

Diplomarbeit

# Leben im neuen Alter die Verdichtung eines Blocks

Magdalena Gaal





TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
WIEN

Diplomarbeit

# Leben im neuen Alter die Verdichtung eines Blocks

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

Senior Lecturer Dipl.-Ing. Dr.techn. San-Hwan Lu  
Forschungsbereich Hochbau, Konstruktion und Entwerfen  
E 253-05

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von  
Magdalena Gaal  
01526322

Wien, am 2.3.2023

# Kurzfassung

Die Überalterung der Bevölkerung ist eine der großen Herausforderungen für die heutige Gesellschaft. Die Menschen leben länger und gesünder, haben andere Ansprüche als vorhergehende Generationen und sind mit diskriminierenden, verallgemeinernden Denkmustern konfrontiert. Ein Überdenken und Neuinterpretieren der derzeitigen Konzepte für das Altern und das Wohnen im Alter sind notwendig.

Wien ist eine wachsende Stadt. Themen wie Dichte und Interaktion gewinnen besonders bei steigenden Bevölkerungszahlen an Bedeutung. Im letzten Jahrhundert hat die Thematik Dichte in der Stadt einige Wandel erfahren und wurde abwechselnd negativ und möglichkeitsbringend konnotiert. Grundsätzlich ist man heute der Meinung, dass Dichte Austausch, Aufklärung und Innovation bringt.

Eine Stadt ohne den Block ist keine Stadt. Den höchsten Anteil an der baulichen Masse in Wien macht die gründerzeitliche Blockrandbebauung aus. Hier gilt es Lösungen zu finden die bauliche Dichte und Individualität zulassen.

Anhand eines exemplarischen Gründerzeitblocks an der Grenze vom 17. zum 18. Wiener Gemeindebezirk werden Möglichkeiten des Wohnens für die „neuen Alten“ aufgezeigt. Der vorliegende Entwurf eines Wohnbaus, der dem Prinzip der Cluster-Architektur unterliegt, liefert eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten innerhalb eines Verbundes für Individualisten.

# Abstract

The ageing of the population is one of the major challenges for today's society. People are living longer and healthier lives, have different demands than previous generations and are confronted with discriminatory, generalising patterns of thinking. Rethinking and reinterpreting current concepts of ageing and housing in old age are necessary.

Vienna is a growing city. Issues such as density and interaction come up more frequently, especially as the population increases. In the last century, the topic of density in the city has undergone some changes and has been connoted alternately negatively or as bringing opportunities. Generally, the opinion today is that density brings exchange, enlightenment and innovation.

A city without the block is not a city. The highest proportion of the built mass in Vienna is made up of the Gründerzeit block perimeter development. Here it is important to find solutions that allow for building density and individuality.

On the basis of an exemplary Gründerzeit block on the border between the 17th and 18th district of Vienna, possibilities of living for the "new old" are shown. The present design of a residential building, which is subject to the principle of cluster architecture, provides a variety of housing options within a compound for individualists.

# Inhaltsverzeichnis

<b>I</b>	<b>Grundlage</b>	<b>S 9</b>
1	Dichte	S 11
	Notwendigkeit	S 13
	Geschichte	S 14
	Soziales	S 15
	Dichte und Raum	S 16
	Wien	S 17
2	Nachverdichtung	S 19
	Notwendigkeit	S 21
	Vertikale Nachverdichtung	S 22
	Horizontale Nachverdichtung	S 23
	Betroffenen Befragung	S 24
	KONFLIKTPOTENTIALE	S 24
	MÖGLICHKEITSPOTENTIALE	S 24
3	der Wiener Block	S 27
	Definition	S 29
	Potentialflächen eines Blocks	S 30
4	die neuen Alten	S 33
	Kurze Geschichte des Altenwohnens	S 34
	Demografie	S 36
	Betreuungszukunft	S 37
	Die neuen Alten	S 38
	Wohnen im Alter	S 39
	Umzug im Alter	S 39
	Wohnformen im Alter	S 40
	A INDIVIDUALLES WOHNEN	S 40
	B GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN	S 42
	A INSTITUTIONELLES WOHNEN	S 43
	Wohnen im Cluster	S 44
	Lebensgerechtes Wohnen	S 46
	BEWEGUNGSBEREICH	S 46
	Gestaltungsprinzipien	S 52
	Wohnen in Zahlen	S 54

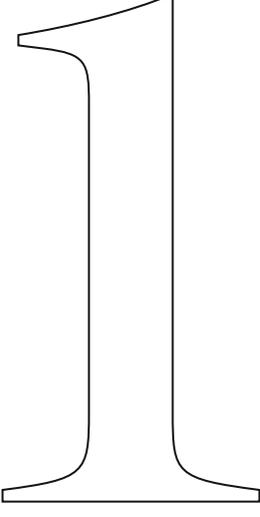
## II Anwendung

S 57

1	Planungsgebiet	S 59
	Verortung	S 60
	Nachbarschaft	S 64
	Bauplatz	S 67
2	Konzept	S 69
	Holzbau im Raster	S 70
	Gestaltungsprinzipien in Anwendung	S 72
	Cluster in Anwendung	S 74
3	Entwurf	S 77
	Lageplan	S 78
	Innenhof	S 80
	Wohngebäude	S 82
	Wohneinheiten	S 86
	Ansichten	S 94
	Schnitt	S 100
	Tageszentrum	S 102
4	Ausführung	S 111
	Fassadenschnitte	S 112
	Details	S 116
	Privateinheiten	S 124
	Fassadenmodul	S 132
	Bauplatz Neu	S 134
	Schaubilder	S 136
5	Statische Berechnungen	S 143
	Danke	S 154
	LIT	S 156
	ABB	S 160

I

# Teil I: Grundlage



# Dichte

*Dichte steht am Ursprung allen menschlichen Siedelns. (...) Dichte ist also allgemein gleich Stadt und Stadt gleich Dichte.*

- Vittorio Lampugnani 2004

A1 Blick über Landstrasse



## Notwendigkeit

Bei der Diskussion um Dichte geht es zumeist um den Begriff der baulichen Dichte, jener wird definiert durch das Verhältnis eines umbauten Raumes zu einer Flächeneinheit.<sup>1</sup> Es handelt sich aber mathematisch gesehen um keinen in der Realität zustandskommenden Wert, sondern um einen statistischen Mittelwert. In Sozial- und Planungswissenschaften bezeichnet man mit Dichte sowohl ein definiertes Konstrukt als auch eine Metapher.<sup>2</sup>

*„Die Notwendigkeit der Dichte steht nicht zur Debatte, weil sie funktional, ökonomisch, ökologisch, gesellschaftlich und kulturpolitisch unvermeidlich ist; ihre Umsetzung hingegen wohl.“<sup>3</sup>*

In der modernen Stadt sprechen besonders funktionale Aspekte für die bauliche Dichte, je näher die Gebäude zusammenrücken, desto besser ist der Zusammenhang unter ihnen und es kommt grenzenloser zu einem Austausch zwischen verschiedenen Nutzungsarten und Nutzungsgruppen. Daraus folgt, dass die bauliche Dichte auch immer eine sozialpolitische Ebene beinhaltet. Vor Jahrhunderten waren es die unterdrückten Bauern die in der Stadt ihre neue Freiheit erhielten, heute sind es die Zuwanderer und Zuwanderinnen, aber besonders auch die Alten. Dichte ist nicht nur für jede und jeden Einzelnen ökonomisch von Vorteil, sondern auch für eine Gesellschaft als Ganzes. So müssen, Verkehrserschließung, Kanalisation und Anschlussleitungen aufwendig für Einzelne errichtet werden, ohne ausgelastet zu sein. Es gilt also neue Wohnformen zu finden, die sowohl Nähe als auch Privatheit ermöglichen.<sup>4</sup>

1 vgl. Lang 2015. S 41

2 vgl. Hahn 2014. S 18

3 Lamugnani, Vittorio Magnano: Die Architektur der städtischen Dichte. S 18

4 vgl. Lampugnani 2007. S 16f

## Geschichte

Die Sesshaftigkeit der Menschheit war der Beginn des Umgangs mit Dichte. Die Dichte gab Schutz und Wirtschaftlichkeit, aber besonders noch ermöglichte sie die bessere Interaktion und Kommunikation untereinander.<sup>5</sup>

Im 17. Jahrhundert befasst sich Issac Newton eingehend mit dem Verhältnis von Masse zu Volumen. Der Begriff Dichtigkeit im geographischen Kontext wurde jedoch erst gegen Ende des 18. Jahrhunderts genauer behandelt und diskutiert. Mitte des 20. Jahrhunderts wurde die „Planung des Raums“ unter Betrachtung der Dichte immer mehr zur Notwendigkeit, man versuchte vermeintlich optimale Bevölkerungsdichten zu ermitteln. Zusätzlich kamen in den 1930er und 40er Jahren immer mehr die negativ konnotierten Begriffe „Ballung“ und die „Bekämpfung der Massen“ in wissenschaftlichen Diskursen auf, auch auf Grund der zu dieser Zeit vorzufindenden nationalsozialistischen Gesinnung. In der Nachkriegszeit, der neu erworbenen Demokratie, galt es der „Verfügbarkeit von Menschen“ den Rücken zu kehren und nun die Begrifflichkeit mit „Verfügbarkeit von Sachen“ zu ersetzen. Die Dichte eines Raumes wurde nun nicht mehr über Menschen sondern über die bauliche Dichte der Geschoßflächenzahl beschrieben.<sup>6</sup>

Viele westeuropäische Länder erfuhren nach dem Zweiten Weltkrieg eine Zersiedelung. Das ansteigende Wirtschaftswachstum, die stetig zunehmende Bevölkerungszahl und der größer werdende Bedarf an Raum pro Person führte zu einer Ausdehnung der besiedelten Gebiete, sowohl Dörfer als auch Städte breiteten sich in ihrer Fläche aus.<sup>7</sup>

Erst die 1960er Jahre brachten neuen Umschwung in der Diskussion, so wurde hier vermehrt eine „zu geringe Bevölkerungsdichte“ ermittelt, diese musste mithilfe eines radikalen Umdenkens von Dichte, von „Ort der Radikalisierung“ hin zu „Ort der Offenheit und Toleranz“, überwunden werden.<sup>8</sup>

