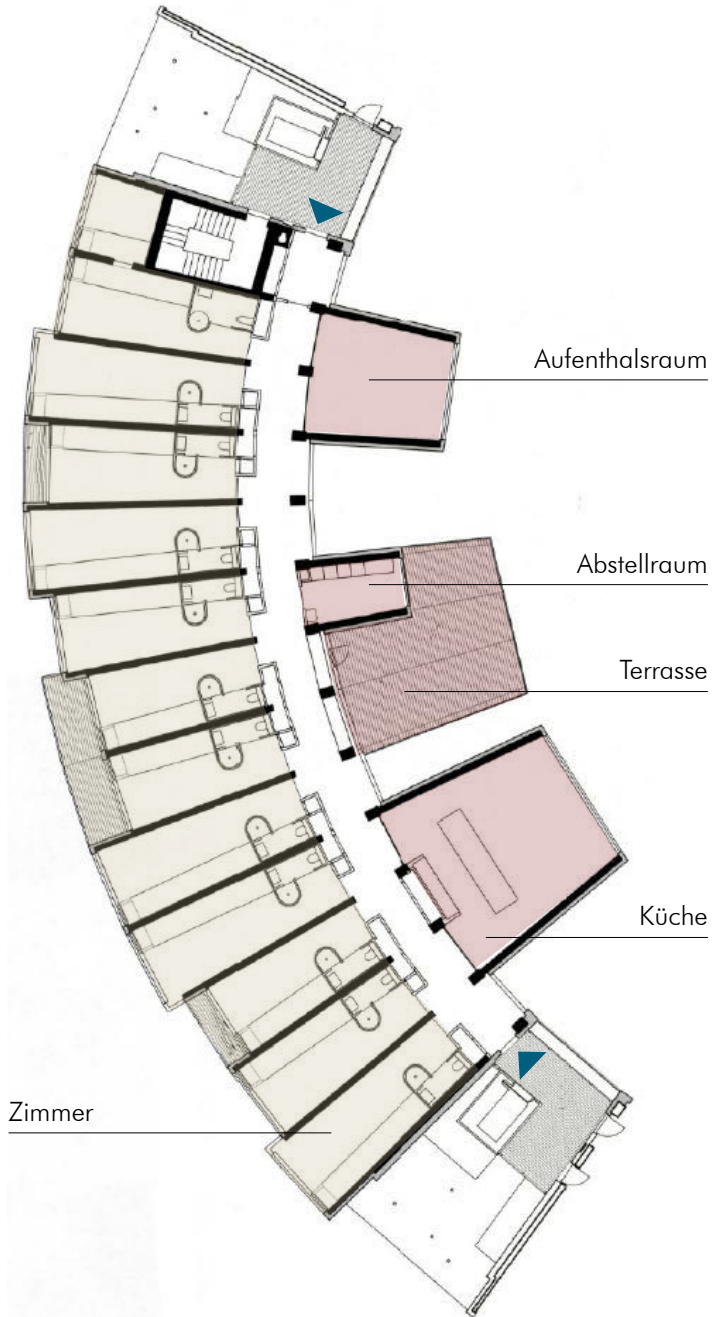


Abb. 24:
2.Obergeschoss
(36)

Abb. 25:
2.Obergeschoss,
eigene Darstellung nach
(36)

- Gemeinschaftsbereiche
- Private Bereiche
- Erschließung
- Sichtbeziehungen

3.2.5. CUBITY, FRANKFURT (DE)

Aufgabe

Cubity ist ein Wohncluster für mindestens 10 Studenten auf einer Parzelle von 16x16m, der von der TU Darmstadt anlässlich des Solar Decathlon Europe 2014 im Schlosspark von Versailles entworfen und erbaut wurde. Anschließend wurde er für zweijähriges Probewohnen ab- und in Frankfurt am Main wiederaufgebaut. Der Ab- und Wiederaufbau dauerte inklusive Erd-, und Fundamentarbeiten sechs Monate.(37), (60)

Abb. 26:
Außenansicht
(37)



Studenten

Benutzergruppe

10 Wohnmodule
mit Schlafbereich, Dusche und WC

je 7,2m²

Privatbereiche

Gemeinschaftsküche, Terrasse, Marktplatz

Gemeinschaftsbereiche

2 Geschosse

Gesamtnutzfläche: ca. 256m²

Flächen

Abb. 27 (links-rechts):
Zimmer, Essbereich, Küche
(37)



Nutzungskonzept

Sechs zweigeschossige Kuben bieten Platz für 12 Studenten, die jeweils auf einem der zwei Geschossen wohnen. Die Kuben sind neben einem Bett und Stauraum nur mit einer privaten Sanitäreinheit ausgestattet, um die Gemeinschaftsflächen und den Austausch untereinander in den Vordergrund zu rücken. Die sechs Kuben werden von

Abb. 28:
Cubity, Ansicht (37)



- Gemeinschaftsbereiche
- Private Bereiche
- Erschließung



Abb. 29:
Cubity, Erdgeschoss, eigene Darstellung nach (60)

einem großen Kubus umgeben, wobei die entstehenden Zwischenräume als Gemeinschaftsflächen dienen.

Konstruktion

Konstruktiv bestehen die Boxen aus vorgefertigten Raummodulen, die bereits fertig montiert auf die Baustelle geliefert werden. (37) , (60)



Abb. 30:
Cubity, Vorfertigung
Raummodule (37)

PROJEKT

Analyse

4

Entwurf

5

Konstruktion und Technik

6

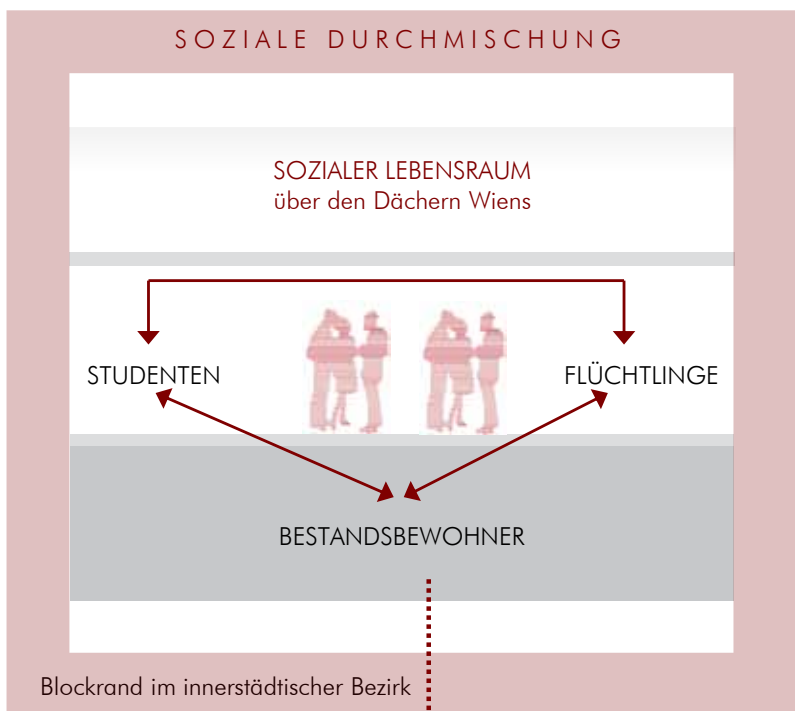
„(...) „Studenten und Flüchtlinge haben ja auch viel gemeinsam. Wir haben alle irgendwie kein Geld und kennen am Anfang kaum Leute in der Stadt. Also kann man sich doch zusammentun“ (...)“ (30)

Zitat:
www.br.de
Campus Magazin, Integra-
tionsprojekt, „Es gibt hier
keine Grenzen“, Artikel von
Katharina Willinger und
Moritz Pompl,
Stand: 15.10.2015,
eingesehen Online am
24.07.2018
(30)

Das Entwurfsprojekt "Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens" sieht ein gemeinschaftliches Wohnmodell zwischen anerkannten Flüchtlingen und Studentinnen vor. Die exemplarische Ausarbeitung erfolgt an einem Standort im vierten Wiener Gemeindebezirk und umfasst den Ausbau eines gesamten Blockrandes. Dieser wird über die Grundstücksgrenzen hinaus, intern miteinander verbunden und stellt ein großes Ganzes dar. Dadurch können die in private und halböffentliche getrennten Gemeinschaftsbereiche effizienter geplant werden. Einrichtungen wie Kindergarten, Fitnesscenter, Lernbereich, Bibliothek und weitere, die auch für BewohnerInnen des Bestandes und teilweise Außenstehende zugänglich sind, werden nur einmal benötigt. Hier soll eine Plattform für den Austausch der HeimbewohnerInnen mit bereits eingesessenen BewohnerInnen geschaffen werden, während die den jeweiligen Wohngemeinschaften zugehörigen Bereiche eine familiäre Atmosphäre für den Kontakt unter den HeimbewohnerInnen bieten.

Private Räumlichkeiten werden für den minimalen Bedarf konzipiert. Grund dafür sind einerseits geringere Kosten, da so mehr Menschen auf gleichem Raum untergebracht werden, andererseits sollen die BewohnerInnen mehr Zeit in den Gemeinschaftsbereichen verbringen um einen ständigen Kontakt untereinander zu fördern.

Die privaten Einheiten werden als Prototyp geplant und sollen in modularer Form an die grundlegenden Gegebenheiten von Gründerzeithäusern angepasst werden, um so einen möglichen Einsatz nicht nur am gewählten Standort zu ermöglichen.



WIEDEN

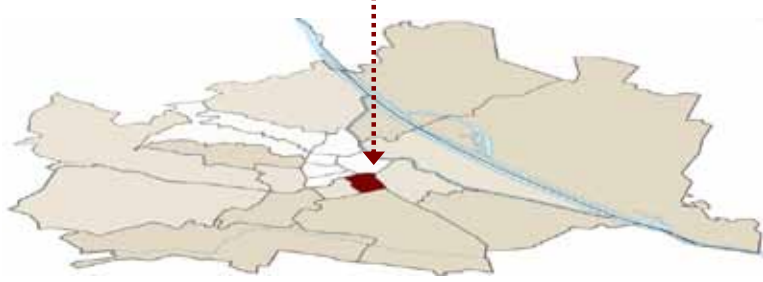


Abb. 31:
Konzeptdarstellung

Das Wohnheim wird für anerkannte Flüchtlinge, die eine Mindestsicherung beziehen geplant und soll für eine Dauer von drei Jahren, mit der Option einer Verlängerung bezogen werden können. Ziel des Projektes ist es, Asylberechtigten als Sprungbrett ins Leben zu dienen. Während ihres Aufenthaltes sollen sie Fuß fassen, eine Ausbildung absolvieren, die Sprache lernen und sich eine Arbeit suchen können. Wenn das gelungen ist, können sie sich anschließend eine eigene Wohnung suchen.

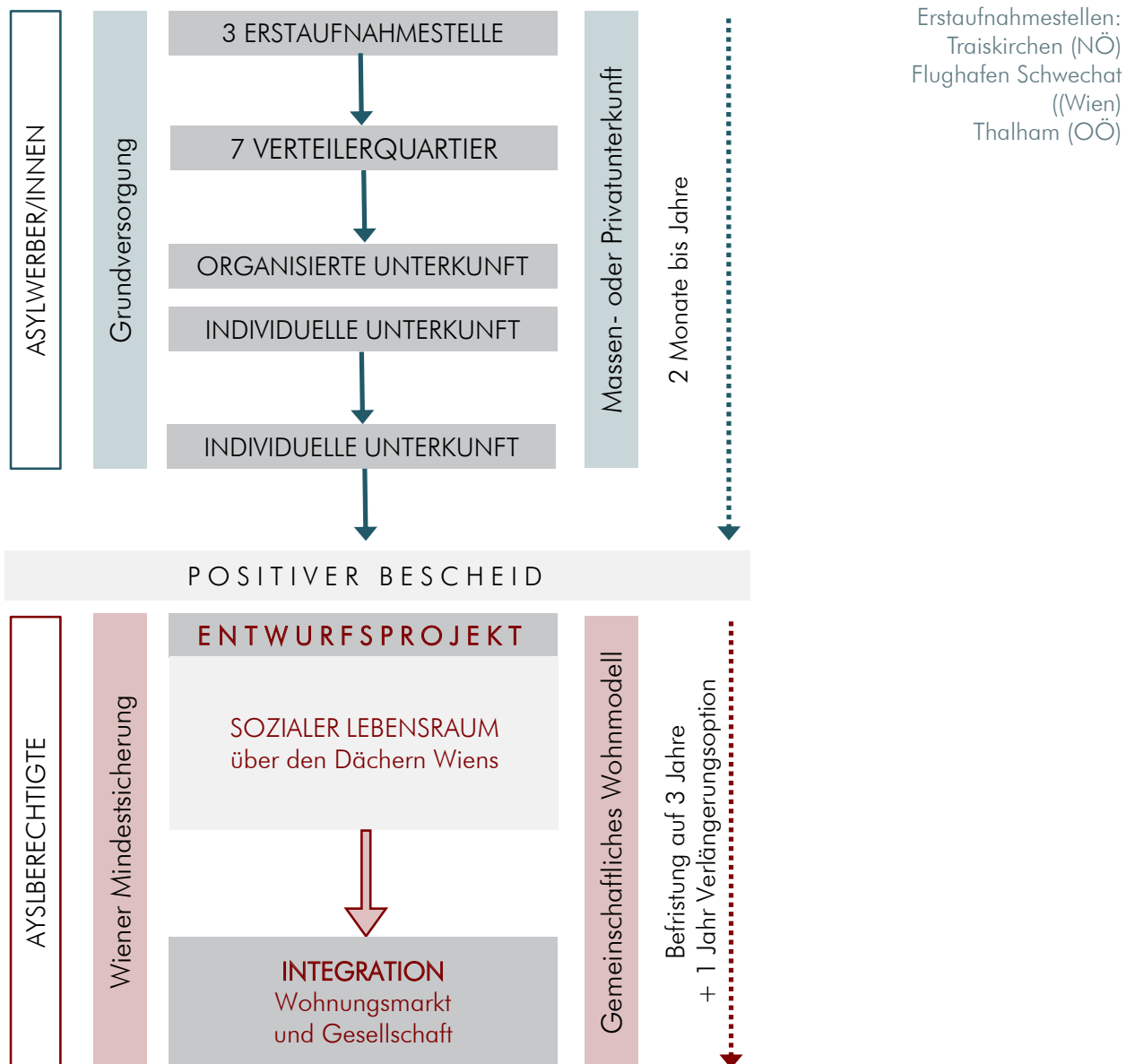
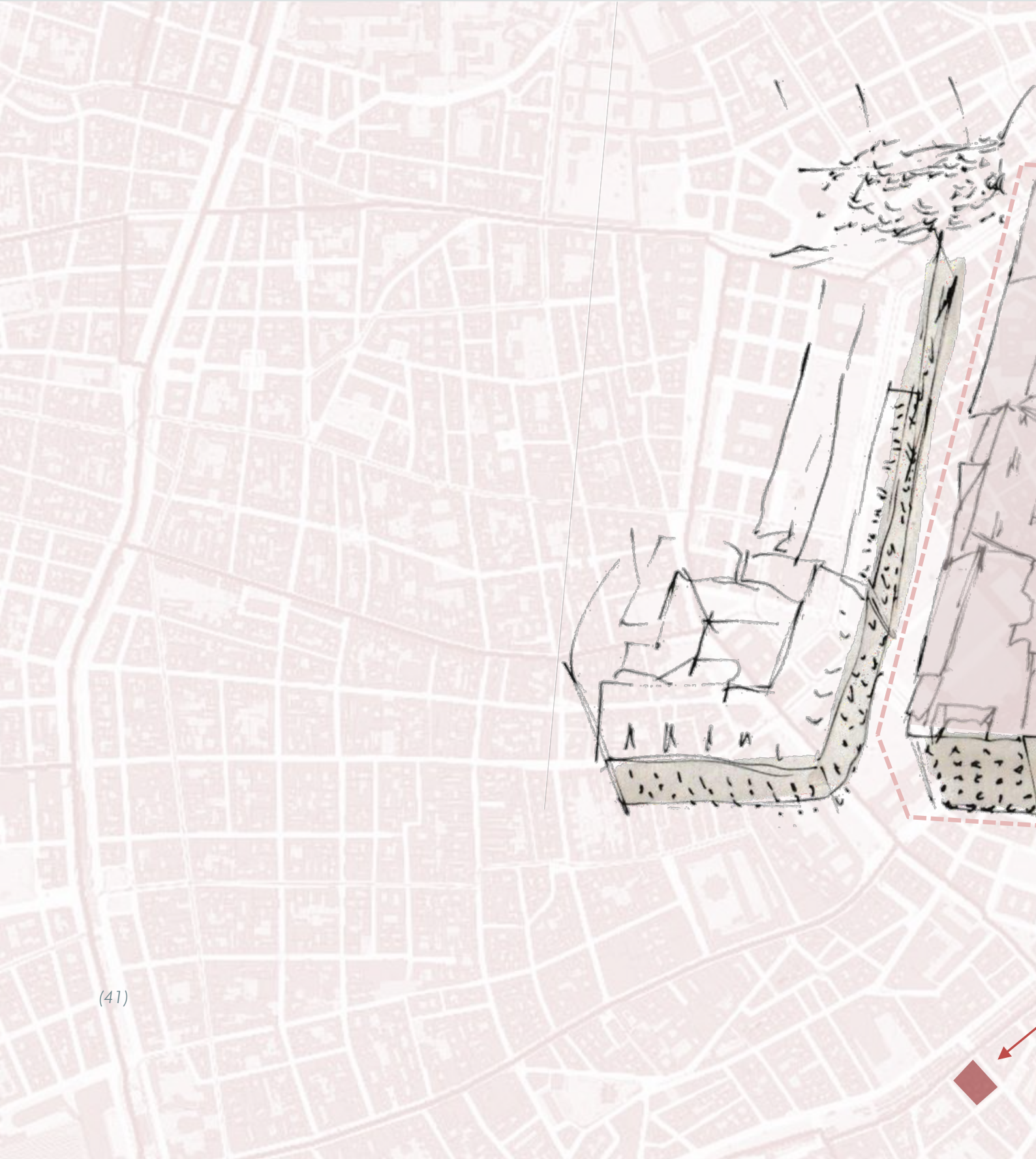
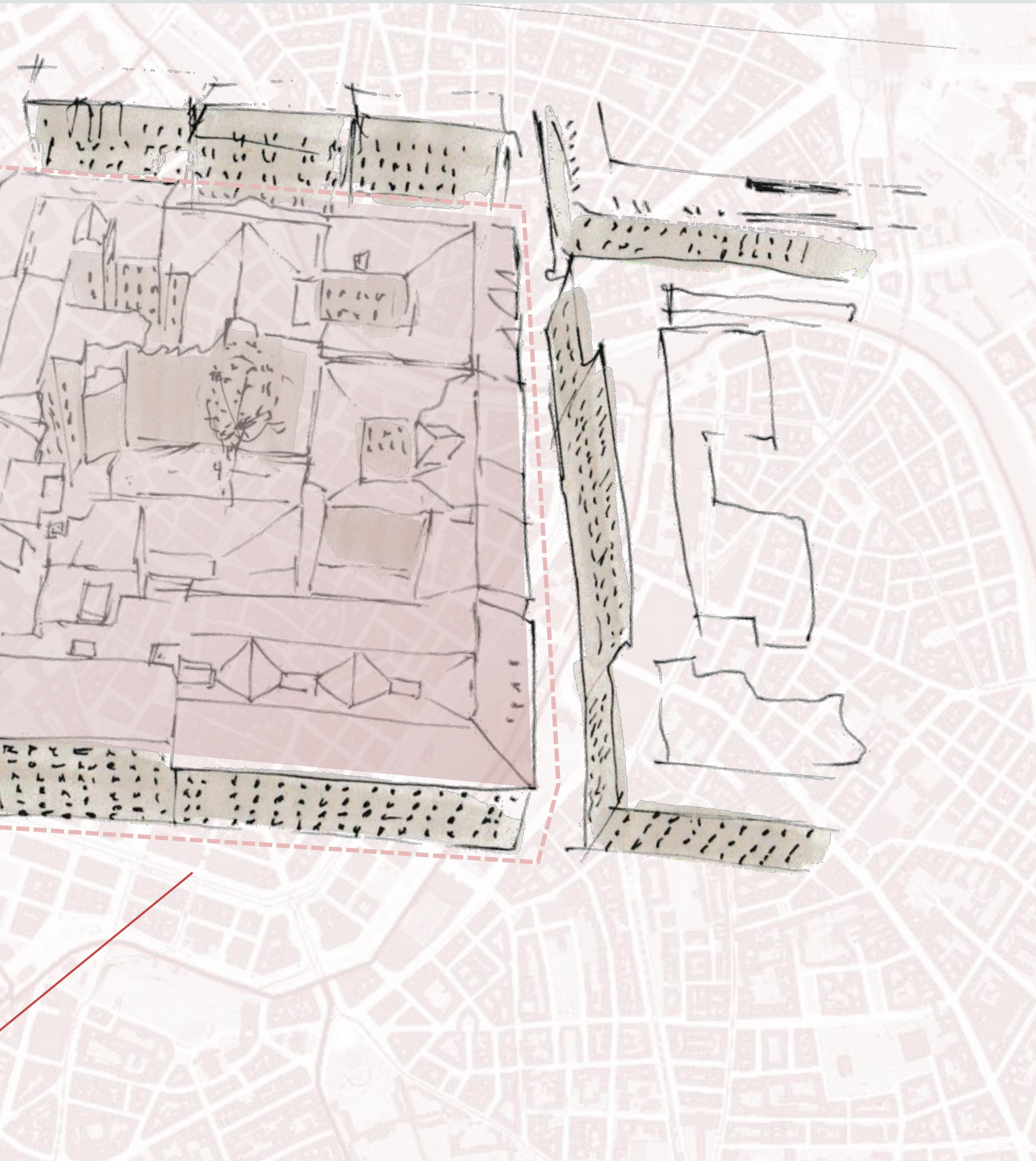


Abb. 32:
Benutzergruppe



ANALYSE








4.1. BEBAUUNGSSTRUKTUR WIEN

Gründerzeithäuser
im Stadttinneren

In den innerstädtischen Wiener Gemeindebezirken stehen vorwiegend Gründerzeithäuser, in denen etwa ein Drittel der EinwohnerInnen leben. Die meisten Bauten in den Randbezirken wurden ab den 1960er Jahren errichtet. Einfamilienhäuser und Kleingärten, mit einem Bevölkerungsanteil von knapp 10%, sind ebenfalls in den Außenbezirken vorzufinden.

Wie bereits in Kapitel 2 erläutert, ist der soziale Wohnbau in den Randbezirken stärker vertreten als in den innerstädtischen. Um dem entgegen zu wirken und eine soziale Durchmischung in Wien zu fördern, wird für die exemplarische Umsetzung des entwickelten Wohnkonzeptes eine Blockrandbebauung im vierten Wiener Gemeindebezirk gewählt.

	Wohntypen	Einwohner absolut	Einwohner relativ
	Einfamilienhaus und Kleingärten	180.107	9,8%
	Gründerzeit und Altstadt	695.737	37,9%
	Zwischenkriegszeit und 2. Weltkrieg bis Wiederaufbau 1919 - 1960	180.259	9,8%
	Bauten ab 1960	778.490	42,5%
	nahnezu unbewohnt	1.294	0,10%
		1.836.197	100%

In den Inneren Bezirken Wiens sind Baulücken selten vorzufinden und somit stellt der Ausbau von Dachgeschossen grundsätzlich die einzige Möglichkeit zur Nachverdichtung dar.

In Anbetracht der vorhandenen Bebauungsstruktur ist das Entwurfprojekt als Dachgeschossausbau konzipiert.

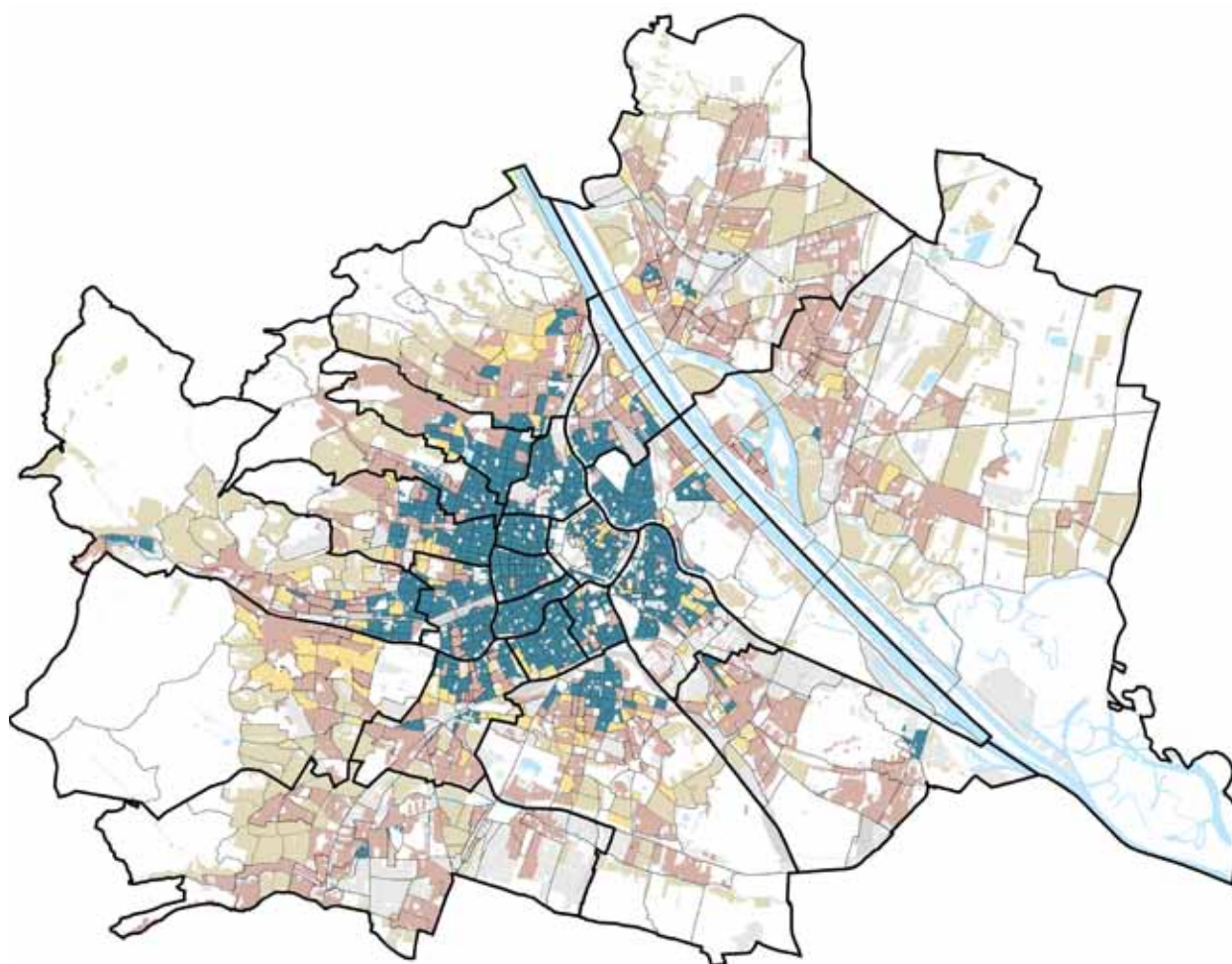


Abb. 33:
Wohngebietstypen in Wien,
eigene Darstellung nach
(67)

4.2. BAUPLATZANALYSE

Lage

Der Blockrand "Schikanedergasse-Mühlgasse-Schleifmühlgasse-Rechte Wienzeile" am Wiener Naschmarkt im Bezirk Wieden besteht aus neun Baufeldern und wird für die Umsetzung des entwickelten Wohnkonzeptes zwischen Studenten und Flüchtlingen gewählt. Einerseits befinden sich die Technische Universität und die Akademie der bildenden Künste in unmittelbarer Nähe, andererseits sind die Universität Wien und die Universität für angewandte Kunst in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die gute öffentliche Anbindung, sowie die Nähe zu einigen Hochschulen machen diesen Bauplatz zu einem vorteilhaften Wohnort für Studenten.

Auch für Flüchtlinge ist die Lage von Vorteil. Durch die unmittelbare Nähe zum Karlsplatz wird unter anderem eine schnelle Anbindung an Lehr-, und andere Ausbildungsstätten im Stadtgebiet geboten. Zusätzlich bietet die nähere Umgebung eine ausgezeichnete Infrastruktur. Gleich über der angrenzenden rechten Wienzeile befindet sich der Wiener Naschmarkt mit einer Vielzahl an Restaurants und Läden. Zusätzlich gibt es in unmittelbarer Nähe Geschäfte für Dinge des täglichen Bedarfs, Fachgeschäfte wie Fahrradläden, sowie Apotheken und Ärzte.

Bewohnerstruktur

Bei einer Besichtigung vor Ort fiel auch auf, dass laut der Namensschilder viele Akademiker im gewählten Blockrand wohnen. Somit ist die Wahl dieses Blockrandes auch im Sinne einer sozialen Durchmischung vorteilhaft.



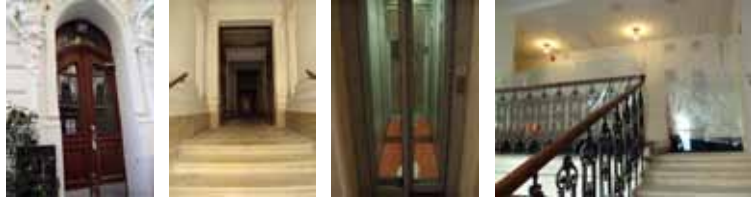
Abb. 34:
Lageplan, eigene Darstellung
nach (68)

ANALYSE

4.3. BESTANDSANALYSE

Erschliessung

1 Mühlgasse 20



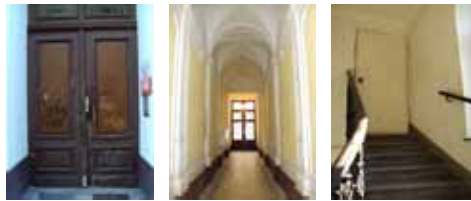
Haupteingang

Erschließung

Aufzug

Zugang Dachboden

2 Schleifmühlgasse 19

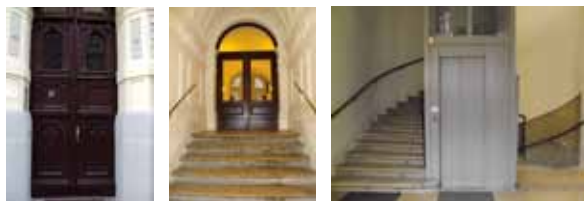


Haupteingang

Erschließung

Zugang Dachboden

3 Schleifmühlgasse 21



Haupteingang

Erschließung

Erschließung

4 Schleifmühlgasse 23



Haupteingang

Zugang Turnhalle

Zugang Dachboden

5 Rechte Wienzeile 19

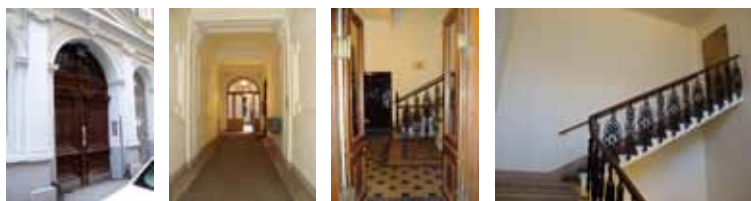


Haupteingang

Haupteingang

Horizontale Erschließung

7 Schikanedergasse 12



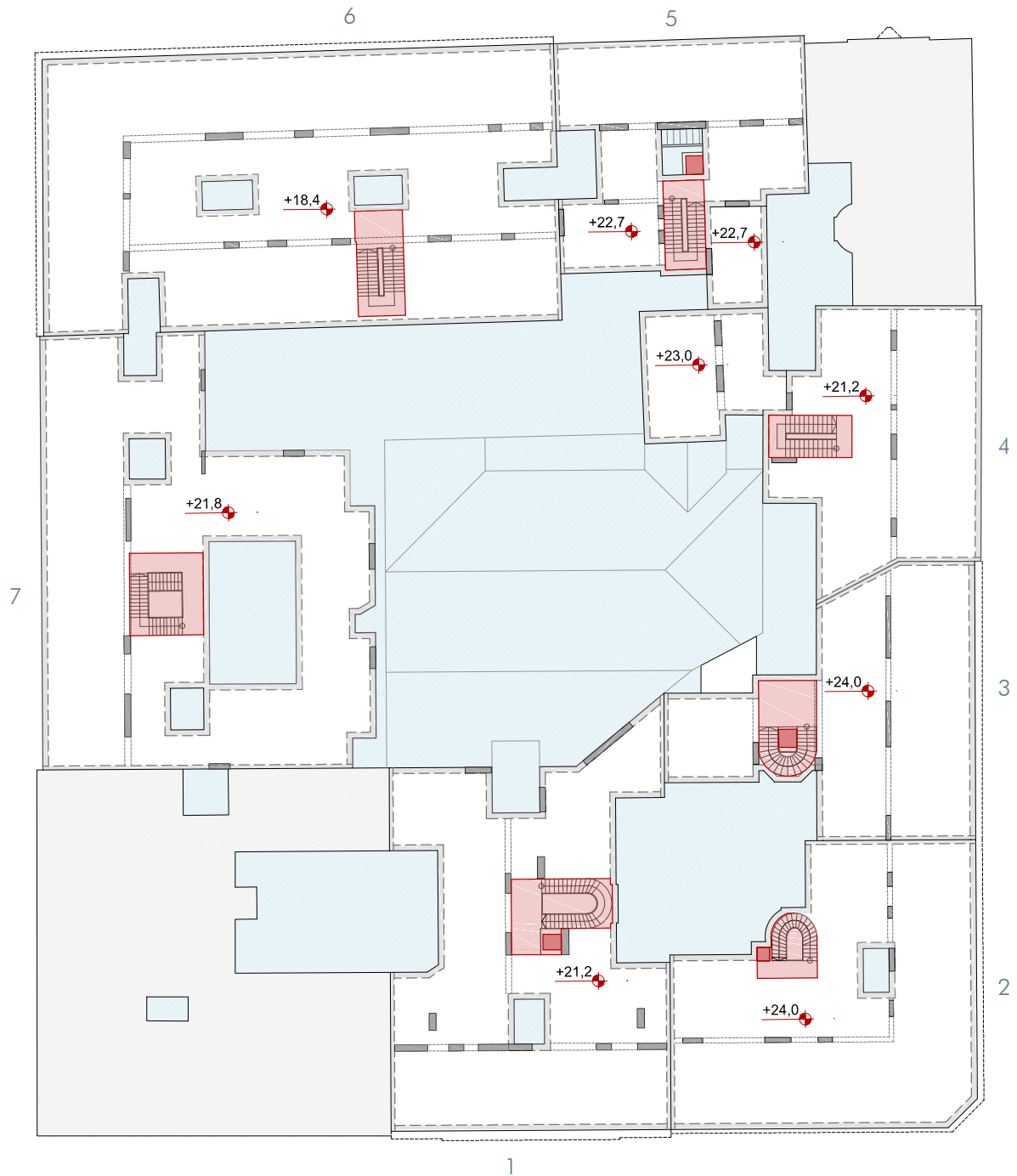
Haupteingang

Erschließung

Zugang Stiege

Zugang Dachboden

Abb. 35:
Fotos Bestand



Bestehende Stiegenhäuser
Bestehende Aufzugsanlagen



Abb.36:
Bestandsanalyse,
Erschließung

Bestandsmauern und
Kamingruppen

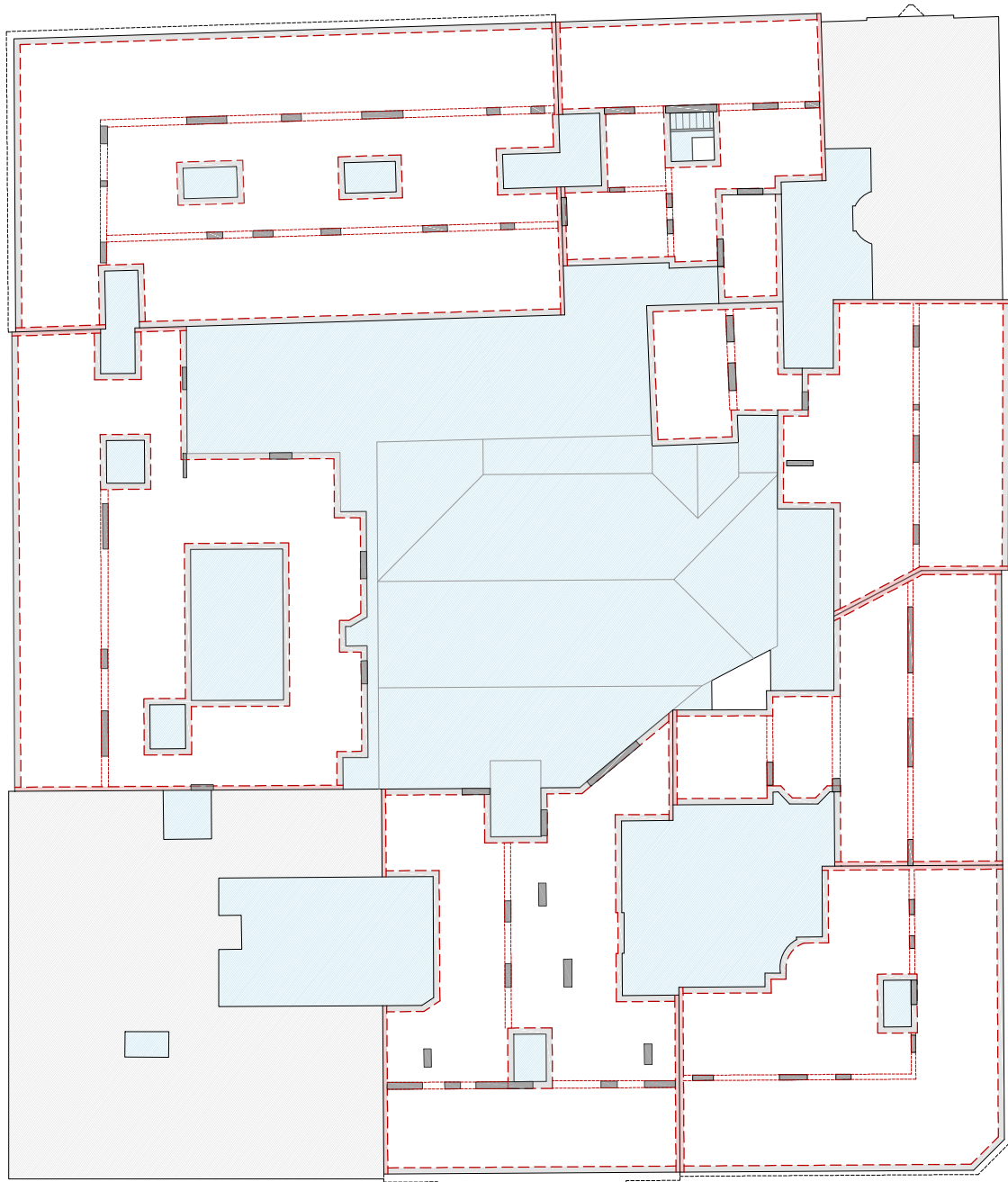
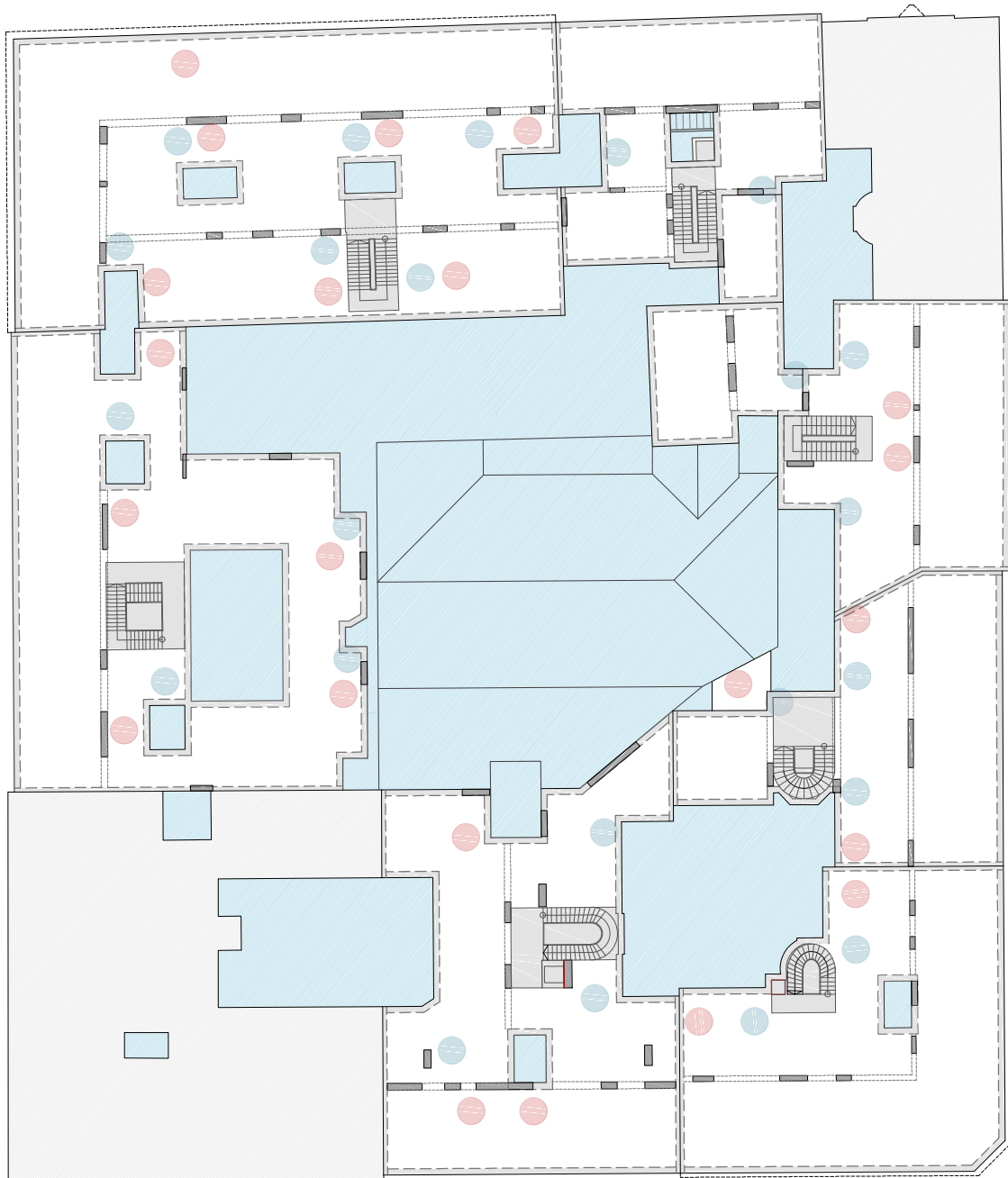


Abb.37:
Bestandsanalyse,
Außenmauern und
Kamingruppen

- Außenmauern 
- Feuermauern 
- Mittelmauern 
- Kamingruppen 

Entwässerungs-
gegenstände im letzten
Obergeschoss



Sanitäreinrichtungen letztes Obergeschoss
Küchen letztes Obergeschoss



Abb.38:
Bestandsanalyse,
Anordnung Nasszellen im
letzten Obergeschoss

4.4. RECHTLICHE RANDBEDINGUNGEN FÜR DACHGESCHOSSAUSBAUTEN

Gebäudehöhe und Gebäudeumriss

Die rechtlichen Bestimmungen sind in der Wiener Bauordnung (BO), den Richtlinien des Österreichischen Instituts für Bautechnik (OIB RL) und den Europäischen Normen (EN) festgehalten. Die Einhaltung dieser Regelungen ist Voraussetzung für jedes bewilligungspflichtige Bauprojekt.

Eine Ausnahme diesbezüglich stellt §71c BO "Vorübergehende Einrichtungen zur Unterbringung von Personen", der anlässlich der letzten Flüchtlingswelle am 20.04.2016 in Kraft getreten ist, dar.

Die zulässige Gebäudehöhe für Wiener Bauten ist in der Wiener Bauordnung §75 "Bauliche Ausnützbarkeit der Bauplätze - Bauklasseneinteilung, zulässige Gebäudehöhe" und §81 "Gebäudehöhe und Gebäudeumrisse; Bemessung" sowie im Bebauungsplan, der online auf der Seite des Magistrats der Stadt Wien öffentlich einsichtlich ist, geregelt. (41), (42)

Wenn im Bebauungsplan und den dazugehörigen textlichen Bestimmung keine Abweichung festgesetzt ist, gelten die im Folgenden angeführten Bedingungen.

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt:

" (...) in Bauklasse I mindestens 2,5 m, höchstens 9 m, in Bauklasse II mindestens 2,5 m, höchstens 12 m, in Bauklasse III mindestens 9 m, höchstens 16 m, in Bauklasse IV mindestens 12 m, höchstens 21 m, in Bauklasse V mindestens 16 m, höchstens 26 m." (§75 Abs. 1 BO)

"Bei Gebäuden an der Baulinie, Straßenfluchtlinie, Verkehrsfluchtlinie oder der diesen Fluchtlinien zunächstgelegenen Baufluchtlinie darf, auch wenn sich nach den Bebauungsbestimmungen eine größere Gebäudehöhe ergäbe, an diesen Linien die Gebäudehöhe nicht mehr betragen als:

- a) in der Bauklasse I und II das um 2 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- b) in der Bauklasse III das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- c) in der Bauklasse IV bei einem Abstand dieser Fluchtlinien bis 15 m das um 3 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien, bei einem Abstand dieser Fluchtlinien von mehr als 15 m das um 4 m vergrößerte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien;
- d) in der Bauklasse V und VI das doppelte Maß des Abstandes dieser Fluchtlinien." (§75 Abs. 4 BO)

"Ergibt sich bei Anwendung der Bestimmung des Abs. 4 für Eckbauplätze eine verschiedene Höhe der Hauptfronten, so ist die größte Höhe auf eine Länge von höchstens 15 m auch für die andere Hauptfront zulässig." (§75 Abs. 5 BO)

"In Schutzzonen gilt unabhängig vom Abstand der Fluchtlinien die im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 oder durch die Bauklasse festge-

setzte Gebäudehöhe.“ (§75 Abs. 6 BO)

Laut §81 BO ergibt die Summe aus Traufhöhe und Firsthöhe, die max. 7,5m über der zulässigen Gebäudehöhe beträgt, die maximale Höhe des Gebäudeumrisses. Der oberste Abschluss des Gebäudes ergibt sich aus dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dach, der in einem Winkel von 45° aufgeklappt werden darf.

“Weiters darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1,50 m überschritten werden, wenn diese Überschreitung innerhalb derselben Front flächenmäßig ausgeglichen wird (...)“ (§81 Abs. 1 BO) (42)
Zusätzlich darf der Gebäudeumriss durch Gauben, die maximal ein Drittel der Gebäudelänge, sowie das erforderliche Volumen für Aufzugsschächte und Stiegenhäuser vergrößert werden. (§81 Abs.6)

Höhenentwicklung

§ 75 Abs. 6 BO

„ In Schutzonen gilt unabhängig vom Abstand der Fluchtlinien die im Bebauungsplan gemäß § 5 Abs. 4 oder durch die Bauklasse festgesetzte Gebäudehöhe.“

Im Folgenden wird für das gewählte Planungsgebiet anhand der im vorherigen Kapitel erläuterten rechtlichen Rahmenbedingungen das maximal zulässige bebaubare Volumen bestimmt.

Zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe für den gewählten Blockrand gilt §75 Abs. 6 der BO, da sich der Bauplatz ebenso wie die angrenzenden Blockrandbebauungen in einer Schutzzone befinden.