In den folgenden Jahrzehnten war es besonders die Forderung nach einer „Stadt der kurzen Wege“ die den Diskurs geleitet hatte, auch auf Grund des immer mehr aufkommenden Umweltgedankens.<sup>9</sup>

5 vgl Lampugnani 2007. S 13

6 vgl Hahn 2014. S 23-28

7 Hagmann 2007. S 141

8 vgl Hahn 2014. S 23-28

9 vgl Hahn 2014. S 41

## Soziales

Das erste Mal wird der Begriff Dichte in der Soziologie von Emile Durkheim in seiner Schrift „Über soziale Arbeitsteilung“ 1893 verwendet. Zu dieser Zeit gab es in Europa Industrialisierung und immer stärker wachsende Städte, die mit Themen wie Elend und Armut konfrontiert wurden, er sieht aber in diesem Umschwung eine gewisse positive Entwicklung der Gesellschaft. Es entstehe eine Solidarität der Menschen, welche durch oftmalige Begegnungen entsteht. Er unterscheidet in seiner Schrift zwischen einer moralischen und materiellen Dichte, erstere versteht er als jene die den gegenseitigen Einfluss einzelner Personen zueinander beschreibt, die in Kontakt stehen, und zweitere kann mit baulicher Dichte verglichen werden. Für ihn entsteht eine Formel, die besagt, je höher die materielle Dichte wird, desto größer die moralische Dichte und folglich kommt es zu einer Entwicklung der Gesellschaft.<sup>10</sup>

Auch Georg Simmel forscht zur gleichen Zeit an ähnlichen Themen und spricht in seinem Essay von 1903 „Die Großstädte und das Geistesleben“ von einer Toleranz der Großstadt. Ein Individuum, dass keine physische Distanz mehr frei ausleben kann und somit mit der Fremde konfrontiert ist, entwickelt eine gewisse innere, psychologische Distanz, die sich in einer Gleichgültigkeit der Nachbarn und anderen Begegnungen mit der Fremde äußert. Bei Simmel geht es genau genommen eher um Nähe als Dichte. Aber genauso wie Durkheim spricht er von der Großstadt als Antrieb der Individualität.<sup>11</sup>

Bei der sozialen Dichte spricht man auch von einer Interaktionsdichte, es geht weniger um räumliche Zusammenhänge, viel mehr um soziale Differenzierung aber auch um Kommunikations- und Verkehrstechniken.<sup>12</sup>

Betrachtet man Dichtewerte allein, so sagen sie noch wenig über die dort stattfindende soziale Realität aus. Erhöht man sozusagen allein die bauliche Dichte oder die Einwohnerdichte, so verstärkt man auch nur die dort stattfindende Monotonie. Soziale, ökonomische und kulturelle Heterogenität ist somit notwendig um eine „Urbanität“ zu schaffen und in diesem Zug die Innovationsdynamik in einem Gebiet zu fördern.<sup>13</sup>

10 vgl Roskamm 2011. S 19-23

11 vgl Häusermann 2007. S 22f

12 vgl Häusermann 2007. S 25

13 vgl Häusermann 2007. S 28

## Dichte und Raum

Es gibt bereits einige Untersuchungen zu verschiedenen Dichteverhältnissen innerhalb eines Haushalts, einer Wohnung. So gab es eine Forschung die ergab, das die getesteten männlichen Probanden ein erhöhtes Bedürfnis nach mehr Raum und Fläche haben, wenn sie in Räumen mit niedriger Raumhöhe sich befinden. Außerdem gibt es Untersuchungen die das Verhältnis von Dichte und Raumproportionen begutachtet. Als Ergebnis jener Forschung kam heraus, dass quadratische Räume eher beklemmend wirken als andere. Auch die Komponente Belichtung und Farben haben Einfluss auf die wahrgenommene Dichte in einem Raum.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> vgl Hahn 2014, S 33

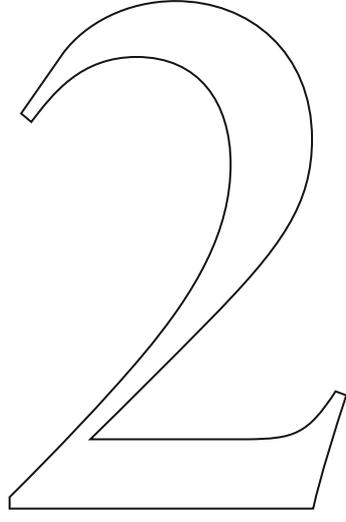
## Wien

Wien ist eine europäische Stadt, nicht nur in ihrem geographischen Kontext, sondern auch in ihrer speziellen Wechselbeziehung von Raum und Gesellschaft. Sie ist, vereinfacht gesagt, konzentrisch gewachsen und hat einen kleinteiligen Stadtraum mit kurzen Wegen, außerdem handelt es sich um einen sequenziellen Stadtkörper.<sup>15</sup>

Die Kleinteiligkeit und Nutzungsvielfalt die heute in der europäischen Stadt vorzufinden hat, hat wenig mit den heutigen Qualitäten oder romantischen Ideen zu tun, viel mehr mit Mangel an Platz, hohe Bodenpreise und hohe Armut in der Gesellschaft, denn vergleicht man heutige Einwohnerzahlen mit jenen des 19. und 20. Jahrhunderts, so leben heute nur mehr ein Segment davon in den Innenstadtbezirken. Mit steigenden Wohlstand in der Gesellschaft, stieg auch der Flächenverbrauch pro Person und auch der Ausbau öffentlichen und privaten Verkehrs ermöglichte die Zersiedelung.<sup>16</sup>

<sup>15</sup> vgl Hahn 2014. S 13

<sup>16</sup> vgl Hahn 2014. S 21f



# Nachverdichtung

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

A2 Blick vom Kahlenberg



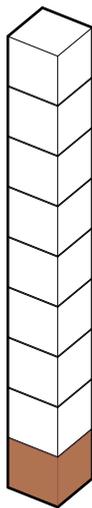
## Notwendigkeit

Die letzten Jahrzehnte haben gezeigt, dass die verbrauchte Grundfläche pro Jahr immer mehr anstieg und auch weiterhin noch weiter ansteigen wird. Doch einige Gemeinden und Städte haben nun ihr maximal zur Verfügung stehendes Bauland verbaut, sie haben die Grenze der möglichen Umwidmung erreicht. Nun müssen neue Strategien und Konzepte gefunden werden, um mit einer steigenden Bevölkerungszahl auf gleichbleibender Fläche umzugehen. Die Lösung bringt die Nachverdichtung mit sich, sie wirkt einer Zersiedelung entgegen und minimiert auch die zusätzliche Versiegelung durch Siedlungsflächen.<sup>17</sup>

Nachverdichtung ist also in Städten, besonders in Wien nicht nur auf Grund des Flächenverbrauchs und der steigenden Einwohnerzahl notwendig geworden, sie bringt auch einige Vorteile mit sich. Besonders Erschließung mit Strom, Wasser, Gas, Internet et cetera, Faktoren wie öffentlicher und sozialer Anschluss sind Themen, die das Thema Nachverdichtung attraktiv für die Städteplanung machen. Genauer gesagt sind es also nicht nur Themen der Nachhaltigkeit und des Umweltschutzes sondern auch jener der sozialen Umgebung und des Austausches.

Grundsätzlich kann man Nachverdichtungsstrategien in zwei Unterkategorien unterteilen, die vertikale und die horizontale Nachverdichtung, jene werden in den folgenden Absätzen näher behandelt.

<sup>17</sup> vgl Köglberger 2016. S 30



## Vertikale Nachverdichtung

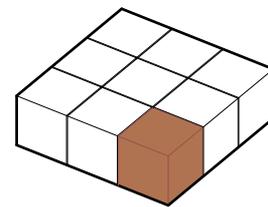
Die vertikale Verdichtung kommt zumeist in Großstädten zur Anwendung. Als Extrembeispiel der vertikalen Nachverdichtung sind besonders asiatische Großstädte, wie Hong Kong, Shanghai, et cetera hervorzuheben. Das Hauptkriterium für eine Verdichtung in der Vertikalen sind hohe Grundstückspreise, die besonders durch die Lage, aber auch durch einen Mangel an Bauland zustande kommen. In Wien ist der Hochhausbau meist durch die Wiener Bauordnung und ihren Verschattungsregeln und anderen innerstädtischen Vorschriften bezüglich dem Denkmalschutz schwer beziehungsweise nicht umsetzbar.

Dadurch werden in Wien andere Möglichkeiten der vertikalen Nachverdichtung gewählt. In europäischen Städten wird sensibler mit bestehenden Strukturen umgegangen, somit kommt es hier hauptsächlich zu Dachgeschossausbauten und Aufstockungen um vertikal zu verdichten. An dieser Stelle ist jedoch hervorzuheben, dass es sich bei diesen Maßnahmen meist um Luxusimmobilien handelt.

Die Vorteile hier liegen eindeutig bei der wenig bis gar nicht verbrauchten Grundfläche, der effektiven Erschließung und die Möglichkeit der kurzen Wege, besonders innerstädtisch. Genauso ist hier aber auch mit der möglichen Verschattung anderer Gebäude und hohen Baukosten zu rechnen. Außerdem ist negativ hervorzuheben, dass der notwendige Erschließungs- und Sanitärkern oftmals in keinem Verhältnis zu den entstehenden Nutzflächen steht.