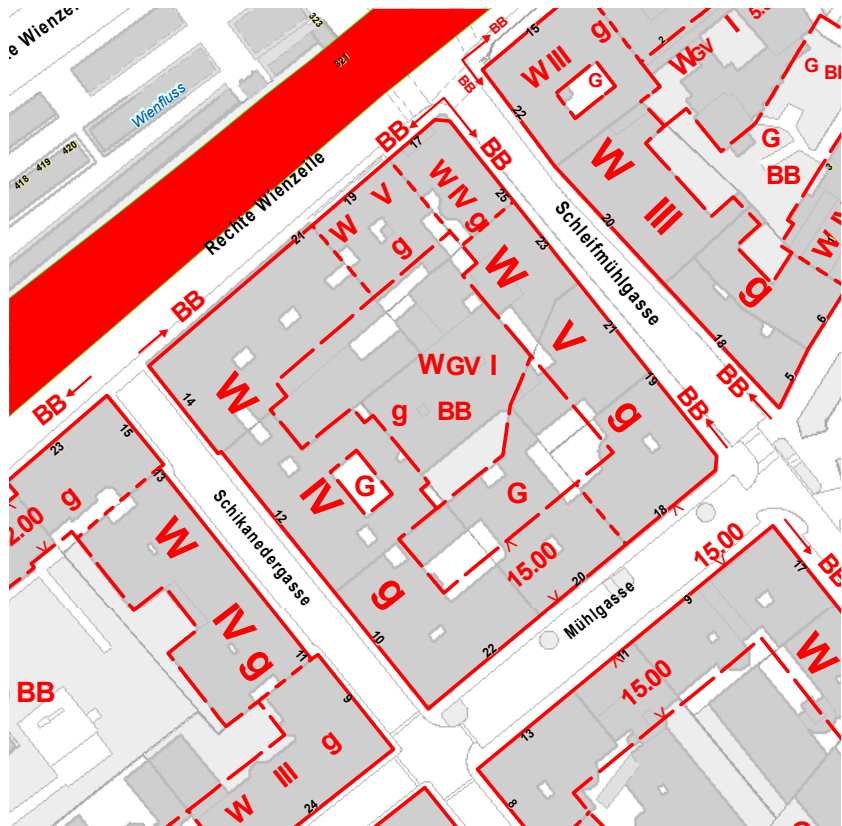


Abb. 39:
Flächenwidmungs- und
Bebauungsplan
(41)

Laut Bebauungsplan sind folgende Grundstücke in Bauklasse IV mit einer maximalen zulässigen Gebäudehöhe von 21m (§75 Abs. 1) eingeordnet:

- Mühlgasse 20
- Mühlgasse 22
- Schikanedergasse 12
- Schikanedergasse 14
- Schleifmühlgasse 25

Folgende Grundstücke sind in Bauklasse V mit einer maximalen zulässigen Gebäudehöhe von 26m (§75 Abs. 1) eingeordnet:

- Rechte Wienzeile 19
- Schleifmühlgasse 19
- Schleifmühlgasse 21
- Schleifmühlgasse 23

Des Weiteren gelten hinsichtlich Gebäudehöhe und Gebäudeumriss für beide Bauklassen die Bestimmungen aus §81 der Wiener Bauordnung. Der Gebäudeumriss setzt sich einerseits aus der zulässigen Gebäudehöhe, andererseits aus der Firsthöhe, die max. 7,5m über der zulässigen Gebäudehöhe liegt, zusammen. Der oberste Abschluss des Gebäudes ergibt sich aus dem Schnittpunkt der Außenwand mit dem Dach, der in einem Winkel von 45° aufgeklappt werden darf. Falls die tatsächliche Höhe eines bestehenden Gebäudes über der zulässigen Gebäudehöhe liegt, gilt die 45° Regelung sowie die definierte max. Firsthöhe von der tatsächlichen Gebäudehöhe weg. (42), (43)

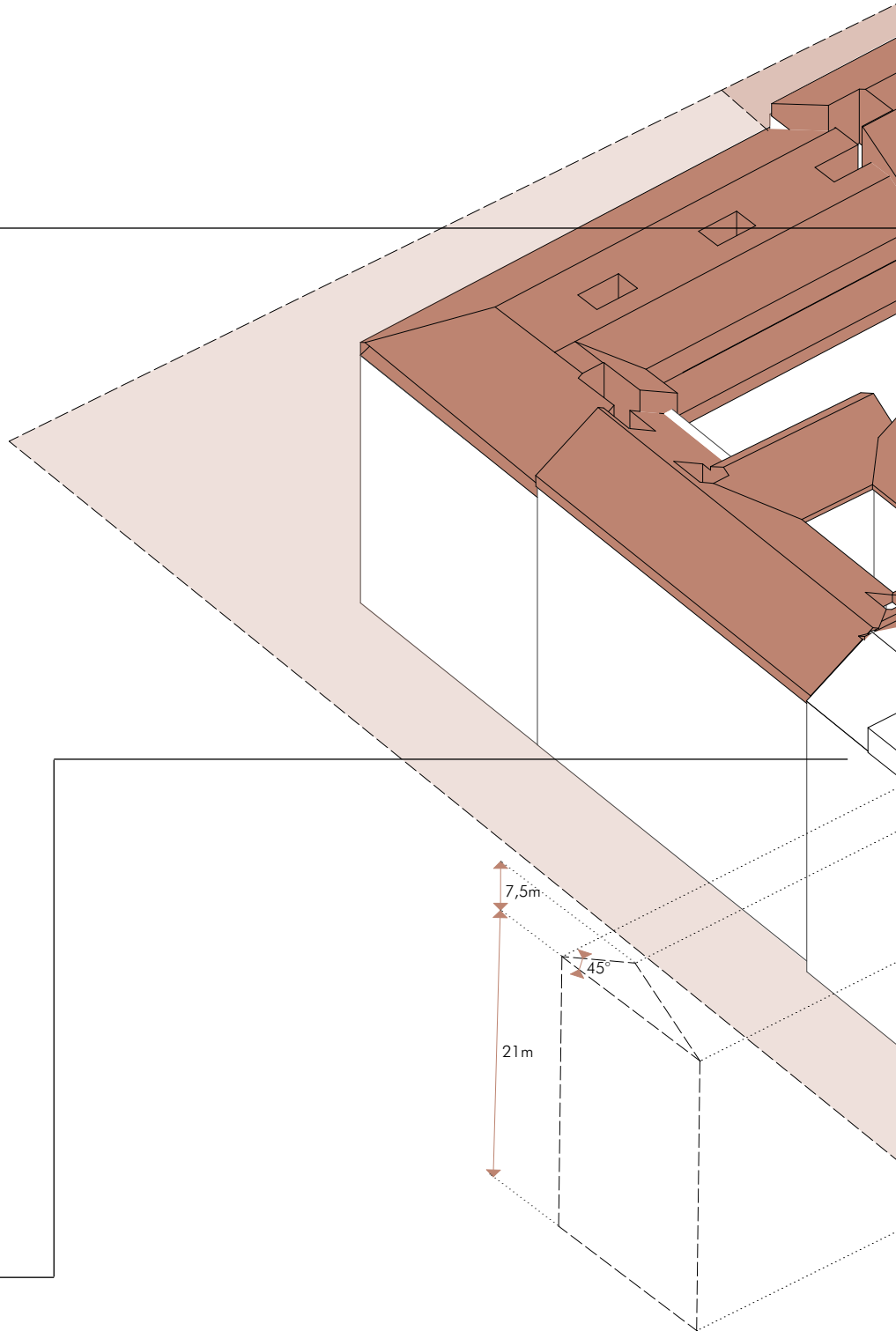
Im Falle einer Vergrößerung der Giebelflächen auf mehr als 50 m² bzw. 100m² bedarf es einer Genehmigung nach §69 BO.

Zusätzlich darf die bereits definierte äußere Gebäudeform durch Gauben, die maximal ein Drittel der Gebäudelänge, sowie das erforderliche Volumen für Aufzugsschächte und Stiegenhäuser vergrößert werden. (§81 Abs. 6)

Allenfalls muss zur Bewahrung des Stadtbildes die Positionierung der Gauben proportional zur Fenstergliederung der Regelgeschosse situiert werden. (42)

Zulässiges
Gebäudevolumen

HOTEL drei Kronen
Dachgeschoss bereits
ausgebaut
=> nicht Bestandteil des
Entwurfs



Dachgeschoss bereits aus-
gebaut zu Wohnungen
=> nicht Bestandteil des
Entwurfs

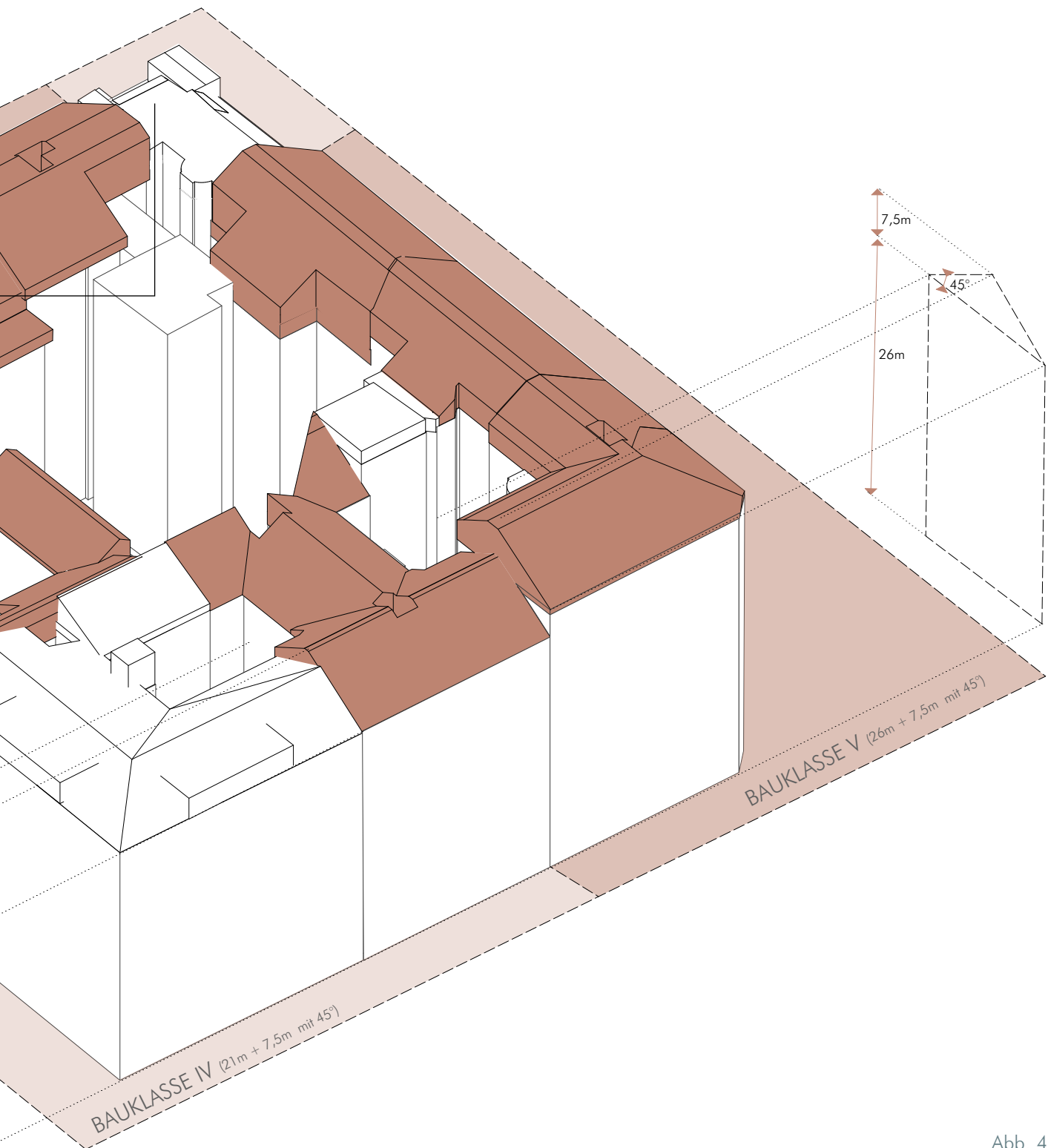
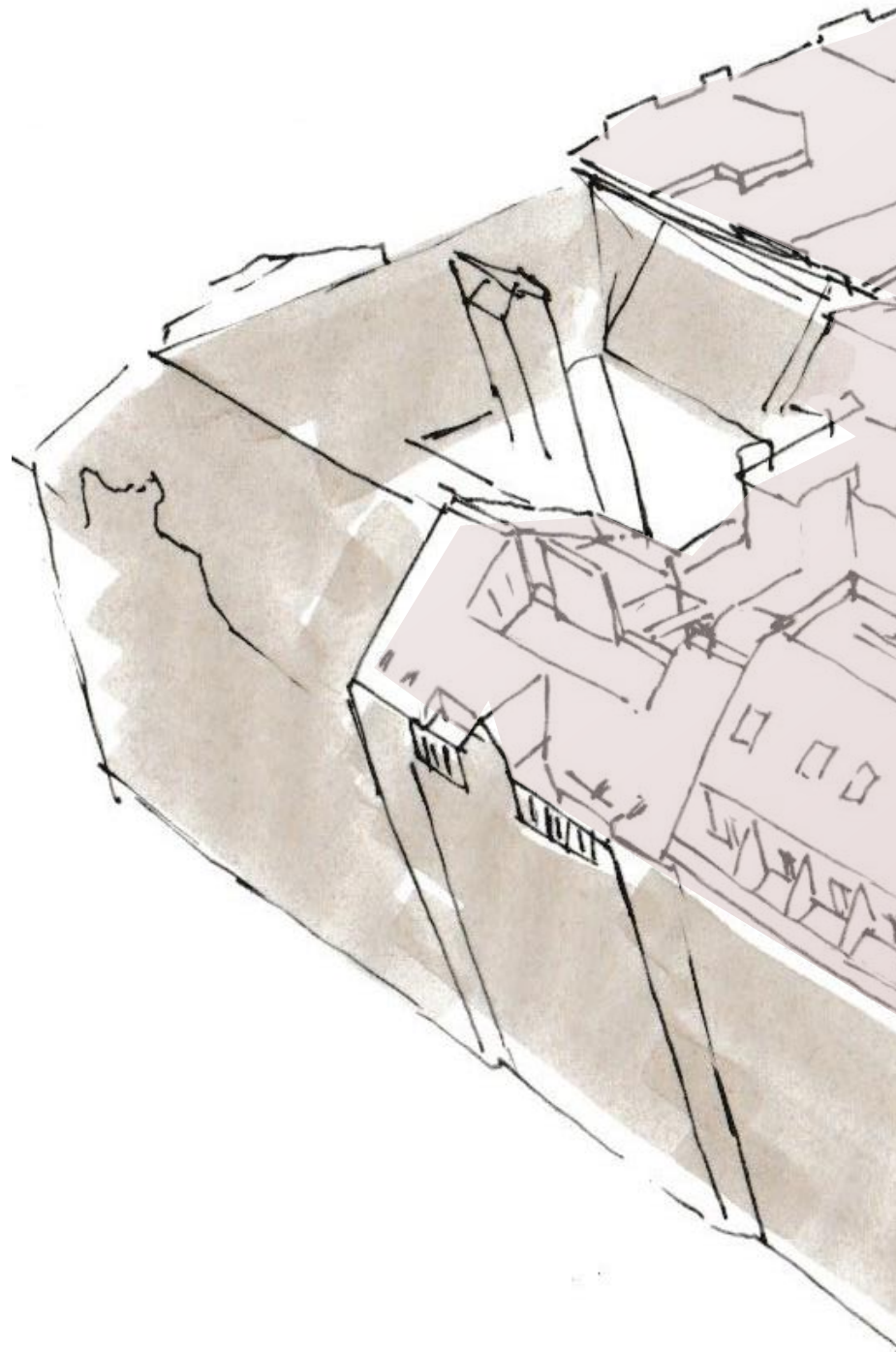
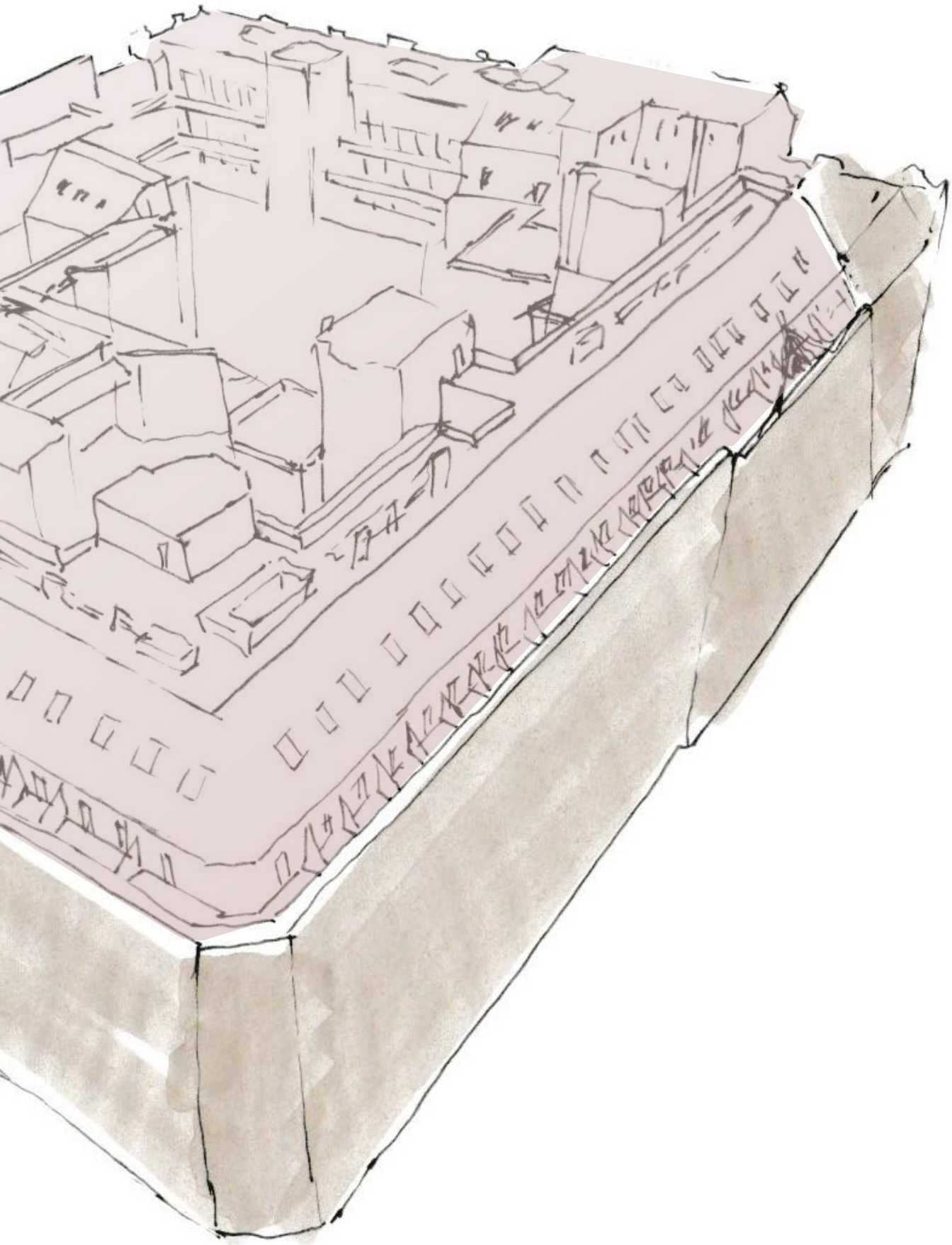


Abb. 40:
Maximal zulässige Volumen
exkl. Gaupen und
Stiegenhaus



ENTWURF



5.1. ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

Vertikale Erschließung



Die vertikale Erschließung des bestehenden Blockrandes erfolgt über sieben Stiegenhäuser, von denen vier bereits über eine Aufzugsanlage verfügen. Ein zusätzlicher Aufzug wird im Trakt Schikanedergasse 21 errichtet, da sowohl der Fahrradraum, als auch die Werkstatt hier im Dachgeschoss situiert werden. Eine Unterbringung der Fahrräder im Erdgeschoss ist logistisch nicht möglich, da die Höfe bereits von den Bestandsbewohnern zu diesem Zweck genutzt werden und die Erdgeschosszone in Form von Lokalen vermietet wird.

Der Haupteingang des geplanten Dachgeschossausbaues befindet sich an der rechten Wienzeile 19. Hier liegen neben der Rezeption auch der Kindergarten und das Fitnesscenter, sowie die Wohnung des oder der HausmeisterIn und das Büro der Heimleitung.

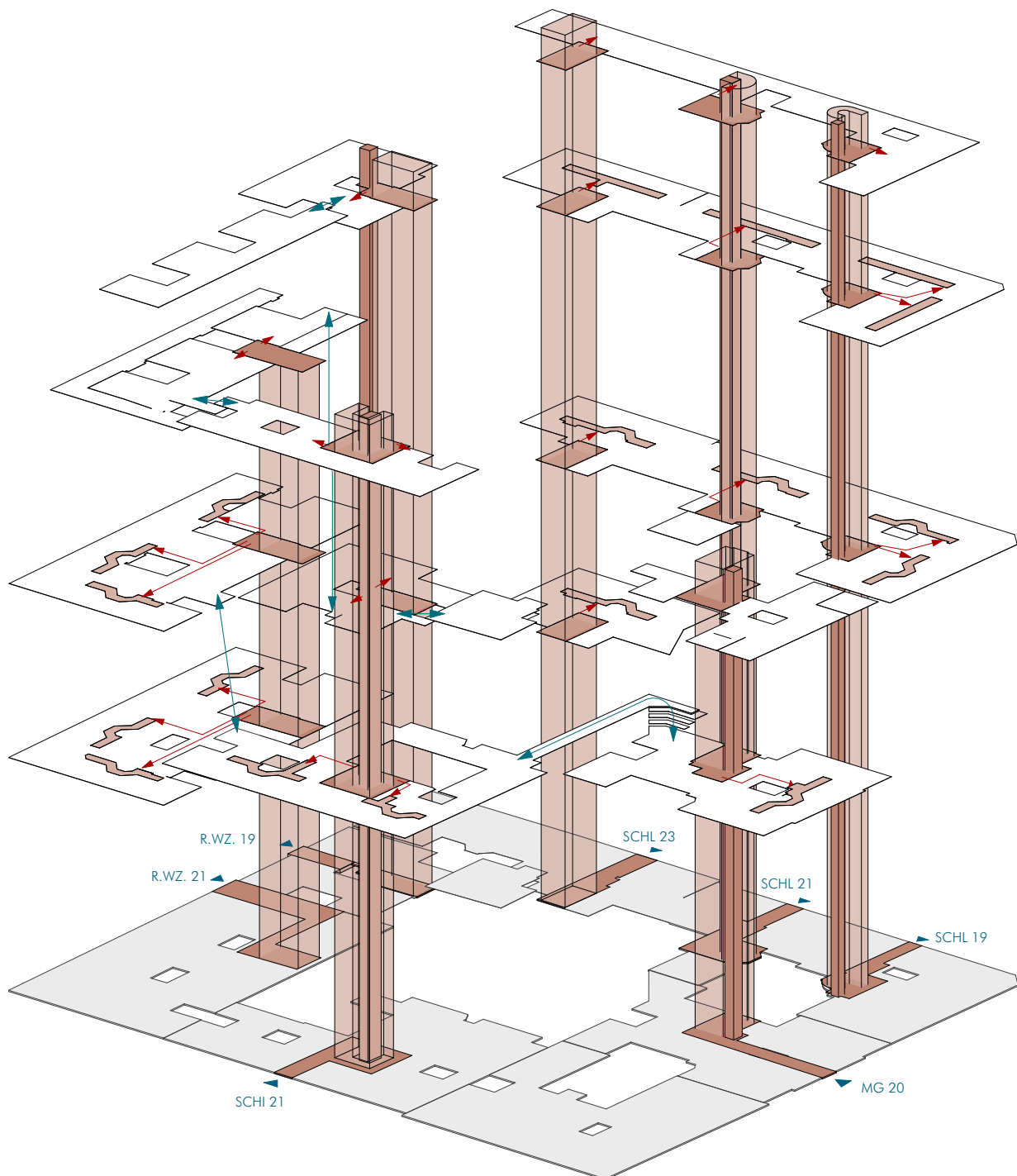
Grundsätzlich ist laut Wiener Bauordnung für jedes Stiegenhaus ein eigener Aufzug zu errichten. Da im Fall dieses Projektes allerdings die Dachgeschosse des gesamten Blockrandes zu einem Ganzen verbunden werden, wird bewusst auf diese Anforderung verzichtet.

Barrierefreiheit

Auf eine barrierefreie Ausgestaltung wird ebenfalls bewusst verzichtet. Zwar sind öffentlich zugängliche Teile wie das Fitnesscenter auch barrierefrei erreichbar, allerdings wurde etwa im Bereich der privaten Räume vor allem Wert auf eine effiziente, platzsparende Planung gelegt, um geringe Wohnpreise garantieren zu können. Für den Fall, dass BewohnerInnen aufgrund einer Verletzung doch auf Barrierefreiheit angewiesen sind, wird für diese Zeit ein Zimmer in dem benachbarten Hotel zur Verfügung gestellt. Im Gegenzug können Gäste des Hotels die Infrastruktur des Projektes, wie beispielsweise das Fitnesscenter, die Bibliothek oder auch Dachterrassen benutzen.

Horizontale Erschließung

Horizontal sind alle Wohngemeinschaften miteinander zu einem Ganzen verbunden. Das funktioniert grundsätzlich mit Brandschutztüren in den Feuermauern, im Falle der zwei bereits ausgebauten Eckhäuser wird die Verbindung einerseits über eine Dachterrasse und andererseits über eine Brücke hergestellt. In Ausnahmefällen, beispielsweise bei Konflikten, können diese Verbindungen geschlossen werden, da jede Wohngemeinschaft über eine eigene vertikale Erschließung verfügt.



- Interne Erschließungsflächen
- Allgemeine Erschließungsflächen
- Haupteingänge
- Allgemeine Wegführung
- Interne Wegführung

Abb.41:
Erschliessungskonzept

5.2. NUTZUNGSKONZEPT

Das Wohnprojekt "Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens" besteht aus 16 Wohngemeinschaften, die über interne Gemeinschaftsbereiche zum Wohnen, Kochen, Essen und Waschen verfügen und eine Vielfalt an allgemeinen Gemeinschaftsbereichen, die den Austausch zwischen den Bestandsbewohnern der Blockrandbebauung und den Flüchtlingen als auch Studenten fördern soll.

Wohngemeinschaften

Das Projekt verfügt über 77 Einzelzimmer, die für Studenten vorgesehen sind und 7 Paarzimmer, 9 Zweibettzimmer und 19 Familienzimmer für anerkannte Flüchtlinge. Die Mehrbelegung der Zimmer bei Flüchtlingen ist darauf zurückzuführen, dass Flüchtlinge entweder als Familie ankommen oder nicht gerne alleine wohnen. Sie haben viel erlebt, sind auf professionelle Unterstützung angewiesen um vor allem negative Erlebnisse zu verarbeiten, haben oftmals Alpträume und fühlen sich daher wohler und sicherer, wenn sie mit einem Freund oder einer Freundin im Zimmer leben.

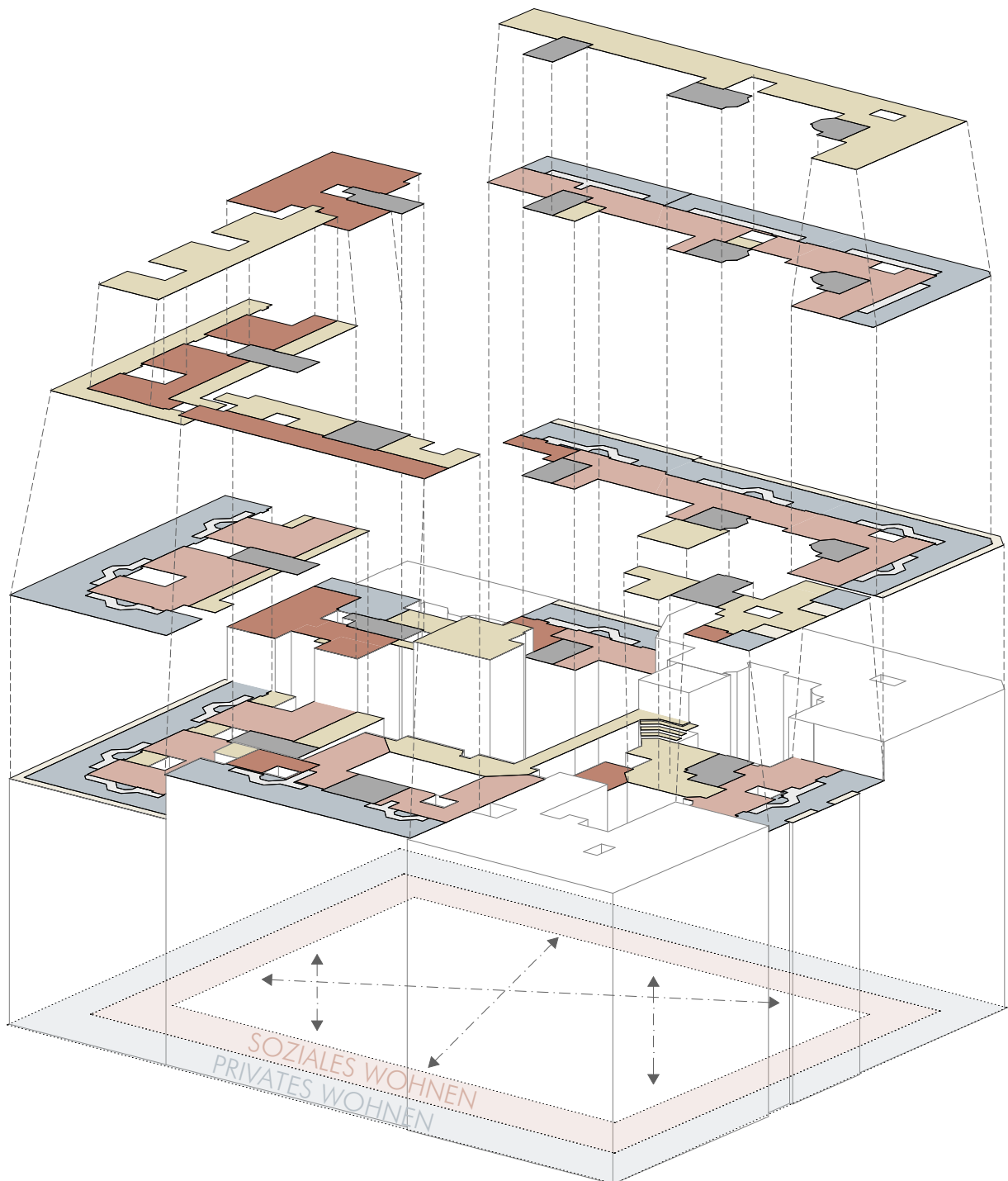
Kulturelle Unterschiede und räumliche Trennung

Kulturelle Unterschiede zwischen Geflüchteten stellen ein Hauptproblem in Flüchtlingsunterkünften dar. Daher erfolgt meistens eine räumliche Trennung, die kurzfristig gesehen Konflikte löst. Das geplante Projekt ist für Menschen mit einem positiven Asylbescheid gedacht. Diese sollen hier auf eine Dauer von maximal vier Jahren leben und durch Kontakt zu Studenten, Anrainern wie auch untereinander ein Verständnis für andere Kulturen entwickeln, sich sprachlich als auch sozial weiterentwickeln und gleichzeitig durch die Teilnahme an Schulungen die eigenen Chancen am Arbeitsmarkt steigern.

Grundsätzlich ist keine Trennung nach Kultur, Religion oder Geschlecht angedacht. Jedoch, wenn es aus pädagogischer Sicht in Einzelfällen unbedingt notwendig ist, bietet das Projekt aus entwerfstechnischer Sicht die Möglichkeit dazu.

Die einzelnen Wohngemeinschaften sind über Türen miteinander verbunden. Diese können im Ausnahmefall geschlossen werden, um eine Trennung einzelner Bereiche zu erwirken.

Im Folgenden geben Schemata der Grundrisse eine Übersicht über die geplanten Wohngemeinschaften, deren private sowie gemeinschaftliche Räumlichkeiten. Eine detaillierte Ausarbeitung findet sich in den im Anhang enthaltenen Planunterlagen.



- Interne Gemeinschaftsbereiche
- Allgemeine Gemeinschaftsbereiche
- Private Räume
- Private Terrassen
- Gemeinschaftsterrassen

Abb.42:
Nutzungskonzept

Schema Ebene 01

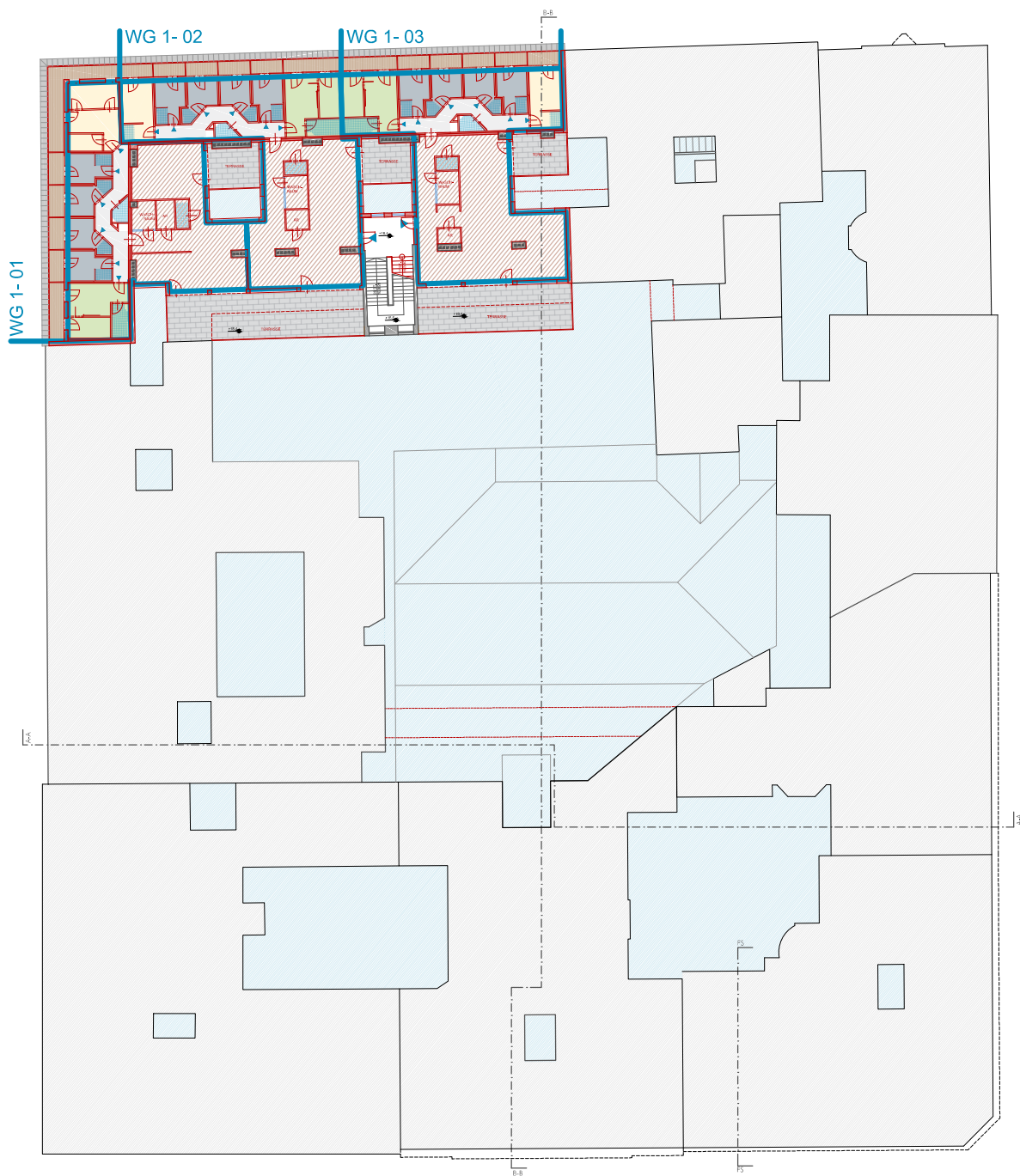




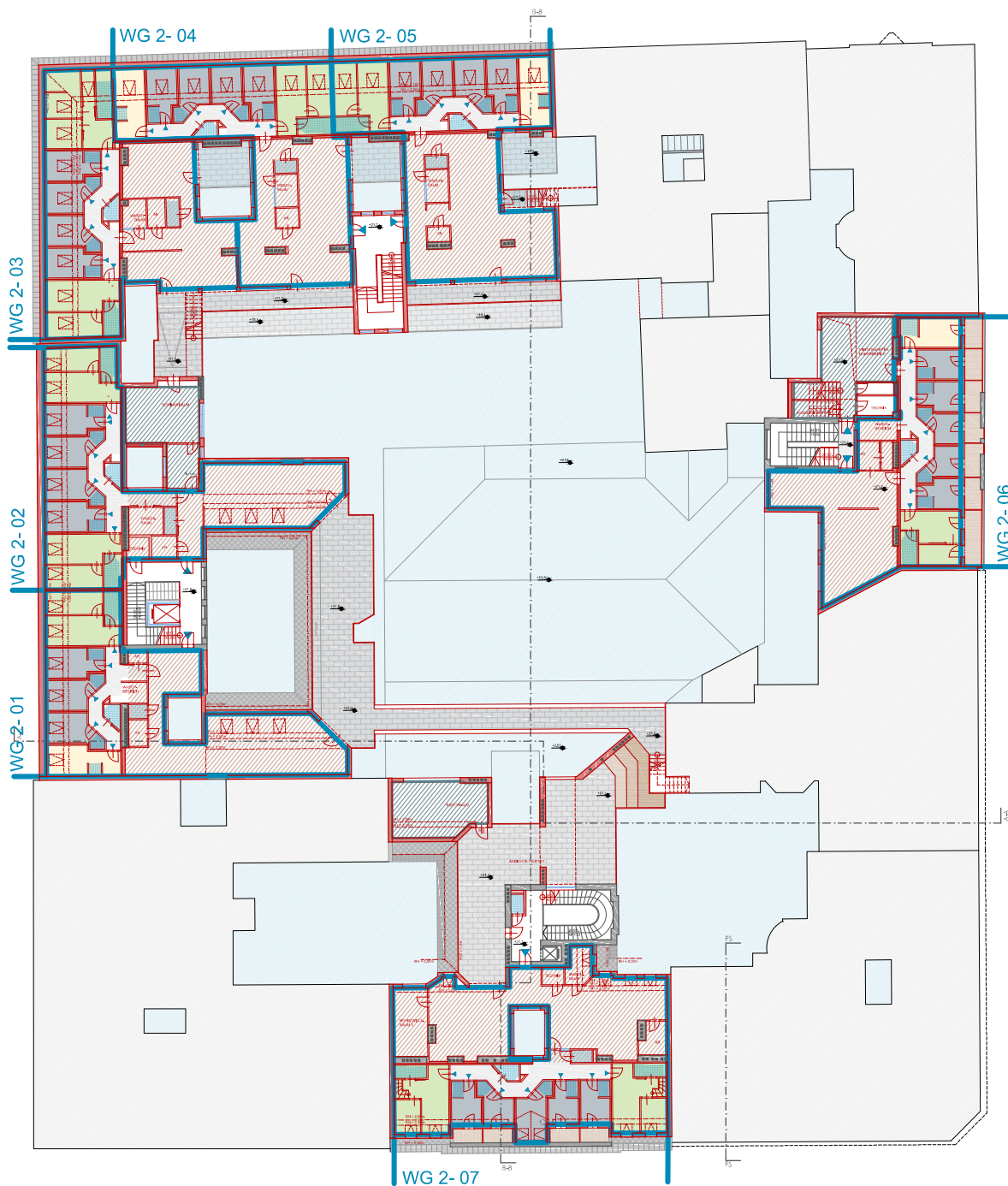


Abb.43:
Wohngemeinschaften,
Ebene 01, M 1:500

-  Interne Gemeinschaftsbereiche
-  Einbettzimmer für Studenten
-  Paarzimmer für Flüchtlinge
-  Familienzimmer für Flüchtlinge

Schema Ebene 02



- Allgemeine Gemeinschaftsbereiche
- Interne Gemeinschaftsbereiche
- Einbettzimmer für Studenten
- Paarzimmer für Flüchtlinge
- Familienzimmer für Flüchtlinge

Abb.44:
Wohngemeinschaften,
Ebene 02, M 1:500

Schema Ebene 03

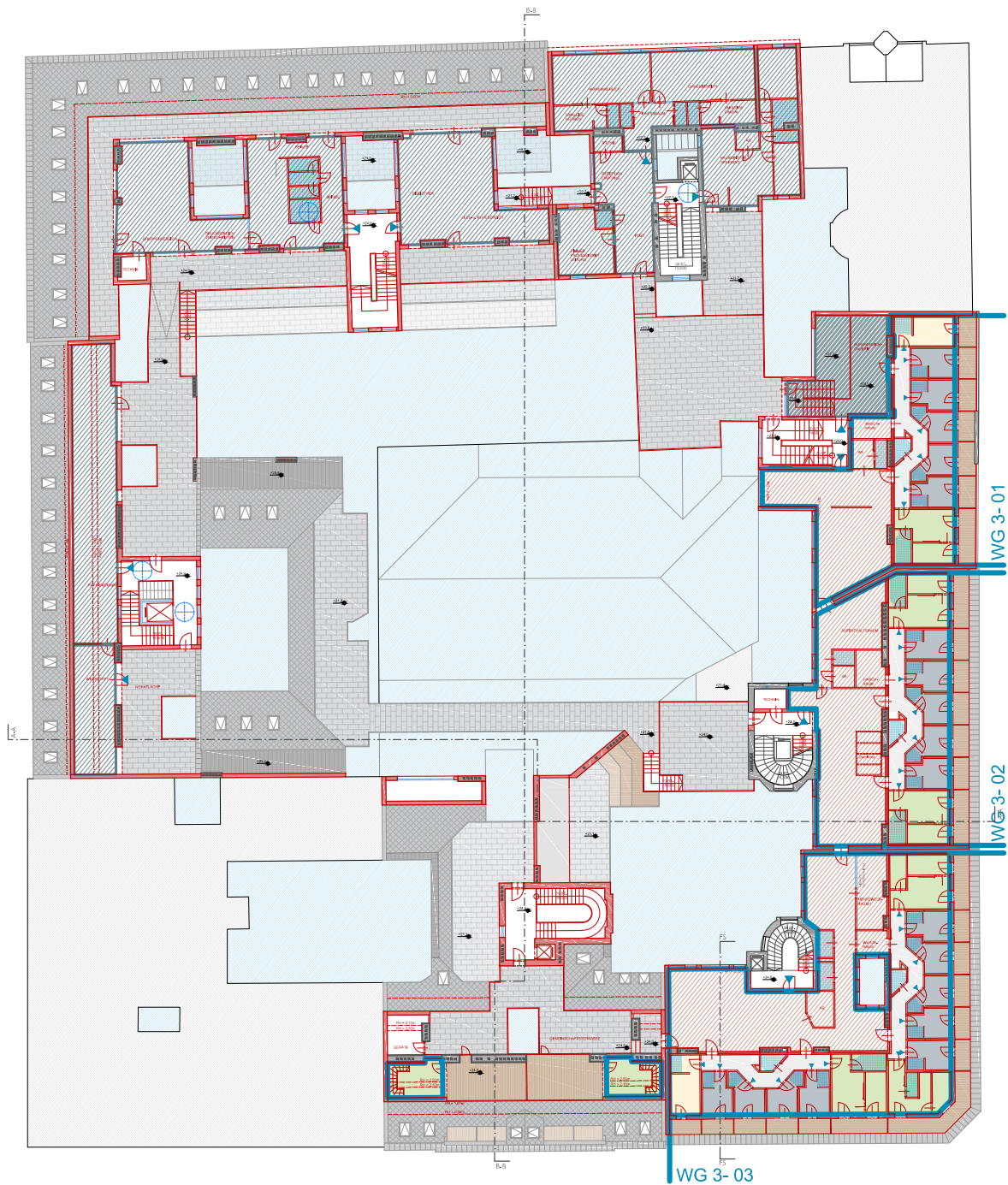





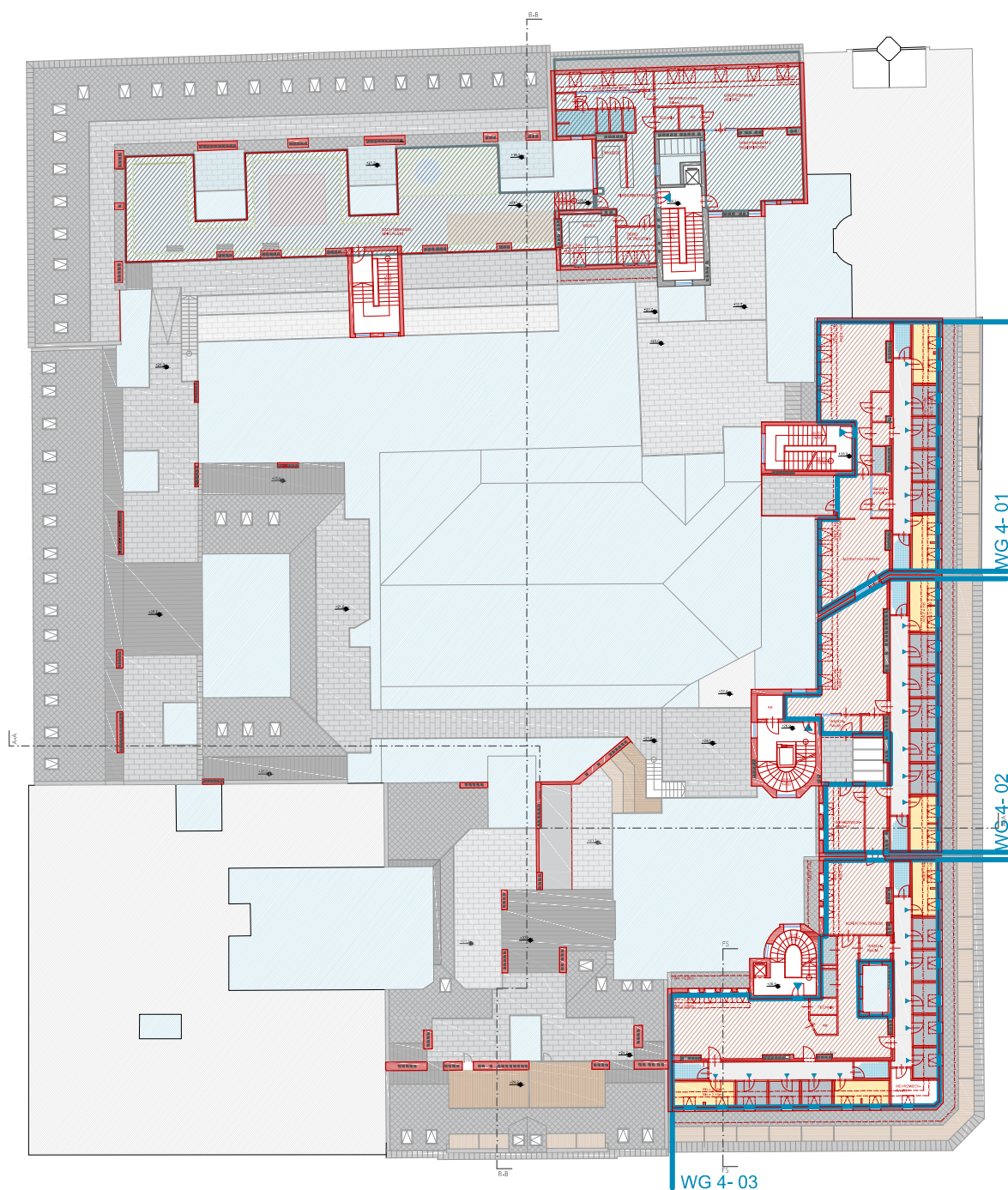


Abb.45:
Wohngemeinschaften,
Ebene 03, M 1:500

-  Allgemeine Gemeinschaftsbereiche
-  Interne Gemeinschaftsbereiche
-  Einbettzimmer für Studenten
-  Paarzimmer für Flüchtlinge
-  Familienzimmer für Flüchtlinge

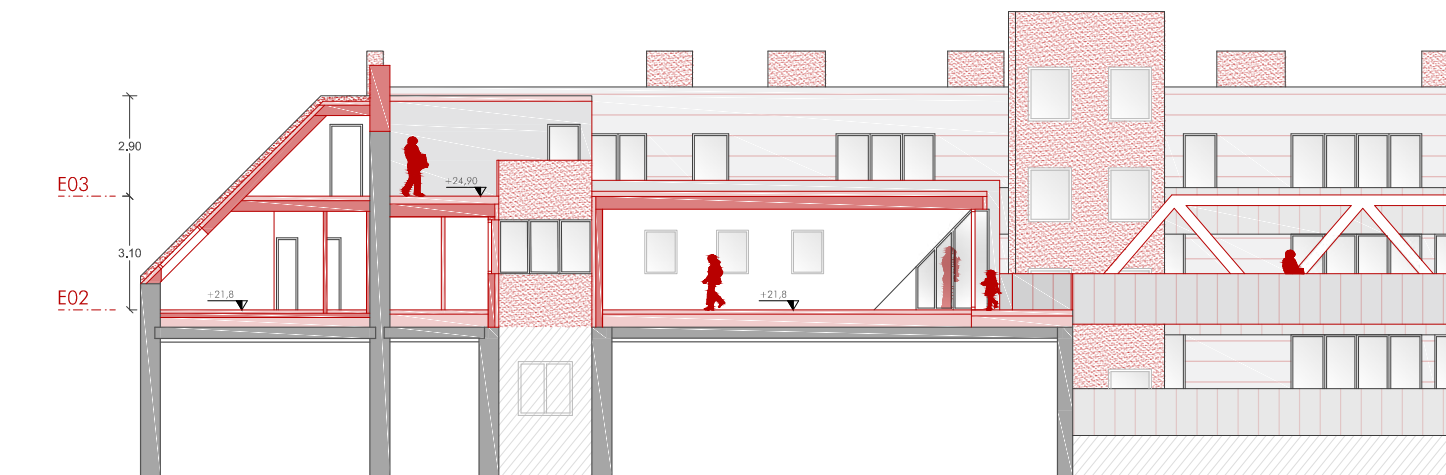
Schema Ebene 04



- Allgemeine Gemeinschaftsbereiche
- Interne Gemeinschaftsbereiche
- Einbettzimmer für Studenten
- Paarzimmer für Flüchtlinge

Abb.46:
Wohngemeinschaften,
Ebene 04, M 1:500

Funktionsanordnung
im Schnitt



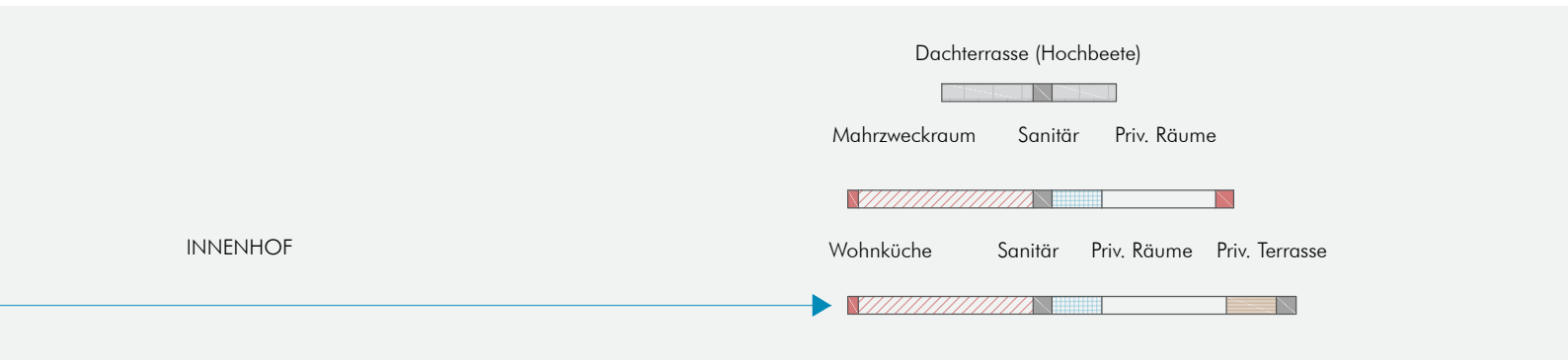


Abb. 47:
Funktionszuordnung im
Schnitt

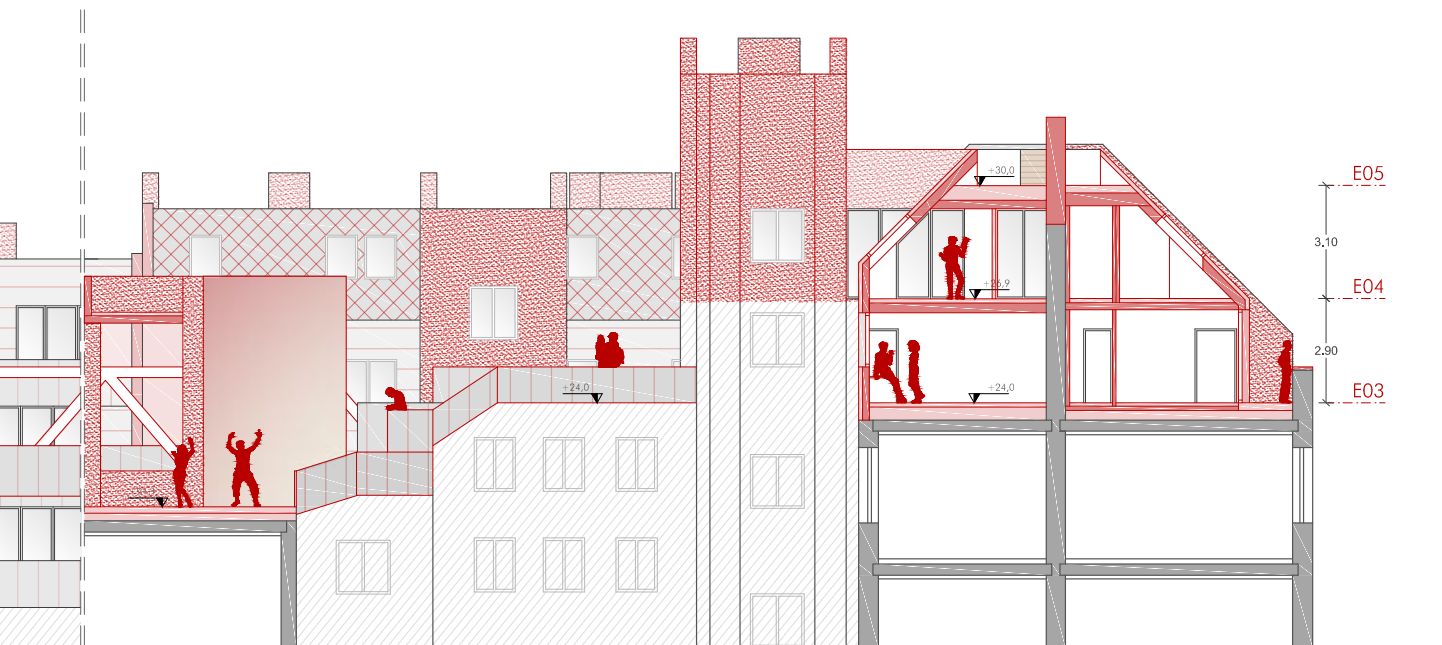


Abb. 48:
Schnitt A-A

5.3. WOHNUNGEMEINSCHAFTEN

Überblick in Zahlen

			Interne Gemeinsch.fl. [m ²]	Private WNF [m ²]	Private Terrassen [m ²]	Fläche p.P. [m ²]
Wohngemeinschaft TYP 1 Studenten + Flüchtlingsfamilie und/ oder Flüchtlingspaar	E01	WG 1-01	78,36	63,69	29,60	18,12
		WG 1-02	89,52	54,00	20,45	17,31
		WG 1-03	101,70	54,00	20,45	18,60
	E02	WG 2-01	93,70	51,00	-	17,09
		WG 2-02	79,33	67,30	-	13,44
		WG 2-03	78,36	62,70	-	12,94
		WG 2-04	89,52	54,35	-	15,19
		WG 2-05	101,70	54,35	-	16,48
		WG 2-06	77,49	61,60	23,45	15,52
		WG 2-07	121,87	93,21	48,08	22,08
Wohngemeinschaft TYP 2 Studenten + junge Flüchtlinge	E03	WG 3-01	77,49	61,60	23,45	15,52
		WG 3-02	104,17	67,00	25,60	16,52
		WG 3-03	142,47	119,69	50,18	14,60
	E04	WG 4-01	99,56	29,10	-	16,08
		WG 4-02	85,93	31,90	-	13,09
		WG 4-03	134,19	58,20	-	13,74
GESAMT			1555,36	983,19	241,23	Ø 16,02

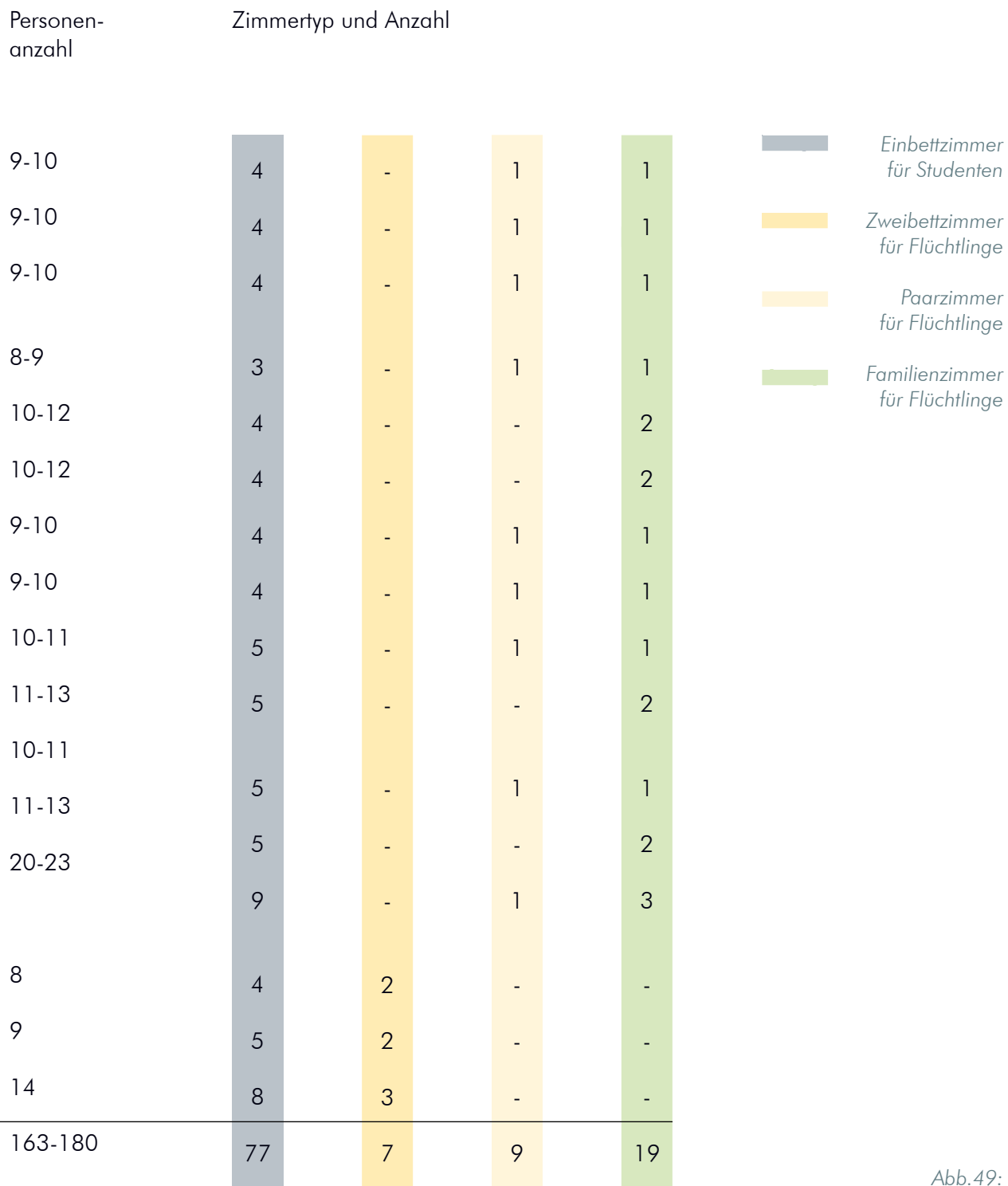


Abb.49: Flächengrößen, Personen- und Zimmeranzahl nach Wohngemeinschaft und Nutzung

Überblick in Zahlen

		Allgemeine Gemeinschaftsflächen [m ²]	Interne Gemeinschaftsflächen [m ²]
E01	Terrassen	132,77	269,58
E02	Terrassen	297,85	641,97
	Wintergarten	62,66	
	Party/Veranstaltung	29,77	
E03	Terrasse	456,12	324,13
	Fahrradabstellr.	77,82	
	Werkfläche	32,02	
	Lernbereich	225,07	
	Fitness	94,53	
	Rezeption	57,58	
	Hausbesorger	93,88	
E04	Kindergarten	209,66	319,68
	Spielplatz	211,02	
E05	Dachterrasse mit Hochbeeten	323,12	-
Gesamter DG-Ausbau		2303,87	1555,36
		<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="width: 45%; background-color: #a6a6a6; padding: 5px; text-align: center;">Allgemeine Gemeinschaftsflächen 45%</div> <div style="width: 5%;"></div> <div style="width: 50%; background-color: #f4d03f; padding: 5px; text-align: center;">Interne Gemeinschaftsflächen 55%</div> </div>	

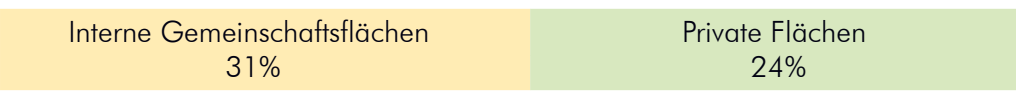
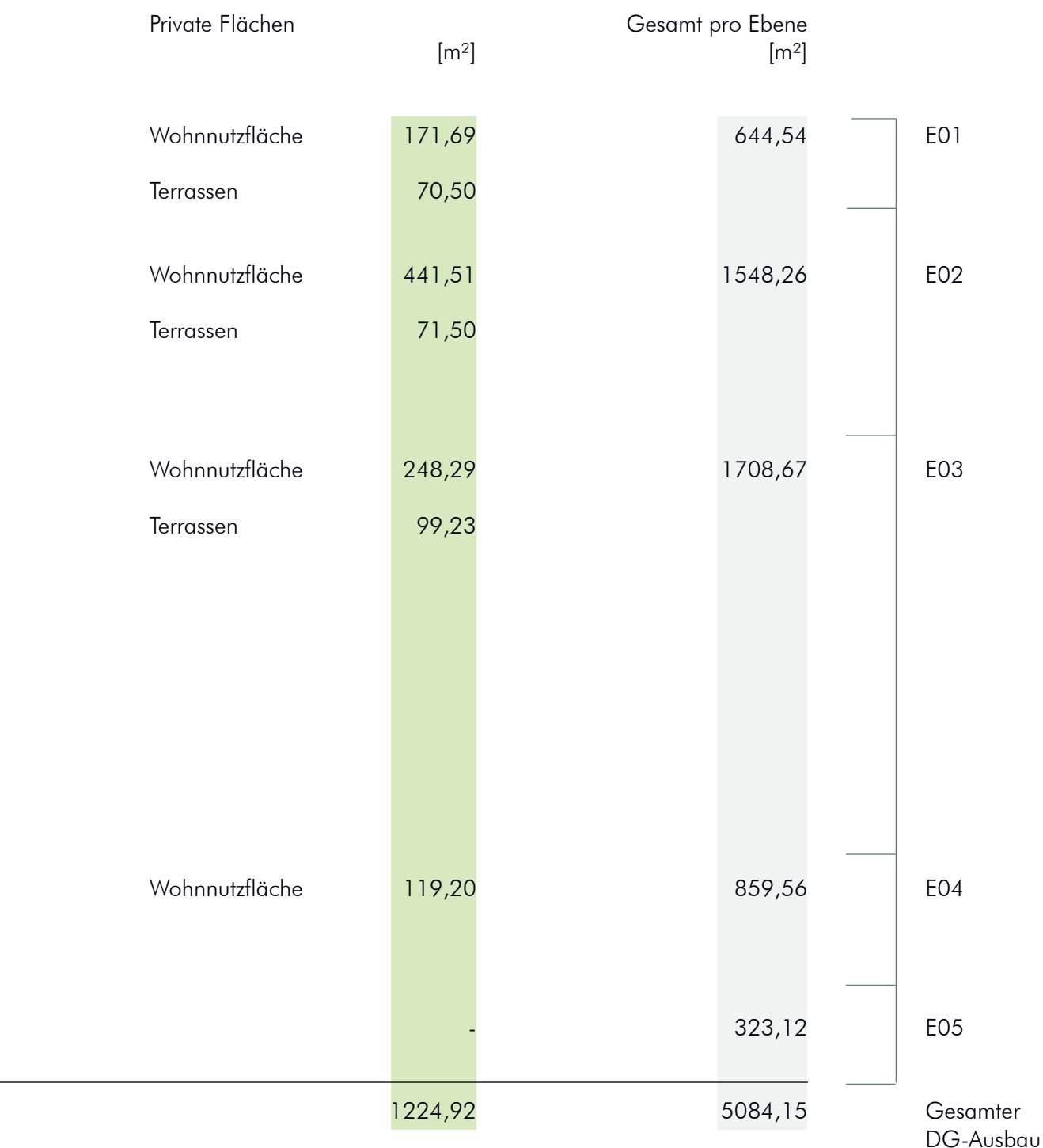
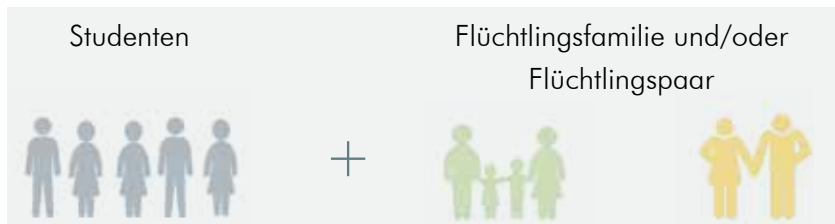


Abb.50:
Flächengrößen nach Ge-
schoss und Nutzung

5.3.1. WOHNGEMEINSCHAFTSTYPEN

Wohngemeinschaft
Typ 1



In der Wohnanlage gibt es insgesamt 13 Wohngemeinschaften von Typ 1. Jede Wohngemeinschaft verfügt über offene Aufenthaltsräume zum Essen, Kochen und Wohnen. Des Weiteren ist pro Wohngemeinschaft ein Waschbereich und ein Abstellraum vorgesehen. Jeder Zimmertyp verfügt über zumindest einen eigenen Duschbereich mit Waschbecken.

Einzelzimmer sind grundsätzlich für Studenten gedacht, jedoch können Familien mit mehreren Kindern auch ein benachbartes Einzelzimmer anmieten. Dieses kann auch mit einem Hochbett zu einem Zweibettzimmer erweitert werden.

- Eibettzimmer für Studenten
- Parrzimmer für Flüchtlinge
- Familienzimmer für Flüchtlinge

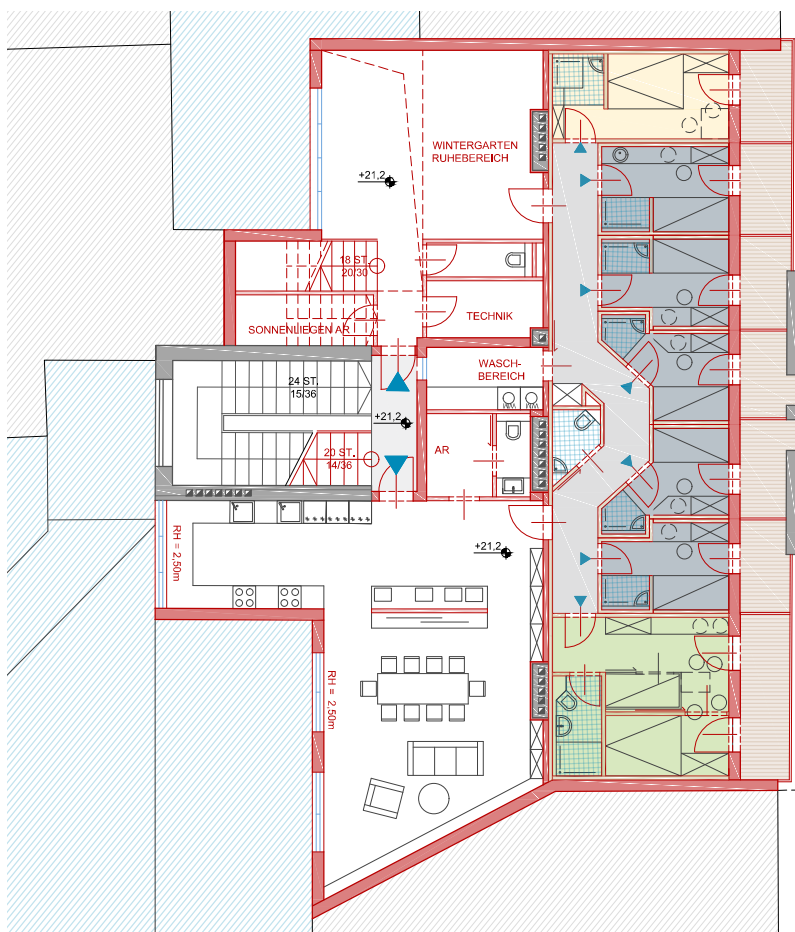


Abb.51:
Wohngemeinschaft,
Ebene E02,
WG 2-06

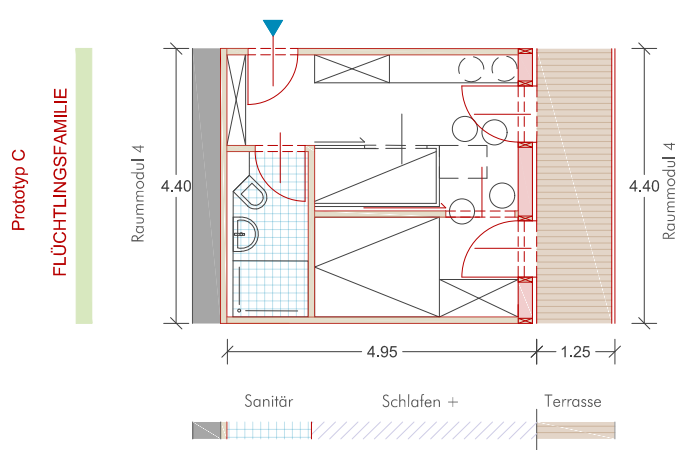
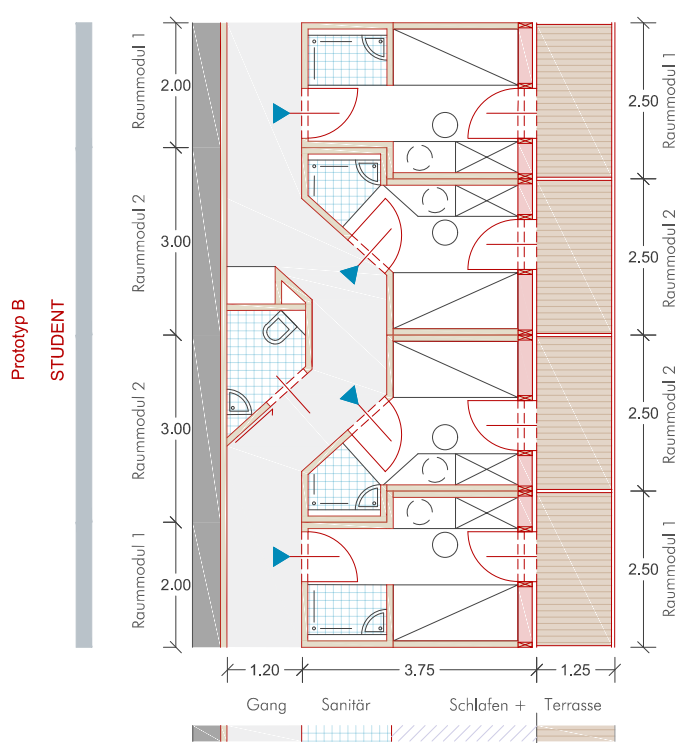
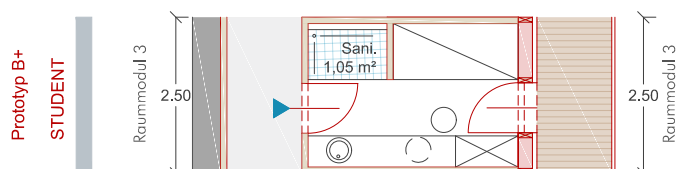
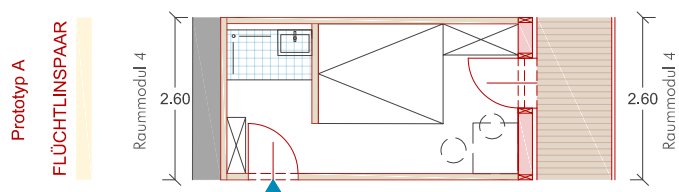
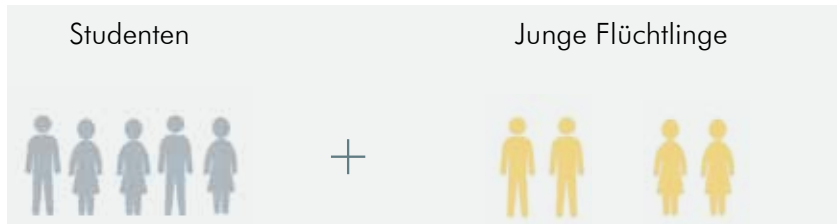


Abb.52:
Prototyp und
Benutzergruppe, WG Typ 1

Wohngemeinschaft
Typ 2



Im Dachgeschossausbau der Schleifmühlgasse gibt es insgesamt 3 Wohngemeinschaften des Typ 2. Jede Wohngemeinschaft verfügt ebenso wie Typ 1 über offene Aufenthaltsräume zum Essen, Kochen und Wohnen sowie jeweils einen Bereich zum Waschen. Die privaten Räume unterscheiden sich zu Typ 1 darin, dass sie in Schichten gegliedert sind und die einzelnen Zimmer nicht über eine eigene Sanitäreinheit verfügen.

Eibettzimmer für Studenten
Zweibettzimmer für Flüchtlinge

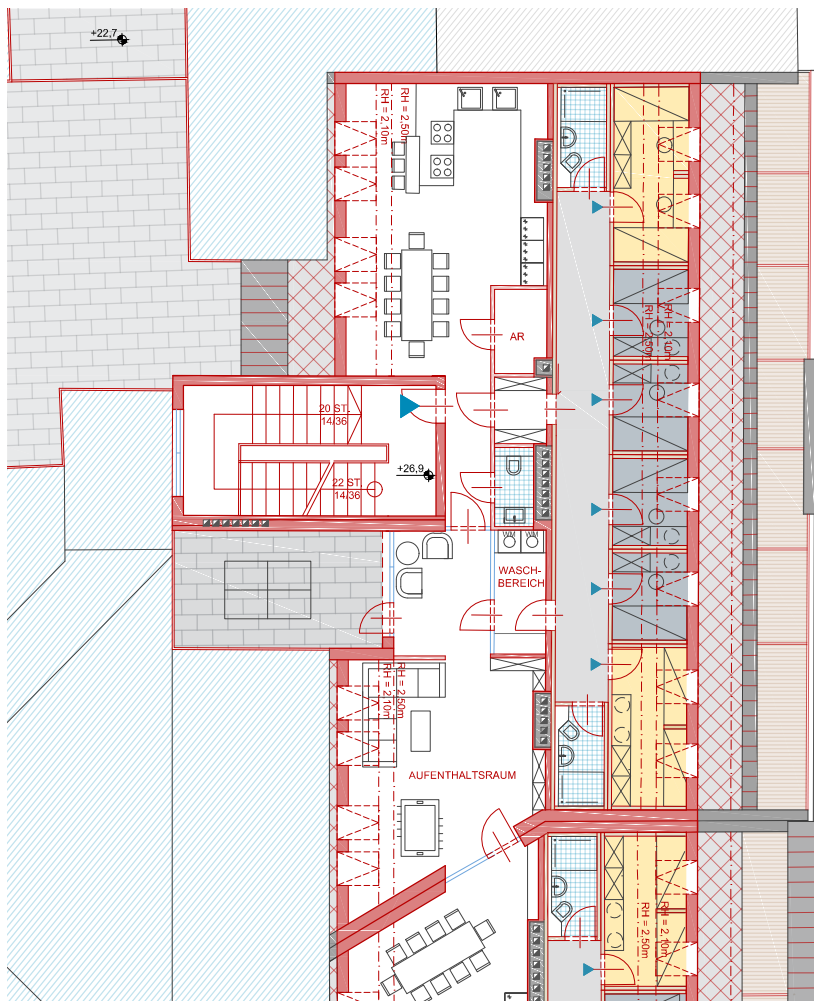


Abb.53:
Wohngemeinschaft,
Ebene E04,
WG 4-01

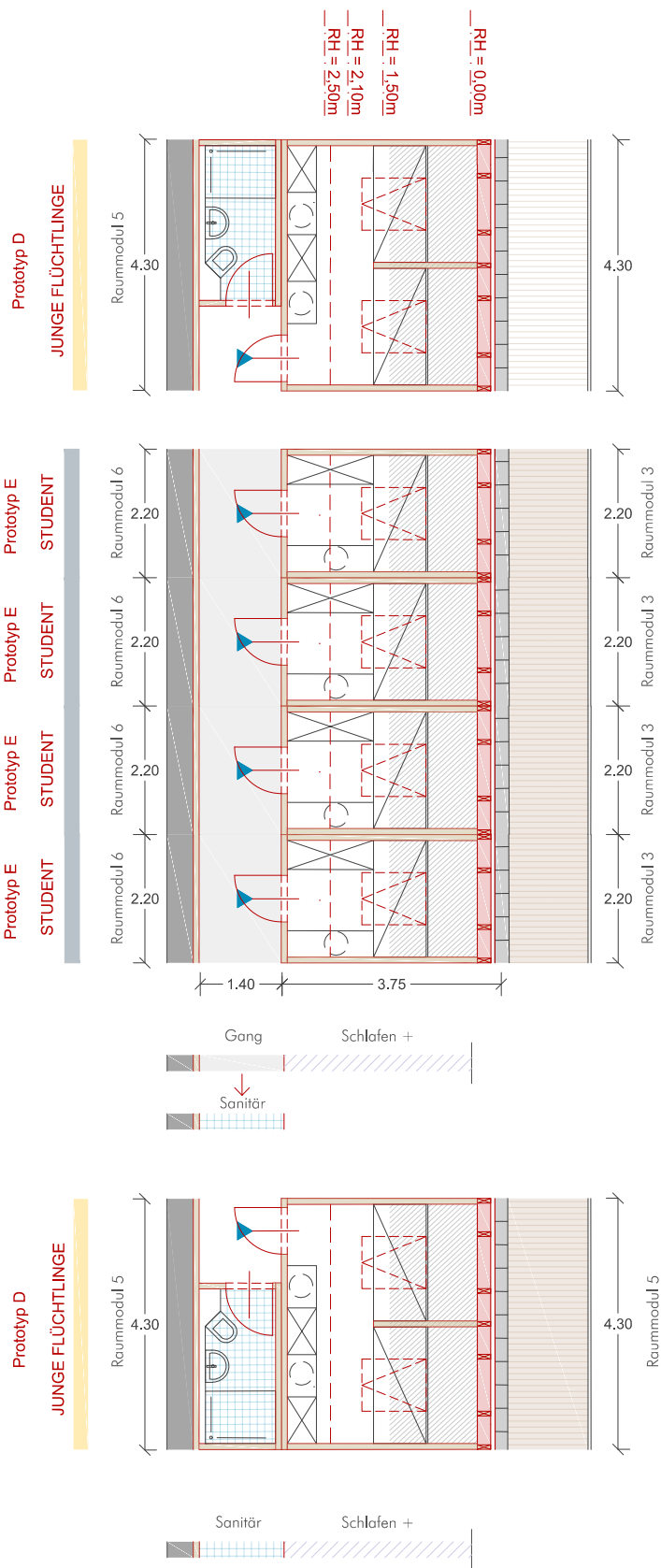
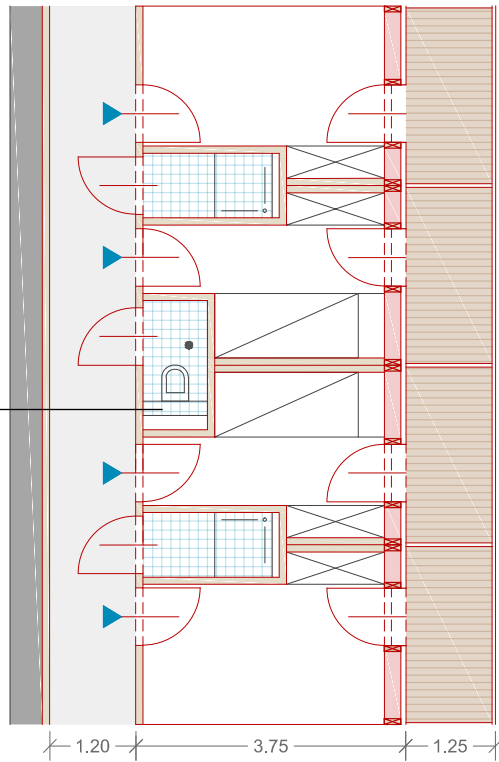


Abb.54:
 Prototyp und
 Benutzergruppe, WG Typ 2

Prototyp B
Konzept

Nachteil:
Lärmelästigung durch
WC-Spülung

Abb.55:
Prototyp B, Konzept,
Schritt 1



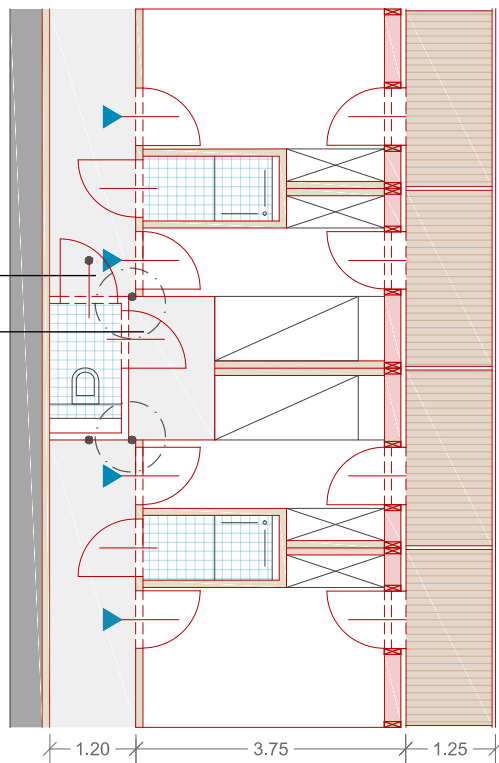
Nachteil:
Türposition nicht flexibel,

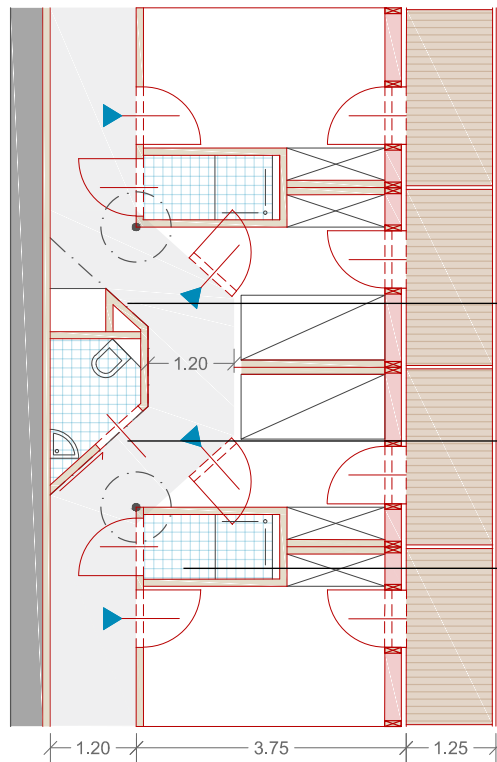
Tür Variante 1:
WC nur einseitig
zugänglich

Tür Variante 2:
Gangbreite von min.
1,20m nicht gewährleistet

=> Flexibilität schaffen!

Abb.56:
Prototyp B, Konzept,
Schritt 2



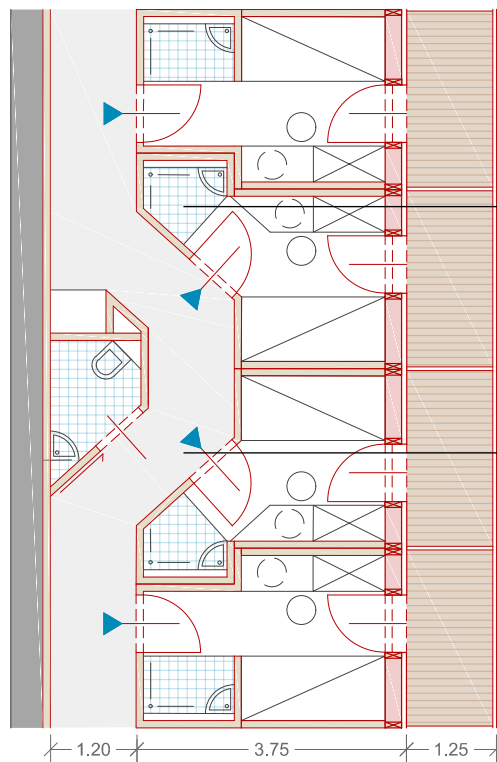


AUFKLAPPEN

Gangbreite von min
1,20m gewährleistet

Nachteil:
Position der Dusche nicht
optimal

Abb.57:
Prototyp B, Konzept,
Schritt 3



QUALITÄTEN:

1. Jede Einheit verfügt über
eine eigene Dusche mit
Waschbecken sowie einen
Sitzbereich mit Tisch

2. Orientierung durch
dynamischen
Erschließungsweg

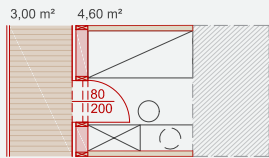
Abb.58:
Prototyp B, Konzept,
Schritt 4

5.3.2. PRIVATE RÄUME

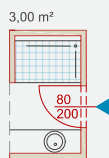
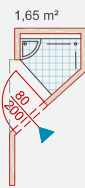
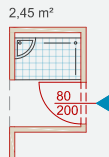
Raummodul 1

39 Einbettzimmer
mit Balkon oder Terrasse
für Studenten

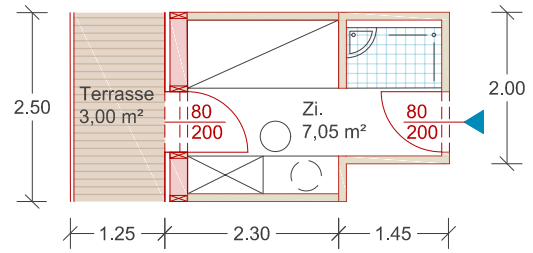
1a	7,05 m ²
1b	6,25 m ²
1c	7,60 m ²
+ Terrasse:	3,00 m ²



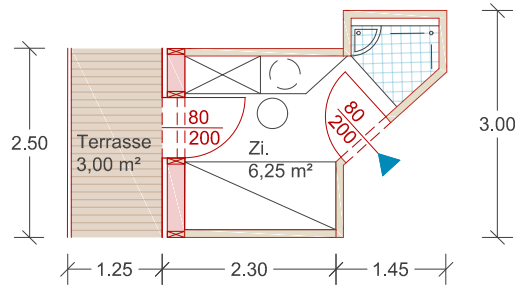
+



1a



1b



1c

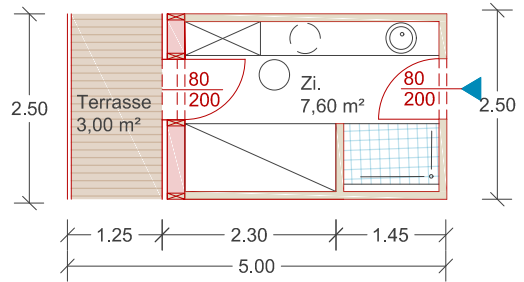
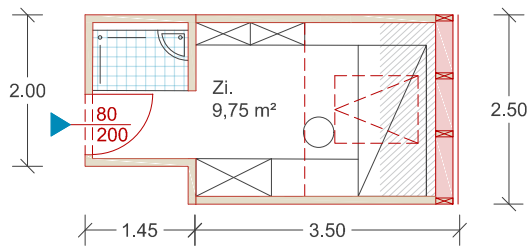


Abb.59:
Raummodul 1a-c,
Einzelzimmer,
Grundriss M 1:100



1d

Raummodul 1

19 Einzelzimmer mit Dachschräge für Studenten

1d 9,75 m²

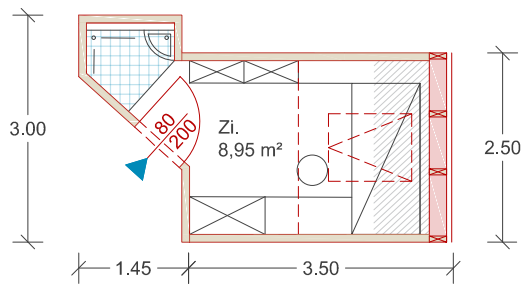
WNF: 8,10 m²

1e 8,95 m²

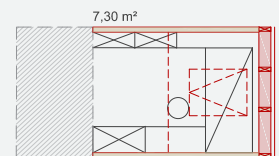
WNF: 7,30 m²

1f 10,30 m²

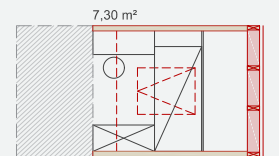
WNF: 8,65 m²



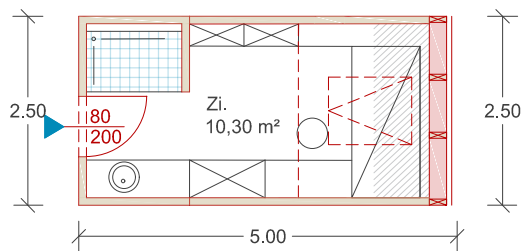
1e



1f



+



RH = 2,50m
RH = 2,10m
RH = 1,50m
RH = 0,77m

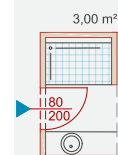
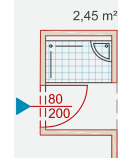


Abb.60:
Raummodul 1d-f,
Einzelzimmer,
Grundriss M 1:100

Raummodul 2

5 Paarzimmer
mit Balkon oder Terrasse
für Flüchtlinge

2a 11,00 m²

+ Terrasse: 3,15 m²

2a

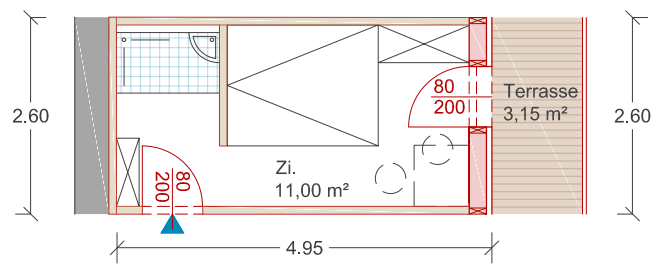
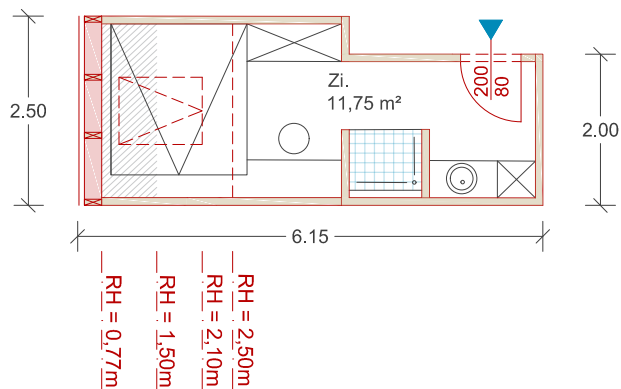


Abb.61:
Raummodul 2a,
Paarzimmer,
Grundriss M 1:100



Abb.62:
Rendering,
Paarzimmer 2a



2b

Raummodul 2

3 Paarzimmer
mit Dachschräge
für Flüchtlinge

2b 11,75 m²

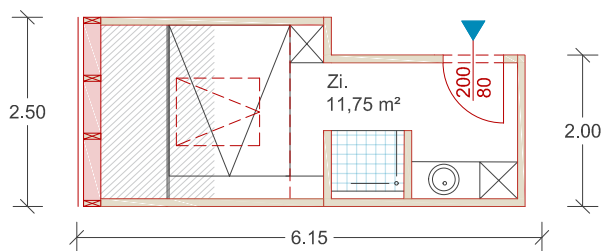
WNF: 10,05 m²

2c 11,75 m²

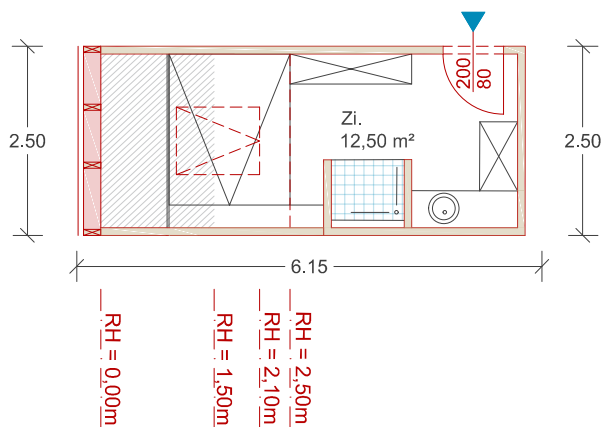
WNF: 8,30 m²

2d 12,50 m²

WNF: 9,05 m²



2c



2d

Abb.63:
Raummodul 2b-d,
Paarzimmer,
Grundriss M 1:100

Raummodul 3

9 Paarzimmer
mit Balkon oder Terrasse
für Flüchtlinge

3a 16,40 m²

+ Terrasse: 5,30 m²

3a

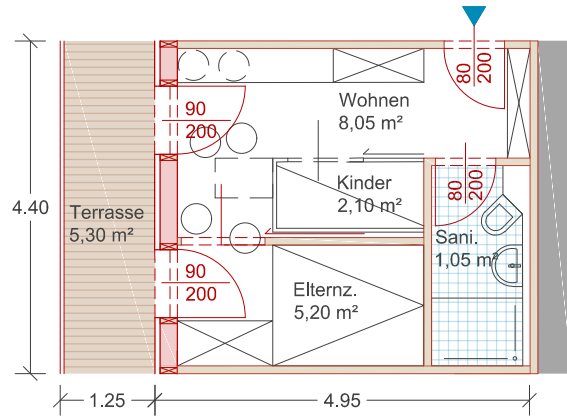
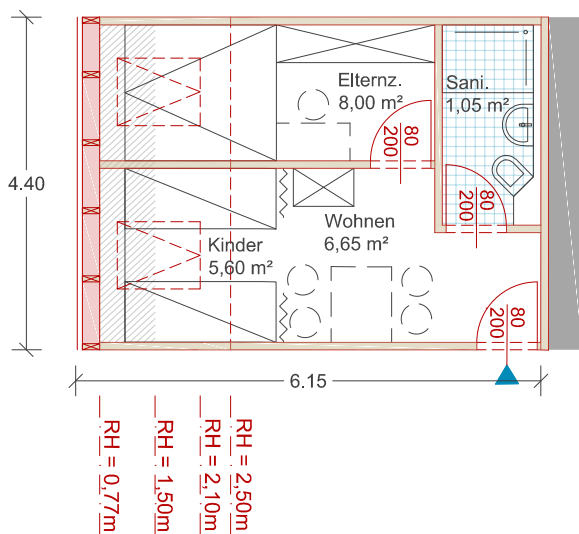


Abb.64:
Raummodul 3a,
Familienzimmer,
Grundriss M 1:100



Abb.65:
Rendering,
Familienzimmer 3a



3b

Raummodul 3

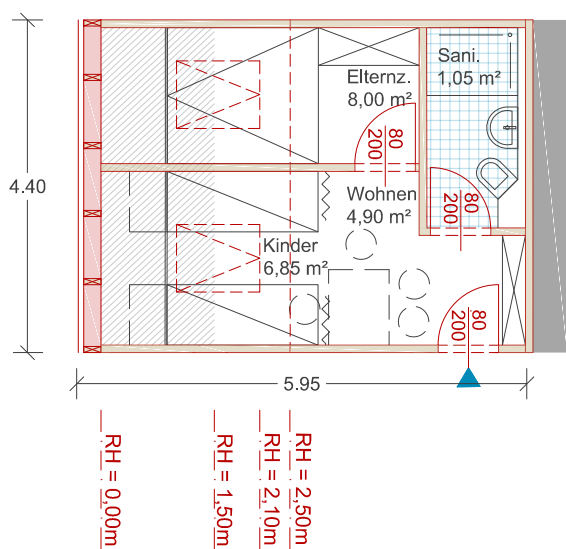
6 Einbettzimmer
mit Dachschräge
für Flüchtlinge

3b 21,30 m²

WNF: 18,25 m²

3c 20,80 m²

WNF: 14,50 m²



3c

Abb.66:
Raummodul 3b-c,
Familienzimmer,
Grundriss M 1:100

Raummodul 3

3d

2 Familienzimmer
für Flüchtlinge

Maisonnette mit Terrasse:
Ebene 1: 20,45 m²
Ebene 2: 7,80 m²
28,25 m²
+
Terrasse:
18,00 od. 20,05m²

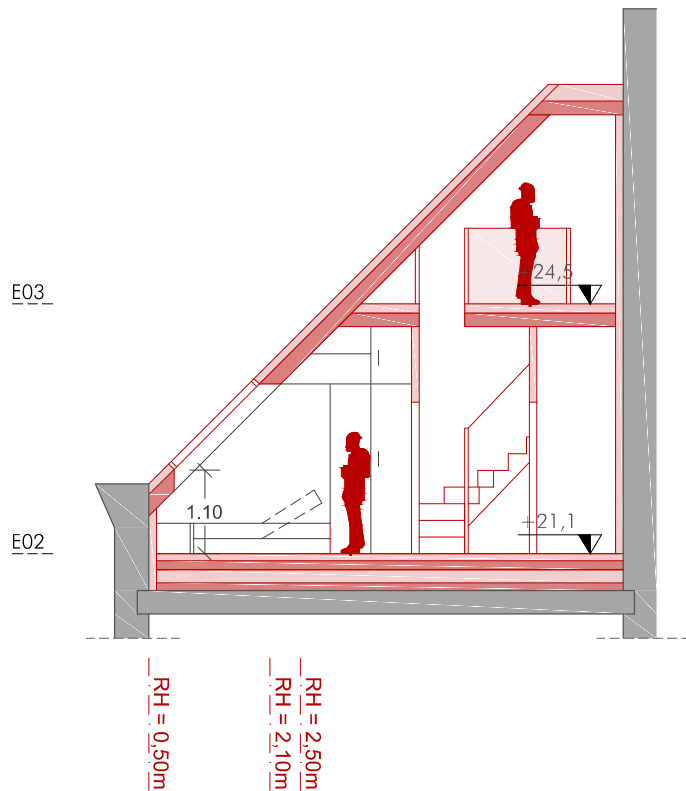
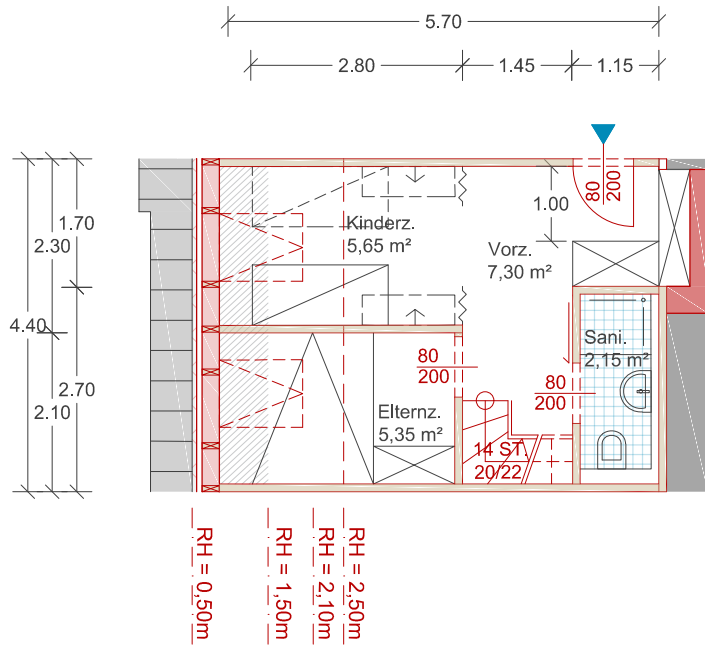


Abb.67:
Raummodul 3d,
Familienzimmer,
Grundriss E1 und Schnitt,
M 1:100

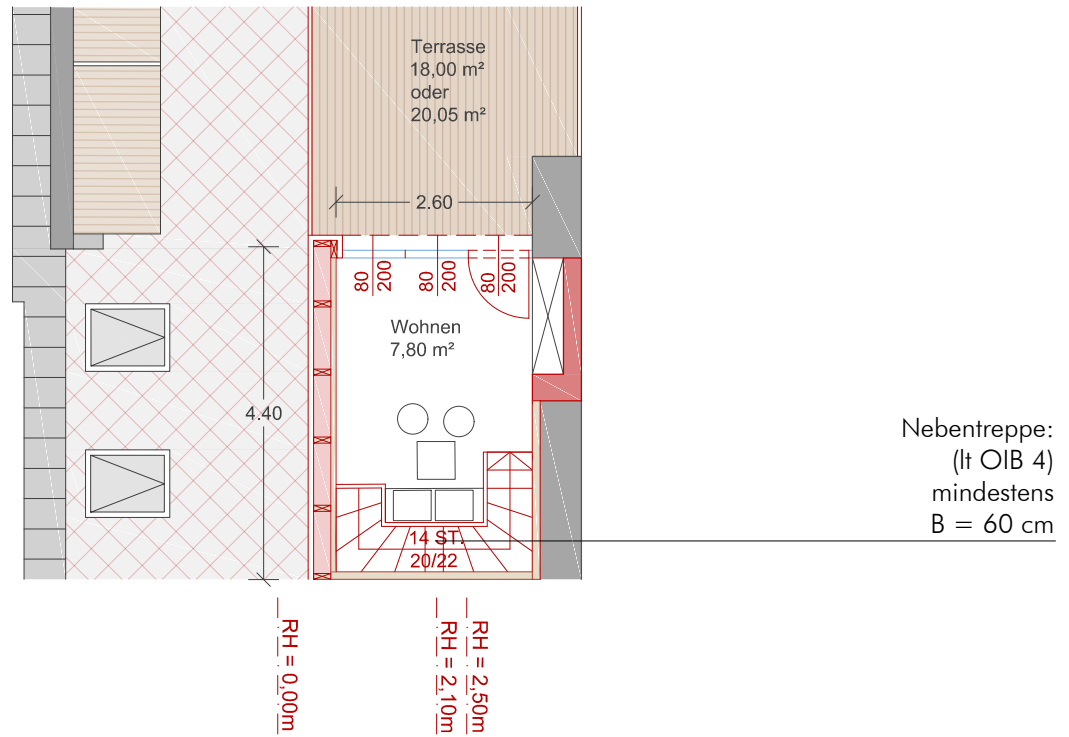


Abb.68:
Raummodul 3d,
Familienzimmer,
Grundriss E2,
M 1:100

Raummodul 4

17 Einbettzimmer
mit Dachschräge
für junge Flüchtlinge

4a 6,50 m²
 WNF: 3,50 m²

4a

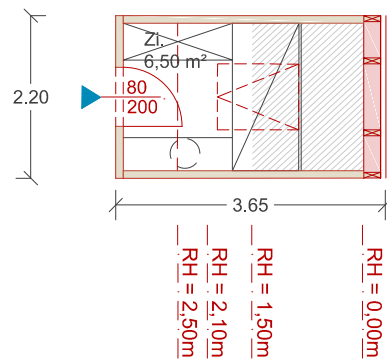
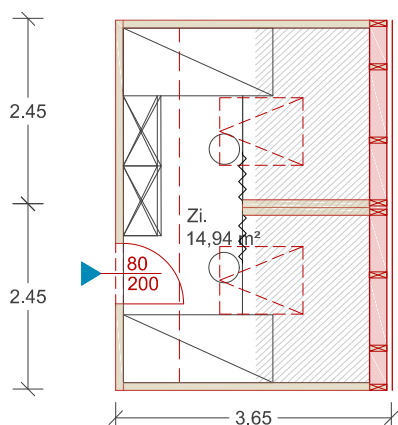


Abb.69:
Raummodul 4a,
Einbettzimmer,
Grundriss M 1:100



Abb.70:
Rendering
Zweibettzimmer



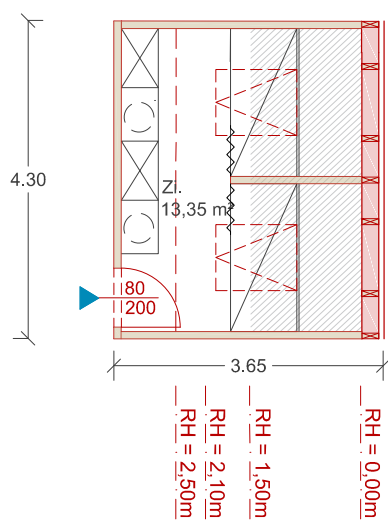
4b

Raummodul 4

7 Zweibettzimmer
mit Dachschräge
für junge Flüchtlinge

4b 14,94m²
WNF: 7,90 m²

4c 13,35 m²
WNF: 7,20 m²



4c

Abb.71:
Raummodul 4b-c
Zweibettzimmer,
Grundriss M 1:100

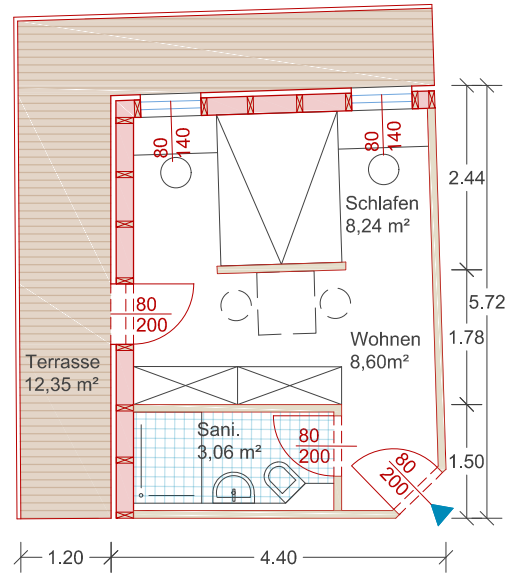
Sonderlösungen S

1 Paarzimmer
mit Terrasse
für Flüchtlinge

Sa 19,90 m²

+ Terrasse: 12,35 m²

Sa



1 Einzelzimmer
für StudentIn

Sb 9,36 m²

Sb

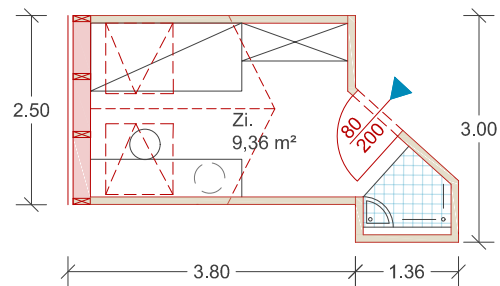


Abb.72:
Sonderlösungen Sa-b,
Zweibett- und Einbettzimmer,
Grundriss M 1:100

Sc

Sonderlösungen S

1 Familienzimmer
mit Terrasse
für Flüchtlinge

Sc 15,51 m²

+ Terrasse: 10,70 m²

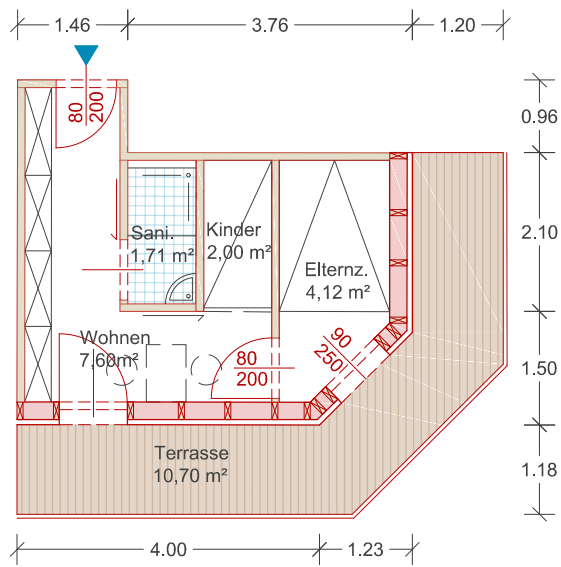


Abb.73:
Sonderlösungen Sc,
Familienzimmer,
Grundriss M 1:100

5.4. ALLGEMEINE GEMEINSCHAFTSBEREICHE

Allgemeine Gemeinschaftsflächen sollen Raum für Interaktion und Austausch zwischen neuen Bewohnern und Bestandsbewohnern bieten, somit die Integration von Flüchtlingen in die vorhandene Gesellschaft unterstützen.