Hochhäuser schaffen in der Regel nur eine höhere Beschäftigungsdichte, also ein sehr monofunktionales Milieu entsteht. Außerdem haben Orte mit einer hohen Beschäftigungsdichte eine starke Diskrepanz zwischen der Dichte an Menschen an Tag und in der Nacht, was zu deprimierenden und langweiligen Orten führen kann.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> vgl. Häusermann 2007, S. 28



## Horizontale Nachverdichtung

Horizontale Nachverdichtung wird oft mit Reihenhaussiedlungen gleichgesetzt, auch hier gibt es einige chinesische Beispiele, da China mit dem weltweit schnellsten Bevölkerungswachstum kämpft.<sup>19</sup>

Innerstädtisch kommt es auf Grund von fehlenden Bauland jedoch zu anderen Strategien der horizontalen Nachverdichtung. Zum Beispiel die Neubebauung auf Konversionsflächen, die Schließung eines Blockrandes oder außerdem die Bebauung unbebauter Bauflächen. Auch der Anbau an bestehende Gebäude oder die Verdichtung innerhalb eines Blockes kann als horizontale Verdichtung verstanden werden.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> vgl Köglberger 2016. S 33

<sup>20</sup> vgl Gruber, Gutmann, Huber, Oberhuemer 2018. S 30-48

## Betroffenen Befragung

Bei einer Umfrage der AK Wien in Zusammenarbeit mit dem Büro „wohnbund:consult“ wurden Betroffene zu Konfliktpotentialen und auch Möglichkeitspotentialen beim Thema Nachverdichtung befragt. Die Ergebnisse jener Befragung werden in den folgenden Paragraphen näher ausformuliert.

### KONFLIKTPOTENTIALE

Die mit Abstand häufigste Befürchtung von Betroffenen ist die „Verbauung der Aussicht beziehungsweise ihrer Weitsicht“, diese Auswahlmöglichkeit wurde von 81% der Teilnehmerinnen gewählt. Gefolgt wird die Liste mit der Befürchtung vor „Verlust an Grünraum“ (51%) und dem „Verlust von KfZ-Abstellflächen“ (43%). Überraschenderweise wird die Angst vor „mehr Lärm“ oder die mögliche „fehlende Mitsprache“ selten angeführt.<sup>21</sup>

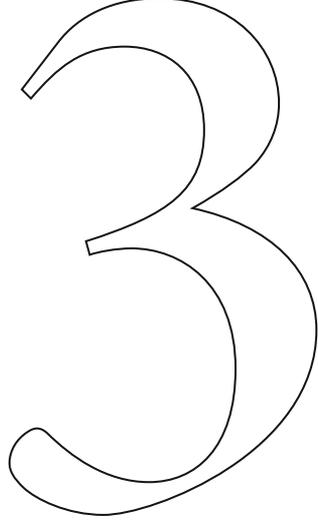
### MÖGLICHKEITSPOTENTIALE

Bei der Frage an die Betroffenen nach Argumenten für eine Nachverdichtung, wurden als die häufigsten Argumente die erwartbaren „Vorteile“ wie die Energieeinsparung, Barrierefreiheit (81%) und die Neubelebung und Aufwertung ihres Wohnumfeldes (76%) genannt. Das Argument „Stadt bedeute nunmal Veränderung“ wird als wenig ausschlaggebendes und eher nicht zu wertendes Argument angesehen. Bei offenen Fragen an die Nachverdichtung, kam man zu dem Ergebnis, dass meist persönliche, individuelle Bedürfnisse wichtig sind für die Akzeptanz des Bauvorhabens. Hier sind zum Beispiel mögliche Wohnungswechsel innerhalb des Gebäudes und Ergänzungen der Bestandswohnung zu nennen.<sup>22</sup>

<sup>21</sup> vgl Gruber, Gutmann, Huber, Oberhuemer 2018. S 78f

<sup>22</sup> vgl Gruber, Gutmann, Huber, Oberhuemer 2018. S 79f





# der Wiener Block

*Keine Stadt ohne Block, ohne Block keine Stadt!*

- Daniel Glaser 2011



## Definition

Wie in vielen europäischen Städten ist das Stadtbild Wiens besonders durch die gründerzeitliche Blockrandbebauung geprägt. Die Gründerzeit in Wien begann ungefähr 1850, mit dem Beginn des Baus der Wiener Ringstraße zur Zeit der Industrialisierung, und endete 1910. Sie zählt von der noch vorhandenen Baumasse bis heute zu einer der wichtigsten Bauperioden Wiens.<sup>23</sup>

Der Block in der Stadt zeigt ganz deutlich, wie aus einer einfachen geometrisch Form vielfältigste und unterschiedliche Situationen entstehen können. So ist es in Wien fast schwer von einem standardisierten Wiener Block zu sprechen, da es ihn de facto nicht dergleichen gibt. Die einzelnen Blöcke in den gründerzeitlichen Teilen Wiens unterscheiden sich deutlich in Bezug auf ihre Größe, ihre Geometrie, ihren Kontext, ihren Zustand, ihrer Nutzung und auch ihrer Dichte. Auch die aktuellen Bebauungspläne weisen hier keine einheitliche Strategie beim Umgang mit dem Block auf, besonders in Bezug auf dem Umgang mit dem Inneren des Blocks. Einerseits gibt es oft für den gesamten Innenhof die Bestimmung zur gärtnerischen Ausgestaltung (G), andererseits kommt es ebenso oft zur Genehmigung zur Bebauung des gesamten Innenhofes mit einer maximalen Höhe von 5 Metern.<sup>24</sup>

Die Heterogenität des Wiener Blocks zeigt sich auch im vielseitigen Erscheinungsbild, wie zum Beispiel den springenden Traufhöhen, die auf Grund von mangelnden Richtlinien zu Baulinien und Bauhöhen zustande kamen.<sup>25</sup>

Ein weiteres Merkmal des Blockes ist die klare Grenze zwischen Innen und Außen beziehungsweise privat und öffentlich. Entlang der Baufuchtlinie zieht sich die repräsentative Fassade auf und definiert eine Vorder- und Rückseite.<sup>26</sup>

<sup>23</sup> vgl. Frei 1991. S. 73

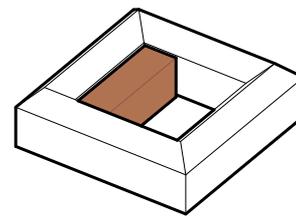
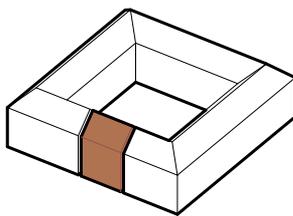
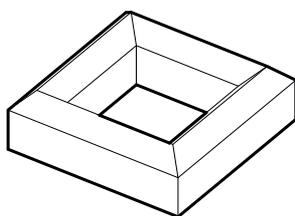
<sup>24</sup> vgl. Glaser 2011. S. 9f

<sup>25</sup> vgl. Pirstinger 2014. S. 14

<sup>26</sup> vgl. Pirstinger 2014. S. 30

# Potentialflächen eines Blocks

Die Blockrandbebauung bildet Grundlage für eine Vielzahl an Interventionen.

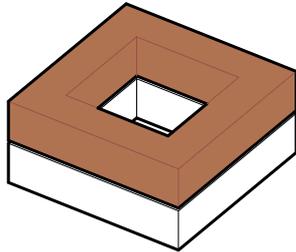


## DIE LÜCKE

Nahezu überall in der Stadt Wien verteilt, gibt es Gebäude die nicht zur Gänze sowohl die maximale bebaubare Fläche als auch nicht die maximale Gebäudehöhe ausnutzen. Im Stadtbild ergeben sich somit Situationen die an Zahnlücken im Block erscheinen. Meist handelt es sich bei jenen Situationen um gewerblich genutzte Flächen.

## DER ANBAU

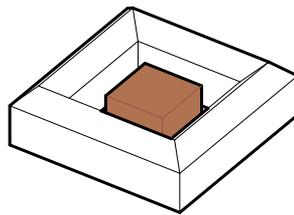
Feuermauern von bestehenden Gebäuden bieten die Möglichkeit ein Gebäude zu erweitern, sich hier anzubauen. Es können neue Seitenflügel, kleinere Anbauten oder Hinterhäuser entstehen. Bei den kleineren Anbauten kann es sich auch um neue Außenräume für bestehende Wohnungen handeln, um somit die Akzeptanz zu steigern und auch einen Vorteil für bestehende Bewohner und Bewohnerinnen zu schaffen.



### DAS DACH

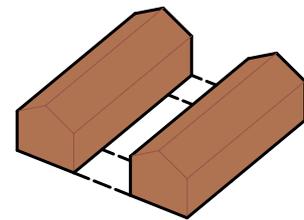
Die Möglichkeiten im Bereich der Dächer in Wien ist noch nicht zur Gänze ausgenutzt. Es geht hier nicht nur um die Vermehrung von Wohnraum sondern auch die Zugänglichkeit von begrünten Dachlandschaften. Das Dach als Nachverdichtungspotentialfläche ist jedoch kritisch zu betrachten, da es sich hier meist wegen der Einschränkung der Dachschrägen um Wohnungen mit höheren Quadratmeterzahlen handelt und diese Wohnungen meist nur für Personen einzelner sozialen Schichten zugänglich sind. Ein tatsächliches Potential besteht wenn eine Erweiterung um mindestens ein Vollgeschoss möglich ist.<sup>27</sup>

Neben den Dächern im privaten Wohnbau oder jenen der Gemeindebauten bieten auch die Dachlandschaften von Gewerbebauten Potentiale der Nachverdichtung. Sowohl riesige Parkplatzflächen als auch nicht genutzte Flachdächer bieten vereinzelt auch innerhalb der Stadt Möglichkeiten auf um hier die bauliche Dichte zu erhöhen, ohne den bestehenden Strukturen zu schaden.



### DER INNENHOF

Meist sind es versiegelte Flächen oder nicht zu betretende Grünflächen die im Innenhof eines Blockes vorzufinden sind. Größtenteils sind es Höfe die von Hausverwaltungen aufwendig zu pflegen sind und somit mit Kosten verbunden sind. Eine Möglichkeit wäre es, auch jene Flächen zu nutzen.



### DER NEUBAU

Oft gibt es auch Gebäude die entweder ausgedient haben, ihre Nutzung in der heutigen Gesellschaft nicht mehr von Nöten sind, oder ihre Geschossflächenzahl zu niedrig ist. Dann kann man davon sprechen, dass in einer sich wandelnden Stadt solche Gebäude nicht noch weiter konserviert und erhalten werden müssen.