Mit einem Ausblick auf den Naschmarkt sind an der Rechten Wienzeile der Fitness- und Hobbyraum sowie der Lernbereich mit Bibliothek situiert. Ebenso befindet sich der Kindergarten mit Verbindung zur Spielfläche am Dach an der Seite zum Naschmarkt.

Das Eckhaus *Rechte Wienzeile 21* aus der Bürgerzeit hat im Gegensatz zu den Gebäuden aus der Gründerzeit den höchsten Anteil verbaute Grundfläche und bietet ausreichend Platz für die Errichtung einer Spielfläche. Zusätzlich bietet sich die Positionierung des Kinderspielplatzes zur hoch frequentierten Wienzeile hin an, da hier ohnehin ein hoher Lärmegel herrscht.

Der östliche Dachgeschossausbau in der *Schleifmühlgasse* wird am Dach mit Hochbeeten, sowie einem Wintergarten ausgestattet.

In der *Schikanedergasse* befinden sich ein Fahrradraum sowie eine Werkstatt mit Zugang zu einer Outdoor-Werkfläche. Hier wird den Bewohnern die Möglichkeit geboten, kostengünstig selber Sachen zu reparieren und zu bauen.

Nutzung	Fläche [m ²]
Lernbereich, Bibliothek und Seminarraum	225,07
Kindergarten	209,66
Spielfläche am Dach	211,02
Party-/Veranstaltungsraum	29,77
Fitnessbereich	94,53
Fahrradraum	77,82
Werkstatt mit Outdoor-Werkfläche	78,19
Dachterrasse mit Hochbeeten	323,12
Wintergarten	62,66
	<hr/>
	1311,84

Abb.74:
Allgemeine Gemeinschafts-
bereiche und Flächen-
größen nach Nutzung

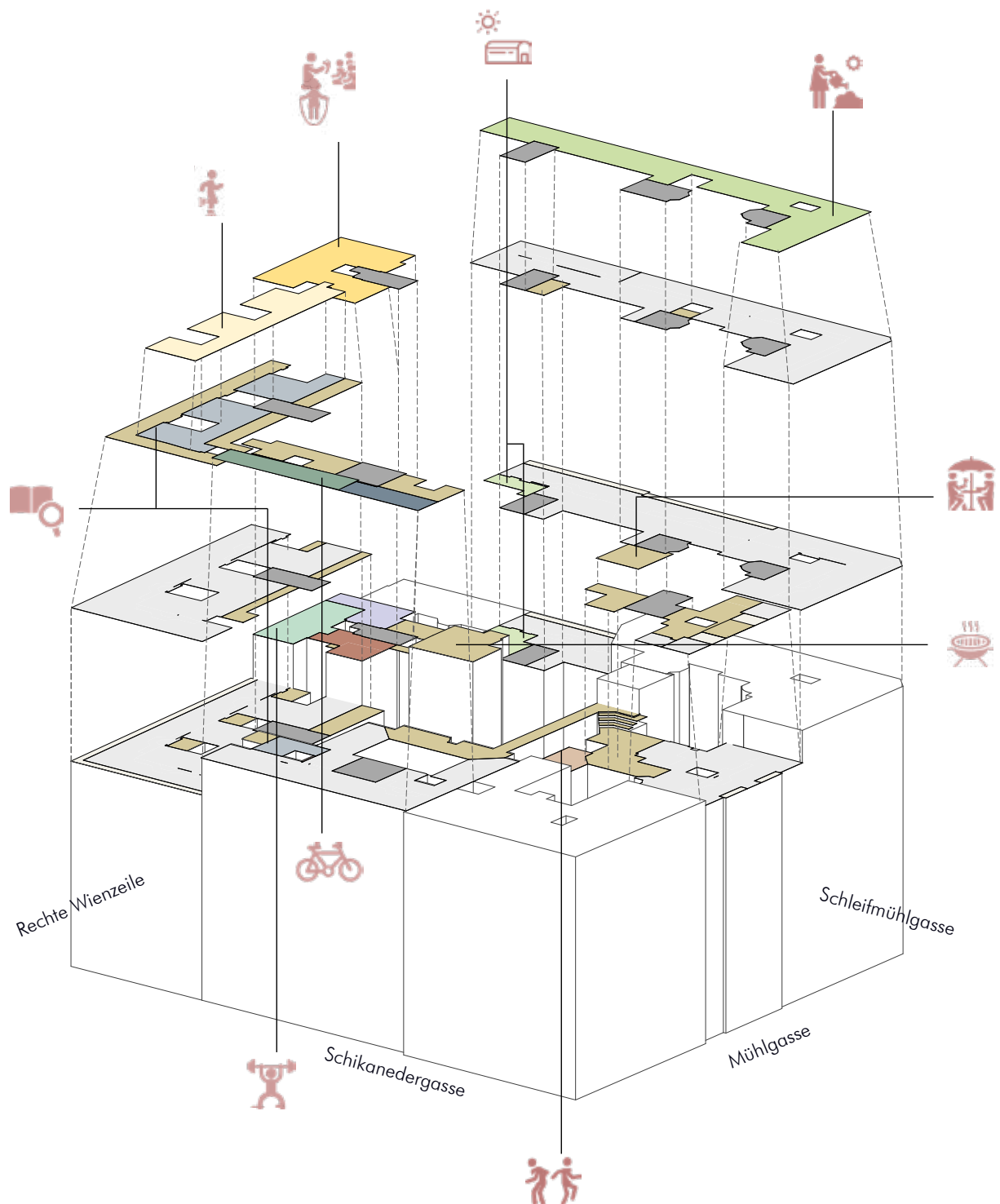


Abb.75:
Allgemeine
Gemeinschaftsbereiche

5.4.1. PÄDAGOGISCHE BETREUUNG UND HANDWERKLICHE UNTERSTÜTZUNG

Das Wohnen mit Flüchtlingen und deren Integration in die neue Kultur und Gesellschaft erfordert professionelle Unterstützung in vielerlei Hinsicht.

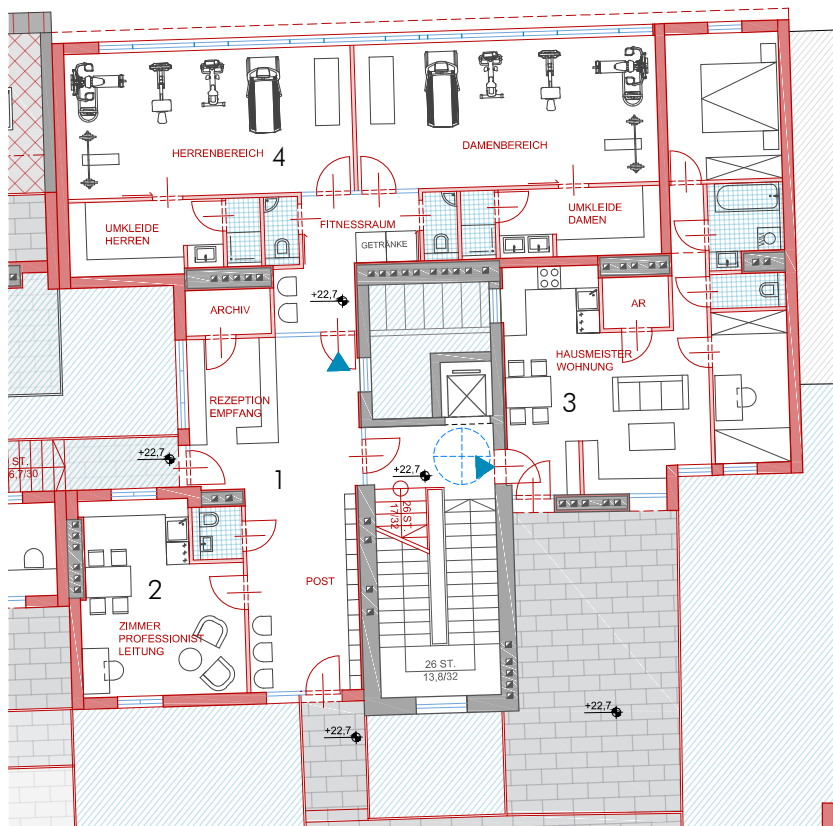
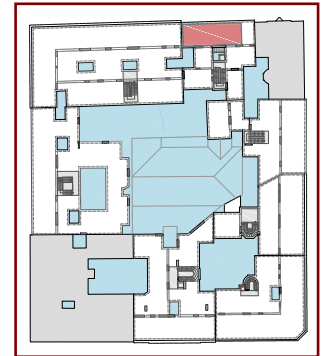
Ein/e LeiterIn aus dem Bereich der Pädagogik soll als unterstützende Kraft im Alltag in dem Wohnkomplex arbeiten, den BewohnerInnen als Ansprechperson dienen und täglich für die BewohnerInnen erreichbar sein. Das Zimmer der Leitung ist direkt neben der Rezeption, der ersten Anlaufstelle für alle BewohnerInnen und BesucherInnen, situiert. Die Rezeption ist täglich 24 Stunden von einer Studentin oder einem Studenten besetzt, zu deren Aufgabe das Entgegennehmen und Sortieren der Post, sowie Besuchereinlass und Organisation von gemeinsamen Unternehmungen zählt.

Des Weiteren befindet sich in demselben Geschoss die Hausmeisterwohnung, die über einen eigenen Eingang im Stiegenhaus zugänglich ist. Sie bietet Platz für ein Paar mit Kind und einen Ausblick auf den Naschmarkt. Zum Innenhof profitiert die Wohnung von einer großen, privat zugänglichen Terrasse. Der oder die HausmeisterIn ist für handwerkliche und technische Probleme zuständig.

5.4.2. FITNESS

Neben der Rezeption befindet sich der Fitnessbereich inklusive Umkleide und Dusche. Der gesamte Bereich ist in einen Damen-, und einen Herrenbereich unterteilt und neben den Heimbewohnern und Bestandsmietern auch für die Gäste des benachbarten Hotels zugänglich.

Der Fitnessbereich wird, wie auch sämtliche weiteren Gemeinschaftsbereiche und Sanitäreinrichtungen in der gesamten Anlage einmal wöchentlich gereinigt.



- 1
Rezeption / Post
- 2
Leitung (Pädagogische/r
MitarbeiterInnen)
- 3
Hausbesorger Wohnung
(Handwerklicher Dienst)
- 4
Fitnessbereich

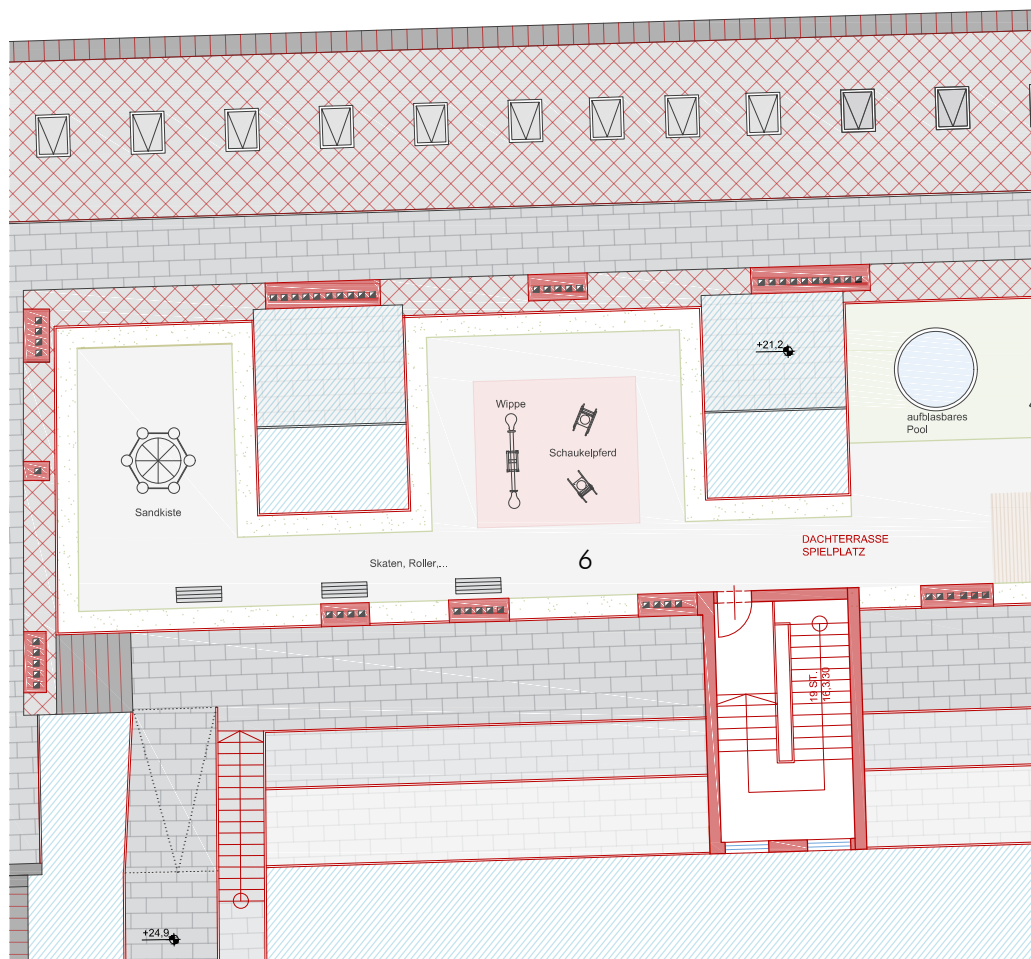
Abb.76:
Betreuung und Fitness,
Ebene E03

5.4.3. KINDERBETREUUNG UND SPIELPLATZ

Eine große Rolle ab Erhalt eines positiven Asylbescheides spielt, neben dem Bezug einer Unterkunft auch die Integration am Arbeitsmarkt. Wie bereits in Kap. 1.2. erläutert, haben Flüchtlinge erst ab Erhalt des positiven Bescheides einen freien Zugang zum Arbeitsmarkt.

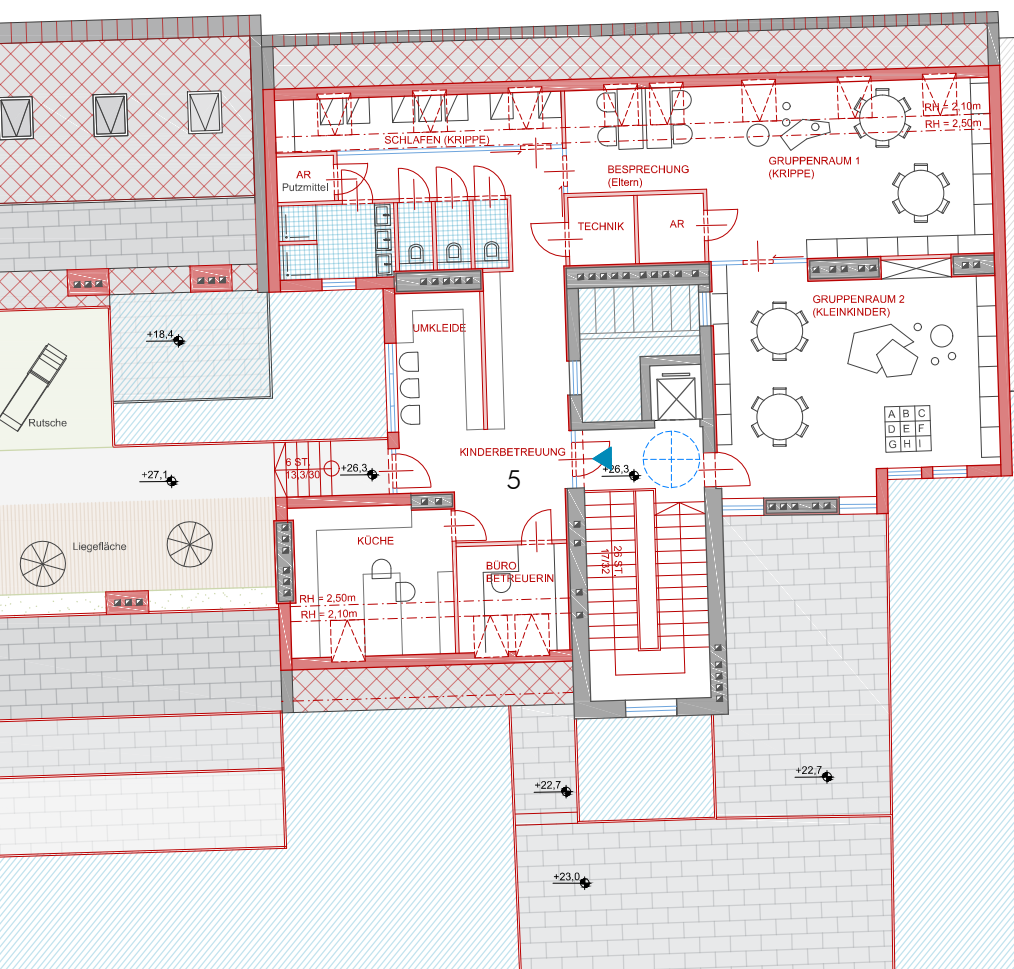
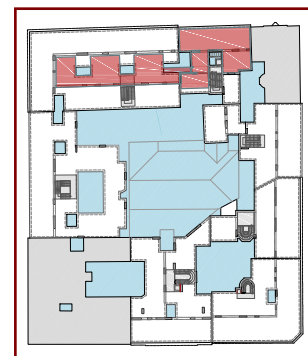
Um erwachsene Flüchtlinge mit Kindern zu entlasten und bei der Arbeitssuche zu unterstützen, verfügt die Wohnanlage über eine Kindertagesstätte. Eltern können somit auf Arbeitssuche oder einer Beschäftigung nachgehen, ohne sich zusätzlich mit der Suche nach einer Kinderbetreuung beschäftigen zu müssen.

Im geplanten Wohnheim wohnen maximal 38 Kinder. Ausgehend von der Annahme etwa die Hälfte davon wäre nicht schulpflichtig, bietet die Kindertagesstätte Platz für etwa 20 Kinder.



Neben zwei Gruppenräumen, diversen Sanitäreinrichtungen und Schlafmöglichkeiten für die Kinder, bietet die Kindertagesstätte auch Räumlichkeiten für das Personal, sowie eine großzügige Spielfläche am Dach des benachbarten Gebäudes.

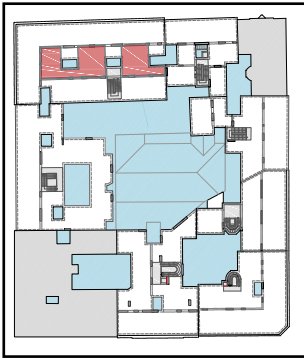
Dieser Spielplatz ist für alle Bewohner des Blockrandes zugänglich und soll so nicht nur den im Bestand wohnenden Kindern eine Möglichkeit zu spielen bieten, sondern auch den Kontakt zwischen Flüchtlingen und Bestandsbewohnern fördern, somit positiv für eine kulturelle und sprachliche Integration wirken.



- 5
Kondergarten
- 6
Spielplatz

Abb.77:
Kindergarten und
Spielplatz,
Ebene E04

5.4.4. LERNBEREICH UND BIBLIOTHEK



Der Lernbereich befindet sich ebenfalls in dem zum Naschmarkt orientierten Trakt. Das Stiegenhaus trennt den für ruhiges Selbststudium gedachten Bereich mit einer Bibliothek von einem weiteren, in zwei geteilten Bereich. Hier gibt es einerseits einen Sanitärkern mit Spinden für die Aufbewahrung von persönlichen Lernunterlagen, sowie eine Kochnische, andererseits einen Bereich mit Druckern, Computern und Zeitschriften, der als Gruppenbereich und für den Austausch untereinander gedacht ist.

Der Lernbereich ist auf allen Seiten von Terrassen umgeben, die vor allem zum Naschmarkt hin einen Puffer zur stark befahrenen Wienzeile bildet.

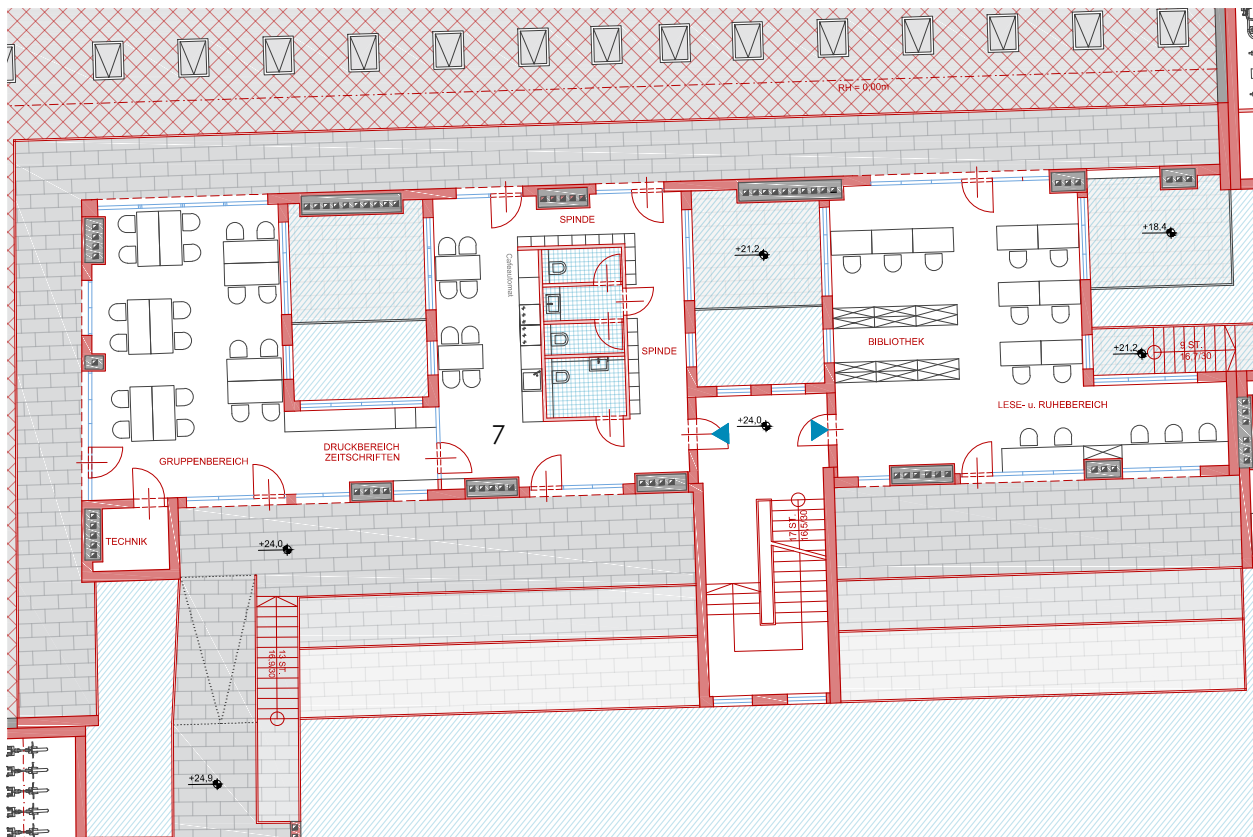
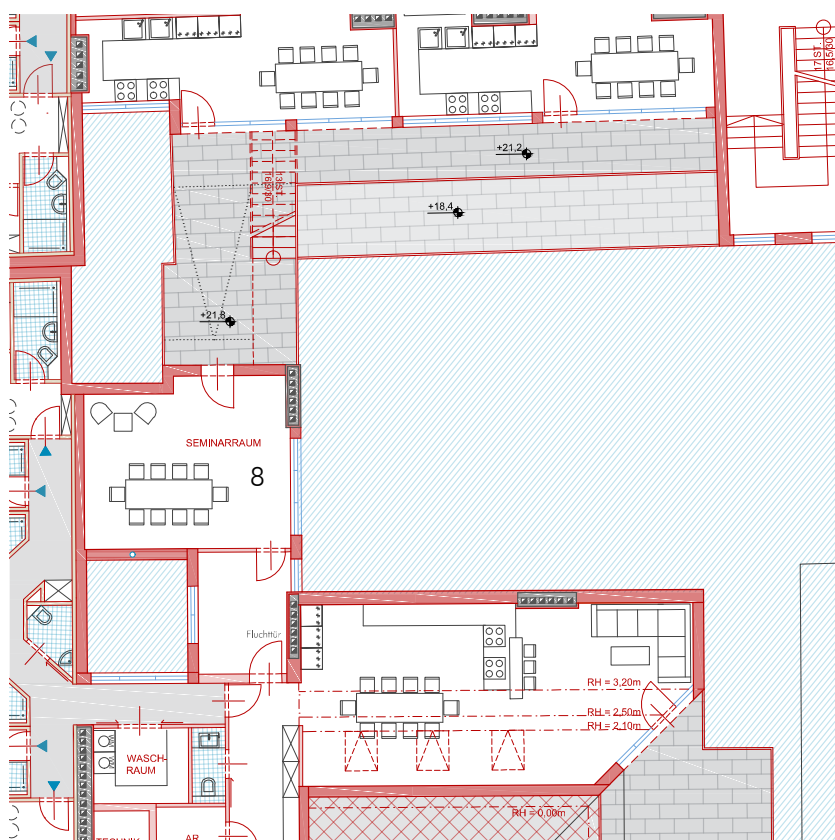
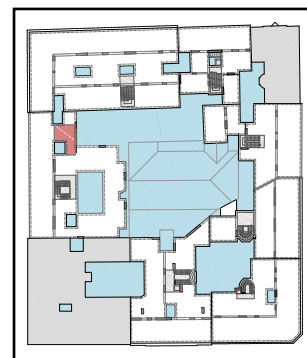


Abb.78:
Lernbereich und Bibliothek,
Ebene E04

5.4.5. SEMINARRAUM

Der Seminarraum befindet sich im Trakt Schikanedergasse und ist zusätzlich über eine Außentreppe am Dach mit dem Lernbereich verbunden. Er ist als Mehrzweckraum angedacht und soll neben der Abhaltung von Deutschkursen und anderer Weiterbildungsmaßnahmen auch für Kurse im Bereich Sport, sowie Beratungs-, und Therapiegespräche dienen.

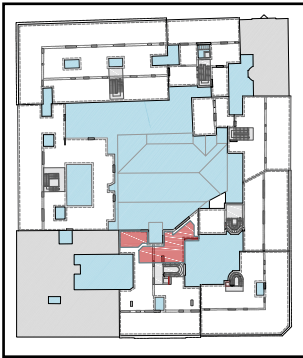
Der Kontakt zu StudentInnen und Bestandsbewohnern ermöglicht zwar eine schnellere Integration, aber vor allem eine therapeutische Unterstützung und Beratung sind wichtig für Menschen die aus ihrer Heimat flüchten mussten, um traumatische Erlebnisse gut verarbeiten zu können. Um der großen Zahl an Flüchtlingen gerecht zu werden, soll es dafür neben der Heimleitung eine Betreuung durch externe TherapeutInnen geben.



- 7
Studierbereich und
Bibliothek
- 8
Seminar, Kurs

Abb.79:
Seminarraum,
Ebene E03

5.4.6. PARTY- UND VERANSTALTUNGSRAUM



Der Party-, und Veranstaltungsraum im Trakt Mühlgasse soll das Kennenlernen, die Kommunikation und den Austausch zwischen den BewohnerInnen fördern. Hier wird auch gemeinsam mit BesucherInnen gefeiert, Film geschaut und Spaß gehabt. Eine Kochzeile ermöglicht die Zubereitung von Essen und Snacks für gemütliche Abende. Ein überdachter Bereich auf der angrenzenden Dachterrasse, sowie eine Sitzarena bieten für alle Wetterlagen die richtigen Möglichkeiten zum Verweilen im Freien.

9

Partyraum

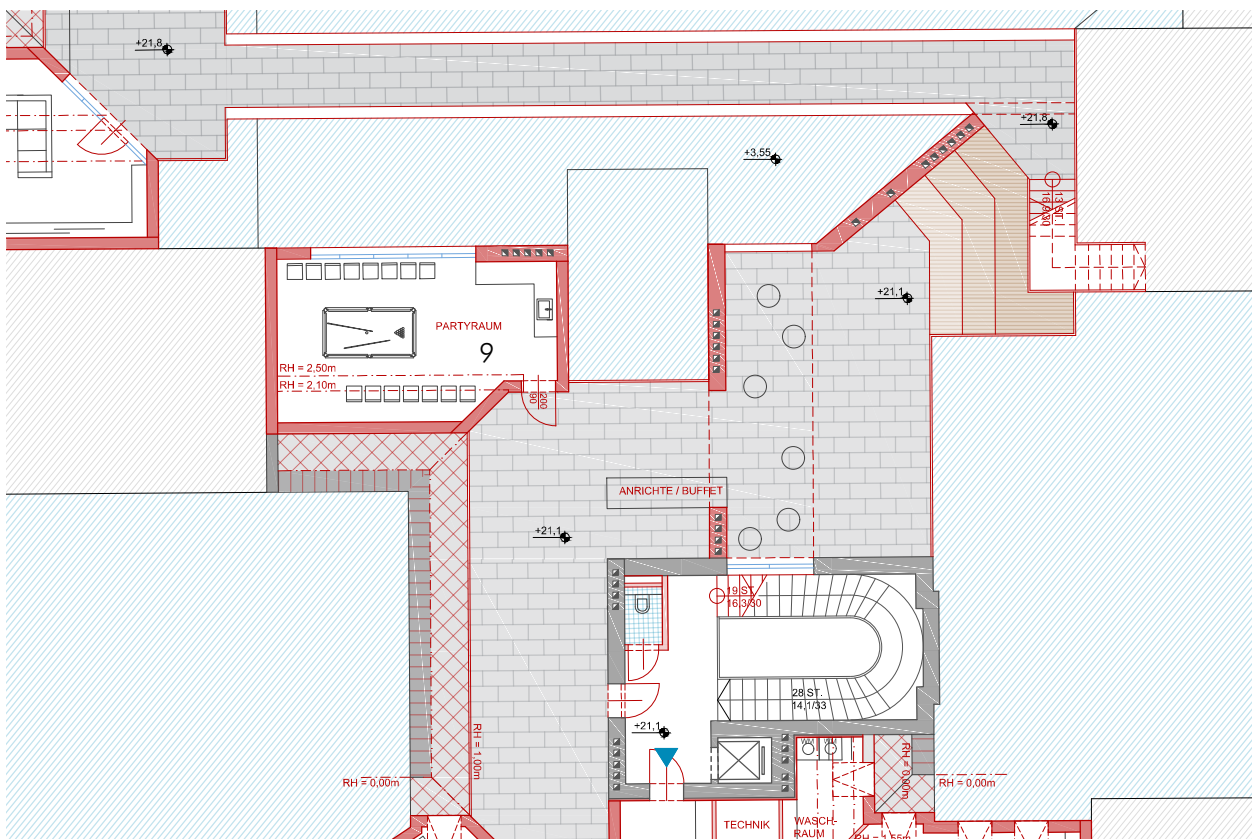
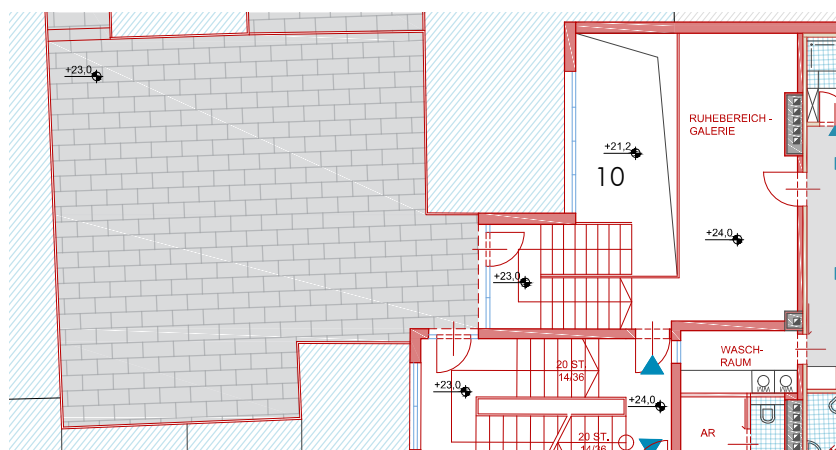
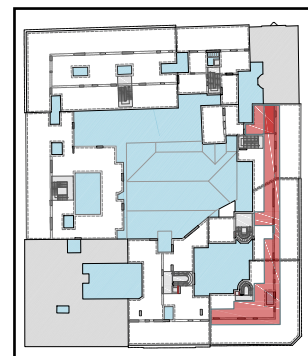


Abb.80:
Party- und
Veranstaltungsraum,
Ebene E03

5.4.7. HOCHBEETE AM DACH UND WINTERGARTEN

Die Dachterrasse mit Hochbeeten, die als Möglichkeit der Selbstversorgung, aber auch als Freizeitbeschäftigung für Interessierte gedacht ist, ist entlang der Schleifmühlgasse angeordnet. Die Hochbeete sollen auch für BestandsbewohnerInnen zugänglich sein, um den Kontakt zwischen ihnen und Flüchtlingen weiter zu fördern. Zusätzlich gibt es einen Wintergarten mit einer Galerie. Dieser Bereich ist als Entspannungszone und Ruheoase gedacht und soll zusätzlich Platz für das Einwintern von Pflanzen bieten.



10
Wintergarten

11
Hochbeete am Dach

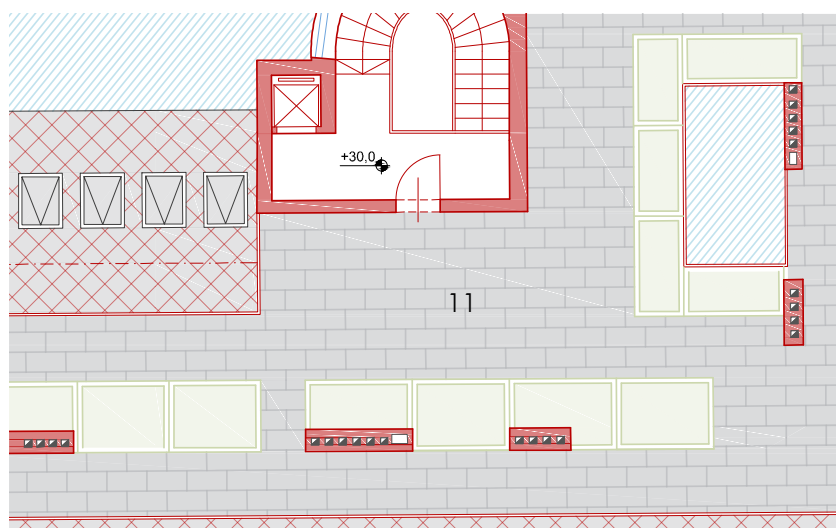
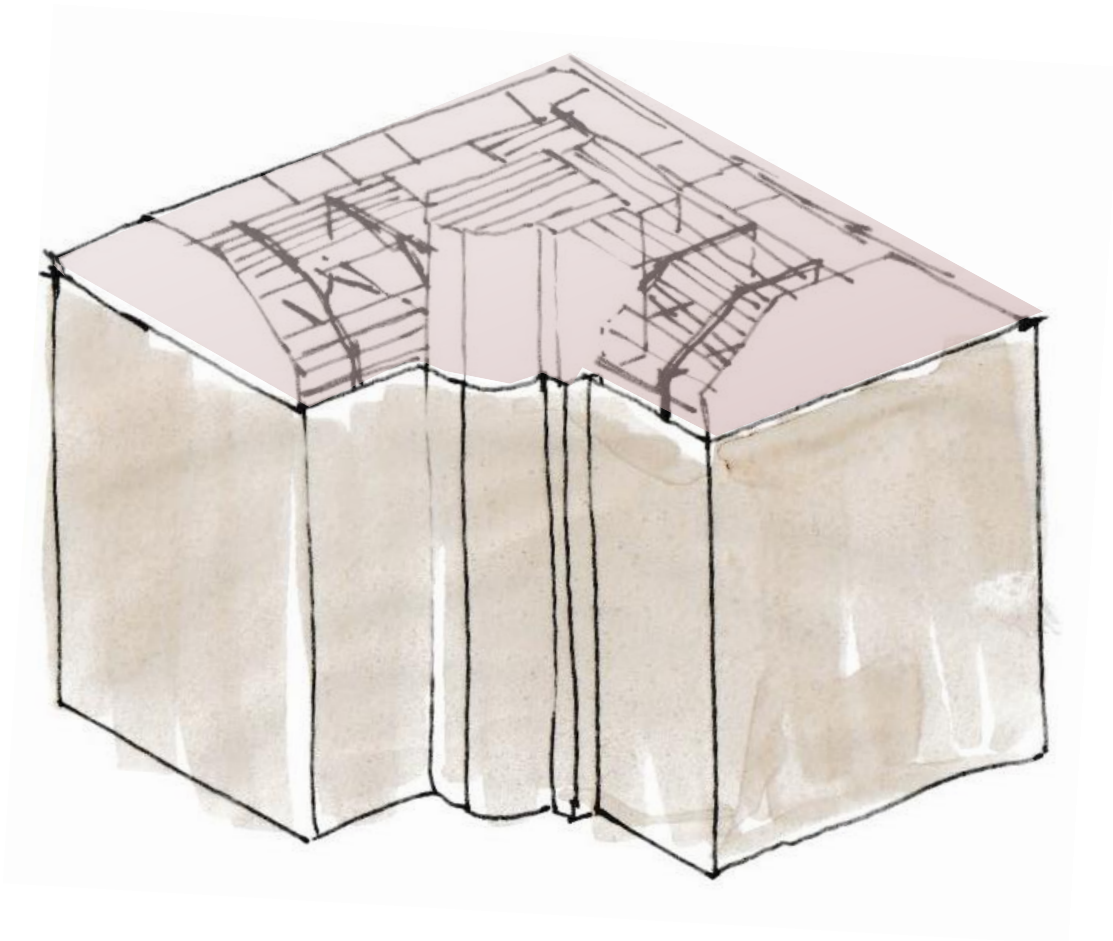


Abb.81:
Wintergarten und
Dachterrasse,
Ebene E04 und E05

6



KONSTRUKTION UND TECHNIK

Die konstruktive Planung eines Dachgeschossausbaues ist abhängig von der Tragkonstruktion des Bestandes. In der vorliegenden Arbeit werden Bestandsgebäude aus der Gründerzeit behandelt, deren Lastabtragung über die Außen-, sowie Mittelmauern erfolgt. Der Entwurf des Tragwerks für die Erweiterung verfolgt dasselbe Prinzip, um somit die Tragsicherheit nach dem Ausbau zu gewährleisten.

Als exemplarische Ausarbeitung in konstruktiver Hinsicht für das entworfene Projekt wird der Dachgeschossausbau in der Schleifmühlgasse 19 gewählt. Der gewählte Projektausschnitt umfasst ein Eckhaus, das alle prototypischen Merkmale eines Gründerzeithauses aufweist.

Im folgenden Kapitel werden zunächst die typischen technischen Merkmale eines Gründerzeithauses analysiert und die entscheidenden Faktoren für die Wahl der Konstruktionsweise erläutert.

Darauf folgt eine Ausarbeitung des projektbezogenen Tragwerksentwurfes sowie der konstruktiven Maßnahmen.

6.1. RANDBEDINGUNGEN

6.1.1. TECHNISCHE MERKMALE VON GRÜNDERZEITHÄUSERN

Allgemein

Gründerzeithäuser sind in Ziegelbauweise, aus Vollziegeln mit einem Format von 29 x 14 x 6,5 cm, errichtet. Die Lastabtragung erfolgt über die Außenmauern, deren Wandstärke sich nach oben hin verjüngt und die Mittelmauer, in der die Kamine angeordnet sind. Die Aussteifung in Querrichtung übernehmen die Giebelwände und das hofseitig gelegene Treppenhaus. Die Scheidewände, die in einem Achsabstand zwischen 4,50m und 5,50m aufgestellt sind, tragen ebenfalls zur Aussteifung bei. Die Decken mit einer Spannweite zwischen 5,50m und 6,50m sind zwischen den Außenmauern und der Mittelmauer gespannt und weisen eine geringe aussteifende Wirkung auf. (45), (46)

Aufgrund eines damaligen Mangels an Beton und hoher Kosten stehen die lastabtragenden Wände von Altbauten meistens auf dem naturgegebenen Untergrund oder auf einfachsten Fundamenten, die in einer Tiefe von etwa 1m unter den tragenden Mauern eingebaut wurden. (45)

Die Geschossdecken sind in Holz und die Kellerdecken, die als Gewölbe ausgebildet sind, in Ziegelmassivbauweise errichtet. Die oberste Geschossdecke ist im Gegensatz zu den Regelgeschossdecken, die als Tramdecken gebaut sind, oftmals aus brandschutztechnischen Gründen als Dippelbaumdecke vorzufinden.

6.1.2. GRÜNDERZEITHAUS SCHLEIFMÜHLGASSE 19

Die für das Entwurfsprojekt gewählte Blockrandbebauung umfasst neun Gründerzeithäuser, von denen sieben Gebäude erweitert werden. Den ausgehobenen Plänen zufolge sind die obersten Geschossdecken größtenteils als Dippelbaumdecke ausgeführt. In der Schleifmühlgasse 19 und der Mühlgasse 20 ist eine Tramdecke in Dachbalkenlage vorhanden.

Im Folgenden werden die Merkmale des Eckhauses Schleifmühlgasse 19 erläutert, das als Grundlage für die exemplarische Ausarbeitung dient.

Im Schnitt (Abb.82) sind die Merkmale eines Gründerzeithauses, unter anderem die Art der errichteten Decken, Deckenspannweiten und Wandstärken der Außenmauern, wie in Kapitel 6.1.1. beschrieben, herauszulesen.

Die lastabtragenden Außenmauern verjüngen sich in den obersten zwei Geschossen von 60cm Wandstärke auf 45cm. Die Kellerdecke ist als Gewölbe ausgeführt und die Geschossdecken als Tramdecke. Die oberste Geschossdecke weist eine Spannweite von 6,50m und einen doppelt geschalteten Boden, der im Brandfall ausreichend Sicherheit gegen das Durchbrechen von herabfallenden Dachstuhlholzern gewährleisten soll, auf. (47)

Bei der bestehenden Dachkonstruktion handelt es sich um einen doppelt stehenden Pfettendachstuhl, der im Zuge des Dachgeschossausbaues, wie die über den bestehend bleibenden Altbau ragenden Feuermauern, abgetragen wird. Für die Abbrucharbeiten muss auf eine ausreichende Sicherung der Kamine und Gesimse geachtet werden. Vor Errichtung der neuen Konstruktion werden die Fundamente geprüft und gegebenenfalls verstärkt.

Grundlage für das
statische Konzept

Abtragung Dachstuhl

Schnitt Bestand

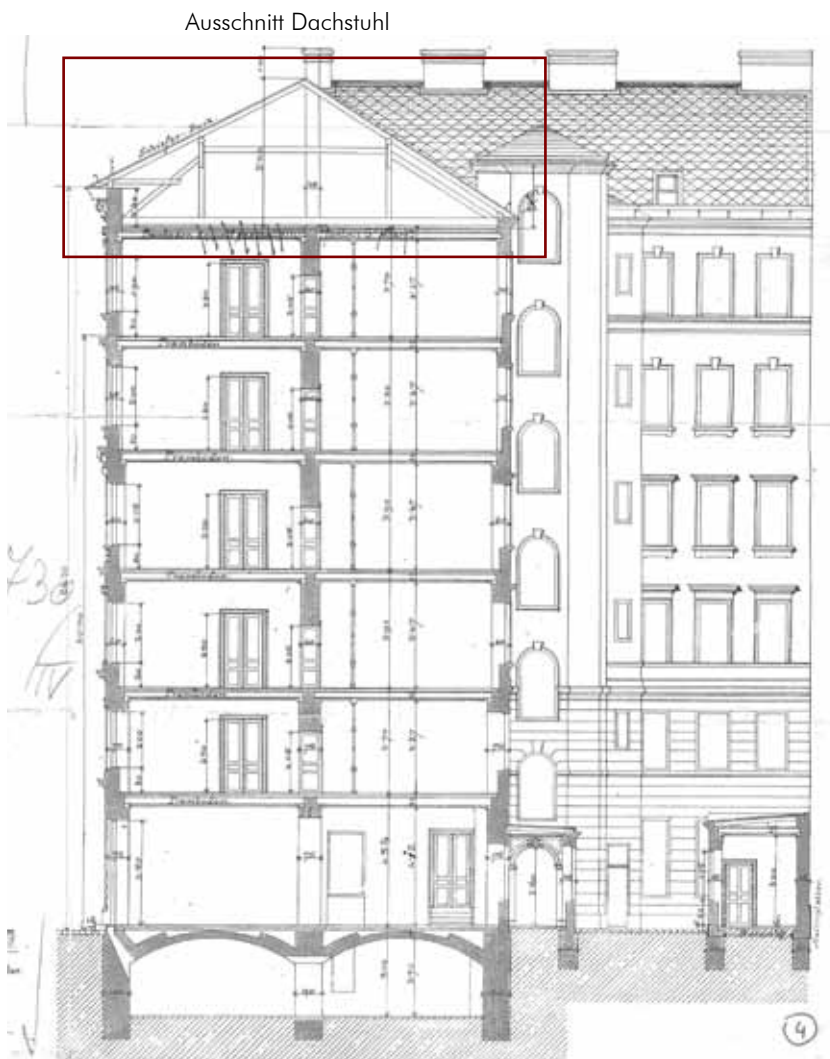


Abb.82:
Schleifmühlgasse 19,
Schnitt (44)

- Abbruch
- Tramdecke
- Lastableitung

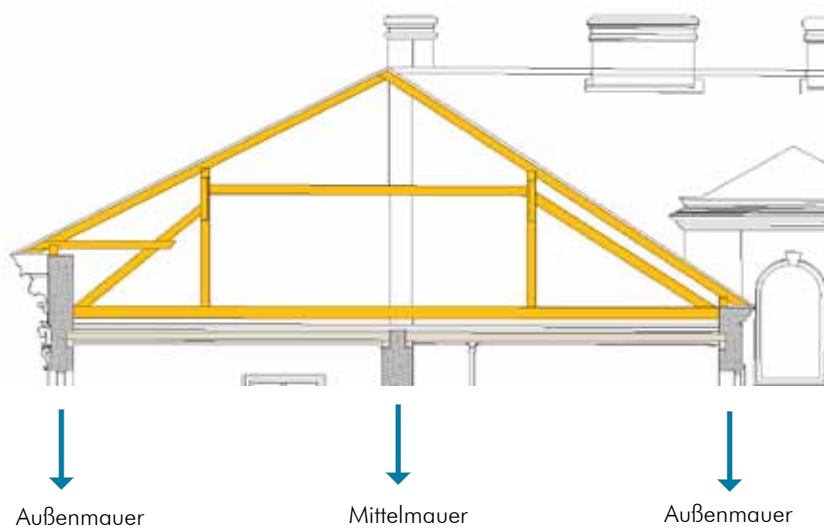


Abb.83:
Bestandsgebäude
Schleifmühlgass 19
Ausschnitt doppelt ste-
hender Pfettendachstuhl

6.1.2. BESTANDSDECKEN IM ALTBAU UND SANIERUNGSMASSNAHMEN IM HOLZ-BETON-VERBUND

Holzbalkendecken in Gründerzeithäusern entsprechen nicht den heutigen technischen Anforderungen an Bauteile, daher wird im Zuge eines Dachgeschossausbaues zunächst die oberste Geschossdecke analysiert und instandgesetzt, bevor eine neue Dachkonstruktion aufgestellt werden kann. Wenn die Bestandsdecke keine großen Beschädigungen aufweist und eine ausreichende Lastableitung vorhanden ist, kann die Sanierung im Holz-Beton-Verbund erfolgen. (48)

Somit wird einerseits die Tragfähigkeit des Gebäudes auch nach Umbau gewährleistet, andererseits werden schallschutz- und brandschutztechnische Eigenschaften verbessert. Des Weiteren wird durch das Einbringen von Beton die Steifigkeit der Decke erhöht, die folglich eine geringere Durchbiegung aufweist. Die Scheibenwirkung der betonierten Deckenplatte trägt zur Aussteifung des Gebäudes bei. (48)

Holzbalkendecken in
Gründerzeithäusern

Eine typische Tramdecke besteht aus Trämen an denen auf der Oberseite eine Sturzschalung und an der Unterseite eine Stukkatorschalung angebracht ist. Auf der oberen Schalung befindet sich eine Schüttung aus trockenem Sand, Schlacke oder Bauschutt in der Polsterhölzer eingebettet sind. Darauf wird ein Blind- und Bretterboden verlegt. (46)

Als Tramaufleger befindet sich ein Rastbrett zwischen dem Ziegelmauerwerk und dem Tram um eine ordnungsgemäße Lastverteilung zu gewährleisten. Die Wandaussteifung wird mittels Mauerankern (Schließen) erzielt. (49)

Tramdecke

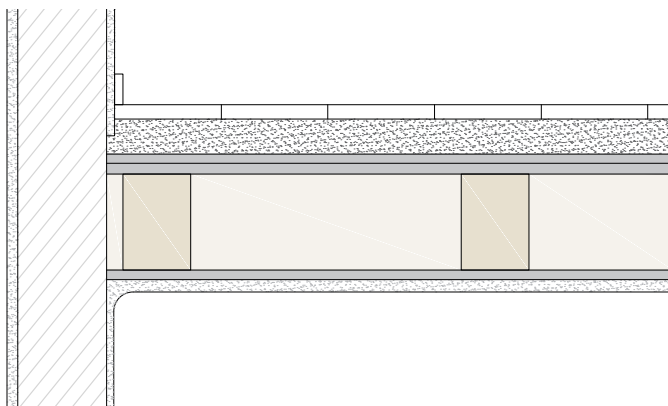


Abb.84:
Tramdecke,
eigene Darstellung nach
(52)

Dippelbaumdecke

Im Vergleich zur Tramdecke, deren Tramabstand zwischen 50cm und 90cm beträgt, liegen die mit Holzdübeln verbundenen Dippelbäume direkt nebeneinander. Auf den Dippelbäumen befindet sich eine Schüttung, die einerseits als Ausgleichsschicht und andererseits als Brand- und Schallschutz dient. (49), (50)

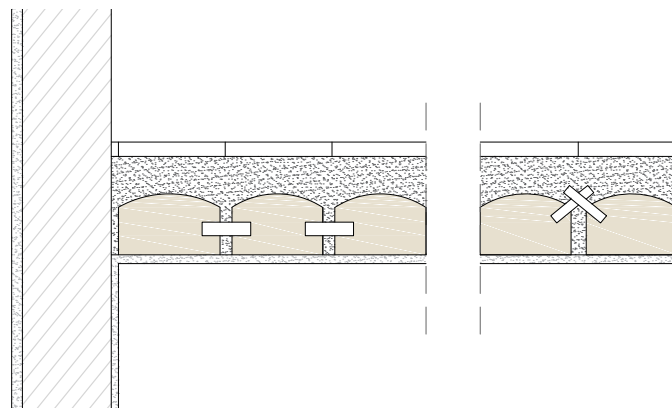


Abb.85:
Dippelbaumdecke, eigene
Darstellung nach
(52)

Sanierung einer
Holzbalkendecke

Zur Herstellung einer Holz-Beton-Verbunddecke bei einer Holzbalkendecke wird erst eine PE-Folie über der Sturzschalung ausgerollt. Anschließend werden fünf bis zwanzig Verbundschrauben pro Quadratmeter in einem Winkel von 45° in die bestehende Holzdecke geschraubt. Je geringer das Schwindverhalten des Betons, desto weniger Schrauben werden benötigt. Im nächsten Schritt wird noch eine Bewehrung aufgebracht, bevor der Beton vollflächig gegossen wird. Beim Verbund von Beton und Holz nimmt der an der Oberseite liegende Beton Druckkräfte auf, während das an der Unterseite liegende Holz Zugkräfte aufnimmt. Die, bei einer Dicke der Betonschicht von 6cm bis 7cm resultierende Verbunddecke ist etwa so tragfähig wie eine Stahlbetondecke mit einer Stärke von 18cm bis 22cm.

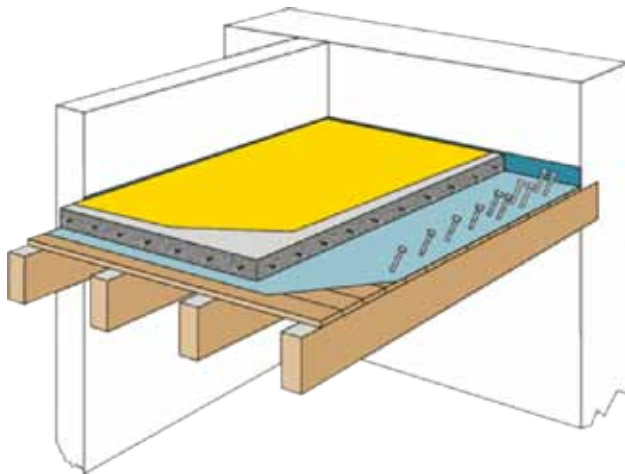


Abb.86:
Sanierung Tramdecke im
Holz-Beton-Verbund, (51)

6.1.2. BESTIMMUNGEN ZUR STATISCHEN VORBEMESSUNG

Laut §63 Abs.1 ist bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben eine statische Vorbemessung samt Fundierungskonzept oder ein Gutachten über statische Geringfügigkeit beizulegen, das besagt, dass "(...) aus statischen Belangen keine Gefährdung des Lebens, der Gesundheit von Menschen oder des Eigentums gegeben ist."

Des Weiteren ist für eine Einreichung ein Ingenieurbefund, der den aktuellen Zustand des Bestandgebäudes dokumentiert, bei der Baubehörde abzugeben. (53)

Bis April 2014 galt das Merkblatt zur statischen Vorbemessung der Magistratsabteilung 37 vom 31.03.2008. Darin wurde je nach Umfang der baulichen Änderungen in *unmaßgebliche und maßgebliche Änderungen* unterteilt. Dachgeschossausbauten durften als *unmaßgebliche Änderung* behandelt werden, "(...) wenn eine unmaßgebliche Volums- und Nutzflächenvergrößerung sowie aus statisch konstruktiver Sicht eine unmaßgebliche Lasterhöhung" vorlag und sie in Leichtbauweise errichtet wurden. (53)

Baubewilligung

Merkblatt zur statischen
Vorbemessung (2008)

Unmaßgebliche Änderung

Eine *unmaßgebliche Volums- und Nutzflächenvergrößerung* umfasste Aufklappen des Daches und Gaupen. Des Weiteren durfte nur "(...) ein neues Geschoss (als 1.Ebene) und maximal eine darüber liegende 2. Nutzungsebene" (53) errichtet werden. Ansonsten musste ein Nachweis für die Ableitung von horizontaler Lasteinwirkung, vor allem hinsichtlich Erdbebensicherheit erbracht werden.

In Bezug auf eine *unmaßgebliche Lasterhöhung* bei Gründerzeithäusern waren außer dem Gebrauchstauglichkeits- und Tragsicherheitsnachweis unter Einhaltung folgender Punkte keine zusätzlichen Nachweise erforderlich:

- Herstellung einer schubsteifen Decke in Dachbalkenlage
- Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Lastübertragung zwischen oberster Geschossdecke und dem Bestandsmauerwerk
- eine zusätzliche Beanspruchung von maximal 720kg/m^2 ($7,20\text{ kN/m}^2$) ist zulässig
- eine Mörteldruckfestigkeit von im Mittel mindestens 1N/mm^2 muss vorhanden sein
- "Werden Pflaster und Beschüttung oder Bauteile wie Dachstuhl, Gesimse oder Teile der Mittelmauer entfernt, können diese bei der genannten zu erstellenden Lastbilanz berücksichtigt werden."
- Feuermauern müssen eine Wandstärke von etwa 30cm aufweisen und bis zum tragfähigen Boden durchgehend bestehen (53)

Als Leichtbauweise zählen Stahl-Holz oder Holz-Holz-Konstruktionen, die mit Feuerschutzplatten GKF beplankt sind. Demzufolge werden Massivwände mit Ausnahme von Feuermauern, Stiegenhauswänden und minimalen Aufmauerungen im Bereich der Kamine oder Ähnlichen aus Mauerwerk oder Stahlbeton ausgeschlossen.

Ingenieurbefund

Des Weiteren dient der Ingenieurbefund als *Grundlage jeder Statistischen Vorbemessung* und bestätigt, "(..) dass das Gebäude hinsichtlich seines Tragsystems infolge der Kompensationsmaßnahme statisch nicht verschlechtert wird, und insgesamt die Tragfähigkeit der relevanten Bauteile (Träger, Wände, Stützen) sowie die Gebrauchstauglichkeit gegeben sind." (53)

Seit April 2014 gilt jeder Dachgeschossausbau als *“maßgebliche Änderung”* und ist wie ein Neubau zu behandeln. Der entsprechende Gebrauchstauglichkeits- und Tragsicherheitsnachweis ist der Baubehörde vorzulegen.

Bei seismisch betroffenen Häusern sind Nachweise hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Ableitung und Verteilung der horizontalen und vertikalen Lastenwirkungen, sowie ein Gutachten betreffend der *“Biegetragfähigkeit der lastableitenden Wände im Erdbebenfall (...)”* zu erbringen. (53)

Bezugnehmend auf die Erdbebensicherheit gelten die europäischen Normen zu Eurocode 8 *“(..)* für die Bemessung und Konstruktion von Bauwerken des Hoch- und Ingenieurbaus in Erdbebengebieten.” (54) Somit soll sichergestellt werden, dass keine Gefährdung von Menschenleben besteht, Bauschäden so gering wie möglich gehalten werden und besondere Bauten gebrauchsfähig bleiben. (54)

Die aktuellen Normen erfordern einen Nachweis des Mindesteinfüllfaktors laut ÖNORM B 1998-3. Dieser Nachweis zeigt, ob die Mindestzuverlässigkeiten hinsichtlich der Erdbebeneinwirkung erfüllt werden. (46)

Der geplante Dachgeschossausbau ist sowohl nach der überholten Regelung als auch nach den neuen Normen eine *“maßgebliche Änderung”*. Eine unmaßgebliche Änderung hätte vorausgesetzt, dass der Zubau *“(..)* ein (1) neues Geschoss und maximal eine darüber liegende 2. Nutzungsebene” (53) umfasst. Die geplante Gebäudeerweiterung verfügt über eine gemeinschaftliche Dachterrasse mit Hochbeeten, die als 3. Nutzungsebene zu klassifizieren ist.

Aktueller Stand zur
statischen Vorbemessung

Erdbebensicherheit
Eurocode 8

Anwendung auf
Entwurfsprojekt

6.2. TRAGSYSTEM

6.2.1. BAUWEISE

Leichtbauweise

Aus ökonomischen Gründen werden Dachgeschossausbauten hauptsächlich in Leichtbauweise oder Holzmassivbauweise errichtet. Auf diese Weise können die Lastenwirkungen und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen - wie aufwendige und teure Fundamentverstärkungen - gering gehalten werden.

Konzept

Tragwerks- und Architekturkonzept sollten immer gleichzeitig gedacht werden. Die Wahl einer geeigneten Konstruktionsweise ist nicht nur nach wirtschaftlichen Faktoren, sondern auch unter Berücksichtigung der Nutzung zu treffen.

Das Projekt "Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens" ist in Mischbauweise konzipiert. Grundgedanke ist eine flexible und offene Strukturierung des zur Errichtung gelangenden hofseitigen Teils des Dachgeschossausbaues. Im Gegensatz dazu setzt sich der straßenseitige Teil aus vielen kleinen, modular koppelbaren Zimmern zusammen. Dementsprechend kommt beim hofseitigen Gebäudeteil eine Stahl-Holz-Konstruktion und beim straßenseitigen eine Holzmodulbauweise, die aus Brettsperrholzelementen besteht, zum Einsatz. Entscheidendes Kriterium für eine modulare Bauform ist neben dem

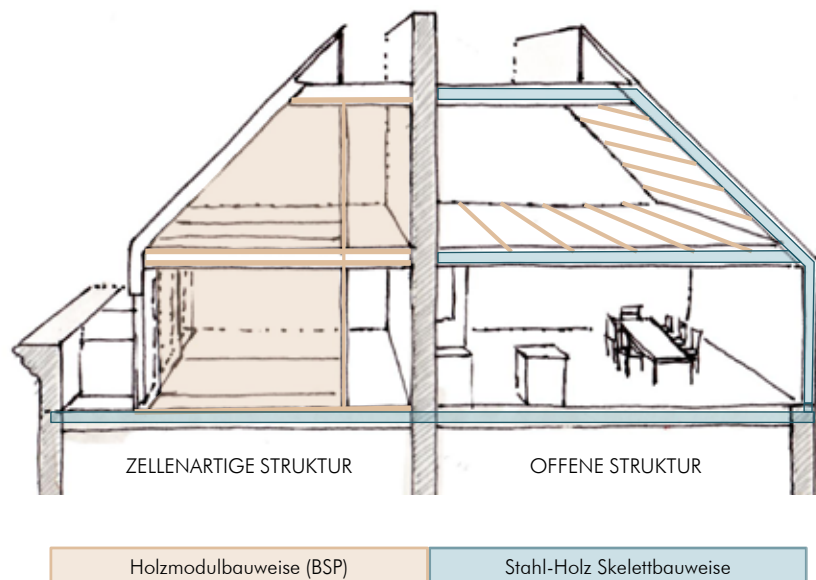


Abb.87:
Konzeptdarstellung Kon-
struktionsbauweise

hohen Vorfertigungsgrad und der damit verbundenen kostensparenden Bauzeitverkürzung, der schnelle Ab- und Aufbau von Modulen. Dadurch kann in kurzer Zeit auf demographische Veränderungen reagiert, können Räumlichkeiten bedarfsorientiert geplant und Gebäude einfach umgenutzt werden. In Bezug auf dieses Projekt bedeutet das, sollte in Zukunft kein Bedarf an einer Wohnheimstruktur bestehen, können die Module demontiert und durch andere Module, die neue Nutzungsmöglichkeiten bieten, ersetzt werden.

Beispielsweise wurden für das *Alpenhotel Ammerwald*, ein Hotel des *Premium-Automobilherstellers BMW in Tirol*, die Hotelzimmer als Module vorgefertigt. Täglich konnten etwa 3 Module produziert werden. Die gesamte Vorfertigungszeit betrug für 96 Holzmodule 31 Tage, der Aufbau vor Ort war nach weiteren 10 Tagen abgeschlossen (55)

Modulbauweise

Exkurs Alpenhotel Ammerwald



Abb.88:
Alpenhotel Ammerwald,
Ansicht,
(18)



Abb.89:
Alpenhotel Ammerwald,
Produktion im Werk,
(18)

6.2.2. TRAGSTRUKTUR

Primärstruktur

Die primäre Tragstruktur setzt sich aus mehreren Teilen zusammen. Die auf den Achsen A und 1 liegenden Feuermauern werden in Stahlbeton bis 15cm über die neue Dachoberkante geführt. Das bestehende Stiegenhaus wird ebenfalls in Stahlbeton nach oben erweitert. Die entlang der Mittelmauer auf den Achsen I und 8 gelegenen Kamine werden um 1,30m aufgemauert.

Die straßenseitige Tragstruktur besteht aus Brettsperrholzelementen, die im Werk als Raummodule vorgefertigt und anschließend auf die Baustelle transportiert werden. Gelagert werden die Module auf Stahlträgern (Profil UPN 200). Die Außenfassade ist als Holz-Rahmenbau konzipiert.

Der hofseitige Gebäudeteil wird in Stahlskelettbauweise errichtet. Dabei werden Stahlrahmen zwischen der hofseitigen Außenmauer und der Mittelmauer, deren Achsabstand 6,50m beträgt, gespannt. Als Auflager für die Stahlträger kommen auf beiden Seiten Stahlbetonsockel (30x60cm) zum Einsatz. Im Bereich der Gesimse wird für die benötigte Stahlkonstruktion Mauerwerk freigemacht.

Die Lasten des Daches werden einerseits über die Stahlrahmen, andererseits über die Brettsperrholzelemente in die Bestandsmauern und hinunter in die Fundamente abgeleitet.

Sekundärstruktur

Die sekundäre Tragkonstruktion umfasst straßenseitig Deckenelemente aus Brettsperrholz, die je nach Größe der Raummodule zweiachsig über eine Spannweite von 2,50 - 5,00m in Längsrichtung gespannt sind.

Träger aus Konstruktionsvollholz, die in einem Abstand von 80cm zwischen den Stahlträgern eingespannt werden, bilden hofseitig die sekundäre Tragstruktur.

Die Dachkonstruktion des Stiegenhauses bilden Holzträger, die auf den Stahlbetonwänden aufliegen.

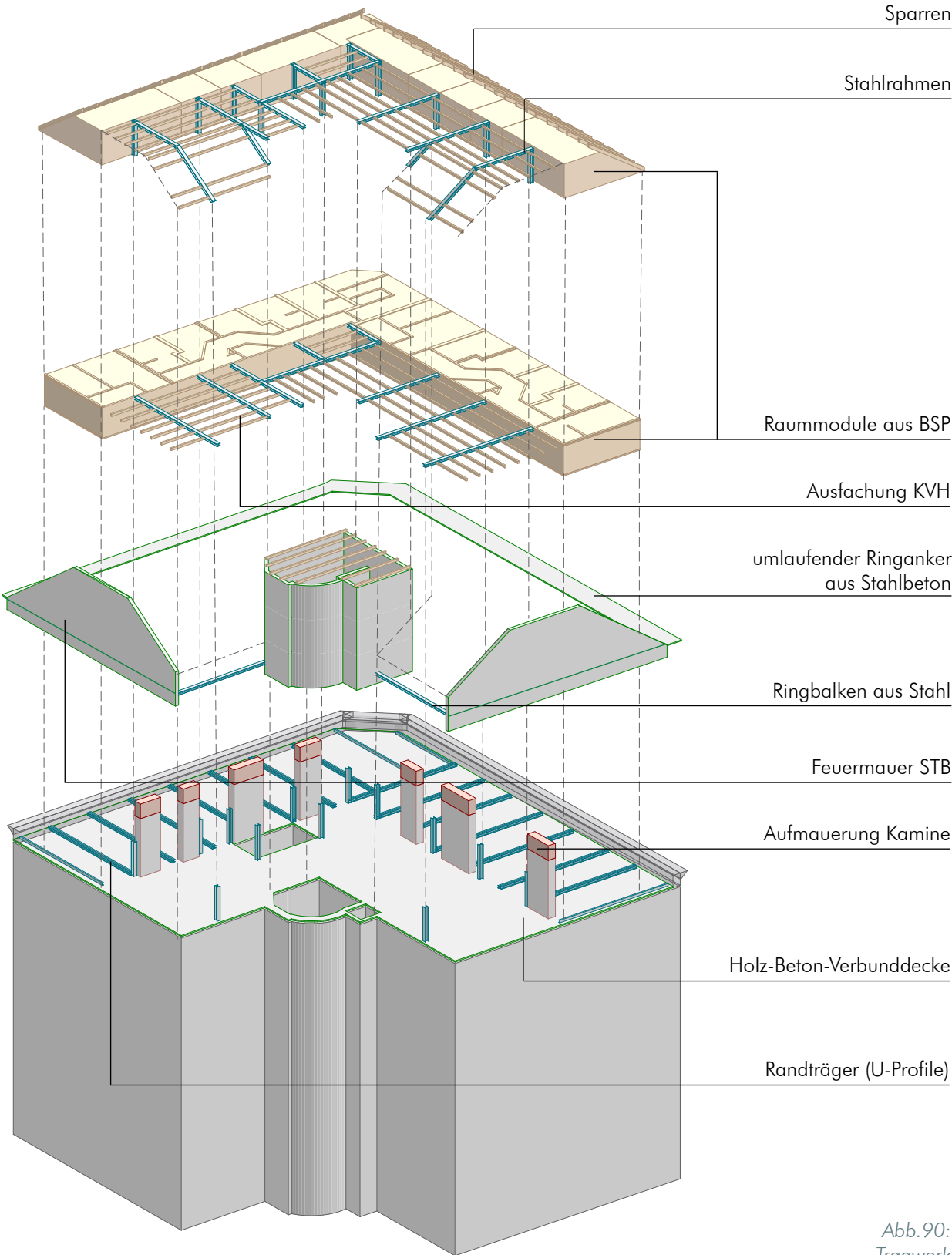


Abb. 90:
Tragwerk

Aussteifung

Die Aussteifung des Gebäudes übernimmt eine Vielzahl an Elementen. Auf der einen Seite wirken die BSP-Wandelemente als Scheiben und gemeinsam mit den Deckenelementen als dreidimensional ausgesteifte Gebilde. Auf der anderen Seite bildet das Stiegenhaus einen massiven Kern und die Stahlrahmen werden biegesteif ausgeführt. Zusätzlich wird die horizontale Aussteifung durch die Ausfachung der Stahlkonstruktion mit Konstruktionsvollholz, sowie über eine beidseitige Bepunktung der Deckenkonstruktion mit OSB-Platten und die sanierte Bestandsdecke im Holz-Beton-Verbund erzielt. Um die Tragsicherheit im Erdbebenfall zu gewährleisten und seismischen Schwingungen entgegen zu wirken, wird zusätzlich ein Ringanker um das Gebäude geführt. Straßenseitig und entlang der Feuermauern ist der Ringanker aus Stahlbeton und hofseitig wird er als Ringbalken geschlossen.

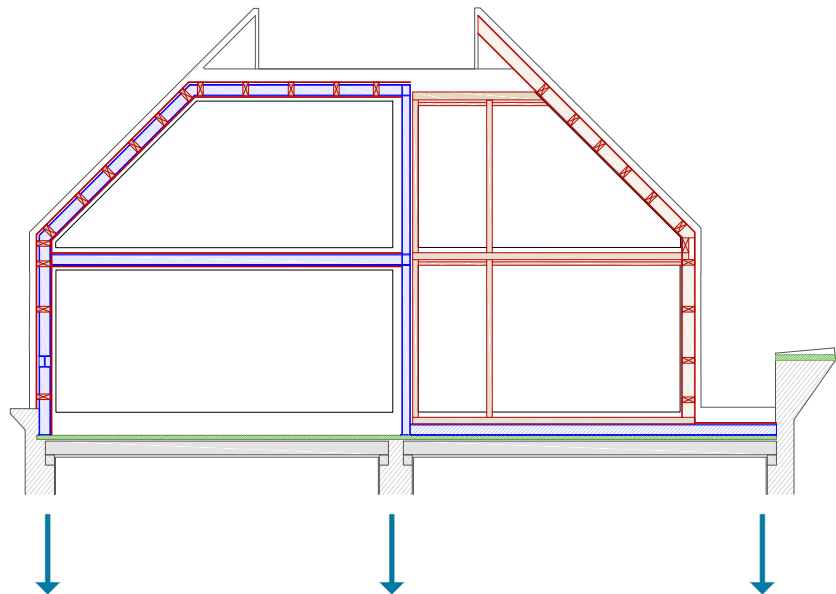
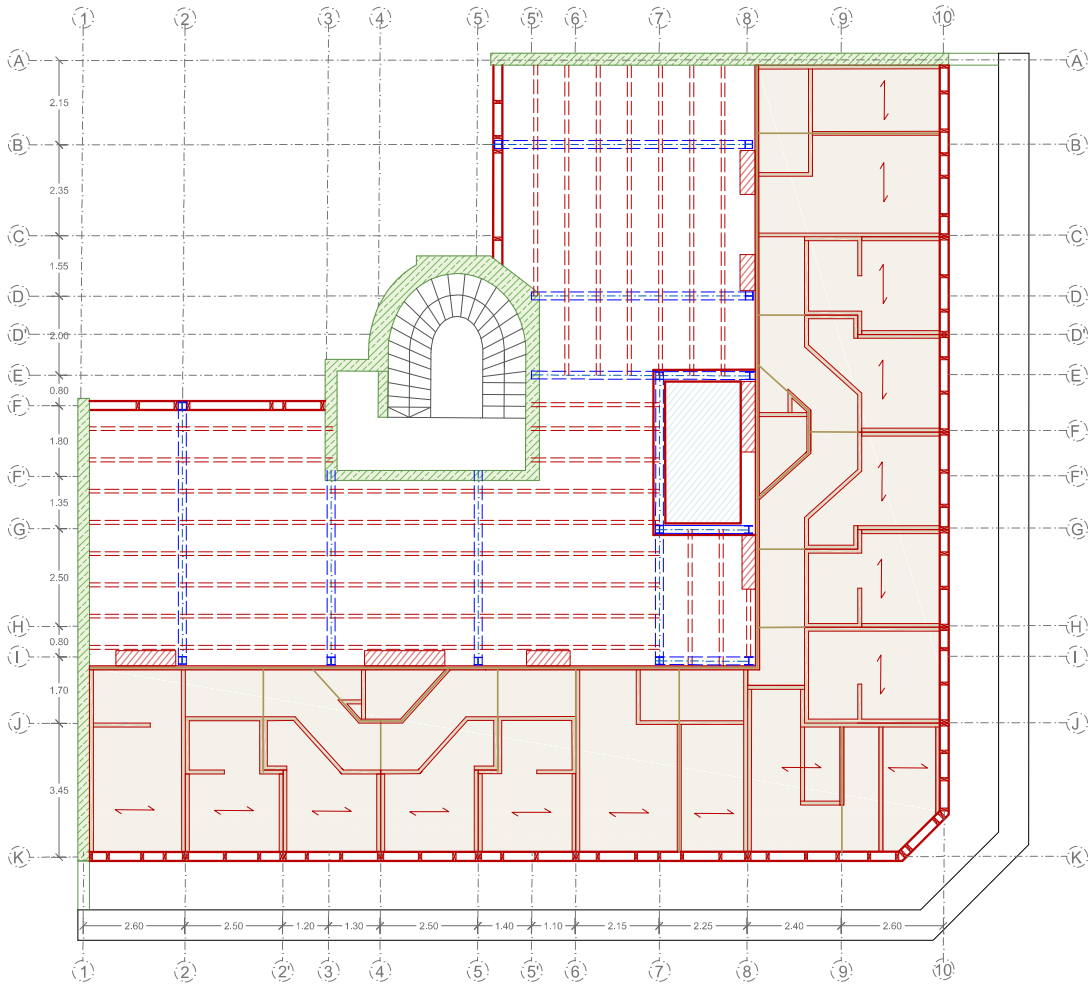


Abb.91:
Tragsystem, Schnitt



-  Mauerwerk
-  Stahlbeton
-  Holzrahmenbauweise (KVH + Beplankung)
-  BSP-Wandelemente
-  BSP-Deckenelemente
-  Stahlelemente (Hauptträger)
-  KVH (Nebenträger)
-  KVH (Nebenträger)
-  Achsen
-  Lichthof
-  Stahlrahmen (HEB)
-  Randträger (UPN)

Abb.92:
Tragsystem, Grundriss

Raummodule

Die Raummodule werden im Werk samt Installation, Sanitäreinrichtung und Möblierung vorgefertigt. Dabei werden die Innenwände sowie Decken aus Brettsperrholzelementen und die Außenwand in Holzrahmenbauweise gefertigt und zusammengebaut. Die Fassadenbekleidung wird vor Ort angebracht.

Der Transport erfolgt mit Lastkraftwagen inklusive Anhänger und je nach Transportgröße ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Die für das Projekt relevanten Abmessungen sind 2,55x2,90x13,60m sowie 4,50x4,20x12,50m. (56)

Vor Ort werden die Module auf UPN-Träger gelagert, die zugleich als Abstandhalter für die Verlegung von Leitungsrohren dienen. Der Fußbodenaufbau in den Raummodulen besteht aus einem Trockenestrich mit Heizelementen auf dem der Fußbodenbelag aufgebracht wird.

Der obere Abschluss der Boxen wird durch eine BSP-Platte, die etwas unterhalb der Wandoberkante montiert wird, gebildet. Der, nach Platzierung des zweiten Moduls auf dem ersten, beziehungsweise nach Montage der Dachkonstruktion auf dem zweiten Modul, entstehende Luftraum wird als Installationsebene verwendet.

Vertikal wird zur Schalltechnischen Entkoppelung eine Dämmschicht zwischen den Modulen eingebracht.



Abb. 93:
Alpenhotel Ammerwald,
Produktion Holzmodule,
(18)

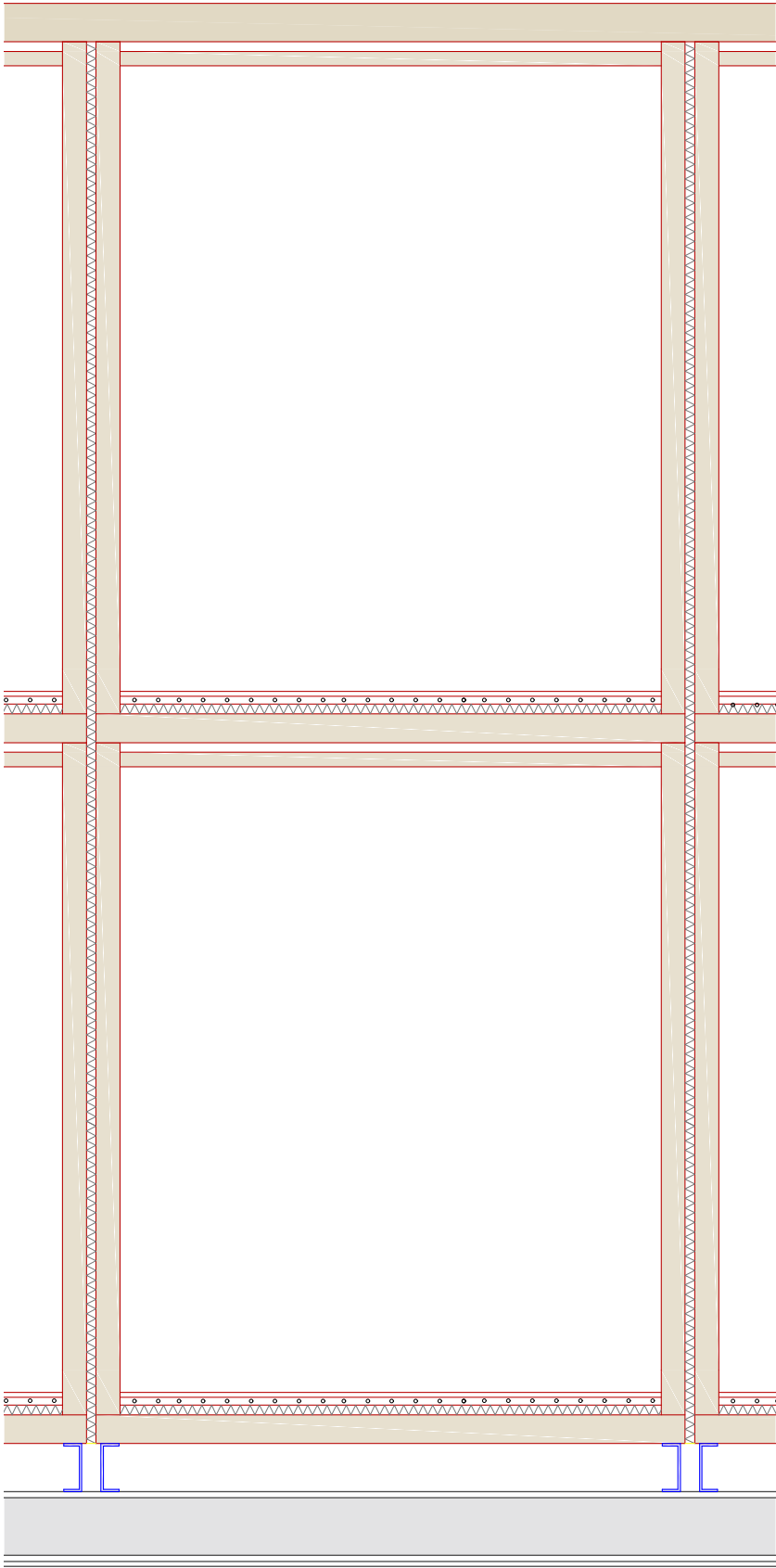
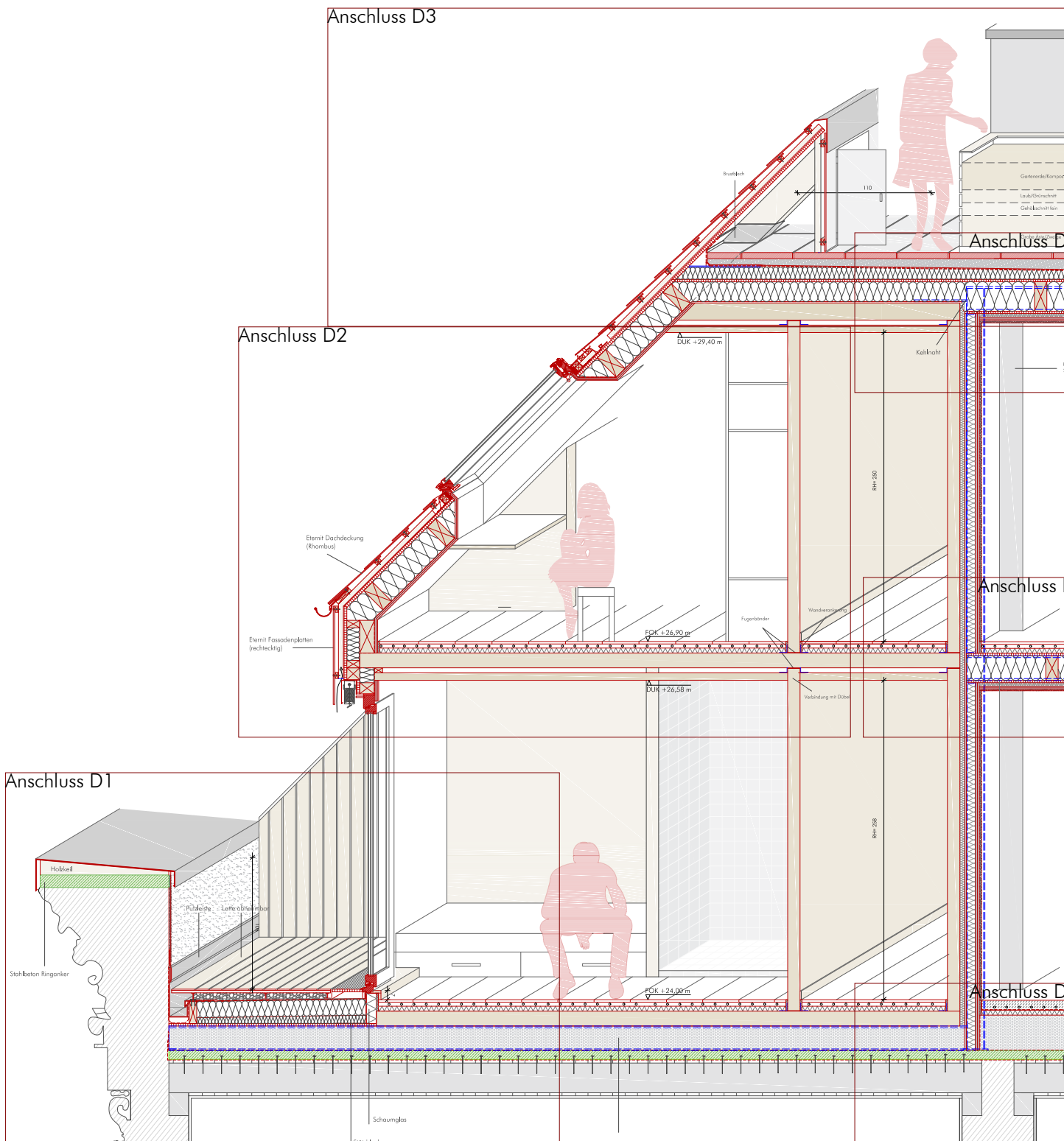


Abb.94:
Raummodul - Konstruktion

6.3. GEBÄUDEHÜLLE UND INNENAUSBAU



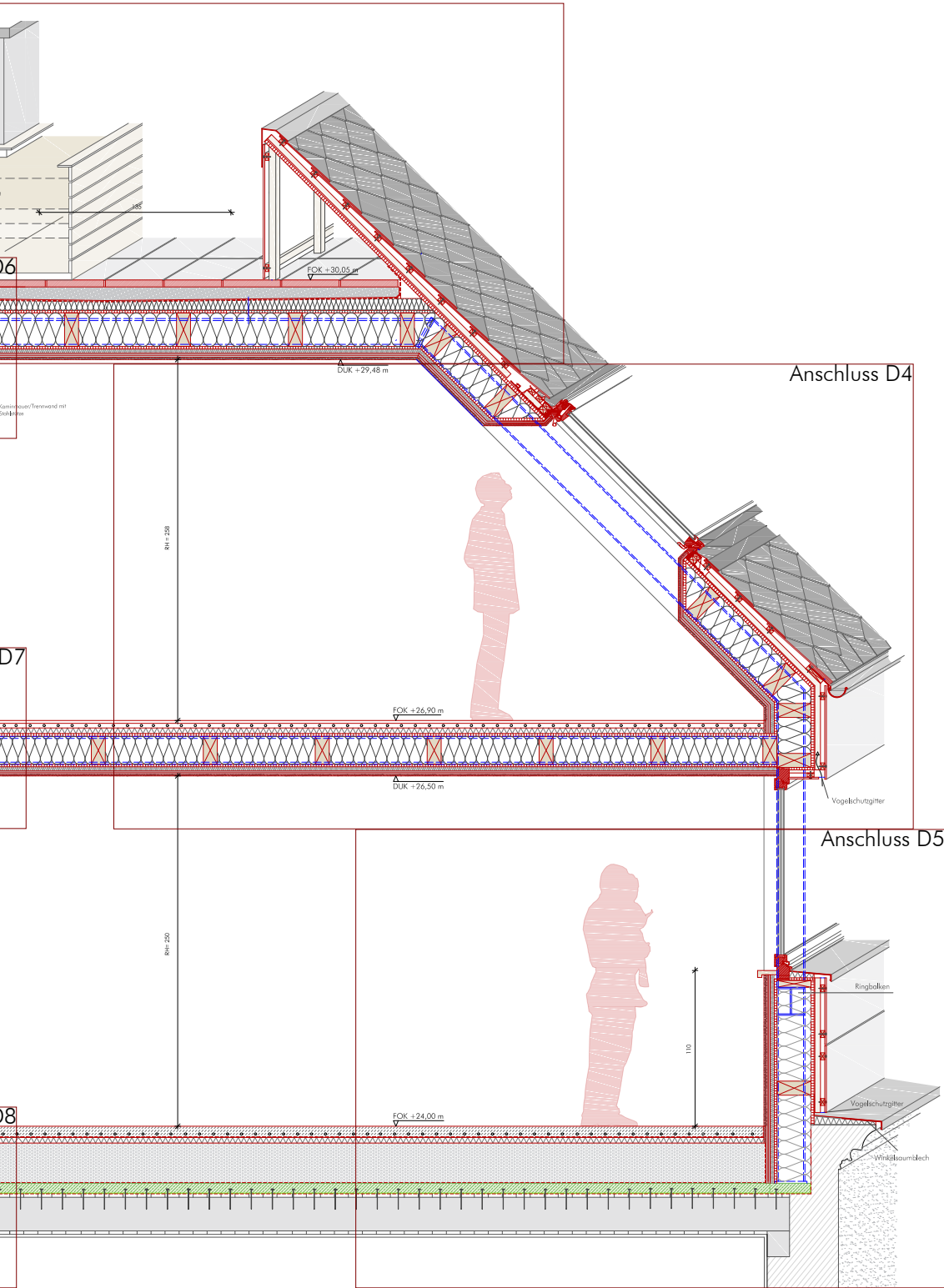


Abb. 95:
Fassadenschnitt,
Überblick Detailausschnitte

6.3.1. GESIMSE (STRASSESEITIG), SANIERTE BESTANDSDECKE - AUSSENMAUER

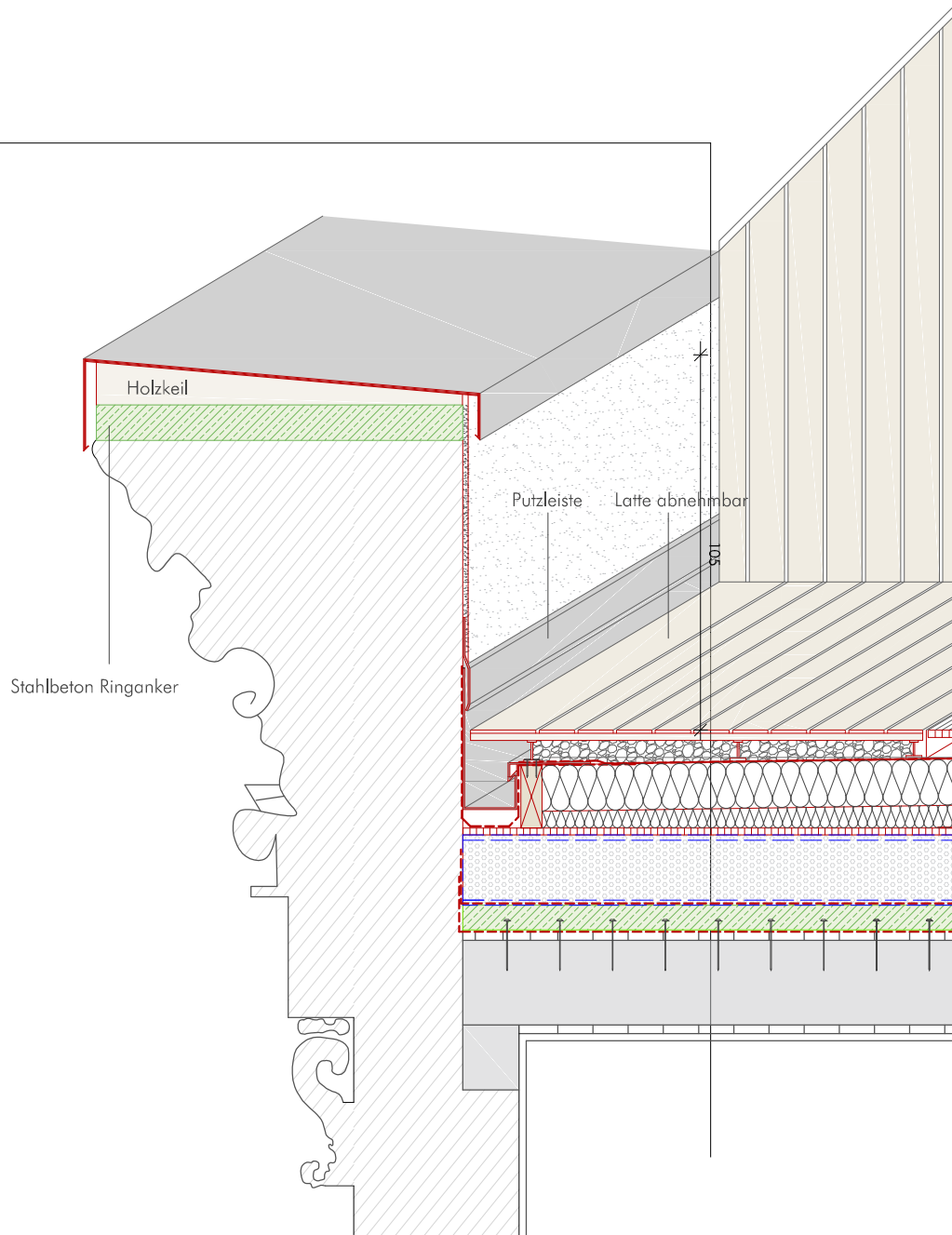
Anschluss D1

In Abb. 90 ist der bereits unter 6.2.3 beschriebene Ringanker zu sehen, der an der Straßenseite auf das bestehende, etwa 100 cm tiefe Gesims, welches mit einer Höhe von 106 cm gleichzeitig die Absturzsicherung für Balkone bildet, betoniert und nach oben mit einem Holzkeil und einem darauf befestigten, verzinkten Stahlblech abgeschlossen.

Die Entwässerung der Balkone verläuft zur Straßenseite hin in einer verdeckt liegenden Rinne, die punktweise in bestehende Regenabwasserrohre an der Straßenfassade entwässert. Um Wartungsarbei-

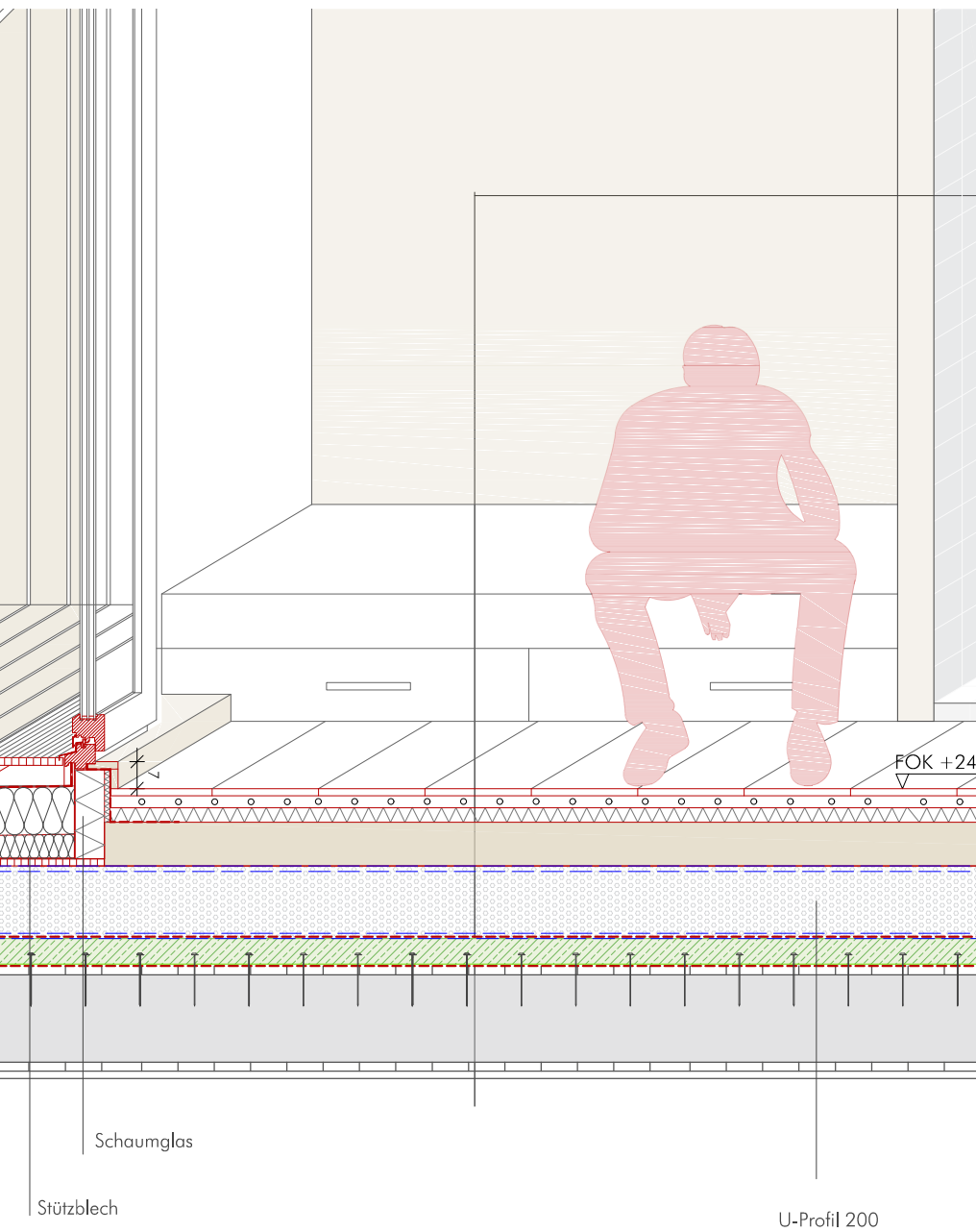
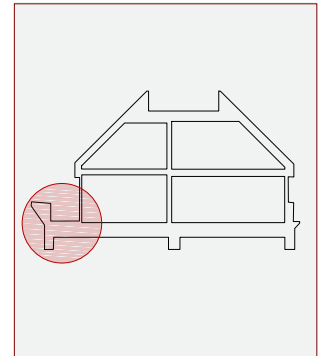
Sanierte Bestandsdecke (Trenndecke)

Terrassenbelag (Holz)	20
Unterkonstruktion	30
Kies	35 im M
Dichtungsbahn	10
Gefälledämmung EPS	40 im M
Dämmung EPS	140
OSB-Platte	20
Stahlträger U200 Perliteschüttung	200
Abdichtung	10
Stahlbeton im Verbund	70
PE-Folie	24
Vollholzschalung (Bestand)	240
Vollholzbalkendecke (Bestand)	24
Vollholzschalung (Bestand)	26
Putzträger/Innenputz (Bestand)	



ten und die Säuberung der Rinne zu ermöglichen, ist die letzte Holzlatte des Belages abnehmbar.