<sup>27</sup> vgl Hahn 2014. S 90

4

# die neuen Alten

*Alte Menschen sind ja nicht alle gleich, wahrscheinlich sind sie das sogar weniger als irgendeine andere Altersgruppe: denn ihr langes Leben hat sie zu Individualisten gemacht.*

- Lily Pincus 1992

## Kurze Geschichte des Altenwohnens

Die durchschnittliche Lebenserwartung im 15. Jahrhundert lag damals noch bei rund 30 Jahren, 400 Jahre später, im 19. Jahrhundert, waren es noch rund 35 Jahre. Heute spricht man von einer Lebenserwartung von rund 80 Jahren. Allein dieser Hintergrund zeigt eine wesentliche Entwicklung und Veränderung beim Umgang mit Menschen im Alter. Eine Einschätzung zu Unterkünften für ältere Menschen bis ins 19. Jahrhundert ist schwer abzugeben, klar ist jedoch, dass diese Bevölkerungsgruppe, sollte sie nicht im Rahmen der Familie gepflegt und behütet worden sein, mit Armut und Verarmung zu kämpfen hatte. Die Pflege und Sorge jener Menschen lag bei der Kirche und den Klöstern.

Im 13. Jahrhundert kam es aufgrund des Ausbaus von Straßennetzen zu einer Steigerung der Attraktivität von Städten. Für Kranke, Arme und Alte bedeutete das jedoch, dass sie in der Gesellschaft immer mehr zu Ausgestoßenen wurden. Diese sozialen neuen Gegebenheiten waren zudem ein Auslöser für die Gründungen von Spitälern. Diese Spitäler lagen meist am Stadtrand und bestanden aus Kirche, dem Spitalhaus als Herberge, dem Küchenhaus, einem Wirtschaftsgebäude und dem Pfründnerhaus. In jenem Pfründnerhaus lebten jene Menschen, die ihr Vermögen an das Spital übertrugen und somit im Alter dort leben konnten. Das Spital ist somit auch als eine Frühform des Altenheims zu verstehen. Arme Menschen erhielten im Gegenzug für geleistete Arbeit eine dauerhaft Unterkunft in den Spitalhäusern.<sup>28</sup>

<sup>28</sup> vgl Herrgott, Oswald 2012. S 14-20

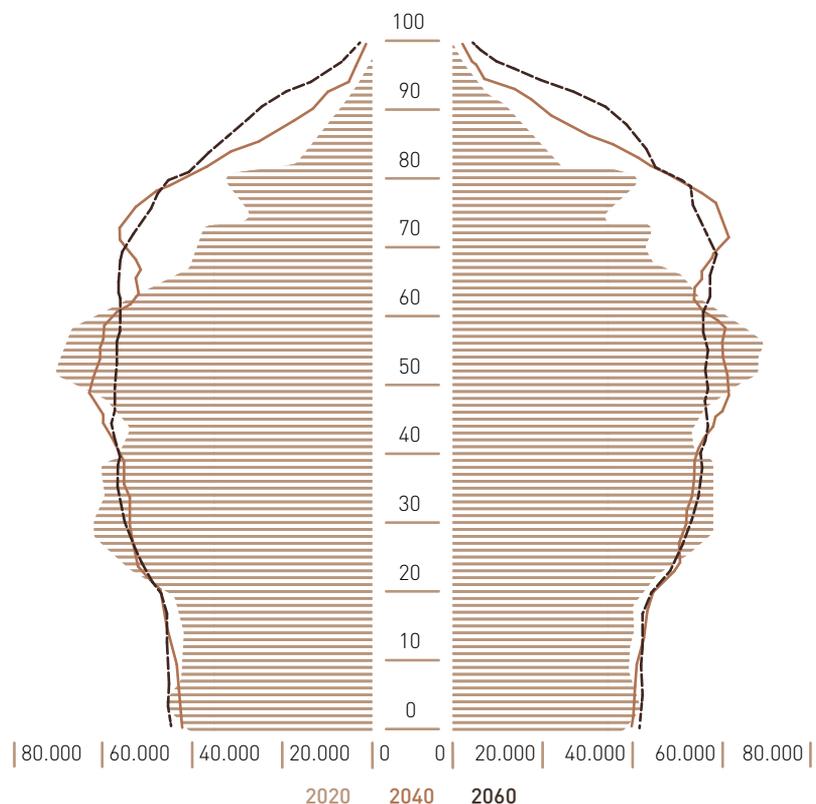
Beginnend mit dem 19. Jahrhundert kam es vermehrt zu Einrichtungen die sich gezielt auf die Unterbringung von Bedürftigen und Alten konzentrieren. Diese Herbergen wurden privat geführt und über die Aufnahme entschied der zuständige Betreiber, jedoch galten graue Haare und ein "verbrauchter" Körper als Anzeichen des Alters. Die Industrialisierung und steigende Lebenserwartung in Europa führten dazu, dass alte Menschen nicht mehr von der Familie versorgt wurden und es entwickelte sich eine rechtliche Definition des Alters und auch ein Anspruch auf Versorgung. Es entstanden Einrichtungen die sich rein auf die Versorgung alter Menschen spezialisierten.

In der Zeit nach dem Ersten Weltkrieges fehlte das Geld für soziale Leistungen an Alten auch das soziale Klima gegenüber „Wehruntauglichen“ und „Leistungsunfähigen“ verschärfte sich. In den 30er Jahren waren es besonders kommunale und geistliche Institutionen die sich mit Anlagen für die ärmeren alten Menschen einsetzten. Diese Einrichtungen zeigten erste Zeichen von gemeinschaftlichen Wohnens mit kleinen Zimmern mit Waschgelegenheit und großen kommunalen Küchen. Im Zweiten Weltkrieg war es besonders die Jugend und die Familie die von Seiten des Staates gefördert wurden, alte Menschen kamen de facto im Programm der NSDAP nicht vor und wurden nur zur Besetzung von Stellen entsandter Soldaten berufen. In der Nachkriegszeit litten besonders Alteninstitutionen unter den finanziellen Einschränkungen. Erst in den 50er und 60er Jahren kam es zum Boom von Altenheimen mit Mehrbettzimmern, die rein zur Versorgung alter Menschen erbaut wurden. Die 80er Jahre brachten einen Umschwung bei der Betrachtung jener Institutionen, sie zielten nun auf das Wohnen und das selbstbestimmte Privatleben ab. Die finanzielle vorteilhafte Stellung von Alten führte dazu, dass sie auch als wirtschaftliche Zielgruppe entdeckt wurden und somit der Standard an Altenwohnens gehoben wurde.<sup>29</sup>

<sup>29</sup> vgl Herrgott, Oswald 2012. S 14-20

## Demografie

Es gibt drei Faktoren die die Entwicklung der Bevölkerung in einem Land maßgeblich beeinflussen, nämlich die Geburtenrate, die Sterberate und die Migrationsrate. In Wien ist es besonders die stetige Migration in die Stadt, die eine wachsende Bevölkerungszahl herbeiführt. Die MA 24 erläuterte in ihrem Sozialbericht aus 2015, dass Wien zugleich eine ältere und jüngere Bevölkerung bevorsteht. Die jüngere Bevölkerung entsteht durch die Zuwanderung aus dem Aus- und Inland und der ältere Anteil der Bevölkerung ist mit den geburtenstarken Jahrgängen der 1960er Jahre zu erklären. Die größere soziale Dynamik bringt jedoch die Verschiebung der Bevölkerungspyramide, die durch die stagnierende Geburtenrate und durch die Jahrgänge der 1955 bis 1969 Jahre, kurz die Babyboomer, verursacht wird. Im Sozialbericht der MA 24 wird prognostiziert, dass es von 2015 bis 2044 einen Anstieg um +96%, also eine nahezu Verdoppelung, der über 75-Jährigen geben wird.<sup>30</sup>



30 vgl MA 24 2015, S 27f

## Betreuungszukunft

Der Wandel in der Bevölkerung hat maßgeblichen Einfluss auf zukünftige Entwicklungen im Wohn- und Gesundheitssektor. Auf die Anforderung an das Wohnen für Personen im fortgeschrittenen Alter wird in den folgenden Kapitel noch näher eingegangen. Im Gesundheitssektor ist es besonders die Betreuung und Pflege die mit neuen Herausforderungen zu rechnen haben. Das Konzept der familiären Pflege im Hausverband ist ein veralteter Entwurf, der auf Grund der steigenden Erwerbstätigkeit der Frauen, die bisher bis zu 80% die Betreuung der Kranken und Alten trugen, und der zunehmend besseren Bildung jener immer mehr in den Hintergrund rückt. Betroffene sind in Zukunft immer mehr auf institutionelle Pflege und andere Formen des Wohnens angewiesen.<sup>31</sup>

<sup>31</sup> vgl Holzinger Breuss 2016. S 4



A5 Haashaus und Stephansdom

## Die neuen Alten

Die aktuelle und die kommenden Generationen an Senioren und Seniorinnen ist nicht mit den vorgehenden zu vergleichen, sie leben unter besseren medizinischen Standards und zu besseren Lebensbedingungen. Der Anspruch auch im fortgeschrittenen Alter fit und aktiv zu sein besteht. Ältere Generationen haben somit auch eine andere Lebensweise und benötigen auch einen anderen Lebensraum beziehungsweise andere Wohnformen wie die kommenden.<sup>32</sup>

Die Phase des hohen Erwachsenenalters und des frühen Pensionsalters ist zunehmend geprägt von Männer und Frauen, welche körperlich gesund und auch wirtschaftlich abgesichert sind. Sie befinden sich in einer Phase in der sie noch nicht durch mobile Einschränkungen eingeengt und von ihrer Erwerbstätigkeit befreit sind. Sie verfügen über ein Einkommen, welches nicht mehr durch Kinderkosten gekürzt wird und in dieser Phase kommt es auch zu zusätzlichen Einnahmen durch Erbschaften.

Im zunehmenden Alter kommt es jedoch auch bei einer präventiven, gesunden Lebensführung zu Barrieren, seien es Hör- und Sehbarrieren und Begrenzungen der Mobilität. Gerade in dieser Lebensphase ist das barrierefreie, also hindernisfreie Wohnen unumgänglich.<sup>33</sup>

Die beginnenden Dynamiken bei jungen Erwachsenen hin zu Individualisierung und Pluralisierung der Lebensvorstellungen haben auch ihre Einflüsse auf ältere Generationen. Dies belegen steigende Scheidungsraten, auch bei langanhaltenden Beziehungen, eine höhere Mobilität und eine diversere Gestaltung der Zeit in der Pension.<sup>34</sup>

Die Gruppe der älteren Menschen ist grundsätzlich eine sehr heterogene, verschiedene Bildungswege, kulturelle und auch soziale Interessen, aber auch finanzielle Möglichkeiten zeigen dies. Es gilt für Individualisten zu planen und ihnen ein Angebot zu schaffen.

<sup>32</sup> vgl Strasser 2021. S 5

<sup>33</sup> vgl Höpfinger 2008. S 32f

<sup>34</sup> vgl Höpfinger 2008. S 35

## Wohnen im Alter

Der prägende Unterschied, neben möglichen mobilen Einschränkungen, zwischen Berufstätigen und Senioren ist das Maximum an verfügbarer Zeit. Dieses neue Zeitbudget wird in der Regel durch die Ausdehnung und Intensivierung der Alltagstätigkeiten ausgeglichen. Es gibt auch eine starke Tendenz dazu, dass sich Personen im Alter ihren Alltag ritualisieren. Ein weiteres Charakteristikum vom Alltag von Senioren sind die Ruhephasen untertags, so ergab eine Berliner Studie, dass Senioren durchschnittlich 2 Stunden am Tag ruhen, für alltägliche Aufgaben werden zirka 5 1/2 Stunden aufgewendet und somit bleiben für die Freizeit am Tag rund 6 Stunden.<sup>35</sup>

Der Zustand, dass sich ältere Personen vermehrt in ihrer eigenen Wohnung aufhalten hat viele Gründe. Es hängt mit der sozialen Eingebundenheit, dem Grad der Bildung, der wirtschaftlichen Situation und natürlich der Gesundheit dieser Menschen zusammen.<sup>36</sup>

Nicht nur die Wohnung selbst sondern auch die Umgebung tragen maßgeblich zur Lebensqualität älterer Menschen bei. Das möglichst barrierefreie Erreichen von Dienstleistungen, Lebensmittelgeschäften und öffentlichen Einrichtungen zur Freizeitgestaltung halten Senioren und Seniorinnen fit und bestärken sie in ihrer Selbstständigkeit.

Vergleicht man grundsätzlich das Wohnen in der Jugend mit dem Wohnen im Alter, so hat das Wohnen in jenem Sinne einen ganz anderen Stellenwert, als dass es in der Jugend oftmals ein Rückzugsort von den Aktionen und Aktionsräumen außerhalb der Wohnung ist. Im Alter jedoch wird die Wohnung vermehrt zum Lebensraum und auch zum Gesellschaftsraum.<sup>37</sup>

## Umzug im Alter

Der Wechsel des Wohnortes ist Bestandteil einer jeden Lebensphase und ist immer mit einer örtlichen und sozialen Neuorientierung verbunden. In einem gewissen Alter, meist ab dem Dritten und Vierten Lebensalter schwindet die Bereitschaft für jenen Lebenswechsel und wird oftmals erst durch körperliche und kognitive Beeinträchtigungen notwendig. Besonders in den letzten Jahren hat sich dieses Verständnis des späten Umzuges gewandelt. So treten vermehrt positive Aspekte des Umzuges in den Vordergrund, seien es die Rückgewinnung der Kontrolle über das Leben, eine gewisse Wohnfreiheit, beispielsweise vom Arbeitsplatz, und auch der Ausblick auf Gemeinschaft und neue soziale Interaktionen.<sup>38</sup>

Der mögliche Auszug von Kindern, das Ableben oder das Trennen von Partnern und Partnerinnen können ebenfalls Gründe für einen Umzug und einer Verkleinerung der Wohngegebenheit sein.

35 vgl Lind 2005. S 7

36 vgl Holzinger Breuss 2016. S 20

37 vgl Huber 2017. S 71

38 vgl Kolland, Rohner, Hopf, Gallistl 2018. S 133f

# Wohnformen im Alter

In den letzten Jahren waren es besonders Bauten im Bereich des Multikulturellen- und Generationen Wohnens die als Folge des Wunsches nach mehr Integration in der Gesellschaft entstanden sind. Die großen Wohngruppen arbeiten gezielt gegen die Vereinsamung von Menschen im Alter. Diese Wohngruppen können reichen von einem individuellen Wohnen im eigenen Haushalt bis hin zu Seniorenresidenzen mit ganzheitlicher Versorgung. Neue Wohnmodelle stoßen auf zunehmendes Interesse, jedoch ist das Angebot an gebauten Projekten nicht ausreichend.

In den folgenden Kapiteln wird auf unterschiedliche Wohnformen im Alter näher eingegangen. Zu Beginn auf das individuelle Wohnen, dann auf Wohnen in gemeinschaftsorientierten Wohnformen und zuletzt auf institutionelles Wohnen.

## A INDIVIDUELLES WOHNEN

Unter individuellem Wohnen kann man grundsätzlich das Wohnen in einer eigenen Wohneinheit mit einer privaten, selbstständigen Haushaltsführung verstehen. Gerade dieser eigenen, exklusiven Wohneinheit wird eine wichtige Rolle zugewiesen, sie ist der Rückzugsort, das Vertraute und Beständige. Ausgedehnt ist es auch die Umgebung und die Freiräume um die eigene Wohneinheit, die bestimmend für das Handeln und Wohlbefinden sind.

### A.1 WOHNEN DAHEIM

Das selbstständige Wohnen in der eigenen Wohnung ist bis heute die am weitverbreitetste Wohnform im Alter. Durch veränderte Lebensumstände und möglicher körperlicher Einschränkung sind die Wohnung zumeist deutlich zu groß. Es ist jedoch auch anzumerken dass die Rolle der eigenen Wohnung nach dem Eintritt in die Pension einen viel höheren Stellenwert im Leben von SeniorInnen hat, rund 80% des Tages werden innerhalb der Wohnung verbracht.<sup>39</sup>

Ein besonders am Land verbreitetes Pflegesystem ist jenes der 24h-Pflege durch private Pflegekräfte. Hier kommt es jedoch oft zu illegalen Arbeitsverhältnissen mit Angestellten aus dem Ausland. Es handelt sich dabei jedoch nicht um ein nachhaltiges Konzept, da sich in den Herkunftsländern jener Angestellten auch demographische Veränderungen ergeben und ihre Lohnniveaus ebenfalls steigen.

Ein Problem das beim „Wohnen daheim“ entstehen kann, ist die Notwendigkeit der Wohnungsanpassung von Wohnungen in Altbauten. Um auch im Alter in der eigenen Wohnung zu verbleiben benötigt es ein gewisses Maß an Barrierefreiheit, welches meist nicht vorzufinden ist. Bauliche Maßnahmen mit hohem zeitlichen und auch ökonomischen Aufwand können das Verbreitern von Türen und Gängen, das Entfernen von Zwischenwänden, die Anpassung von Sanitärräumen und das Entfernen von Schwellen sein.

<sup>39</sup> vgl. Lind 2005. S 6

## A.2 BETREUTES WOHNEN

Als Grundidee des Betreuten Wohnens ist die Autonomie älterer Menschen, sie leben in eigenen barrierefreien Wohnungen in einer Gemeinschaft von Gleichgesinnten und erlangen über institutionalisierte Dienstleistungen Betreuung und Pflege. Man möchte den Umzug in eine Pflege- beziehungsweise Krankenanstalt hinauszögern, vielmehr vermeiden. Ältere Menschen werden in ihrer Selbstständigkeit, Selbstverantwortung und Mündigkeit unterstützt.<sup>40</sup>

Als Zielgruppe für Betreutes Wohnen zählen je nach Anbieter meist Senioren ab 50 Jahren, Praxisbeispiele der letzten Jahre haben jedoch gezeigt, dass es meist Personen über 75 Jahre sind, die das Angebot annehmen und den Umzug durchführen.

In Wien wird betreutes Wohnen meist in Kombination mit Pflegeeinrichtungen und Seniorenresidenzen und teilweise im geförderten Wohnbau geplant. Bei jenen Bauten handelt es sich fast ausschließlich um große Anlagen am Rande von Wien.

## **B GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN**

Durch den steigenden Trend und der Notwendigkeit zur Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung werden Konzepte des Teilens und effizienten Nutzens von Ressourcen immer attraktiver. Es werden jedoch nicht nur Räume beziehungsweise Ressourcen geteilt, sondern es kommt auch zum sozialen Austausch, die Möglichkeit zur Hilfestellung und das Ausleben gemeinsamer Interessen.

### **B.1 GENERATIONENWOHNEN**

Beim Generationenwohnen geht es weniger um eine bestimmte Wohnform, vielmehr um ein bestimmtes Zusammenleben. Dieses Konzept ist hauptsächlich im Neubau zu finden, um hier den homogenen Wohnbauten entgegenzuwirken. Innerhalb einer Wohnhausanlage werden verschiedene Wohnungstypen angeboten, die zu unterschiedlichen Haushaltsformen passen.

### **B.2 WOHNGEMEINSCHAFTEN**

Als Wohngemeinschaft wird das Zusammenleben von mehreren Personen in einer Wohneinheit bezeichnet, diese Personen stehen jedoch in keiner familiären Beziehung. Der private Rückzugsbereich beschränkt sich hier meist auf das eigene Schlafzimmer, Bereiche wie Küche, Sanitär und weitere Aufenthaltsräume werden innerhalb der Wohneinheit geteilt. Aufgaben des Alltags werden durch gegenseitige Unterstützung erledigt und Freizeitaktivitäten kann gemeinsam nachgegangen werden.

Hier kommen sowohl finanzielle Aspekte als auch Aspekte der Gemeinschaftsbildung und sozialen Integration als positive Entscheidungskriterien. Diese Alten-WGs sind jedoch in Österreich nicht sehr weit verbreitet, Gründe dafür können sein, dass Großwohnungen ab 130m<sup>2</sup> nicht mehr unter das Mietrechtsgesetz fallen und somit teurer zu vermieten sind.