Die Balkontüren weisen eine 3-fach-Isolierverglasung auf. Zur Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung wird sowohl ein außenliegender Sonnenschutz angebracht, als bei der Wahl der Fenster auf einen geeigneten g-Wert geachtet.



Sanierte Bestandsdecke (Trenndecke)

Holzbelag	20
Fußbodenheizung im Trockenstrich	33
Holzfaser-Trittschall-dämmplatten	40
Brettsper Holz	120
Stahlträger U200 Perliteschüttung	200
Abdichtung	10
Stahlbeton	70
PE-Folie	
Vollholzschalung (Bestand)	24
Vollholzbalkendecke (Bestand)	240
Vollholzschalung (Bestand)	24
Putzträger/Innenputz (Bestand)	26

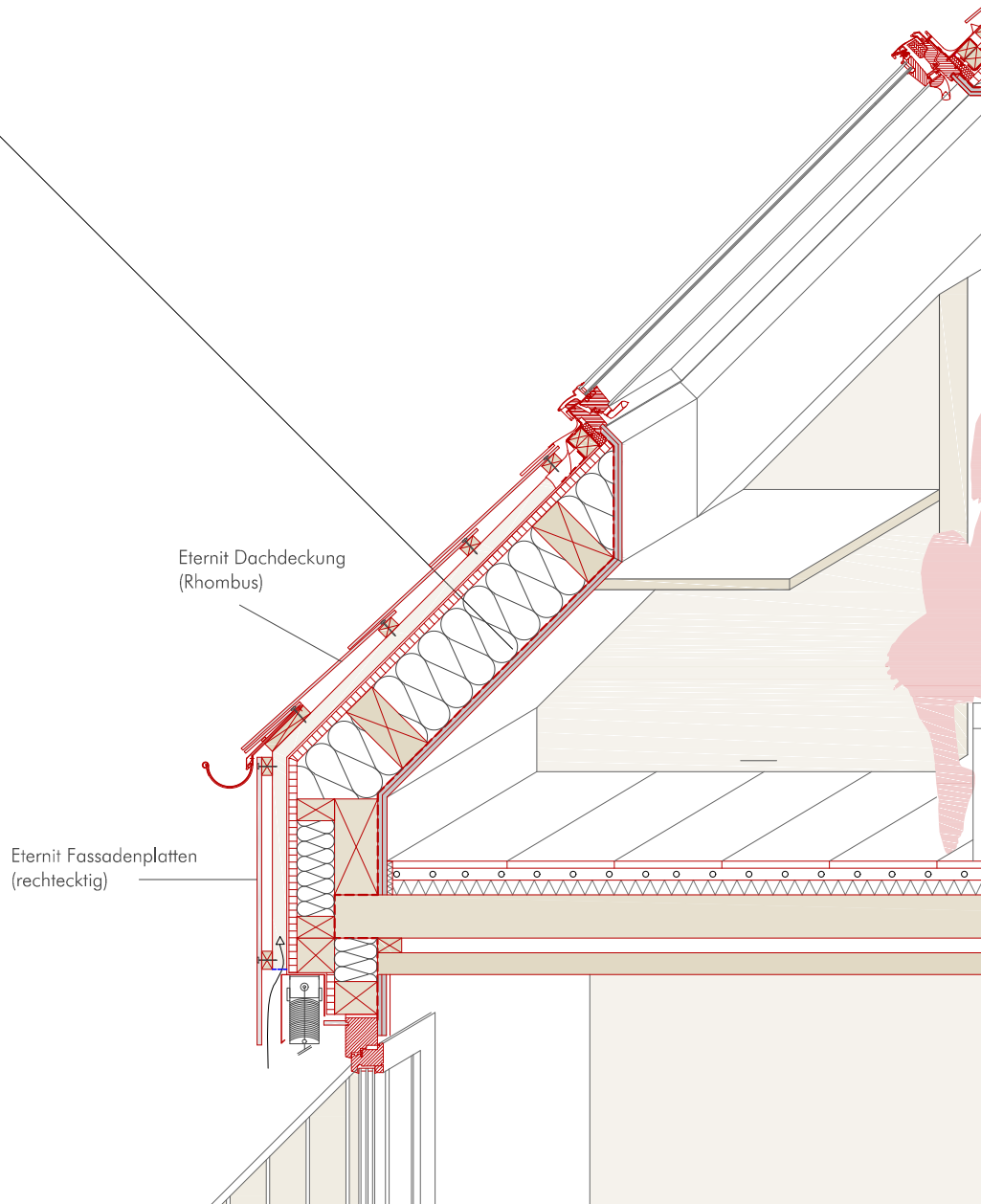
Abb. 96:
Anschluss D1,
Gesimse (straßenseitig)

6.3.2. TRAUFE (STRASSESEITIG), AUSSENWAND - STEILDACH - TRENNDECKE

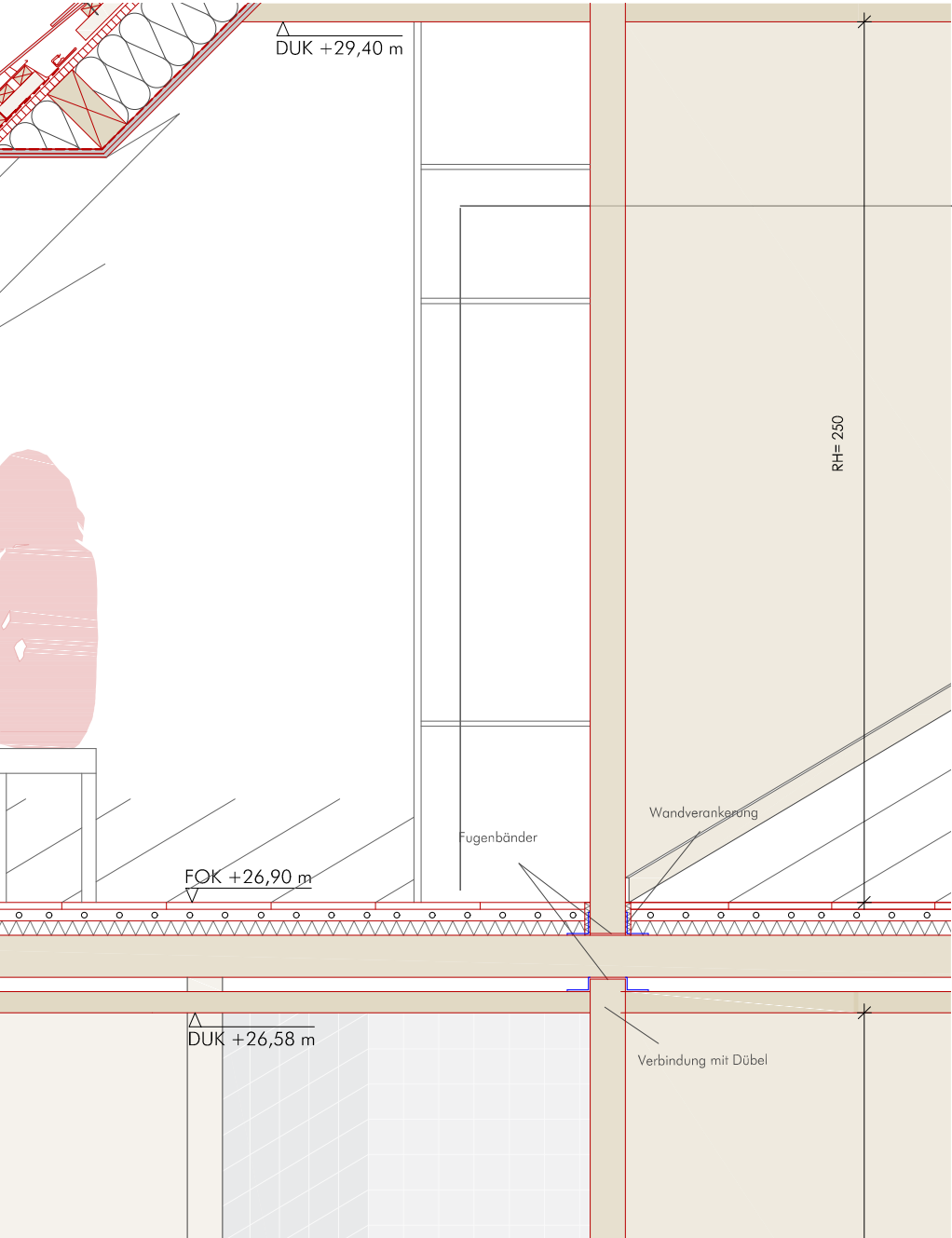
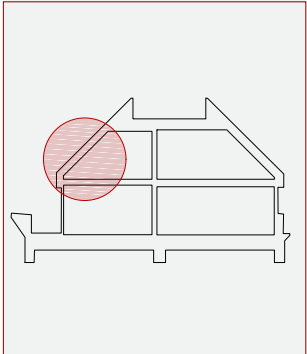
Anschluss D2

Die vorgefertigten Raummodule werden samt Außenwand in Holzrahmenbauweise auf die Baustelle geliefert. Dabei werden die Elemente bereits im Werk beidseitig beplankt. Vor Ort werden die Fassadenplatten sowie die Dachdeckung aus Eternit angebracht. Um eine ordnungsgemäße Luftdichtheit des Gebäudes zu gewährleisten werden die Plattenstöße der OSB-Platten verklebt und dort wo keine vorhanden sind, eine Dampfsperre angebracht.

Außenwand (Steildach)	
Eternit Dachplatte (Rhombus-Schablone 40x44cm)	8
Lattung	30
Konterlattung	40
OSB-Platte	22
Sparren Dämmung MW	200
GKF-Platte vers-pachtelt (2-lagig)	25
Innenputz	15



Die Entwässerung des 45° geneigten Steildaches erfolgt über eine Hängerinne.



Trenndecke (Holzbau)	
Holzbelag	20
Fußbodenheizung im Trockenstrich	33
Holzfaser-Trittschall-dämmplatten	40
Brettsper Holz	120
Installationsebene	40
Brettsper Holz (weiß lasiert)	60

Abb.97:
Anschluss D2,
Traufe (straßenseitig)

6.3.3. DACHTERRASSE, STEILDACH - BEGEHBARES DACH - STEILDACH

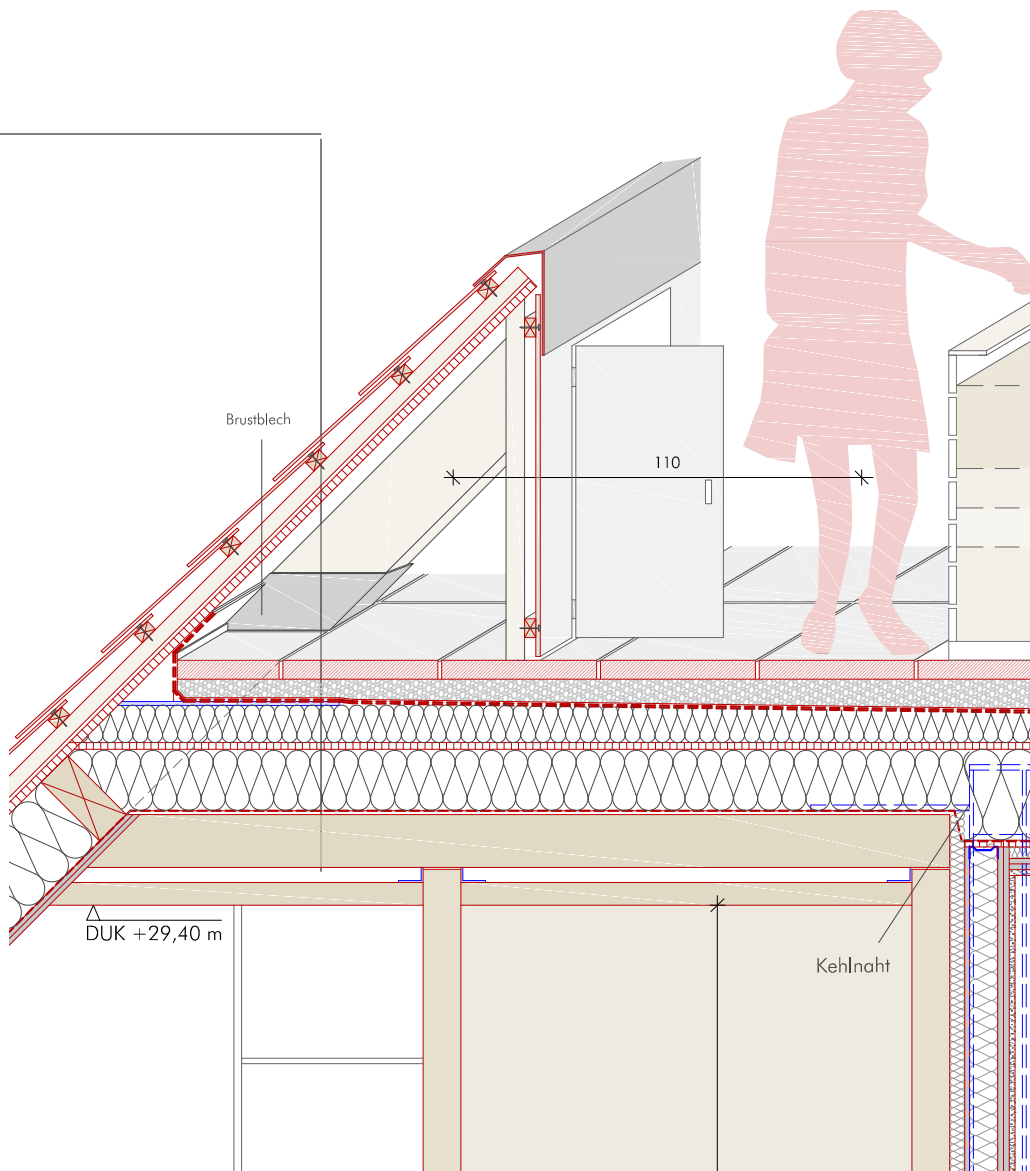
Anschluss D3

Der Aufbau des begehbaren Daches unterscheidet sich in Hinsicht auf das Tragwerk nach der darunter liegenden Nutzung. Über den straßenseitig gelegenen privaten Räumen befinden sich BSP-Deckenelemente, die gegen Feuchtigkeit abgedichtet und anschließend überdämmt werden. Über den hofseitig gelegenen Gemeinschaftsbereichen liegen Stahlträger, die mit Konstruktionsvollholz ausgefacht sind.

Anschließend werden beide Bereiche mit OSB-Platten beplankt und darauf eine Gefälledämmung aufgebracht. Auf diese wird eine 2-lagige, bituminöse Abdichtung, welche die wasserführende Schicht

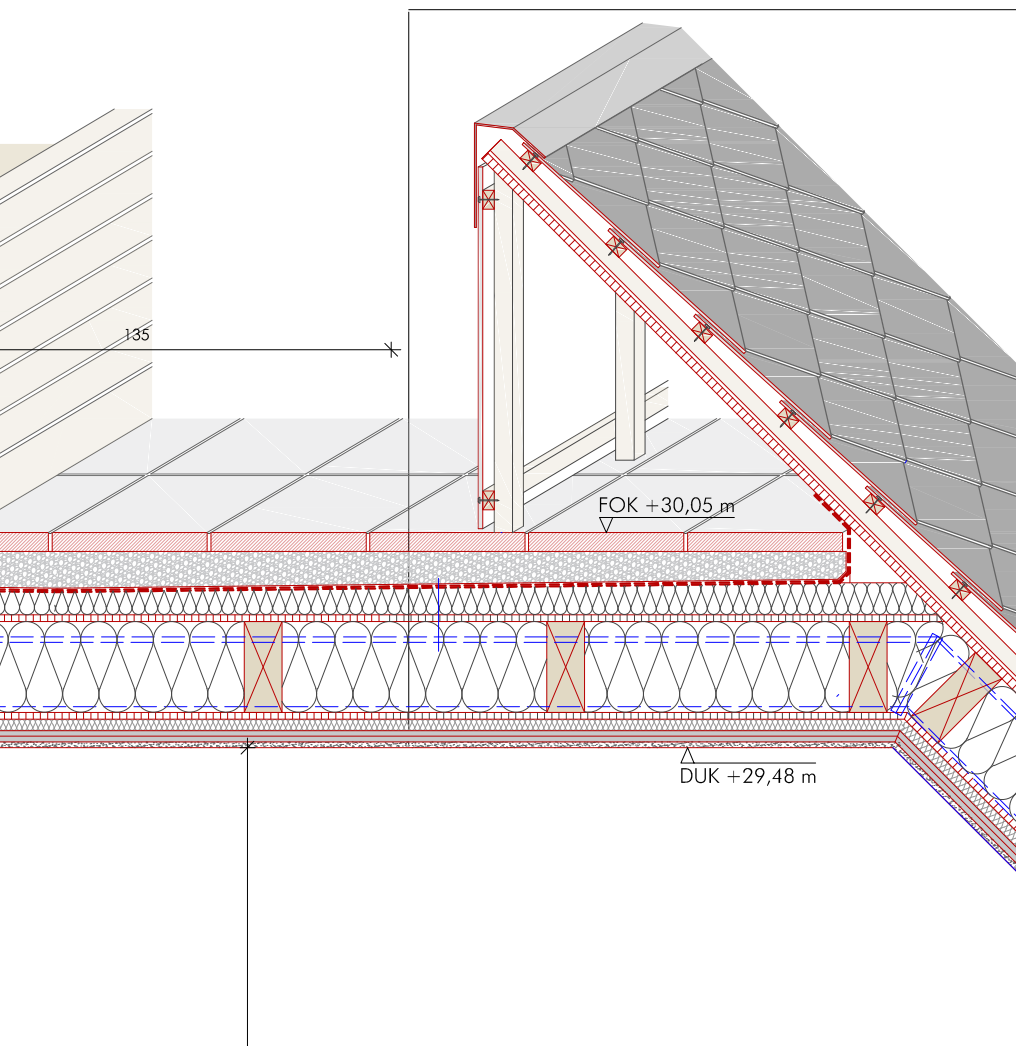
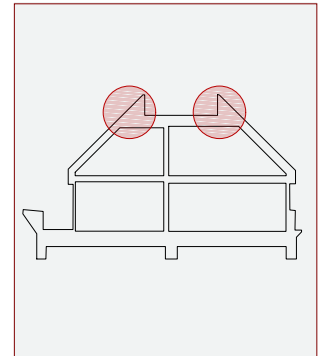
Begehbares Dach
(über privaten Räumen)

Betonsteinplatten	50
Splittbettung	50
Schutzlage	
Abdichtung (2-lagig)	10
Gefälledämmung MW	60 im M
OSB - Platte	22
Dämmung MW	180
Dichtungsbahn	10
Voranstrich	
Brettsper Holz	140
Installationsebene	40
Brettsper Holz (weiß lasiert)	60



bildet, geflämmt. Zum Schluss werden eine Schutzschicht und ein Splittbett, auf dem schließlich Betonsteinplatten den Belag bilden, aufgebracht.

Für die Konstruktion der Absturzsicherung der Dachterrasse werden die Sparren inklusive der Dachhaut bis 1,10m über Dachniveau geführt. Im Bereich der wasserführenden Schicht werden sie mit einem Brustblech ummantelt und zur Terrasse hin mit senkrechten Eternitplatten verkleidet. Hier werden Türchen eingebaut, um den entstehenden Luftraum als Stauraum für Werkzeuge, für Wartungen und ähnliches zugänglich zu machen.



Begehbares Dach (über Gemeinschaftsbereichen)

Betonsteinplatten	50
Splittbettung	50
Schutzlage	
Abdichtung (2-lagig)	10
Gefälledämmung MW	60 im M
OSB - Platte	22
Überdämmung Stahlträger	40
Dämmung MW Stahlträger (HEB200) KVH (100/240)	200
OSB-Platte	18
Installationsebene mit MW	40
GKF-Platte verspachtelt (2-lagig)	25
Innenputz	15

Abb. 98:
Anschluss D3,
Dachterrasse

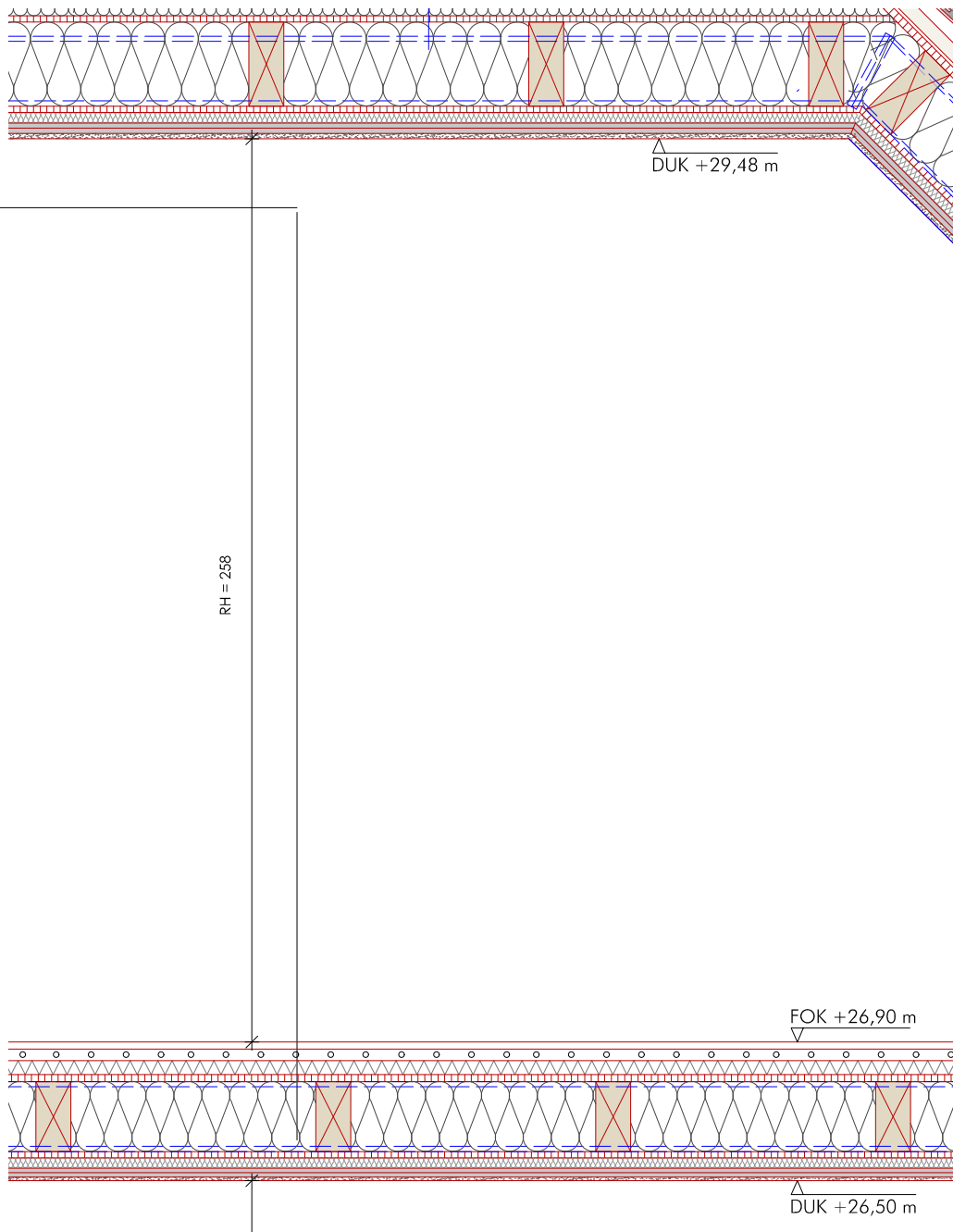
6.3.4. TRAUFE (STRASSESEITIG), AUSSENWAND - STEILDACH - TRENNDECKE

Anschluss D4

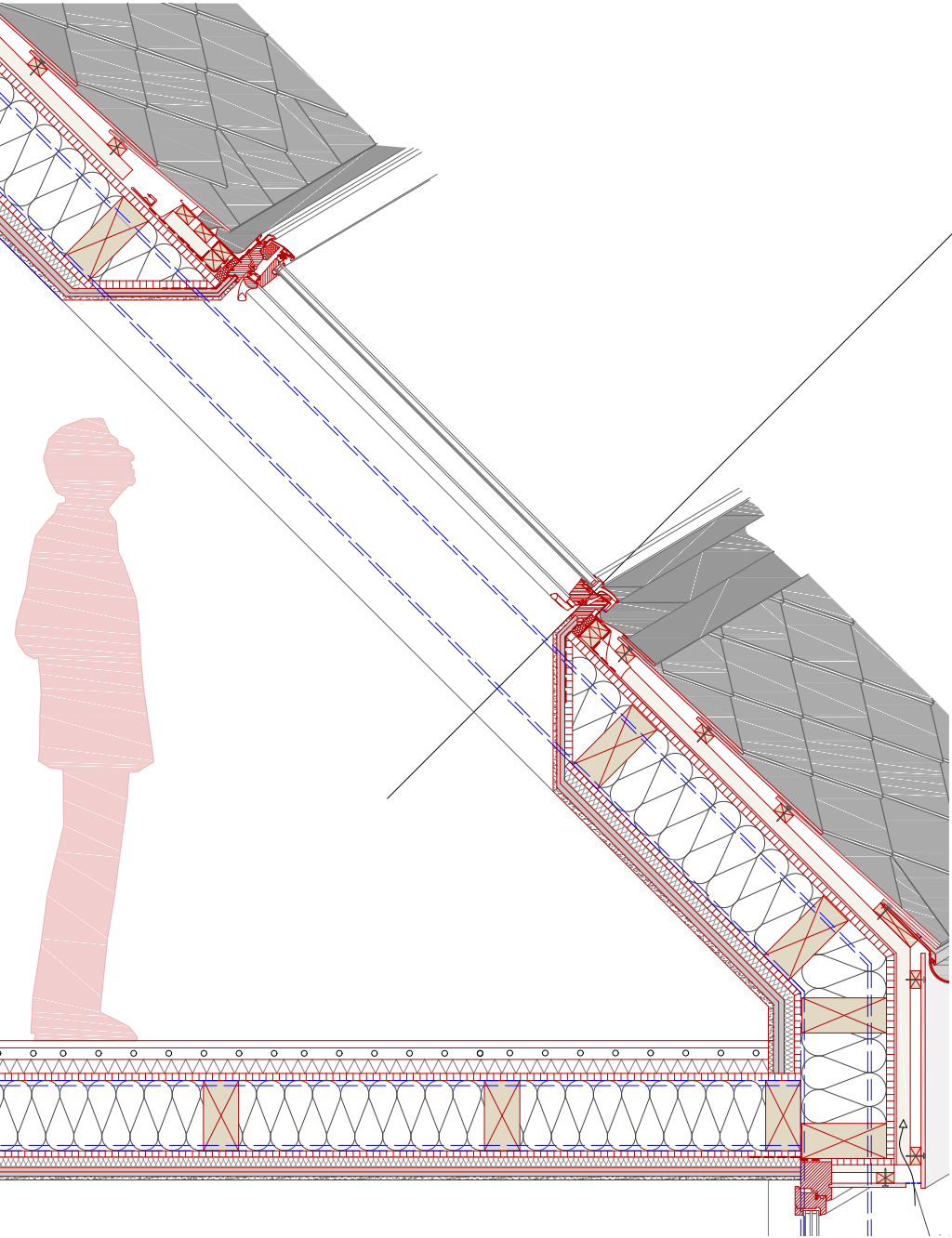
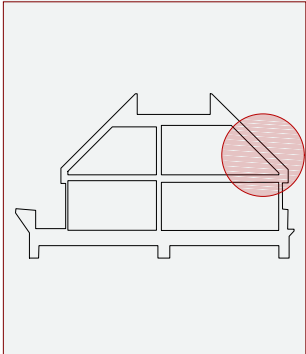
Die hofseitige Stahlkonstruktion wird im Steildach ebenfalls mit Konstruktionsvollholz ausgefacht. Aufgrund der hohen Wärmeleitfähigkeit von Stahl werden die Träger, zusätzlich zu der zwischen ihnen eingebrachten Dämmung, noch mit 5cm Mineralwolle überdämmt. Dadurch soll die Bildung von Wärmebrücken und somit auch von

Trenndecke
(Stahl-Holz-Konstruktion)

Linoleum	4
Fußbodenheizung in Trockenestrich	33
Holzfaser-Trittschall-dämmplatte	20
OSB-Platte	22
Dämmung MW Stahlträger (HEB200) KVH (100/240)	120
OSB-Platte	18
Installationsebene	40
GKF-Platte vers-pachtelt (2-lagig)	25
Innenputz	10



Kondenswasser am Stahl vermieden werden.
Die Dachdeckung erfolgt mit grauen Eternitplatten als Rhombus-Schablone 40x44cm und die Außenwand wird mit rechteckigen Eternitplatten verkleidet.
Die Entwässerung des Steildachs erfolgt hier ebenfalls über eine Hän-
gerinne.



Außenwand
(Steildach)

Eternit Dachplatte (Rhombus-Schablone 40x44cm)	8
Lattung	30
Konterlattung	40
Unterdeckbahn	
OSB-Platte	22
Überdämmung Stahlträger	40
Dämmung MW Stahlträger (HEB200) KVH (100/240)	200
OSB-Platte	18
Installationsebene	40
GKF-Platte vers- pachtelt (2-lagig)	25
Innenputz	10

Abb. 99:
Anschluss D4,
Traufe (hofseitig)

6.3.5. GESIMSE (HOFSEITIG), AUSSENWAND - SANIERTE BESTANDSDECKE

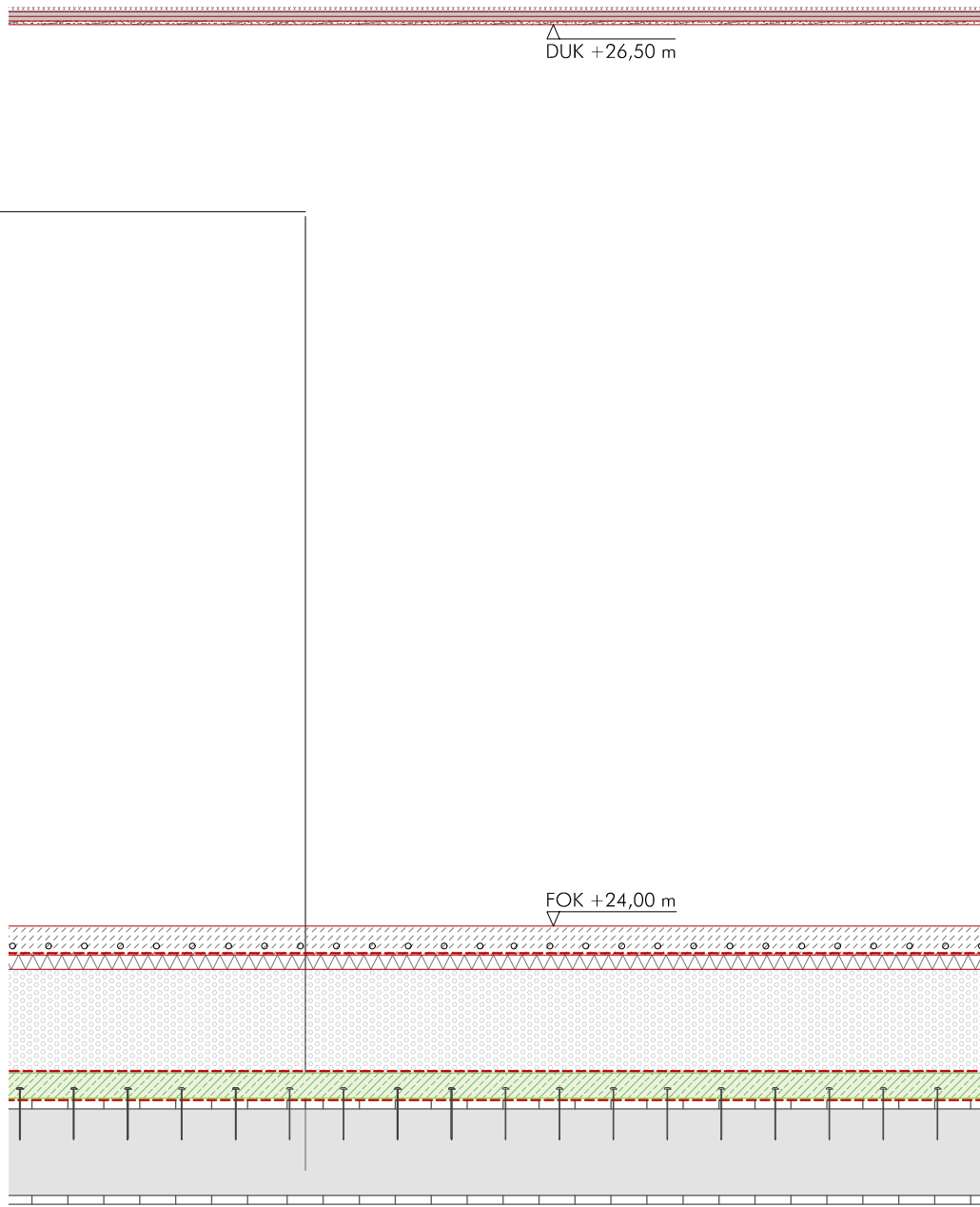
Anschluss D5

Die bestehende Tramdecke wird durch das Einbringen von Stahlschrauben und dem anschließenden Aufbringen einer Stahlbetonschicht

Wie in Kapitel 6.1.2. beschrieben, wird die bestehende Tramdecke mit als Holz-Beton-Verbunddecke saniert. Darauf wird über einer Abdichtung eine Perlitschüttung von 27,0 cm aufgebracht. Diese wird einerseits zum Angleichen des Niveaus an die Straßenseite, andererseits zum Verlegen von Installationsrohren benötigt. Darauf kommen

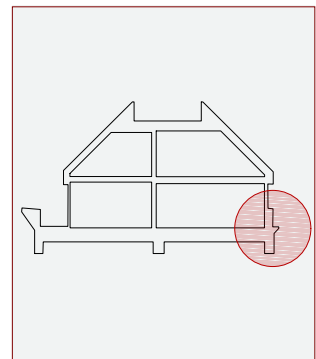
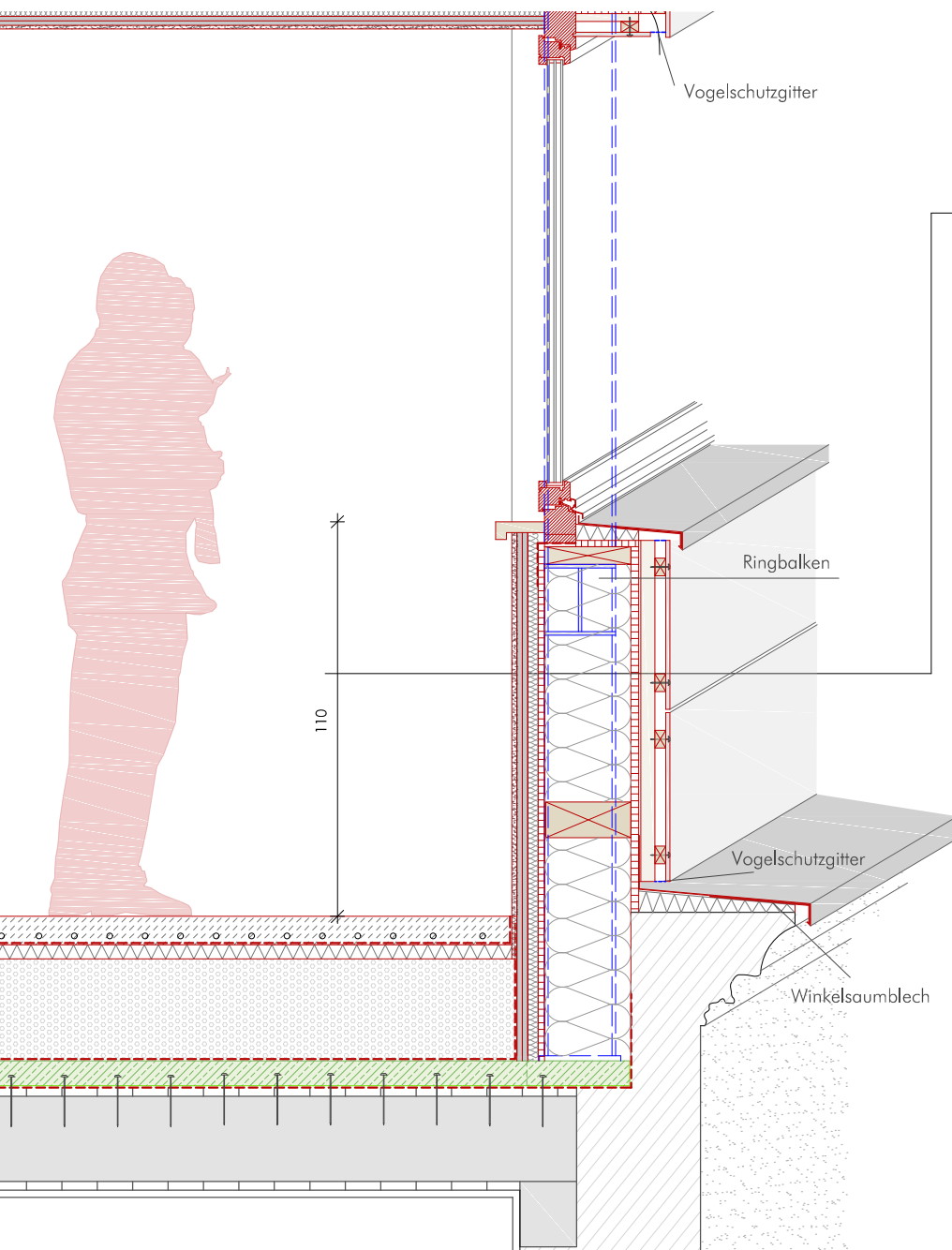
Sanierte Bestandsdecke (Trenndecke)

Linoleum	4
Heizestrich	80
PE-Folie	0,2
Holzfaser-Trittschall-dämmplatten	40
Perliteschüttung	270
Abdichtung	10
Stahlbeton im Verbund	70
PE-Folie	0,2
Vollholzschalung (Bestand)	24
Vollholzbalkendecke (Bestand)	240
Vollholzschalung (Bestand)	24
Putzträger/Innenputz (Bestand)	26



eine Trittschalldämmung, dann Heizestrich und der Fußbodenbelag, in diesem Fall Linoleum.

Um die Stahlkonstruktion der Außenwand in einer Achse mit der darunter liegenden tragenden Wand aufstellen zu können, wird Mauerwerk entnommen und für eine bessere Lastübertragung die Stahlbetonschicht der Verbunddecke als Sockel bis unter die Stützen gezogen. Zusätzlich läuft an der Hofseite auf Höhe des Gesimses der Straßenseite ein Stahlträger, der hier den Ringanker bildet.



Außenwand
(Steildach)

Eternit Fassadenplatte (Rechteck-Schablone)	12
Lattung	30
Konterlattung	40
Unterdeckbahn	
OSB-Platte	22
Überdämmung Stahlträger	40
Dämmung MW Stahlträger (HEB200) KVH (100/240)	200
OSB-Platte	18
Installationsebene	40
GKF-Platte vers-pachtelt (2-lagig)	25
Innenputz	10

Abb.100:
Anschluss D5,
Gesimse (hofseitig)

6.3.6. ANSCHLÜSSE TRENNWAND

Anschluss D6

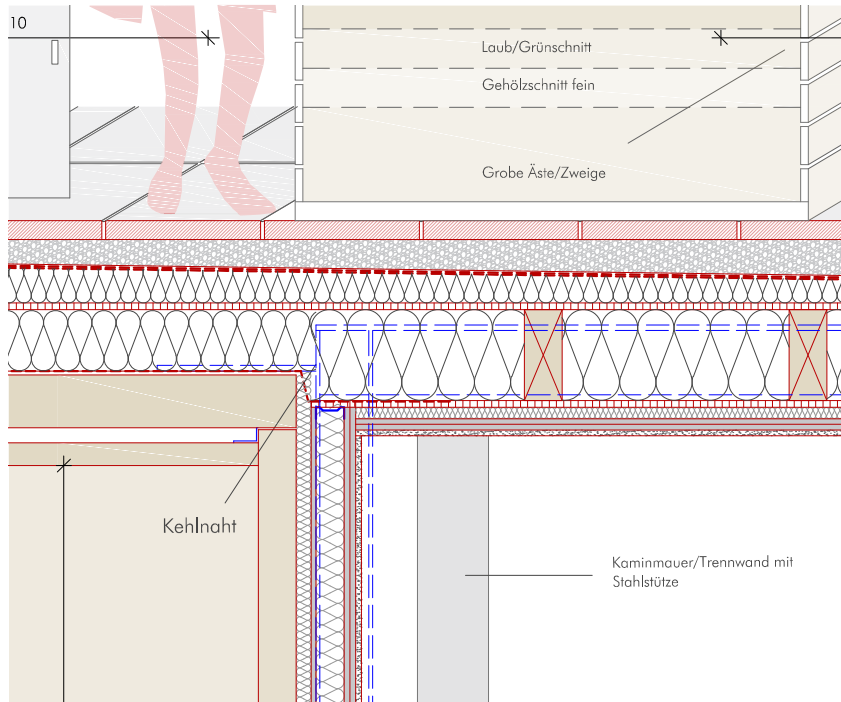
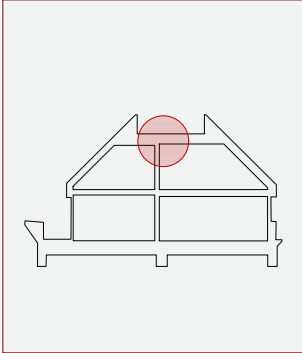


Abb.101:
Anschluss D6,
Dachterrasse - Trennwand

Anschluss D7

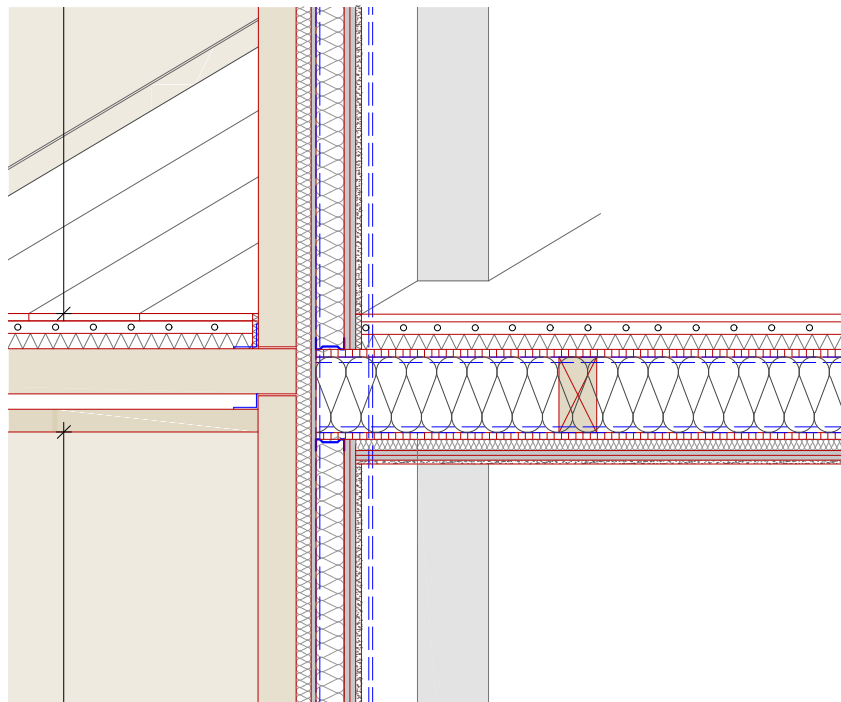
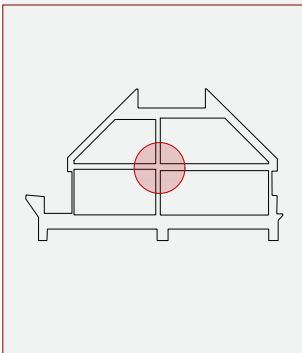
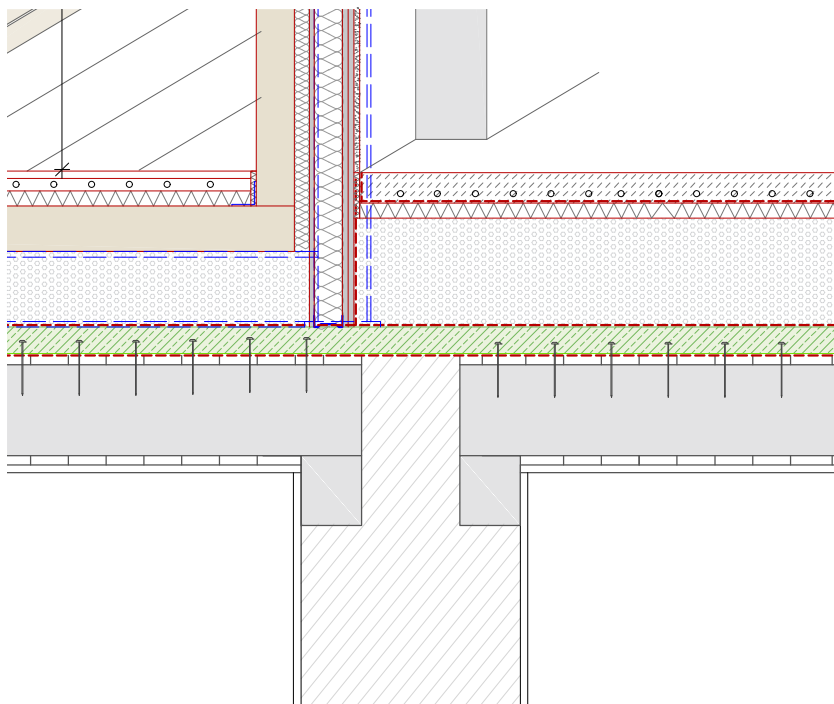


Abb.102:
Anschluss D7,
Trenndecke (Neu) -
Trennwand

Die Holzmodulbauweise ist zur Mittelmauer hin mit einem, 10 cm dicken Brettsperrholzelement abgeschlossen. Nach der Montage der Module wird die zweite Schale der Trennwand auf Seite der Stahlkonstruktion aufgestellt. Die Metallständerwand wird mit 4 cm Abstand von der Modulwand aufgestellt, dazwischen wird eine Dämmschicht aus Mineralwolle eingebracht um einen ausreichenden Schallschutz zu gewährleisten. Laut OIB Richtlinie 5 liegt die Mindestanforderung an den Luftschallschutz bei Bauteilen in Wohnheimen bei bis zu 55dB. (58)

Die Holzmodule stehen auf UPN Trägern zwischen denen eine Schüttung eingebracht wird. Diese dient zum Verlegen der Installationsleitungen im erforderlichen Mindestgefälle.



Anschluss D8

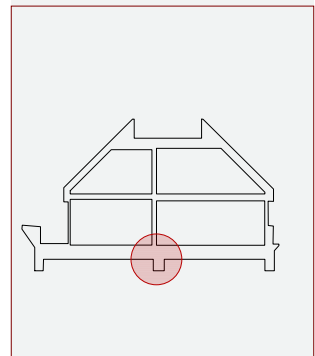


Abb.103:
Anschluss D8,
Sanierte Bestandsdecke -
Trennwand

6.4. HAUSTECHNIK

Anschlussleitungen

In der ÖN EN 12056 wurde gegenüber der ÖN B2501 das vorgeschriebene Mindestgefälle für Leitungen reduziert. Somit gilt ein Mindestgefälle von 1% nicht mehr nur für Einzel-, und Sammelanschlussleitungen, sondern auch für Grund-, und Sammelleitungen sowie Schmutz-, und Regenwasserleitungen.

Die maximale unbelüftete Leitungslänge beträgt 4m. Bis zu einem Abstand von 10 m zwischen Entwässerungsgegenstand und Fallstrang dürfen Leitungen belüftet geführt werden. (57)

Da in den Bestandsplänen nicht klar ersichtlich war, wo sich Fallstränge befinden, wurde die Position der Entwässerungsgegenstände im jeweils letzten bestehenden Obergeschoss ermittelt. Von diesen Punkten aus wurden die Sanitärzellen im Dachgeschossausbau in einem horizontalen Abstand von nicht mehr als 10m situiert. (siehe Kapitel 4.6. Bestandsanalyse)

Die Installation der Raummodule wird werkseitig vorbereitet, sodass diese bauseits nur noch an die, in der Schüttung verlegten, Rohre angeschlossen werden müssen.

Heizsystem

Als Heizsystem für den Ausbau dienen Zentralheizungen. In jedem Gebäudeteil befindet sich in der ersten ausgebauten Ebene ein Technikraum mit Heizkessel und Wärmetauscher.

Die Heizung funktioniert im gesamten Dachgeschossausbau über eine Fußbodenheizung.