### **B.3 WOHNGRUPPEN**

Bei Wohngruppen handelt es sich um das gemeinschaftliche Wohnen in einer Einheit von Kleinwohnungen in einem Gebäude. Diese Kleinwohnungen müssen hierbei nicht über alle alltäglichen Grundfunktionen verfügen, einige davon können in einen Gemeinschaftsbereich ausgelagert werden. Das Merkmal der Wohngruppe ist, dass die individuellen Kleinwohnung über wohngruppeninterne Bereiche erschlossen werden, welche an übergeordnete Erschließungssysteme angeschlossen sind. In der Literatur werden solche Wohneinheiten auch als Clusterwohnungen beschrieben. Als Sonderformen können hier noch Senioren- und Pflege-Wohngruppen genannt werden, welche für eine spezielle Zielgruppe ausgelegt sind und eventuell noch zusätzliche Dienstleistungen anbieten beziehungsweise beinhalten können.

### **C INSTITUTIONELLES WOHNEN**

Unter diese Kategorie fällt jenes Wohnen beziehungsweise jener Aufenthalt, welcher sich in einer Einrichtung mit institutionellem Charakter befindet. In den Statistiken der Statistik Austria fallen neben den Alten- und Pflegeheimen sowie Seniorenresidenzen auch alle Personen in Internaten, Jugend- und Studentenheimen, Klöstern und Gefängnissen in jene Kategorie der Anstaltshaushalten. Im 20. Jahrhundert erfuhr diese Art des Wohnens einen Wandel durch, vom einstigen ganzheitlichen Versorgungshaus hin zu spezialisierte und differenzierte Pflegewohnheime, angepasst an die Bedürftigkeit der Personen.<sup>41</sup>

<sup>41</sup> vgl. Altmann 2015. S. 122

## Wohnen im Cluster

In der Architektur bezeichnet Cluster eine Gruppe von Gebäuden oder Strukturen, die nahe beieinander liegen und als Einheit funktionieren. Ein Cluster kann aus mehreren Wohngebäuden oder gemischt genutzten Gebäuden bestehen und kann von kleinen Einheiten bis hin zu großen, komplexen Stadtzentren reichen. Die Gestaltung eines Clusters ist in der Regel darauf ausgerichtet, ein Gemeinschaftsgefühl zu schaffen und den Raum optimal zu nutzen. Cluster verfügen oft über gemeinsame Einrichtungen wie Parks, Freiflächen, Aufenthaltsbereiche aber auch gemeinsamen Wohnräumen, die das Gemeinschaftsgefühl der Bewohner und Besucher fördern. Ziel des Cluster-Designs ist es ein Gleichgewicht zwischen privaten und öffentlichen Räumen zu schaffen und sowohl den Bedürfnissen des Einzelnen als auch denen der Gemeinschaft gerecht zu werden.

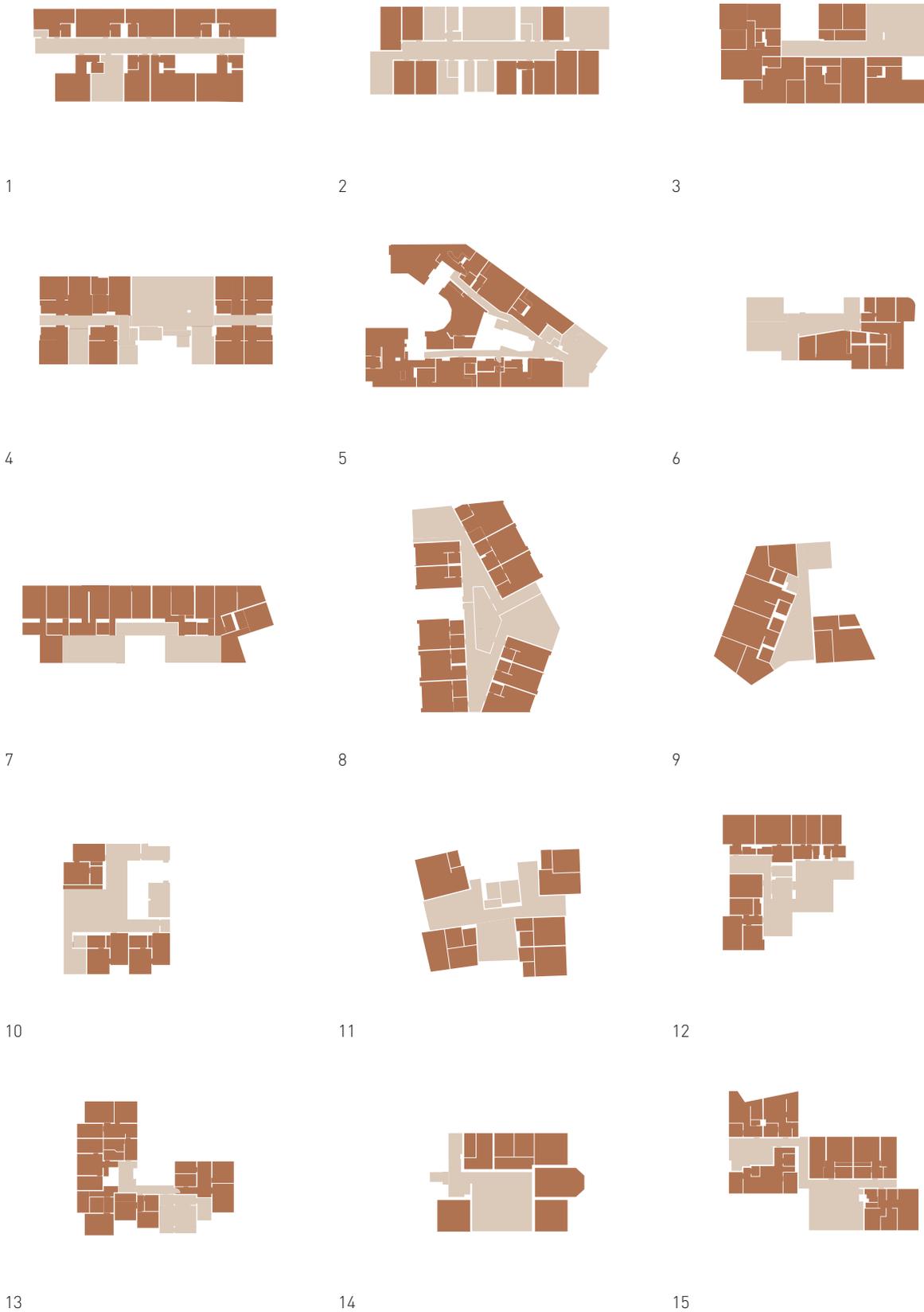
Die Cluster Wohnung an sich unterscheidet sich von anderen Wohneinheiten durch einen halböffentlichen Gemeinschaftsbereich, der integraler Bestandteil der Wohnung ist und sowohl als Erschließung zu einzelnen Wohneinheiten dient als auch Bereiche wie Wohn-, Koch- und Essbereiche beinhaltet. Das Prinzip der „Begegnungsarchitektur“ wird hier in der Praxis umgesetzt.<sup>42</sup>

Im Forschungsbericht „Cluster Wohnungen“ im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung wurden eine Fallstudie mit 42 BewohnerInnen aus 8 unterschiedlichen Cluster Wohnungen zu ihren Raumnutzungen befragt. Der Stellenwert der von gleichermaßen Privat- und Gemeinschaftsraum zeigt sich gewissermaßen bei der Frage nach dem Lieblingsort, werden beide Bereiche gleichermaßen genannt. Als die zentrale Gemeinschaftsaktivität hat sich das Zubereiten und Einnehmen des Abendessens hervorgetan. Auch bei beiden Projekten mit privaten Küchen wird das Angebot des gemeinsamen Essens nicht minder genutzt. Das Raumangebot der Teeküche dient meist zur Frühstückszeit beansprucht. Vergleicht man die Raumnutzungsmuster so wird deutlich, dass die Größe der Privatzimmer keinen Einfluss auf die Benutzung des Gemeinschaftsbereichs hat. Bei der Auswertung der Fallstudie kamen die VerfasserInnen des Berichts zu der Annahme, dass es sich bei den gemeinschaftlichen Bereichen nicht um eine Kompensation des kleinen privaten Raumes kommt, sondern um eine vollwertige und attraktive Ergänzung.<sup>43</sup>

42 vgl Prytula, Rexroth, Lutz, May 2020. S 25

43 vgl Prytula, Rexroth, Lutz, May 2020. S 176-179

Die folgenden Darstellungen zeigen Grundrisse von 15 Clusterwohnungen im DACH- Raum, die unter den Kriterien der Erschließung der Privaträumen und dem Verhältnis von privaten zu gemeinschaftlichen Flächen analysiert und verglichen wurden.



1 Kalkbreite, Zürich 2014 | 2 Gießerei, Winterthur 2013 | 3 Spreefeld, Berlin 2014 | 4 inklusiv wohnen e.V., Köln 2017  
5 Wohnen am Maybachufer, Berlin 2012 | 6 Kanzleigasse 50, Winterthur 2012 | 7 StadtErle, Basel 2017 | 8 WoGen, Wien 2020  
9 WagnisArt, München 2016 | 10 Ecoquartier Jonction, Genf 2018 | 11 mehr als wohnen, Zürich 2014 | 12 Heizenholz, Zürich 2012  
13 Haus Noah, Ludwigshafen 2008 | 14 Annagarten, Oranienburg 2019 | 15 Generationenwohnen, Wien 2019

## Lebensgerechtes Wohnen

Im Durchschnitt verbringen alte Menschen zwei Drittel ihrer wachen Zeit innerhalb der eigenen vier Wänden. Hier findet also ein Großteil des Lebens statt und jener Raum sollte nicht von Hindernissen geprägt sein.<sup>44</sup>

Die Gruppe der älteren Personen kann als eine sehr heterogene wahrgenommen werden, was sie jedoch alle zu einem gewissen Maß vereint, ist das Auftreten von körperlichen Einschränkungen. Dabei kann es sich um Verminderung der Kraft, des Hörvermögens, der Sehleistung, der Reaktionsgeschwindigkeit und weiteren Veränderungen handeln. So können bereits offensichtliche Barrieren wie Schwellen zu Duschwannen und Terrassen, aber auch zum Beispiel die Anordnung von Küchenelementen zu Herausforderungen führen. Diese Herausforderungen können zu einem nachlassenden Selbstvertrauen, kleineren Aktionsräumen und somit zu einer Minimierung der Selbständigkeit führen.

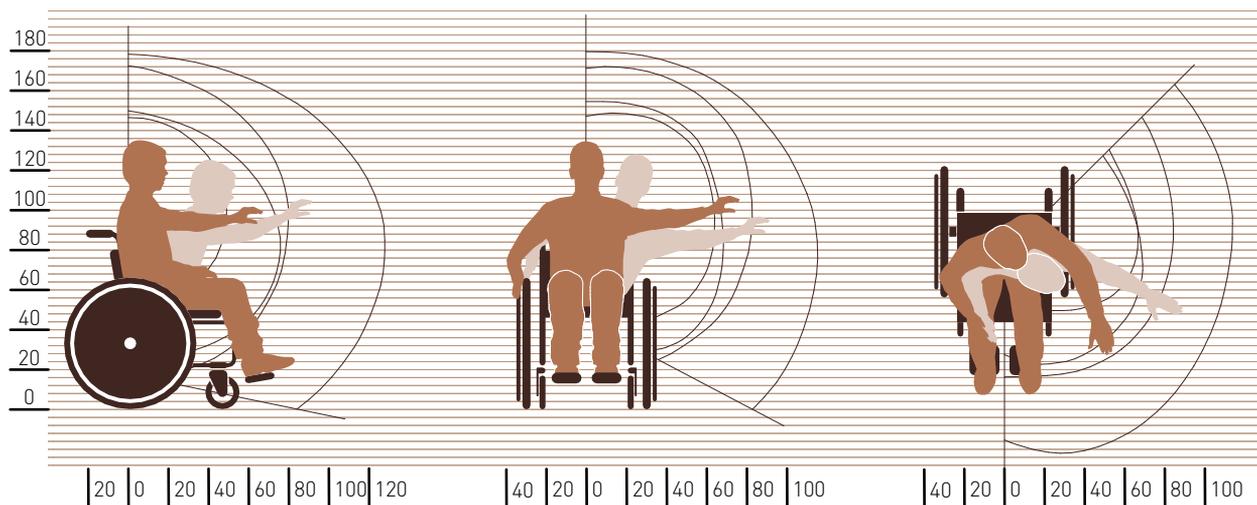
### BEWEGUNGSBEREICH

Zu den Grundanforderungen eines hindernisfreien Wohnungsbaus zählt das Weglassen von Stufen und das Schaffen ausreichender Durchgangsbreiten und Bewegungsflächen. Die in den Normen und Richtlinien dazu verankerten Vorgaben sind auf den Maßstab und die Handhabung eines Rollstuhls zurückzuführen. Nur wenige ältere Menschen, welche selbstständig leben, benötigen einen Rollstuhl, so sind jene Maße jedoch auch für Menschen mit einem Rollator oder einer Gehstütze von Vorteil.<sup>45</sup>

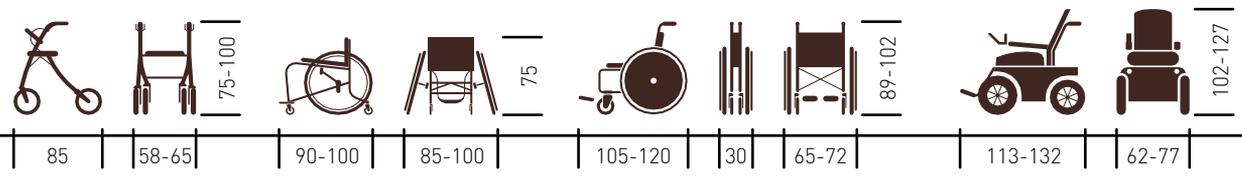
Zusätzlich zu den einzuhaltenden Normen sollte bei der Planung der Bewegungsbereich und somit Aktionsbereich verschiedener Nutzergruppen in unterschiedlichen Gegebenheiten innerhalb der Wohneinheit und auch außerhalb bedacht werden.

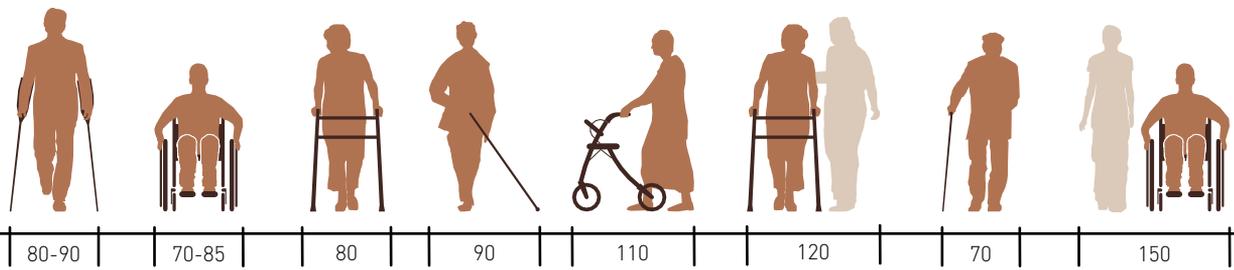
<sup>44</sup> vgl. Bohn 2008. S. 175

<sup>45</sup> vgl. Bohn 2008. S. 180

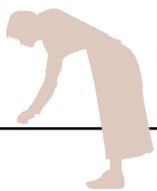
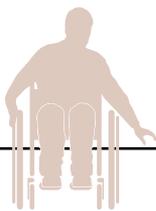


A6 Reichweite im Rollstuhl



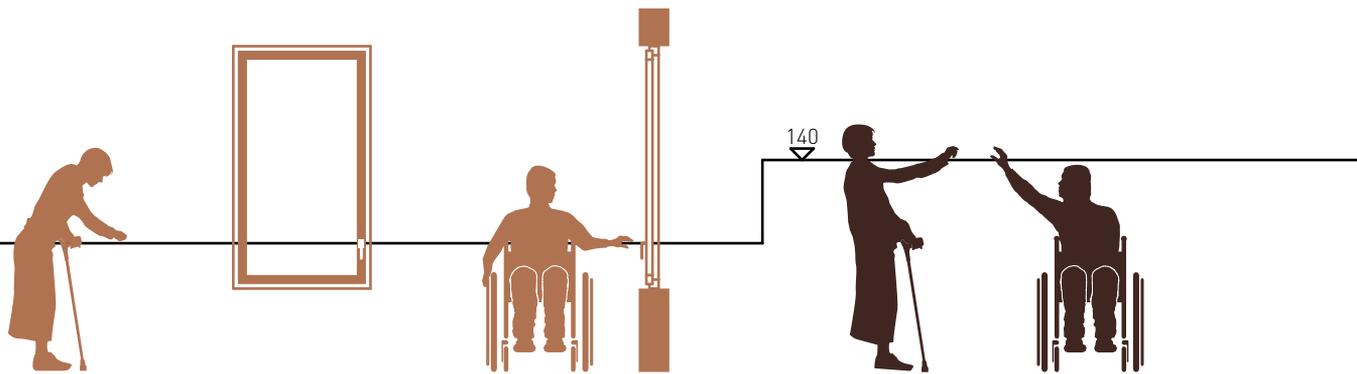


40



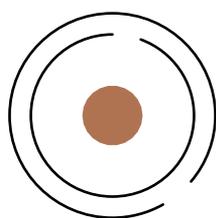
85





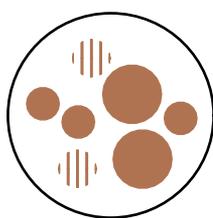
# Gestaltungsprinzipien

Im Folgenden werden verschiedene Gestaltungsprinzipien erläutert, welche besonders die Wechselwirkung zwischen Mensch und Raum hervorheben, Privatheitsvorstellungen definieren und soziale Distanzen verdeutlichen. Jene Gestaltungsprinzipien basieren auf der Idee von Andreas Wörndl, welche er in der Publikation „Wohnmonitor 2018“ näher beschreibt.<sup>46</sup>



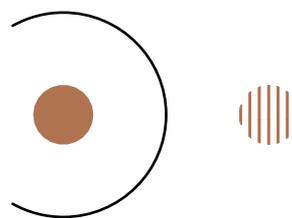
## PRIVATHEIT

Privatheit ist ein Wert der bei menschlichen Anhäufungen besonders zu wahren gilt. Es ist ein primäres Bedürfnis der Menschen, welches zur Bildung der Identität hilft. Es dient als soziale Grundlage für Kommunikation. Wird jenes Bedürfnis gestört oder verwehrt, so ist Potenzial für Konflikt gegeben.



## KLEINTEILIGKEIT

Das Teilen von großen Einheiten hin zu einem häuslichen Maßstab ist essentiell um eine gewisse Wohnlichkeit abzubilden. Gerade diese zu schaffende Kleinteiligkeit ist subjektiv geprägt und basiert auf Emotionen und Erinnerungen. Ebenso schafft sie in einem größeren Geflecht Orientierung und Sicherheit.



## ABGRENZUNG

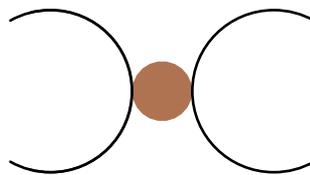
Klar definierte Grenzen helfen den Menschen ihren gewünschten Privatheitsgrad zu erreichen. Räumliche Interventionen klären über individuelle Lebensräume auf und verändern das Verhalten von Menschen dahingehend, dass sie den Wunsch und den Raum der Privatheit erlebbar machen.

<sup>46</sup> vgl. Wörndl 2018, S. 64



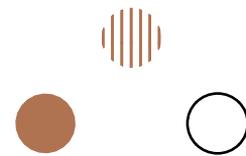
### DICHTER

Sowohl bauliche als auch räumliche Dichte führen zu Situationen der Beengung, die zu einer Einschränkung des Handlungsspielraums führen. Auch das Dichteempfinden ist sehr subjektiv und gilt für unterschiedliche Situationen individuell herauszufinden. Kommt es zu einer Minimierung der Handlungen, so hat dies sowohl physische als auch psychische Folgen für den Menschen. Dichte hingegen führt auch zu Interaktionen und Begegnungen und hat somit auch soziale Relevanz.