6.5. AUFMAUERUNG ABGASANLAGEN

Variante 1
mit Winkelstahl

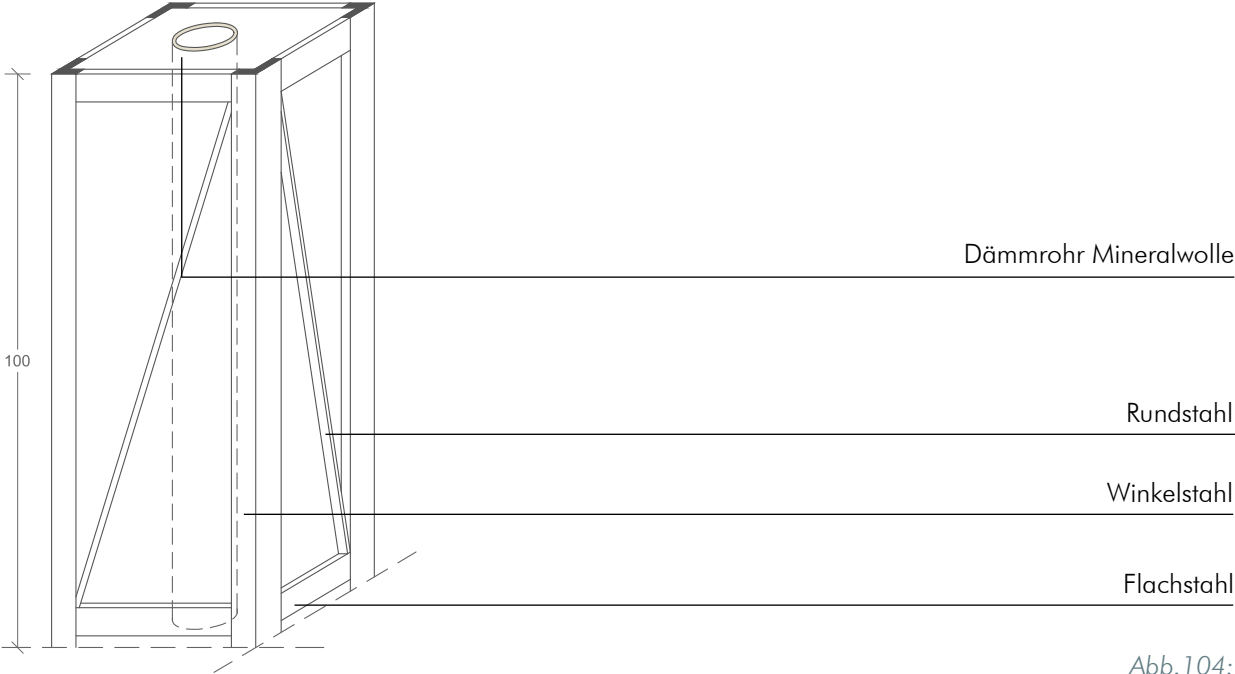


Abb.104:
Variante mit Winkelstahl,
eigene Darstellung nach
(69)

Variante 2
mit Gewindestange

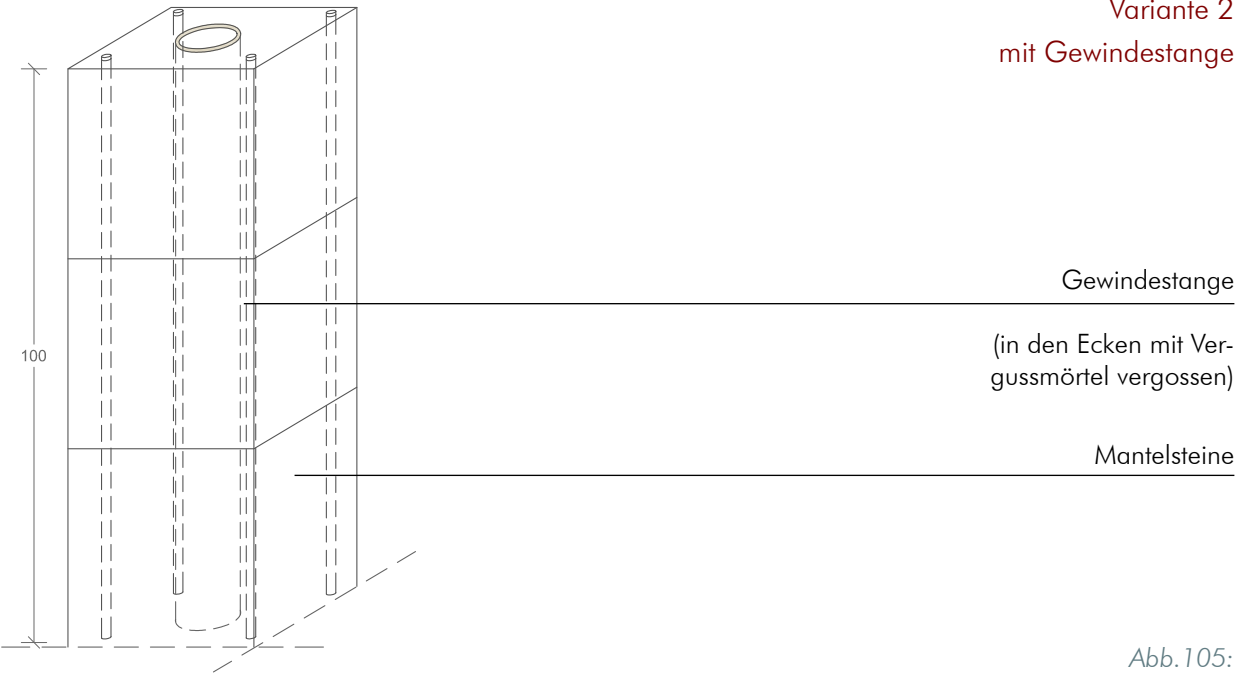


Abb.105:
Variante mit Gewindestange,
eigene Darstellung nach
(69)

Wahl und Umsetzung

Für die Aufmauerung von Kaminen auf über drei Meter über die Sturzunterkante der nächstgelegenen Lüftungsöffnung nach OIB-Richtlinie 3 gibt es mehrere Möglichkeiten. (59)

Man kann die Kamine beispielsweise mit Zugseilen in verschiedene Richtungen abspannen, sie mit miteinander ausgesteiften Winkelstählen einfassen oder Gewindestangen einsetzen, die mit Mörtel vergossen werden. Für dieses Projekt wird die letzte Variante herangezogen, da einerseits die Kamine teilweise als Mauern zwischen Gebäudeteilen fungieren, andererseits dadurch eine homogene Putzoberfläche möglich ist, welche anschließend mit Fassadenmalerei versehen werden kann.

Fassadenmalerei

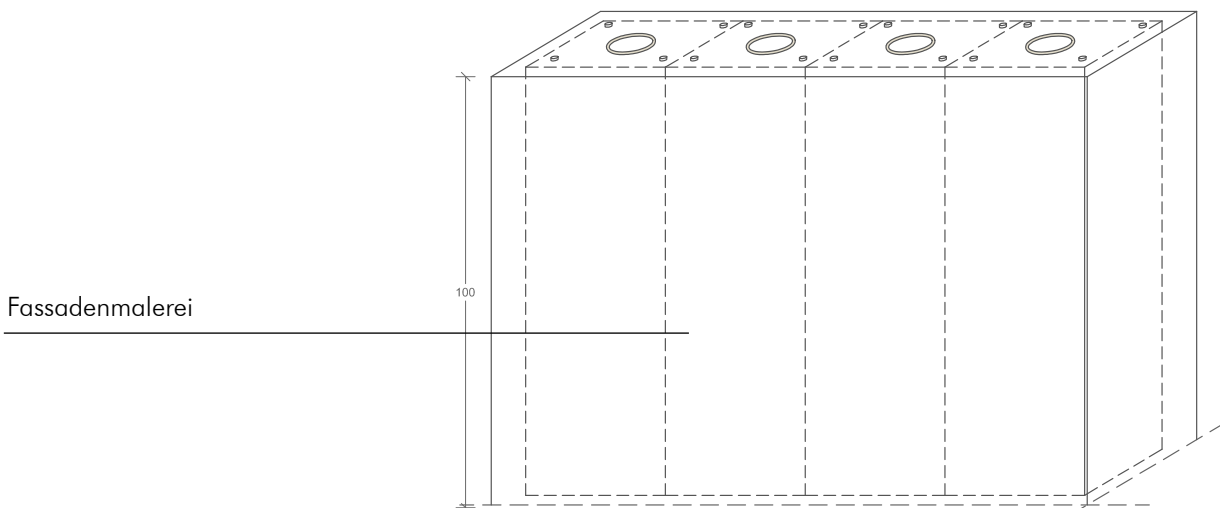


Abb. 106: Umsetzung

Referenzbeispiele

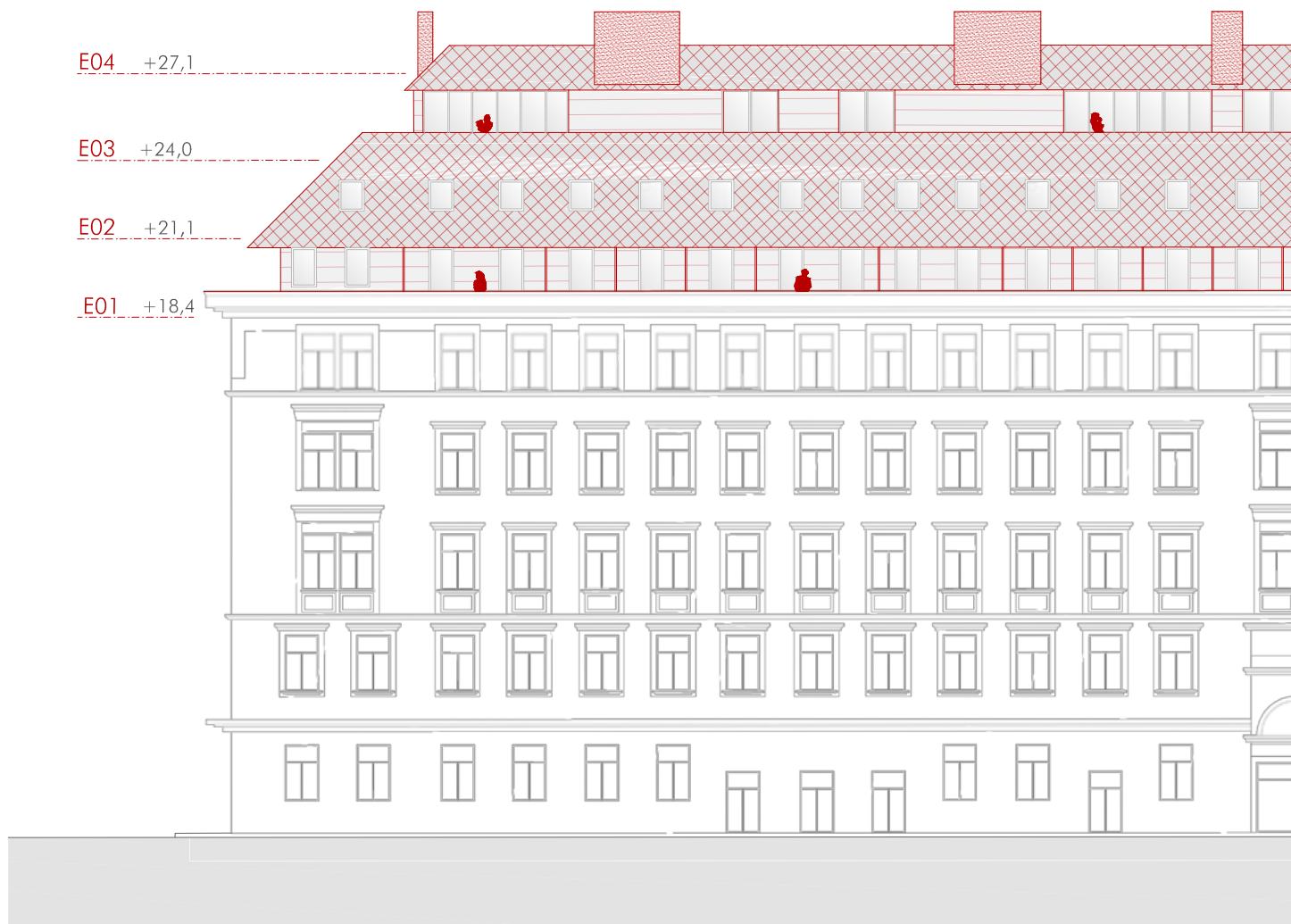


Abb.107:
Fassadenmalerei, Quellen-
straße Wien, (65)



Abb.108:
Fassadenmalerei, Tau-
roggener Straße, Berlin,
(66)

Ansicht Nord



Lt OIB 2 - 3.1.
Feuermauern 15 cm über
Dachhaut

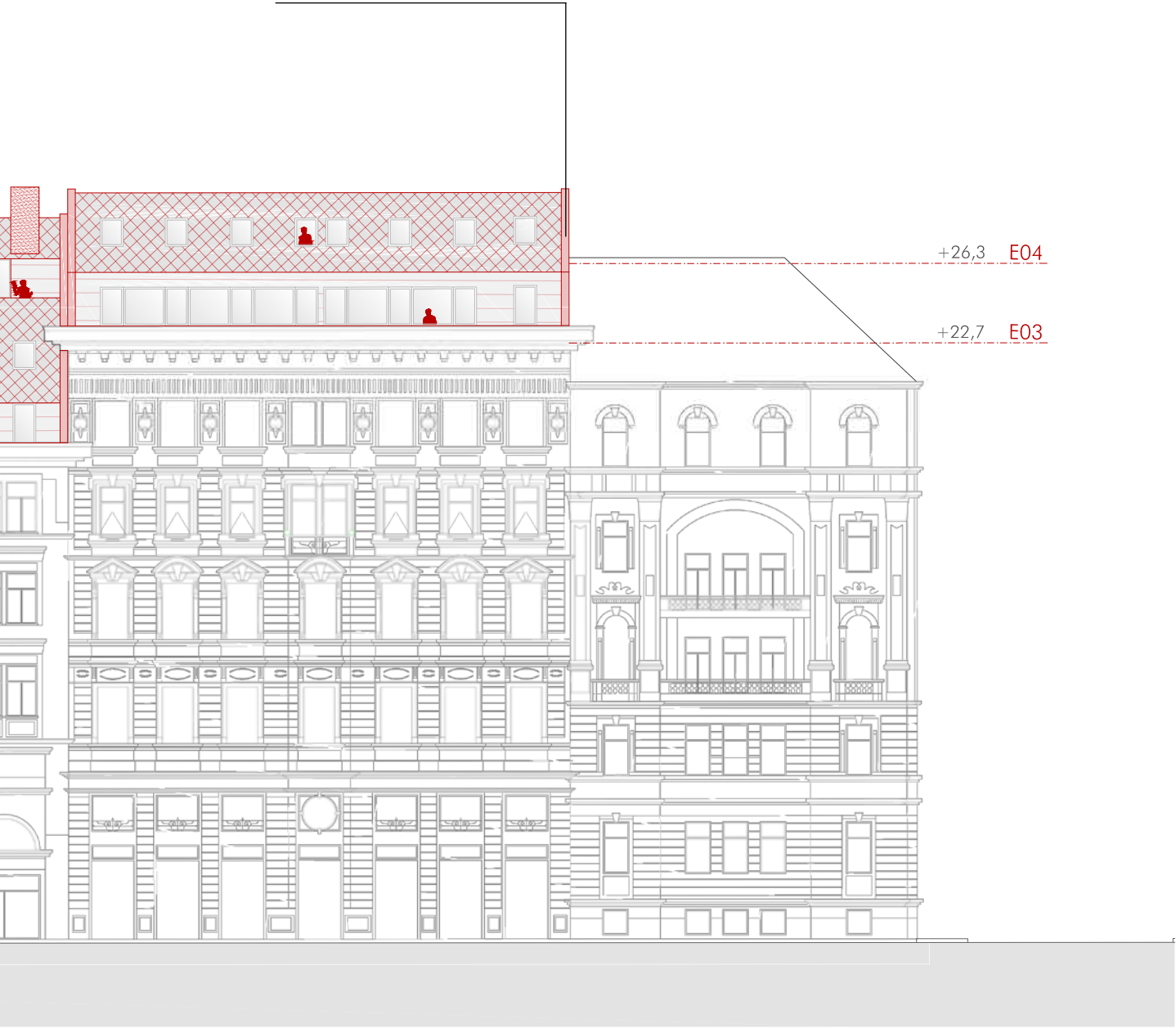


Abb.109:
Ansicht Nord

Ansicht Süd



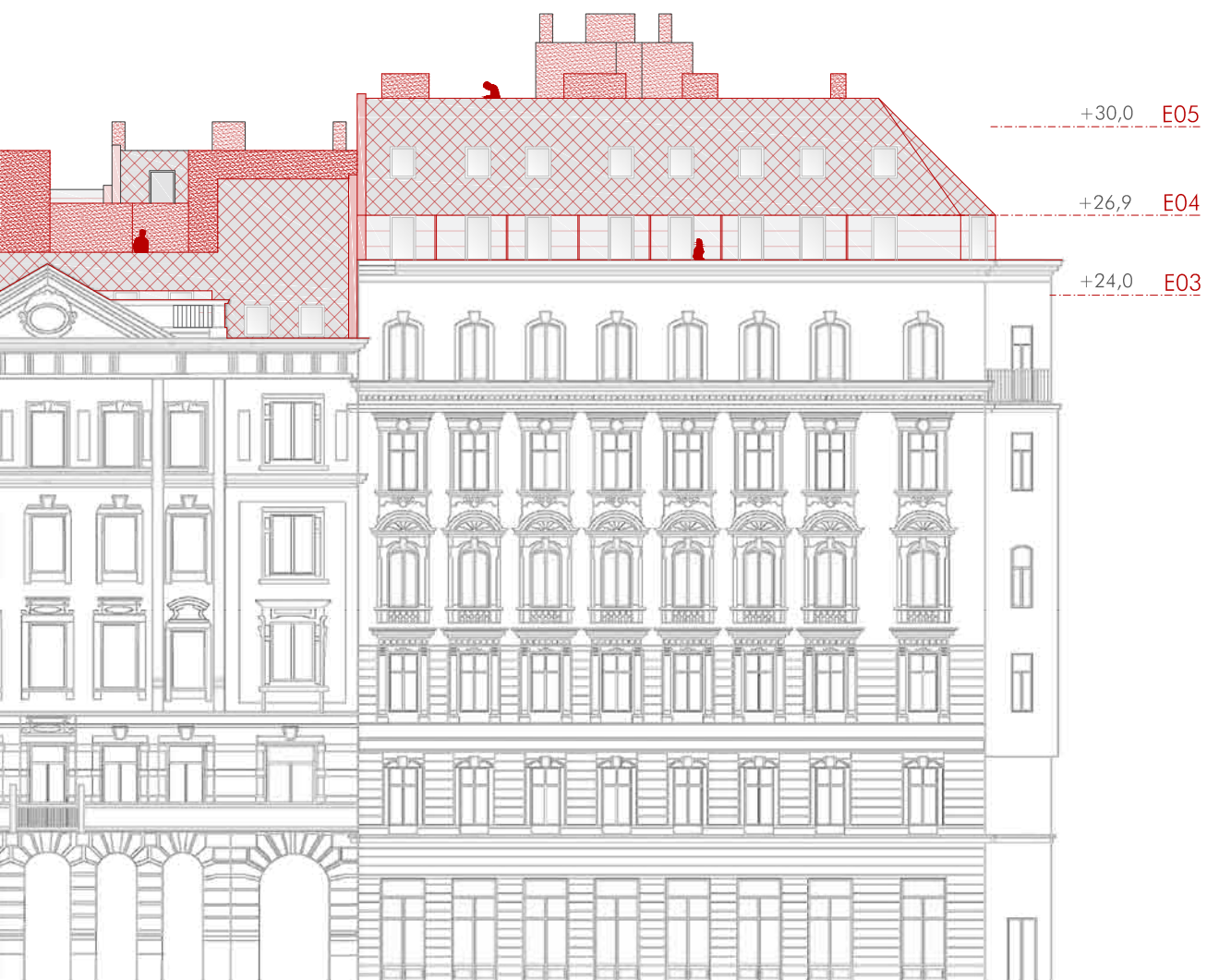
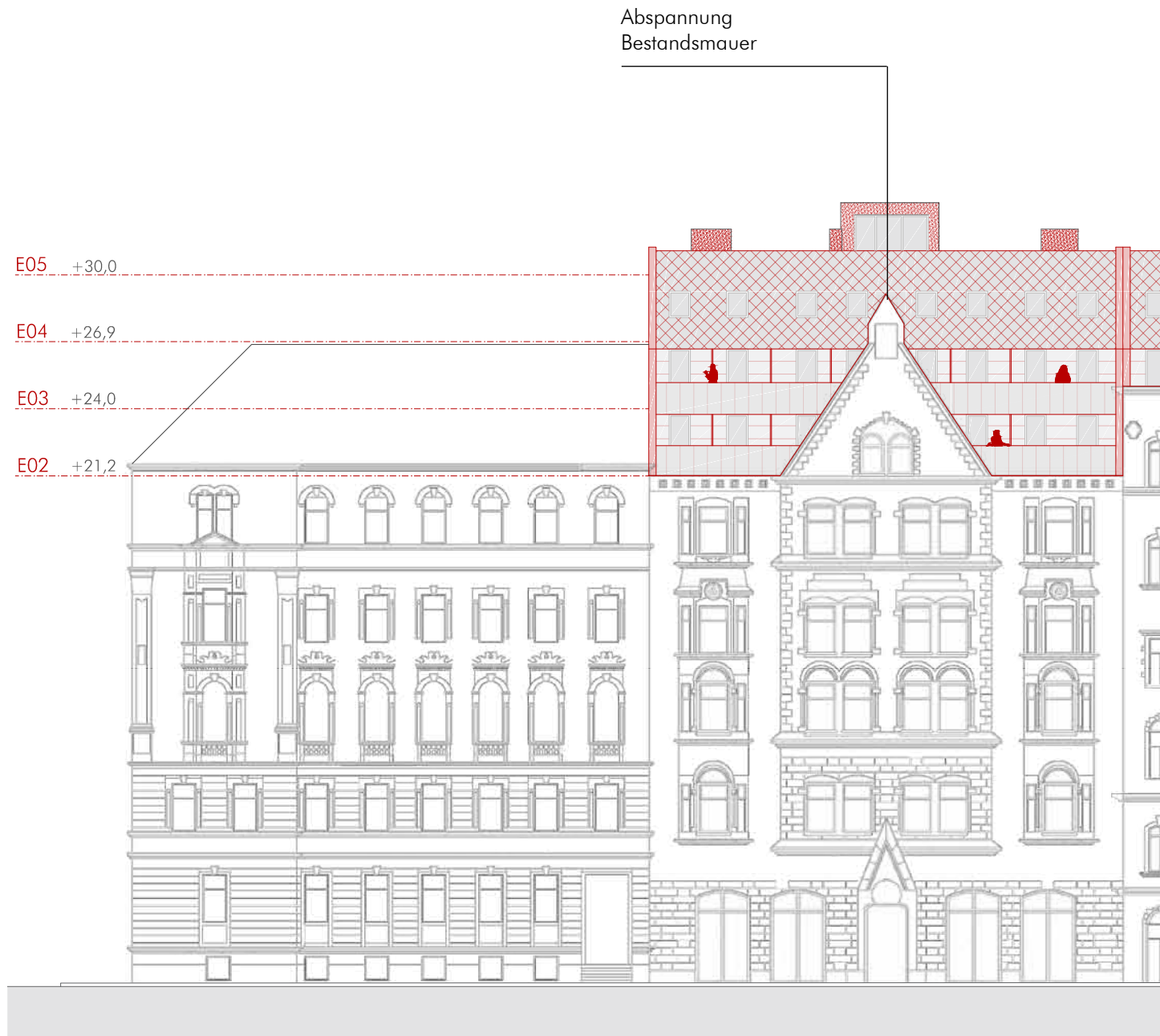


Abb. 110:
Ansicht Süd
(44)

Ansicht Ost



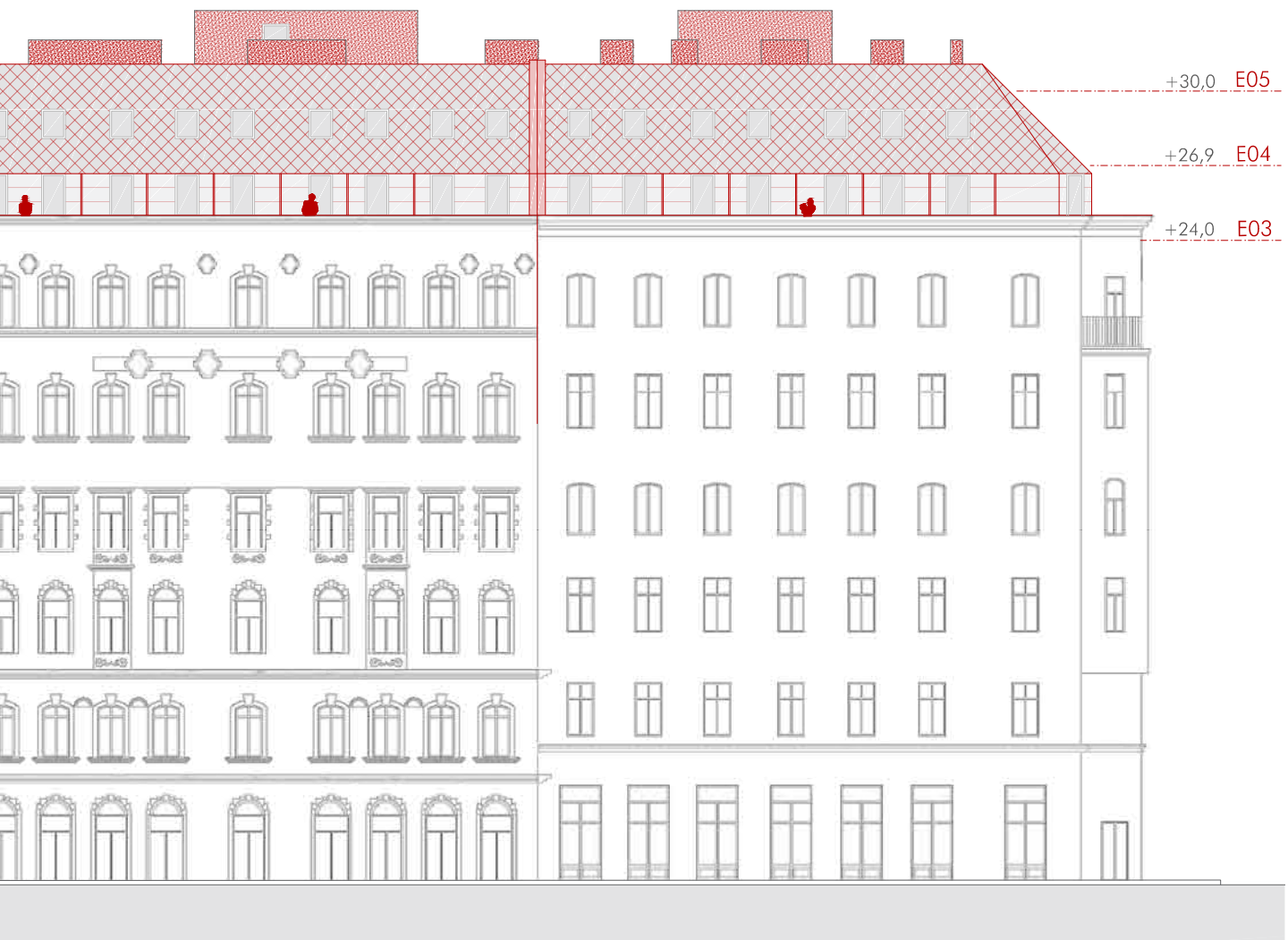
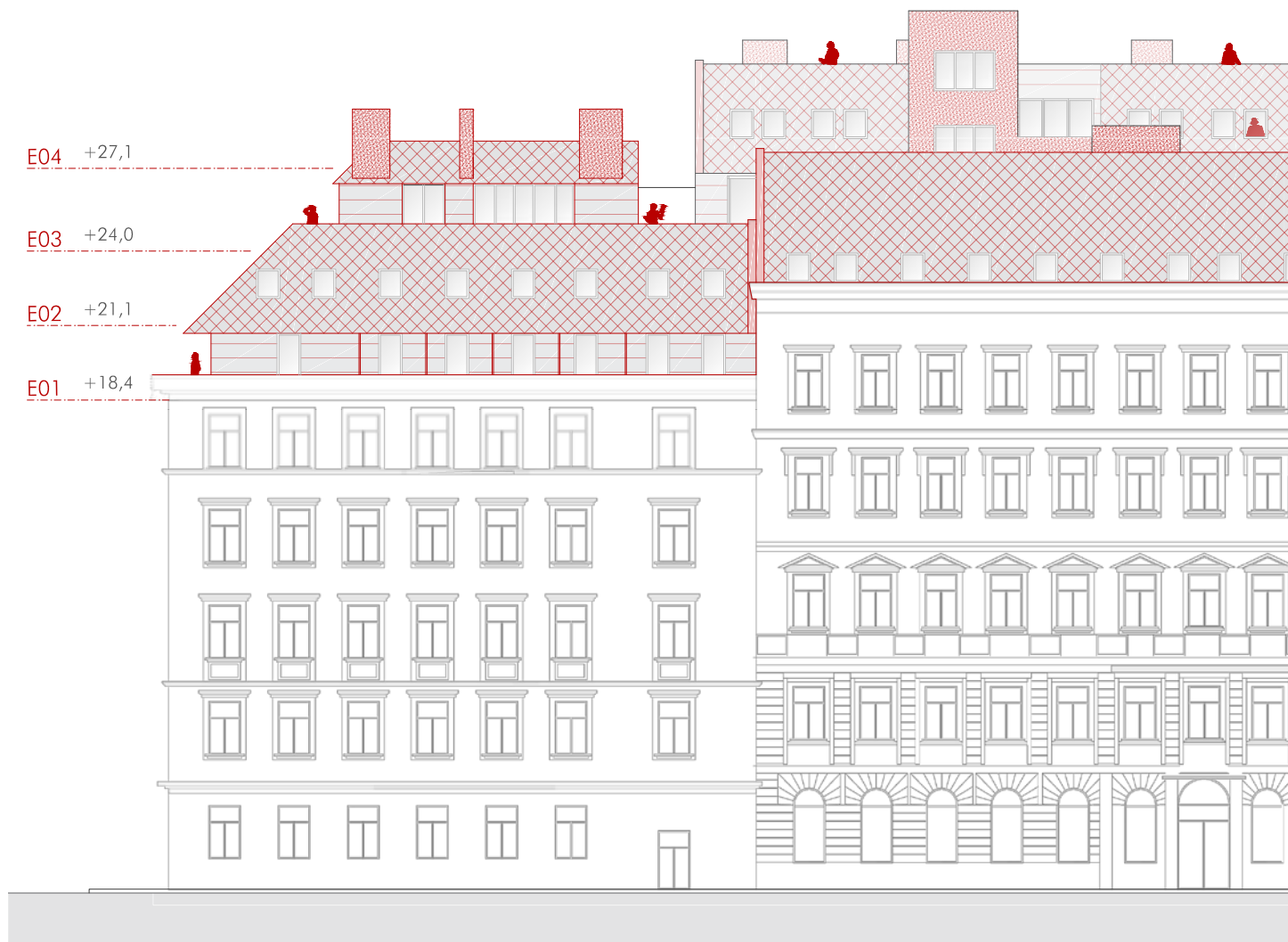


Abb.111:
Ansicht Ost
(44)

Ansicht West



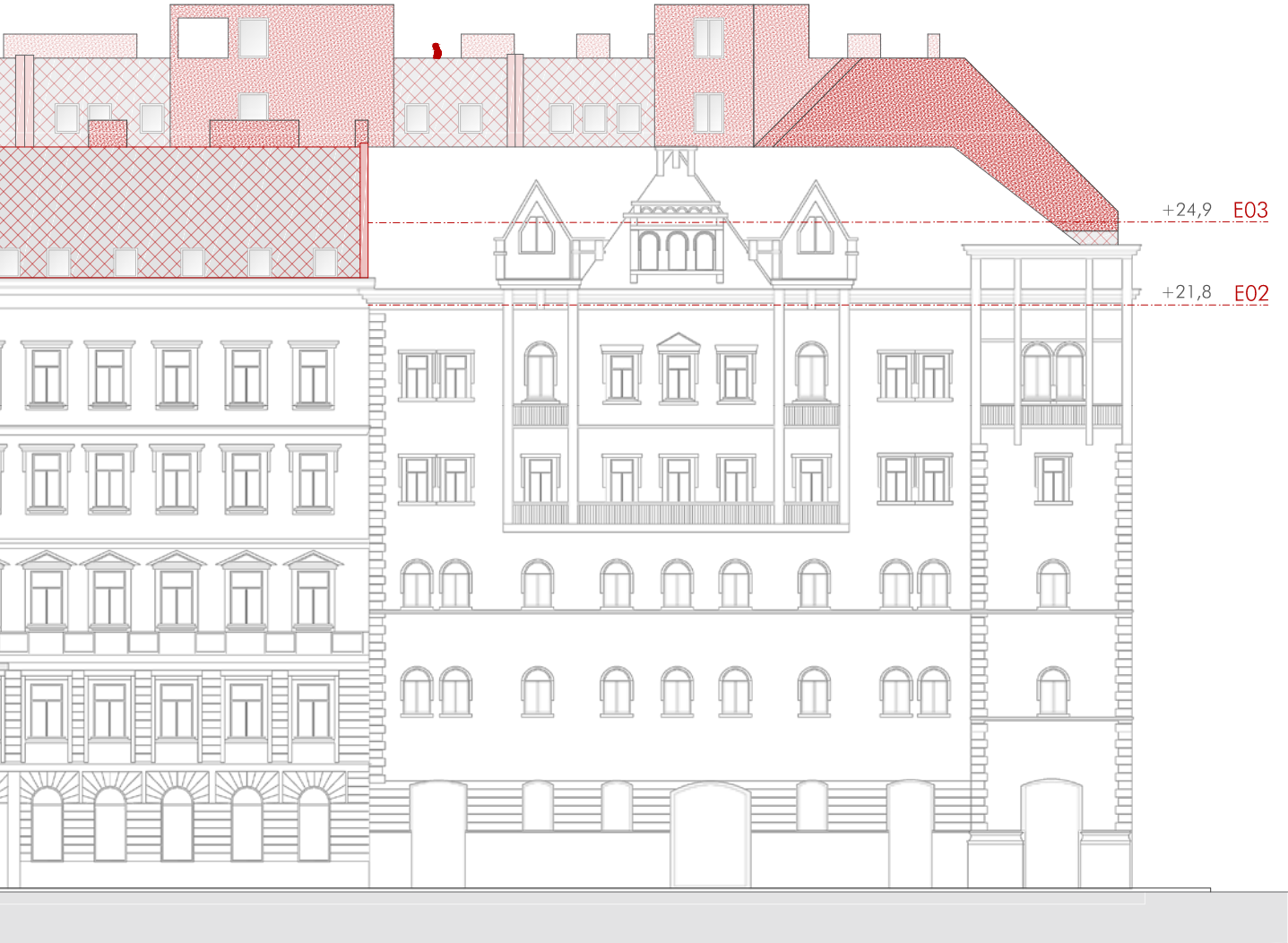


Abb.112:
Ansicht West
(44)

6.6. MATERIALIEN

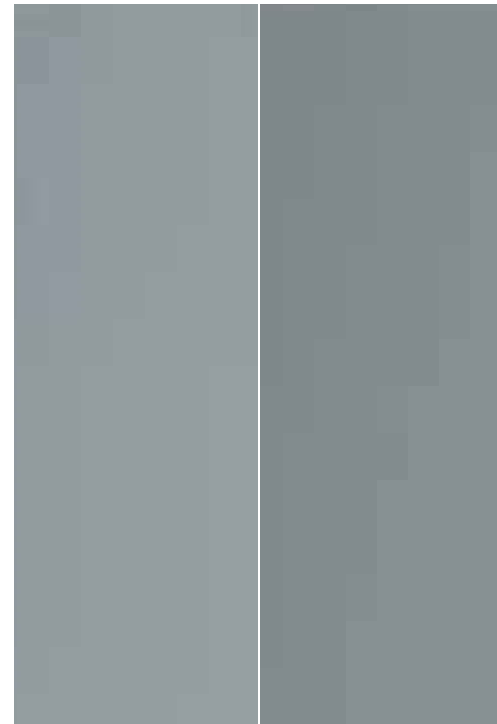
Dachdeckung
Rhombus Schablone, 40x44cm



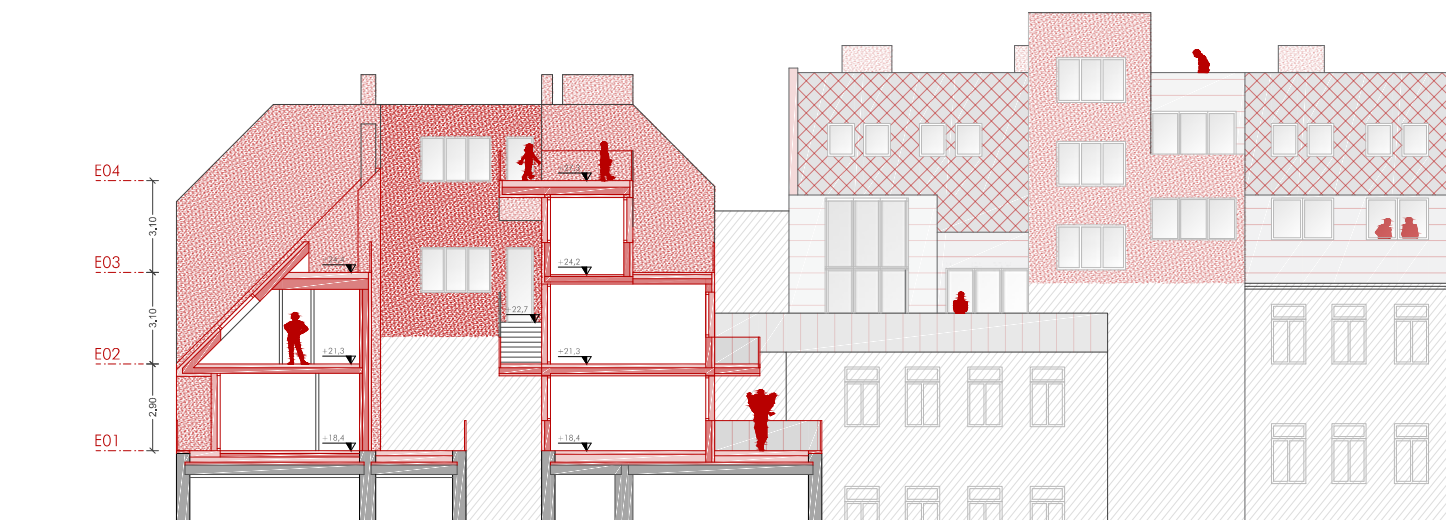
Fassadenelemente
horizontal, rechteckig, h= 50cm

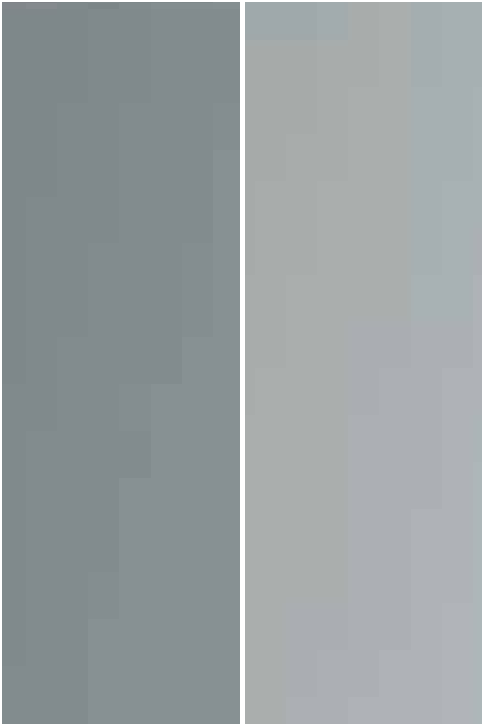


Balkongeländer außen
vertikal, rechteckig, b= 50cm



Putzfassade





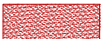
Bestand



Neu



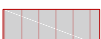
Putzfassade (Neu)



Eternit (Rhombus Schablone)



Eternit (Rechteckige Schablone, vertikal, Grautöne)



Eternit (Rechteckige Schablone, vertikal, Grautöne)

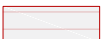


Abb.113:
Texturen,
(63), (64)

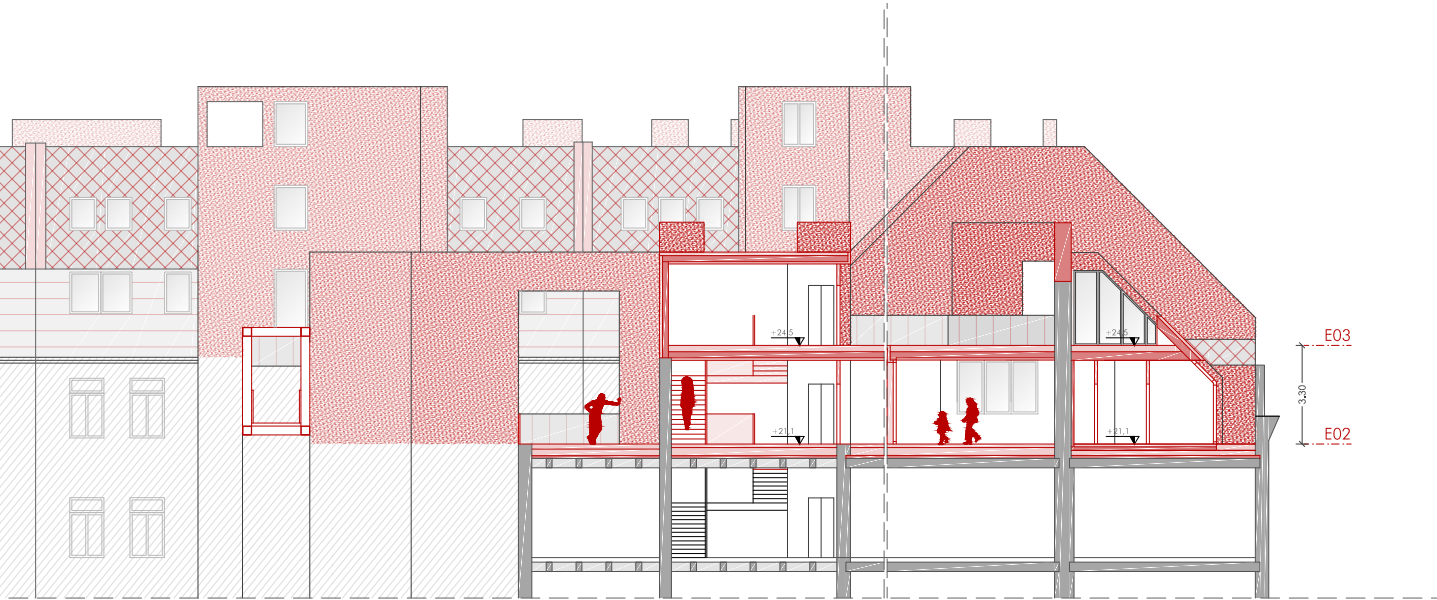


Abb.113:
Schnitt B-B

RESÜMEE

Die Schaffung von leistbarem Wohnraum im Stadttinneren für anerkannte Flüchtlinge und StudentInnen stellt eine schwierige Aufgabe dar. Bauen im Bestand ist oft sehr kostspielig, da Gründerzeithäuser meist in schlechtem Zustand sind und die Tragstruktur saniert werden muss. Hinzu kommen fehlende Infrastrukturen wie Aufzüge, die laut Wiener Bauordnung bei einem Ausbau ergänzt werden müssen, was neben zusätzlichen Kosten oft auch ein logistisches Problem darstellt. Hier können durch die Zusammenlegung mehrerer Gebäude im Dachgeschoss Kosten eingespart werden.

Die Reduktion privater Räume auf ein Minimum und somit die Erhöhung der Bewohnerzahl bei gleichbleibender Fläche stellt nicht nur ein gutes Mittel dar, um preislich mit dem privaten Wohnbau mithalten, sondern fördert auch eine zügigere Integration. Wichtiges Kriterium hierfür ist allerdings auch die Akzeptanz durch die BewohnerInnen des Bestandes und deren Offenheit gegenüber diesem Wohnmodell.

(1)

Gassner, 2017:

Johanna Gassner, Dipl.-Arb., Wohnen nach der Flucht, Perspektiven für Asylberechtigte am sozialen Wohnungsmarkt in Wien, Technische Universität Wien 2017

(2)

http://www.bmi.gv.at/301/Allgemeines/Begriffsbestimmungen/start.aspx#be_08, zuletzt geöffnet am: 22.03.2018

(3)

Das Bundesamt für Fremdwesen und Asyl (BFA), Asylverfahren, https://www.bfa.gv.at/bmi_documents/1954.pdf, zuletzt geöffnet am: 22.03.2018

(4)

Information zur Ausländerbeschäftigung, Beschäftigung von AsylwerberInnen, Arbeitsmarktservice, http://www.ams.at/_docs/01_asylwerber.pdf, zuletzt geöffnet am: 21.07.2018

(5)

Mindestsicherung, wien.at, <https://www.wien.gv.at/gesundheit/leistungen/mindestsicherung/>, zuletzt geöffnet am: 18.07.2018

(6)

Julia Lechner, Thomas Wela, Wohnraumförderung und Wohnraumversorgung Wien, Dezember 2005, https://www.fh-vie.ac.at/var/em_plain_site/storage/original/application/a2ce4c1766f9234692ee-66b3a693da7c.pdf, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

QUELLENVERZEICHNIS

(7)

Wohnbeihilfe Wien, wien.at, <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/wohnbeihilfe/index.html>, zuletzt geöffnet am: 21.07.2018

(8)

Wohnbeihilfe - Antrag, wien.at, <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wohnbauforderung/unterstuetzung/wohnbeihilfe-antrag.html>, zuletzt geöffnet am: 21.07.2018

(9)

Hilfe für Flüchtlinge in Wien, Grundversorgung in Wien, Fonds Soziales Wien, <http://www.fluechtlinge.wien/grundversorgung/>, zuletzt geöffnet am: 21.07.2018

(10)

Wohnen, Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik, Hrsg. von Statistik Austria, Wien 2017, http://www.statistik.at/web_de/services/publikationen/7/index.html?includePage=detailedView§ionName=Wohnen&publd=476, zuletzt geöffnet am: 26.03.2018

(11)

Geschichte des Wiener Gemeindebaus, Stadt Wien Wiener Wohnen, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/geschichte.html>, zuletzt geöffnet am: 26.03.2018

(12)

Wohnen 2016, Tabellenband, https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnenkosten/index.html, zuletzt geöffnet am: 26.03.2018

(13)

Der Wiener Gemeindebau heute, Zahlen, daten, Fakten, <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/wiener-gemeindebau-heute.html>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(14)

Art.1§8WGG Personenkreis, WGG - Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, <https://www.jusline.at/gesetz/wgg/paragraf/artikel1zu8>, zuletzt geöffnet am: 26.03.2018

(15)

§11 WWFSG 1989 Begünstigte Personen, WWFSG 1989 - Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, https://www.jusline.at/gesetz/wwfsg_1989/paragraf/11, zuletzt geöffnet am: 26.03.2018

(16)

Wohnrecht für Mieter von Genossenschaftswohnungen, AK, <https://media.arbeiterkammer.at/PDF/Genossenschaftswohnungen.pdf>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(17)

§63 WWFSG 1989, WWFSG 1989 - Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz, https://www.jusline.at/gesetz/wwfsg_1989/paragraf/63, zuletzt geöffnet am: 26.03.2018

(18)

Pro:Holz, Arbeitsgemeinschaft der österreichischen Holzwirtschaft, <http://www.proholz.at/architektur/detail/hotel-im-ammerwald/>, zuletzt geöffnet am: 26.10.2018

(19)

Wohnberatung Wien, Wiener Wohn-Ticket, <https://www.wohnberatung-wien.at/wiener-wohn-ticket/allgemeines/>, zuletzt geöffnet am: 21.10.2018

(20)

Mietrechtsgesetz, <https://www.ris.bka.gv.at/Dokumente/Bundesnormen/NOR40080537/NOR40080537.html>, zuletzt geöffnet am: 26.03.2018

(21)

Fair Wohnen, Das Magazin der Mietervereinigung Österreichs, Aus für Gründerzeit-Viertel?, Was die Pläne der Regierung konkret bedeuten, Ausgabe März 2018, <https://mietervereinigung.at/823/Magazin-Fair-Wohnen>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(22)

Koeb, 2016:

Anna Mikaela Koeb, Dipl.-Arb.Ms. masch., "Dazwischen", Integration statt Isolation - Wohnkonzepte für Schutzsuchende in Wien, Technische Universität Wien 2016

(23)

Magda's Hotel - Refugees with tourism jobs in Vienna, <https://cooperativitycity.org/2017/06/17/magdas-hotel/>, zuletzt geöffnet am: 22.07.2018

(24)

Welt, Panorama, Wie Flüchtlinge zu "Bufdis" im Pflegeheim wurden, Artikel veröffentlicht am 25.03.2016, <https://www.welt.de/vermischtes/article153650704/Wie-Fluechtlinge-zu-Bufdis-im-Pflegeheim->

wurden.html, zuletzt geöffnet am: 22.07.2018

(25)

Home not shelter!, Gemeinsam leben statt getrennt werden, <https://homenotshelter.com/2018/01/25/ende-fuer-traudi-und-haus-hawi/#jp-carousel-2853>, zuletzt geöffnet am: 22.07.2018

(26)

Abendzeitung, München, Neues Condrobs-Projekt, Die Studenten-Flüchtlings-WG, Artikel von Linda Jessen, veröffentlicht am 17.12.2014, <https://www.abendzeitung-muenchen.de/inhalt.neues-condrobs-projekt-die-studenten-fluechtlings-wg.abe661a1-aa7f-461a-ab83-4fbf5980b8ab.html>, zuletzt geöffnet am: 23.07.2018

(27)

Con drobs, Wir helfen., <https://www.condrobs.de/>, zuletzt geöffnet am: 23.07.2018

(28)

Der Tagesspiegel, Gelungene Integration in Münschen, Flüchtlinge und Studenten leben zusammen in einem Haus, Reportage von Patrick Guyton, Artikel veröffentlicht am 01.05.2016, zuletzt geöffnet am: 23.07.2018

(29)

alpha, ARD Bildungskanal, Tagebuch Kistlerhofstraße 144, Zusammen ist man weniger allein, von Katharina Willinger und Moritz Pompl, <https://www.br.de/fernsehen/ard-alpha/sendungen/campusmagazin/kistlerhofstrasse/index.html>, zuletzt geöffnet am: 24.07.2018

30)

Campus Magazin, Integrationsprojekt, "Es gibt hier keine Grenzen", Artikel von Katharina Willinger und Moritz Pompl, Stand: 15.10.2015, <https://www.br.de/fernsehen/ard-alpha/sendungen/campusmagazin/fluechtlinge-integrationsprojekt-muenchen-kistlerhofstrasse-100.html>, zuletzt geöffnet am: 24.07.2018

(31)

Becker, Kienbaum, Ring, Schmal, 2015:
Annete Becker, Laura Kienbaum, Kristien Ring, Peter Cachola Schmal (Hg./Eds.), Bauen und Wohnen in Gemeinschaft, Ideen, Prozesse, Architektur, mit Beiträgen von Tobias Behrens, Claudia Haas, Lotte Herwig, Falk Jaeger, Birgit Kasper, Reiner Nagel, Henning Scherf, Andrea Töllner, Peter Westerheide, Basel 2015, Birkhäuser Verlag GmbH

(32)

gaupenraub, Architektur Unlimited, <http://gaupenraub.net/vinzirast-mittendrin/>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(33)

bara Bild, Tietgenkollegiet, <http://barabild.se/arkitekturfotograf/tietgenkollegiet>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(34)

deutsche bauzeitung, <https://www.db-bauzeitung.de/db-themen/db-archiv/tietgenkollegiet-kopenhagen/#slider-intro-14>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(35)

Tietgen Studentenwohnheim in Kopenhagen, Lorena Adam, Tatjana Wehn, http://www.gestaltung.fh-wiesbaden.de/users/w.kreser/Thema-10_Tietgenkolleg-Kopenhagen.pdf, zuletzt geöffnet am: 09.04.2018

(36)

WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, <http://www.woko.ch/files/documents/3533/studentische-wohnmodelle-in-europa-woko-2011-vier-wohnbauten-unter-der-lupe.pdf>, zuletzt geöffnet am: 09.04.2018

(37)

Cubity Solar Cecathlon 2014, Technische Universität Darmstadt, <http://cubity.de/ueber-cubity/>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(38)

Technische Universität Darmstadt, Cubity - Energy-Plus and Modular Future Student Living, Neue Publikation dokumentiert die Geschichte des Projektes, Stand 27.11.2017, https://www.architektur.tu-darmstadt.de/fachbereich_architektur/aktuelles_fachbereich/news_archiv/news_2017/news_2017_details_82368.de.jsp, zuletzt geöffnet am: 09.04.2018

(39)

<http://www.hessenschau.de/panorama/studenten-wohnen-in-72-quadratmeter-boxen,cubity-100.html>, zuletzt geöffnet am: 09.04.2018

(40)

Stadtplan Wien 360°, Karte die Wiener Bezirke und Stadtteile, <https://stadtplanwien360.at/karte-bezirke-wien#.W1Ny27iLmUk14>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(41)

Flächenwidmungs und Bebauungsplan, wien.at, <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(42)

Rechtsinformationssystem des Bundes, Landesrecht konsolidiert Wien: Gesamte Rechtsvorschrift für Bauordnung für Wien, Fassung vom 23.10.2018, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000006>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(43)

Auslegung des § 81 BO, Giebelfläche, Firsthöhe, Magistratsabteilung 37, Baupolizei, <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/gebäudehoehenberechnung.pdf>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(44)

Dipl.Ing. Maria Flöckner und Mag.Arch. Hermann Schnöll, Bestandspläne, Große Entwerfen „erneuerung integratio“ Wintersemester 2014/15

(45)

Sanjic, 2015:

Danijel Sanjic, Dipl.-Arb.Ms. masch., Der architektonische Mehrwert - Dachgeschossausbau im 1160 Wien, in Wien, Technische Universität Wien 2015

(46)

Weber, 2014:

Barbara Weber , Dipl.-Arb.Ms. masch., OPEN UP - Ein Dachgeschossausbau eines Wiener Gründerzeitgebäudes mit dem Fokus auf effiziente Stadtverdichtung und urbane Nachhaltigkeit in Wien, Technische Universität Wien 2014

(47)

Bronneck, 1927:

Hugo Bronneck, Holz im Hochbau, Ein neuzeitliches Hilfsbuch für den Entwurf, die Berechnung und Ausführung Zimmermanns- und Ingenieurmässiger Holzwerke im Hochbau, 1927

(48)

proHolz Austria, Zuschnitt 45, Zeitschrift über Holz als Werkstoff und Werke im Holz, März 2012 Nr. 45, Holz Beton Verbund, Nicht nur nebeneinander, auch miteinander sind Holz und Beton starke Partner. Im schubfesten Verbund – ob bei der Sanierung von Balkendecken, dem Bau von Brücken oder als Verbunddecke im mehrgeschossigen Hochbau – können sie Großartiges leisten.

(49)

http://arthur.hpt.at/php/online_links/links/LP_22256.pdf, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(50)

Historische Geschossdecken, http://www.ra-w.at/RA1/RA2-Pub/Publicationen/Ba-ZRB_-2015-XXXII.pdf, zuletzt geöffnet am: 11.10.2018

(51)

baulinks, Altbaudecken-Sanierung im Holz-Beton-Verbund, <https://www.baulinks.de/webplugin/2007/2000.php4>, zuletzt geöffnet am: 21.10.2018

(52)

Kolbitsch. 1989:

Andreas Kolbitsch, Altbaukonstruktionen, Charakteristika, Rechenwerte, Sanierungsansätze, Springer Verlag. Wien 1989

(53)

Merkblatt, MA 37 - Allg. 12192/2008, Statische Vorbemerkung, von 31.03.2008, Wien

(54)

Eurocode online, Eurocode 8: Erdbeben, <https://www.eurocode-online.de/de/eurocode-inhalte/eurocode-8>, zuletzt geöffnet am: 23.10.2018

(55)

Kaufmann, 2011:

Hermann Kaufmann, Ausstellungskatalog: Bauen mit Holz - Wege in die Zukunft, München, Prestel, 2011

(56)

Pro:Holz, Arbeitsgemeinschaft der österreichischen Holzwirtschaft, <http://www.proholz.at/zuschnitt/67/bauen-mit-raummodulen/>, zuletzt geöffnet am: 26.10.2018

(57)

Leitfaden zur Abwassernorm, Bemessung und Verlegung von Abwasserleitungen nach ÖN EN 12056 und ÖN B 2501 (Ausgabe 1.4.2015), <https://www.geberit.at/local-media/unterlagen/leitffaden-kompetenz/geberit-leitfaden-abwasser.pdf>, zuletzt geöffnet am: 26.10.2018

(58)

OIB Richtlinie 5, Schallschutz, OIB-330.5-002/15, März 2015, https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_5_26.03.15.pdf, zuletzt geöffnet am: 26.10.2018

(59)

OIB Richtlinie 3, Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz, OIB-330.3-009/15, März 2015, https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_3_26.03.15.pdf, zuletzt geöffnet am: 26.10.2018

(60)

Deutsche Bauzeitschrift, http://www.dbz.de/artikel/dbz_Vom_Cubity_zum_Living_Lab_LEhttp_www.solardecathlon.tu-darmstadt.de_2062734.html, zuletzt geöffnet am: 26.10.2018

(61)

Kolping-Wien-Zentral, <https://www.kolping-wien-zentral.at/studierende/preisliste/>, zuletzt geöffnet am: 27.10.2018

(62)

Preisspiegel Wien, Wohnungen Miete, <https://images.derstandard.at/upload/imagesanzeiger/immopreise/pdf/2018/11/Immobilienpreise%20Wohnungen%20Miete%20Wien%202018-11.pdf>, zuletzt geöffnet am: 04.11.2018

(63)

Eternit, <https://www.eternit.at>, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

(64)

Rudolf Laier GmbH Isolierbaustoff-Großhandel, <https://www.laier.biz/fasadengestaltung/strukturputze.html#prettyPhoto>, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

(65)

https://www.meinbezirk.at/favoriten/c-freizeit/eisbaer-in-wien-gesichtet_a1995484, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

(66)

Wandbilder Berlin, <http://wandbilder-berlin.de/rubrik/berlin/charlottenburg-wilmersdorf>, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

(67)

Wohngebietstypen 2016, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/pdf/wohngebietstypen-2016.pdf>, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

(68)

Google Maps, <https://www.google.at/maps/@48.1847955,16.3718509,15z>, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

(69)

Planungsunterlagen, Schreyer Schornsteine für'SLeben, https://www.schreyer-schornstein.de/download/pdf/Schreyer_Planung_2019.pdf, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

(70)

<http://wolfganglolies.de/2018/01/19/irland-hat-bereits-1272-fluechtlinge-aufgenommen/>, zuletzt geöffnet am 05.11.2018

DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich mich bei jenen Menschen bedanken, die mich bei der Diplomarbeit und während meines Studiums unterstützt haben.

Ich danke meinem Betreuer Dr. San-Hwan Lu.
Danke dir für die Betreuung über viele Jahre, dafür dass du dein umfangreiches Wissen immer mit Freude weitergegeben hast.

Ich danke meinen Uni-Mädls.
Danke für eure Freundschaft, Hilfsbereitschaft und Zuspruch.

Ich danke meiner Familie.
Danke für euren Stolz und Glauben an mich.

Ich danke meinen Freunden.
Danke für eure lieben unterstützenden Worte.

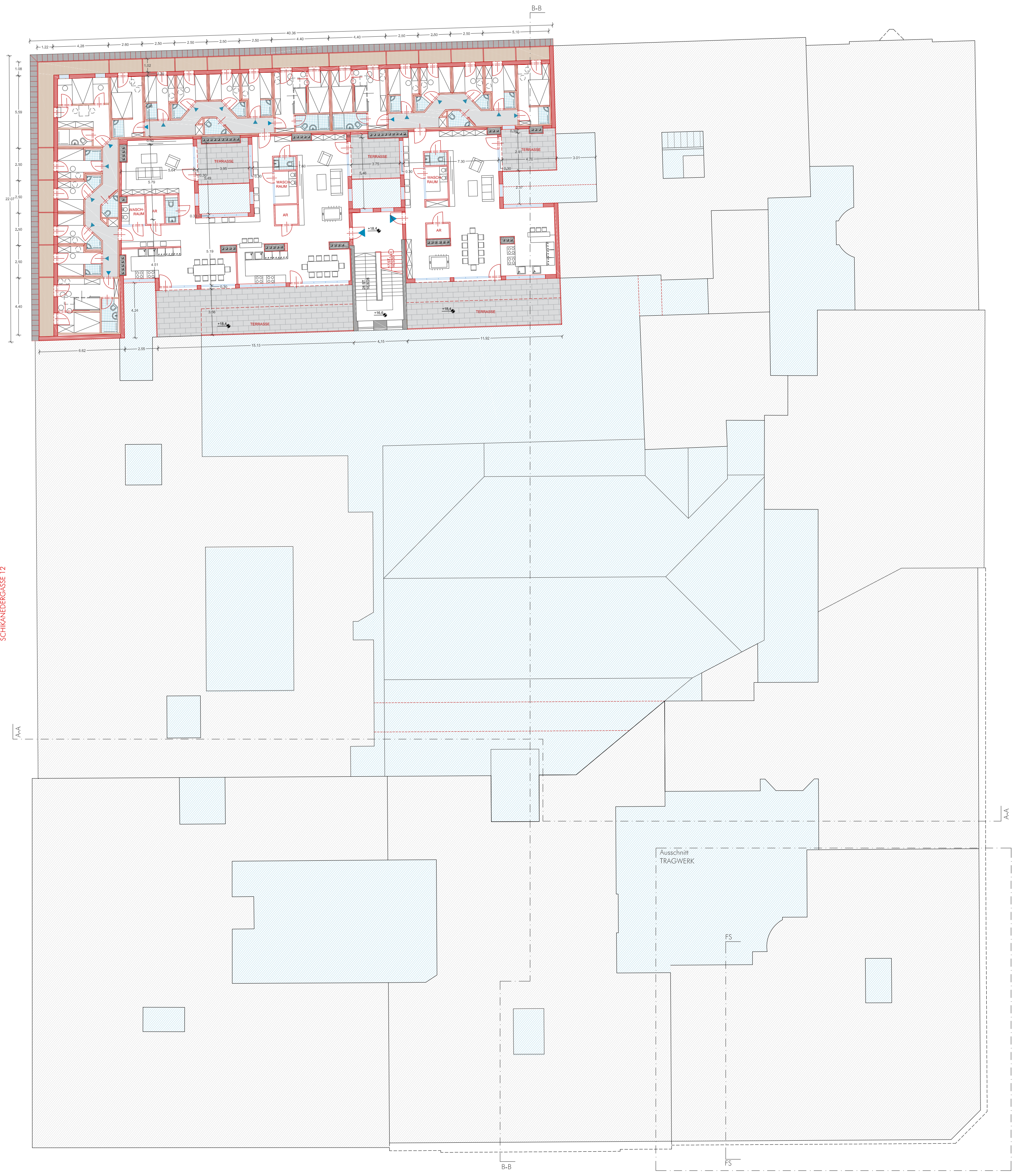
Ich danke meinem Partner.
Der größte Dank geht an dich. Danke für deine Motivation und seelischen Beistand in allen Phasen. Die vielen aufbauenden Post-Its haben mir in der Abschlussphase nochmal sehr viel Kraft gegeben.
Danke einfach für Alles!!

ANHANG

RECHTE WIENZEILE 21

RECHTE WIENZEILE 19

B-B



SCHLEIFMÜHLGASSE 25

SCHLEIFMÜHLGASSE 23

SCHLEIFMÜHLGASSE 21

SCHLEIFMÜHLGASSE 19

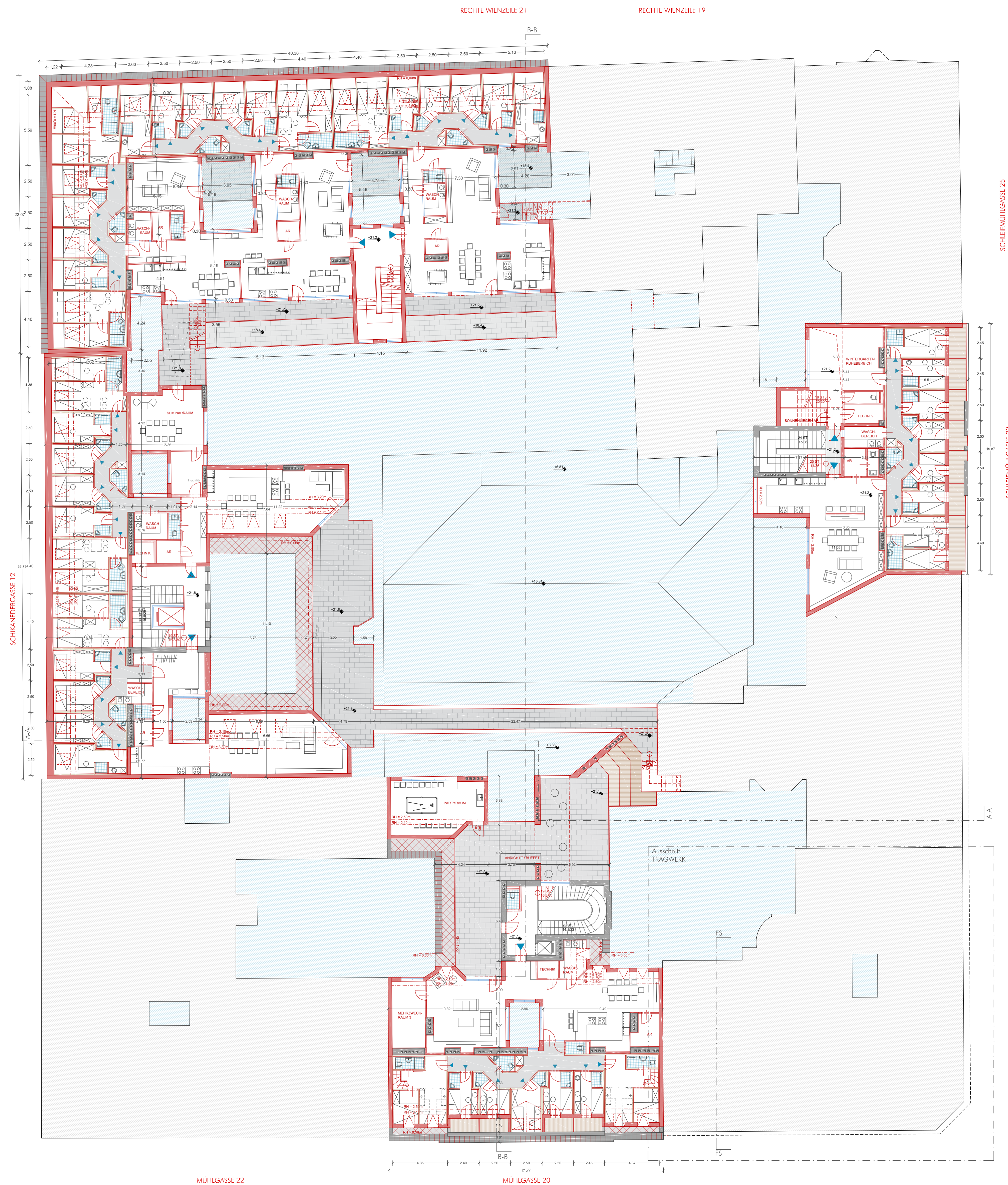
ENTWURFSPLAN

PROJEKTTITEL: Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN: Sladjana Petrusic

PLANINHALT: Grundriss Ebene - E01

DATUM: Wien, 02.11.2018	PLANMASSSTAB: 1:200	PLANNUMMER: DA 01
----------------------------	------------------------	----------------------



ENTWURFSPLAN

PROJEKTITTEL: Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN: Sladjana Petrusic

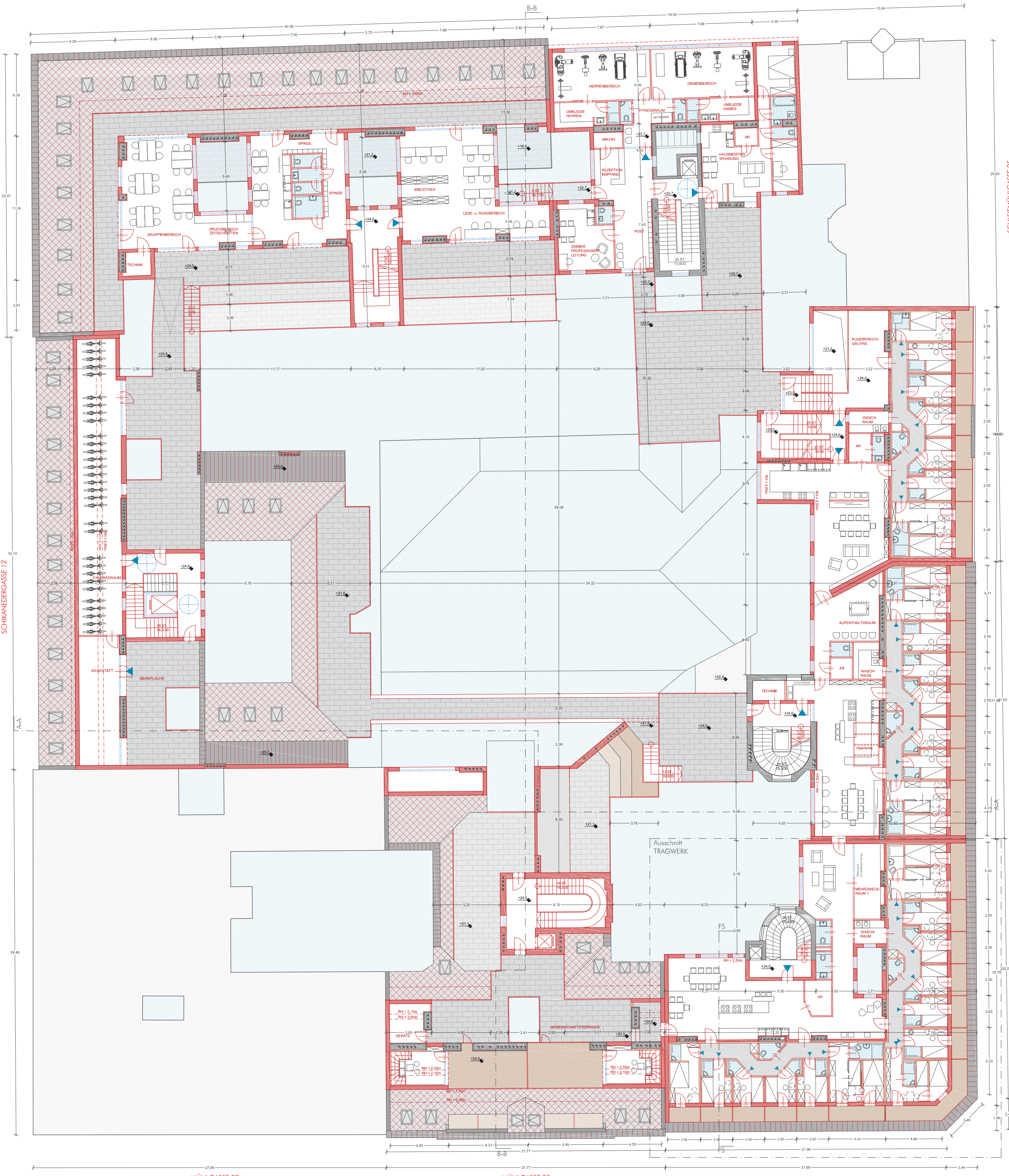
PLANINHALT: Grundriss Ebene - E02

DATUM: Wien, 02.11.2018	PLANMASSSTAB: 1:200	PLANNUMMER: DA 02
----------------------------	------------------------	----------------------

RECHTE WIENZEILE 21

RECHTE WIENZEILE 19

B-B



SCHLEIFMÜHLGASSE 25

SCHLEIFMÜHLGASSE 23

SCHLEIFMÜHLGASSE 21

SCHLEIFMÜHLGASSE 19

MÜHLGASSE 22

MÜHLGASSE 20

ENTWURFSPLAN

PROJEKTITTEL:

Sozialer Lebensraum
über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN:

Sladjana Petrusic

PLANINHALT:

Grundriss Ebene - E03

DATUM:

Wien, 02.11.2018

PLANMASSSTAB:

1:200

PLANNUMMER:

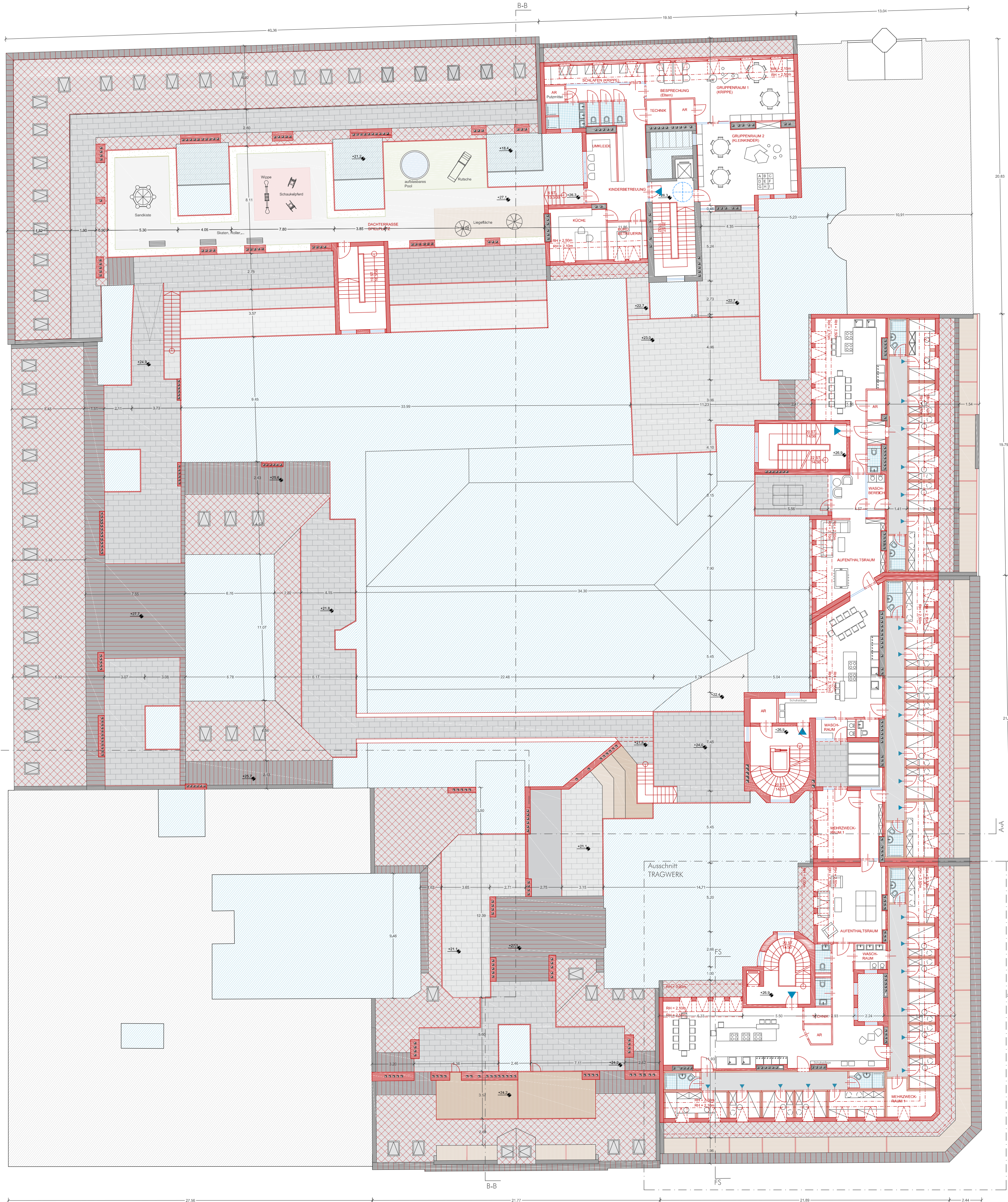
DA 03

RECHTE WIENZEILE 21

RECHTE WIENZEILE 19

B-B

13.04



SCHLEIFMÜHLGASSE 25

SCHLEIFMÜHLGASSE 23

SCHLEIFMÜHLGASSE 21

SCHLEIFMÜHLGASSE 19

SCHIKANEDERGASSE 12

A-A

A-A

MÜHLGASSE 22

MÜHLGASSE 20

B-B

FS

21.97

21.89

2.44

ENTWURFSPLAN

PROJEKTTITEL:

Sozialer Lebensraum
über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN:

Sladjana Petrusic

PLANINHALT:

Grundriss Ebene - E04

DATUM:

Wien, 02.11.2018

PLANMASSSTAB:

1:200

PLANNUMMER:

DA 04

RECHTE WIENZELE 21

RECHTE WIENZELE 19

B-B

13.04

SCHLEIFMÜHLGASSE 25

SCHLEIFMÜHLGASSE 23

SCHLEIFMÜHLGASSE 21

SCHLEIFMÜHLGASSE 19

SCHIKANEDERGASSE 12

A-A

A-A

28.48

15.79

21.63

MÜHLGASSE 22

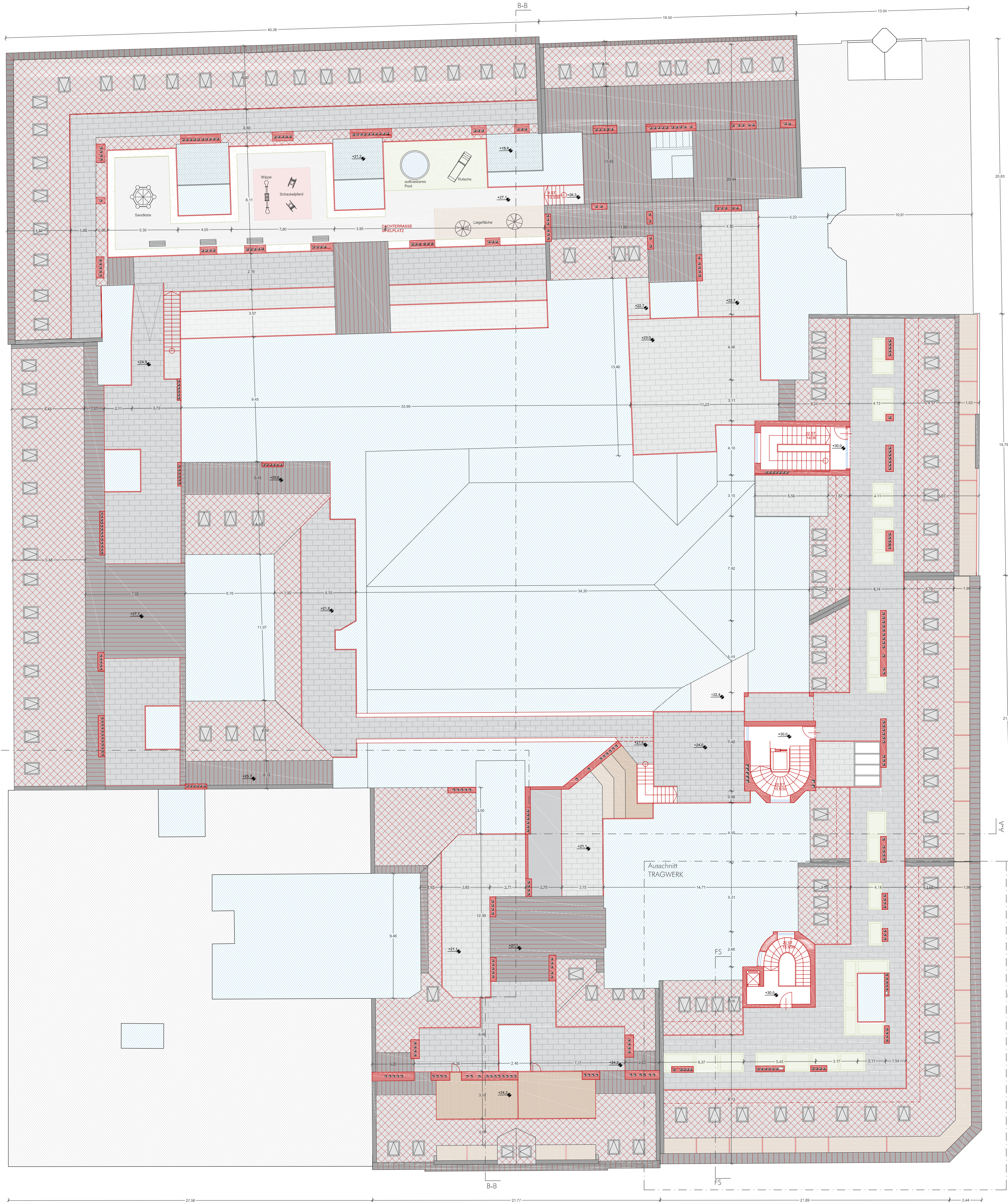
MÜHLGASSE 20

FS

B-B

FS

FS



ENTWURFSPLAN

PROJEKTITTEL:

Sozialer Lebensraum
über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN:

Sladjana Petrusic

PLANINHALT:

Grundriss Ebene - E05

DATUM:

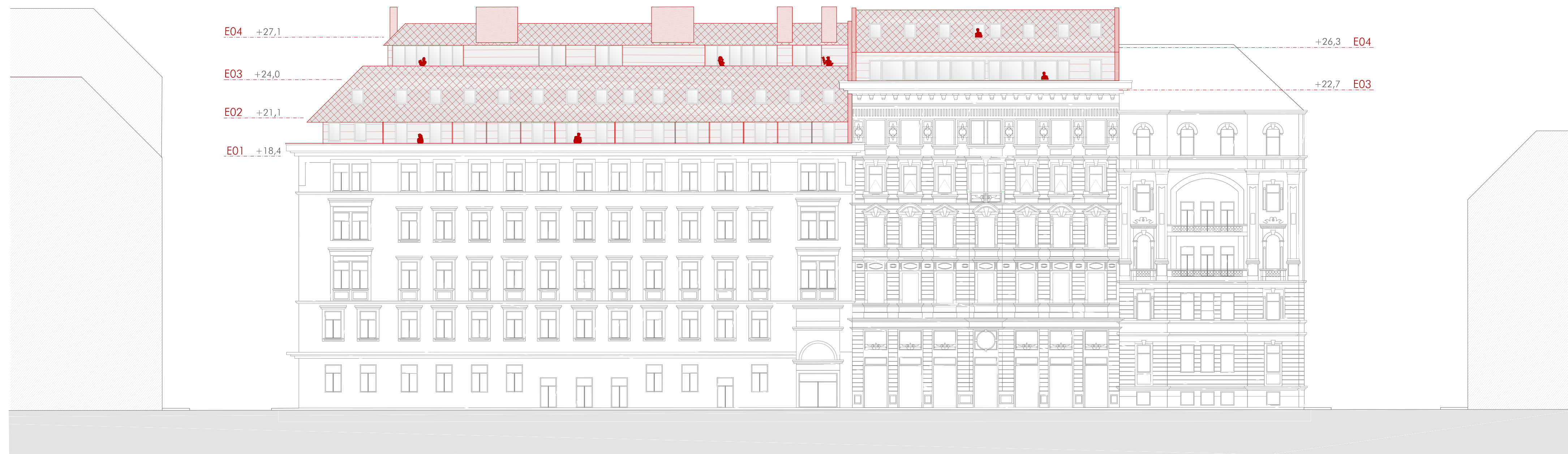
Wien, 02.11.2018

PLANMASSSTAB:

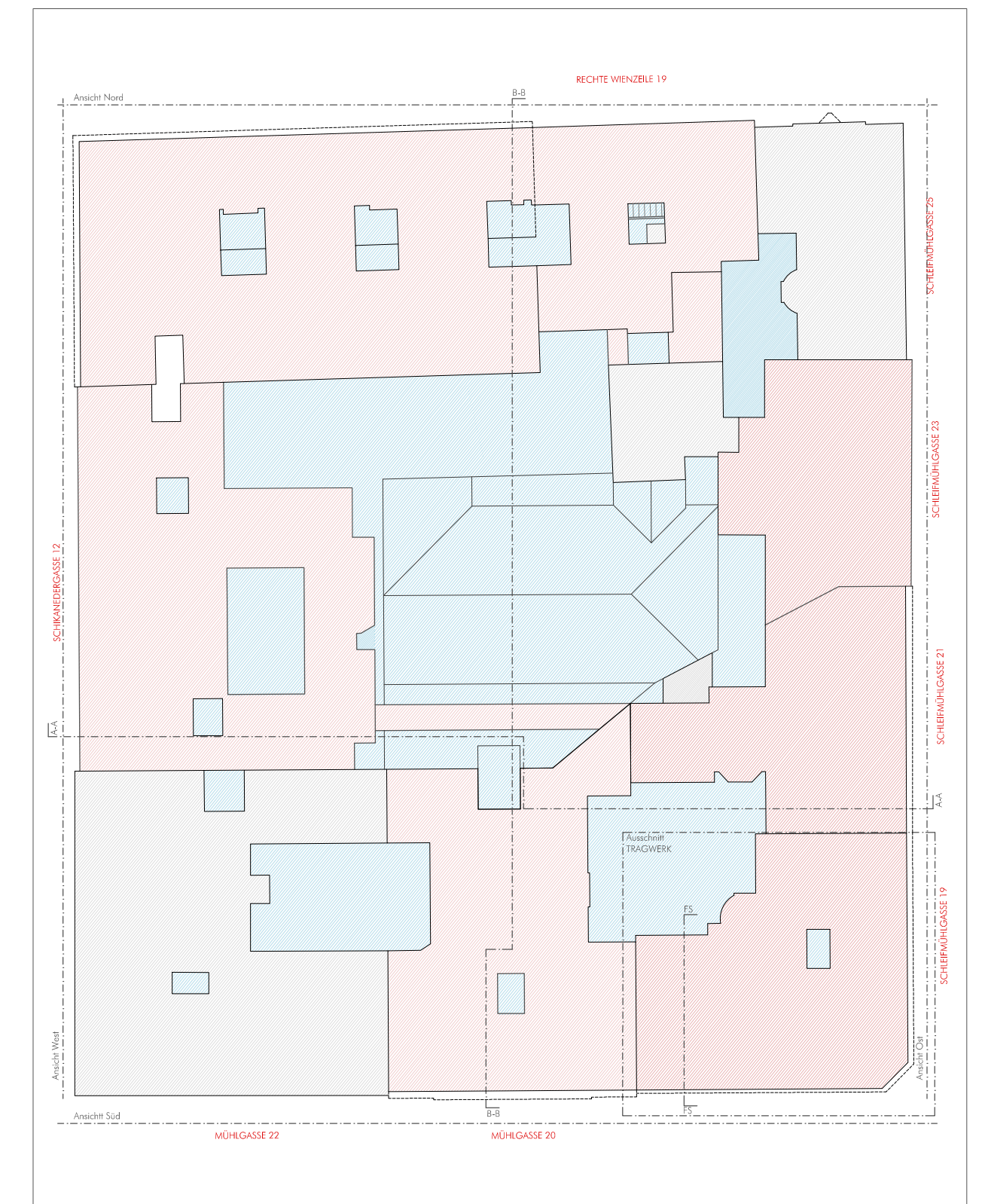
1:200

PLANNUMMER:

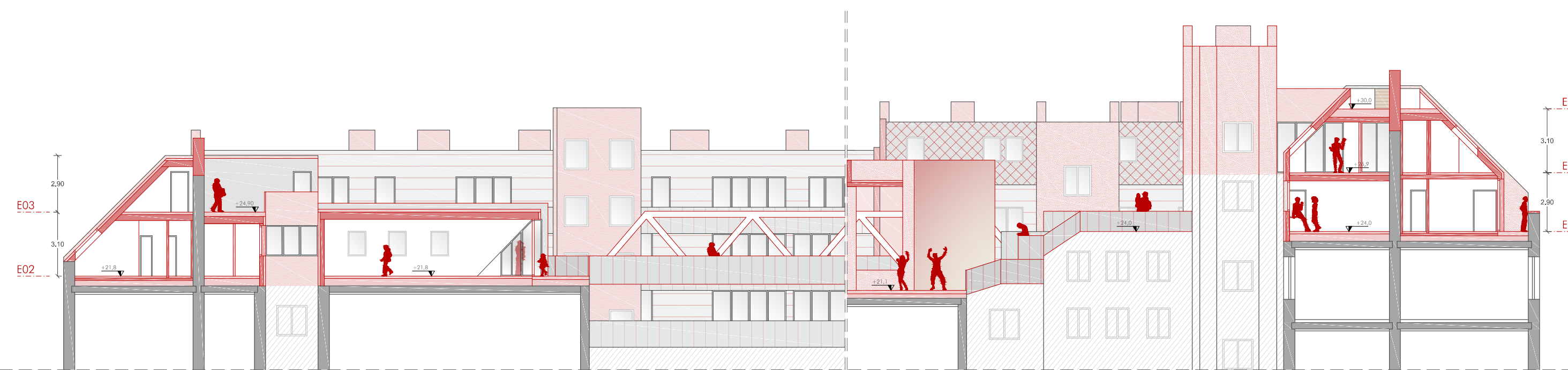
DA 05










Ansicht Nord M 1:200

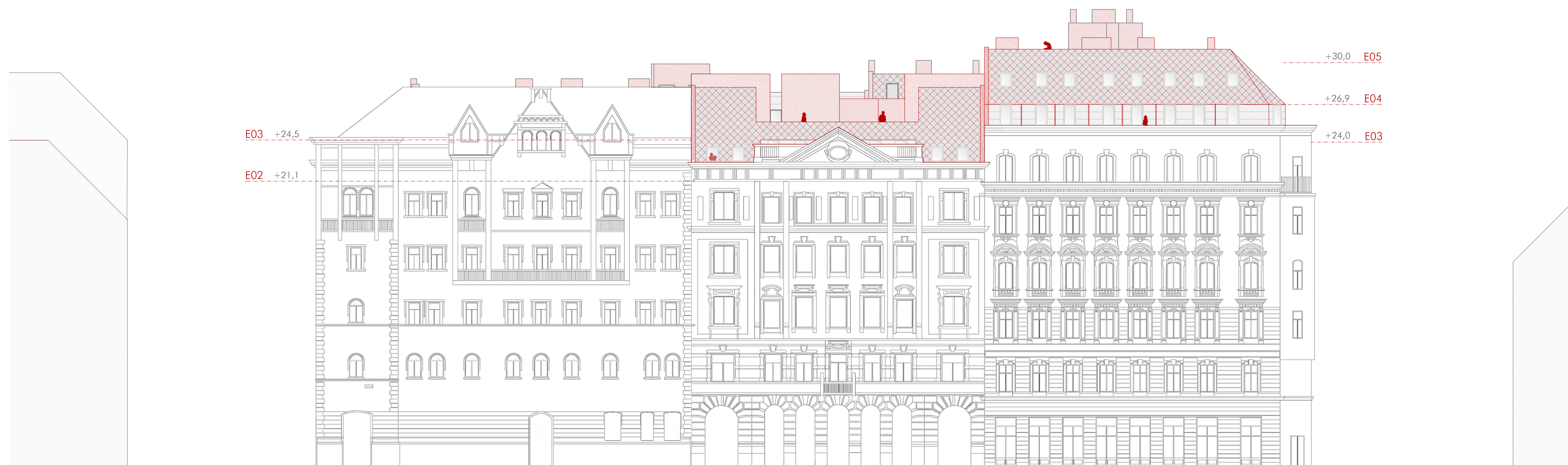


Lageplan M 1:500



Schnitt A-A M 1:200

-  Bestand
-  Neu
-  Putzfassade (Neu)
-  Eternit (Rhombus Schablone)
-  Eternit (Rechteckige Schablone, vertikal, Grautöne)
-  Eternit (Rechteckige Schablone, vertikal, Grautöne)
-  Fassadenmalerei



Ansicht Süd M 1:200

ENTWURFSPLAN

PROJEKTTITEL:

Sozialer Lebensraum
über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN:

Sladjana Petrusic

PLANINHALT:

Ansicht Nord
Ansicht Süd
Schnitt A-A

DATUM:

Wien, 02.11.2018

PLANMASSSTAB:

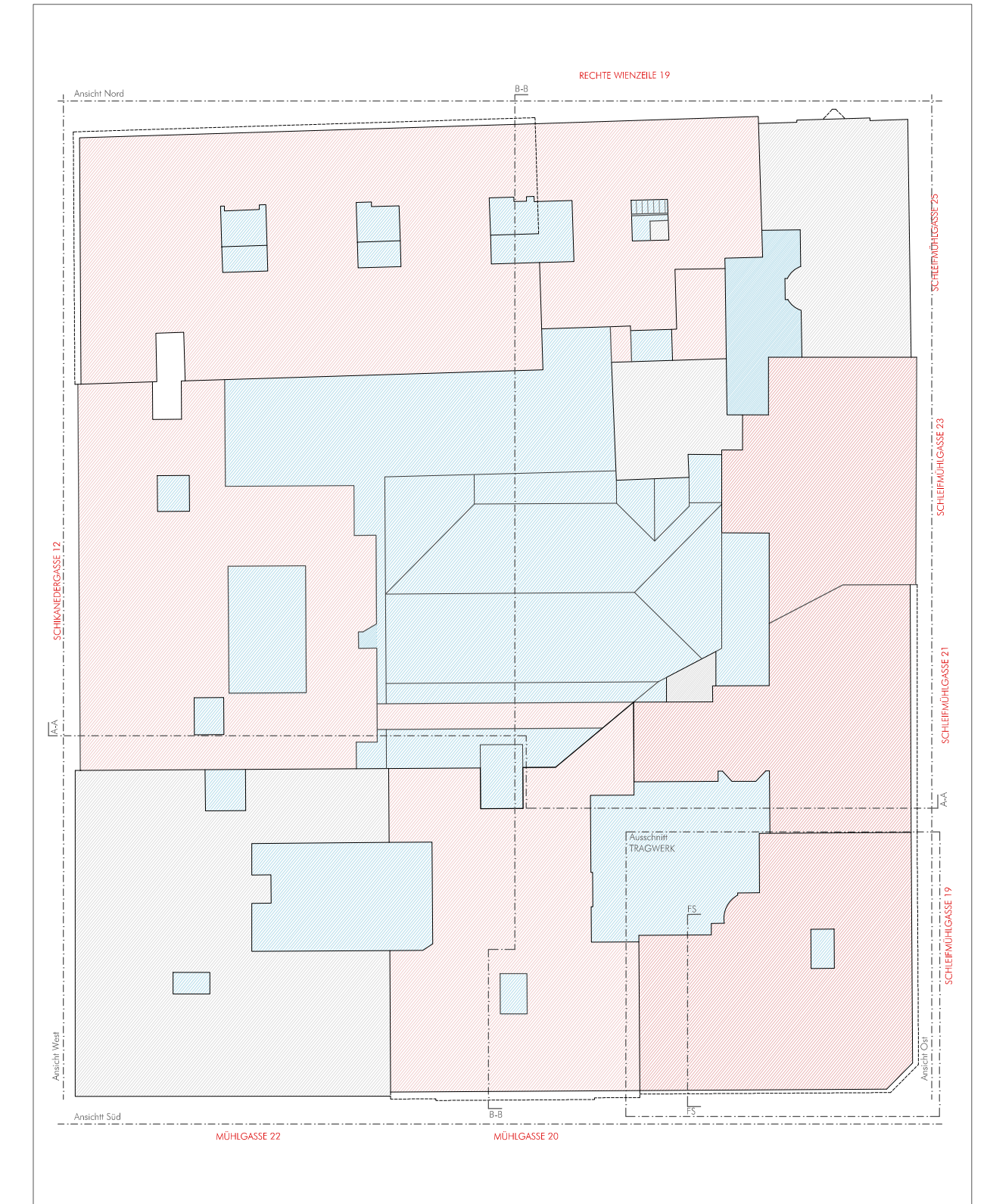
1:200

PLANNUMMER:

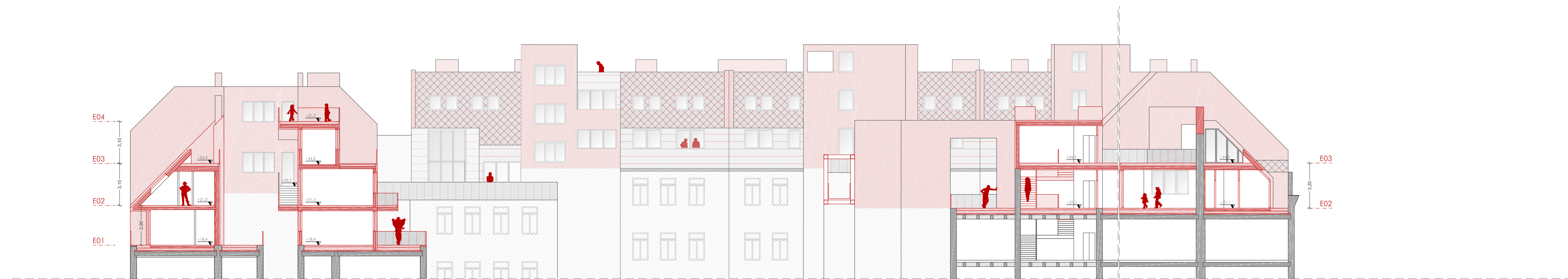
DA 06



Ansicht Ost M 1:200



Lageplan M 1:500



Schnitt B-B M 1:200

- Bestand
- Neu
- Putzfassade (Neu)
- Eternit (Rhombus Schablone)
- Eternit (Rechteckige Schablone, vertikal, Grautöne)
- Eternit (Rechteckige Schablone, vertikal, Grautöne)
- Fassadenmalerei



Ansicht West M 1:200

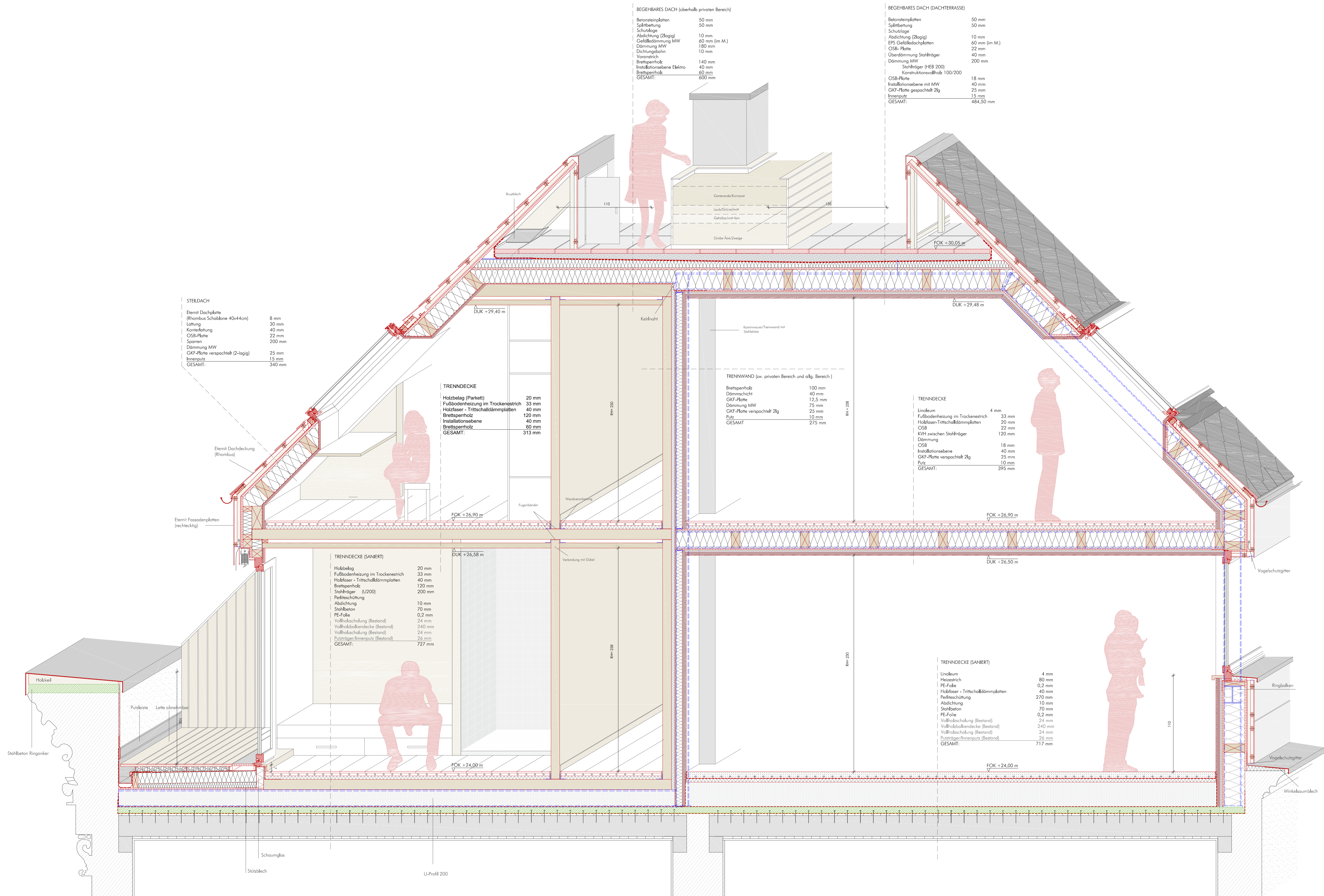
ENTWURFSPLAN

PROJEKTITTEL: Sozialer Lebensraum
über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN: Sladjana Petrusic

PLANINHALT: Ansicht Ost
Ansicht West
Schnitt B-B

DATUM: Wien, 02.11.2018	PLANMASSSTAB: 1:200	PLANNUMMER: DA 07
----------------------------	------------------------	----------------------



DETAILPLAN

PROJEKTTITEL: Sozialer Lebensraum über den Dächern Wiens

PLANVERFASSERIN: Sladjana Petrusic

PLANINHALT: Fassadenschnitt

DATUM: Wien, 02.11.2018
 PLANMASSSTAB: 1:20
 PLANNUMMER: DA 08