### KONFLIKTPRÄVENTION

Räumliche Interventionen dienen dazu, Stimmungen eines Raumes und somit auch Stimmungen der Menschen zu verändern. So dienen barrierefreie und altersgerechte Gestaltungen dazu, gewisse Orientierung und Sicherheit in einem Raum zu übermitteln.



### INDIVIDUALITÄT

Jeder Mensch hat ein gewisses Bedürfnis nach Gestaltung. Seien es die Vorstellungen im eigenen Wirkungsbereich oder Teilhabe an partizipativen Gestaltungsprozessen. Es kommt zu einem selbstbestimmten Handeln.

# Wohnen in Zahlen

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

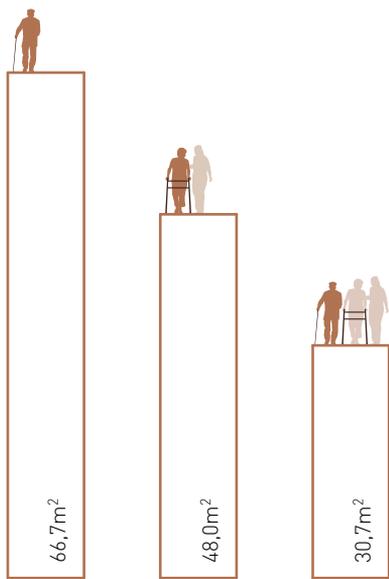


Zuwachs Wien 2020 bis 2080 (2021)

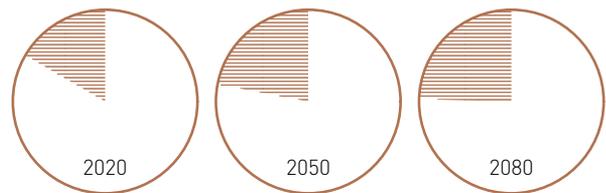
## WOHNEN IN WIEN IN ZAHLEN



Wohnangebot in Wien (2021)



Wohnfläche pro Kopf in Ein- bzw. Mehr-Personen-Haushalten (2017)



Anteil der über 65-Jährigen in Wien (2021)

## 65+ IN ZAHLEN



Anteil der über 65-Jährigen in Ein-Personen-Haushalten in Österreich (2019)

## EINSAMKEIT IN ZAHLEN



3 von 10 Alleinlebenden sind über 65 Jahre (2020)

chronische **Einsamkeit** = (2010)

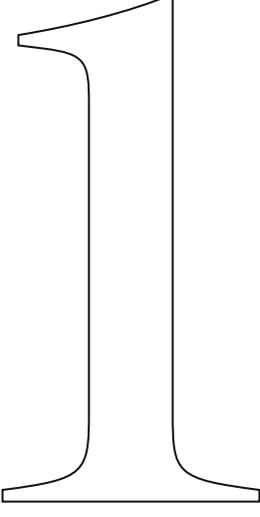


65%

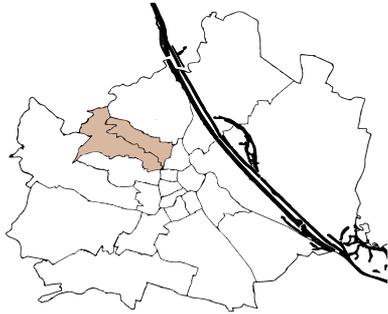
aller ÖsterreicherInnen haben Angst vor Einsamkeit im Alter (2017)

II

# Teil II: Anwendung



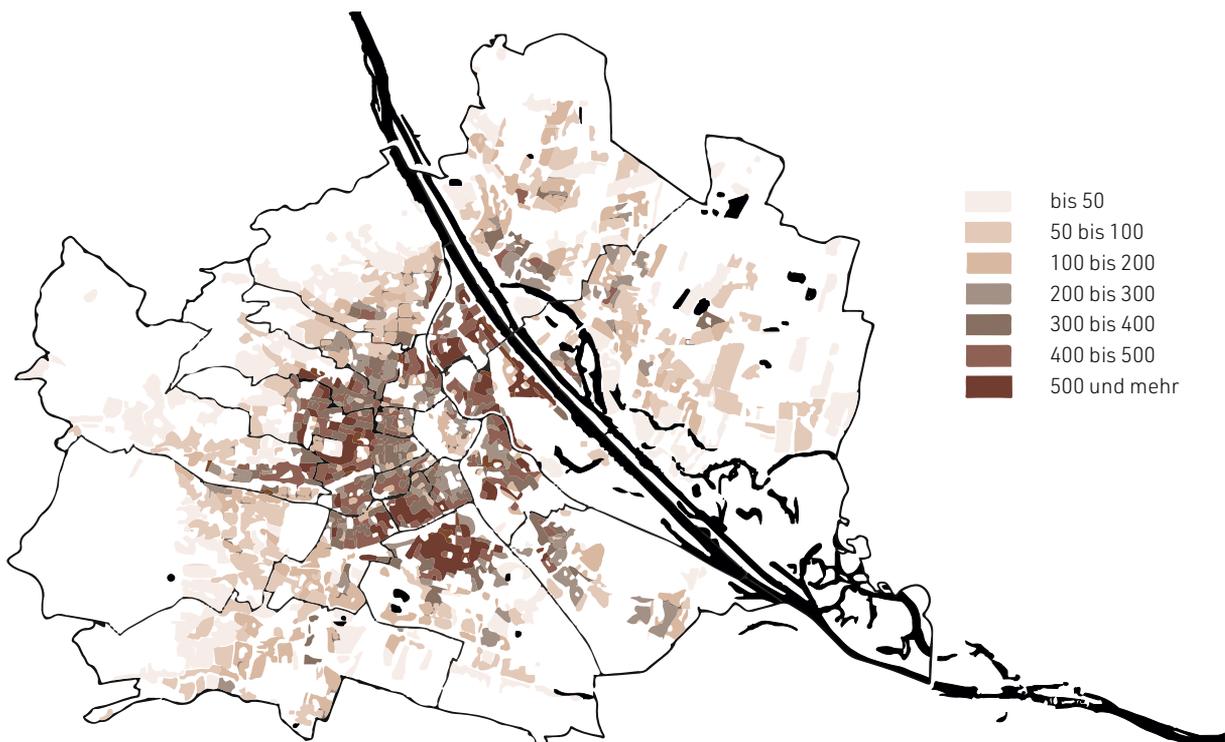
# Planungsgebiet



## Verortung

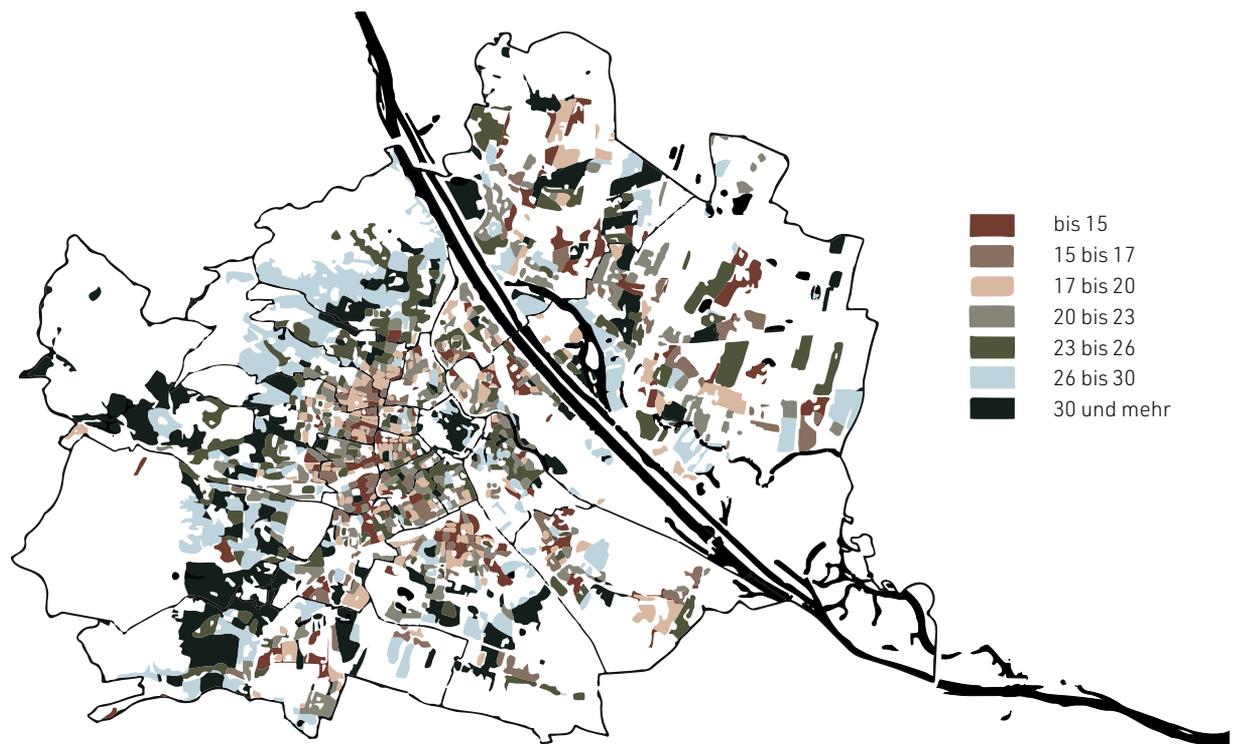
Das Planungsgebiet befindet sich an der Grenze vom 17. zum 18. Wiener Gemeindebezirk. Der Baubestand ist von der klassischen Wiener Blockrandbebauung bis hin zu offen besiedelten Einfamilienhaussiedlungen geprägt, gerade diese Diversität war auch ein Grund für die Wahl des Gebietes.

Die Zielgruppe, die Menschen über 60 Jahren, sind im Moment noch hauptsächlich im ersten Gemeindebezirk oder am Rand der Stadt vorzufinden. Ziel des Projektes ist es, auch in den inneren Bezirken eine Heterogenität an Bevölkerungsgruppen zu schaffen.



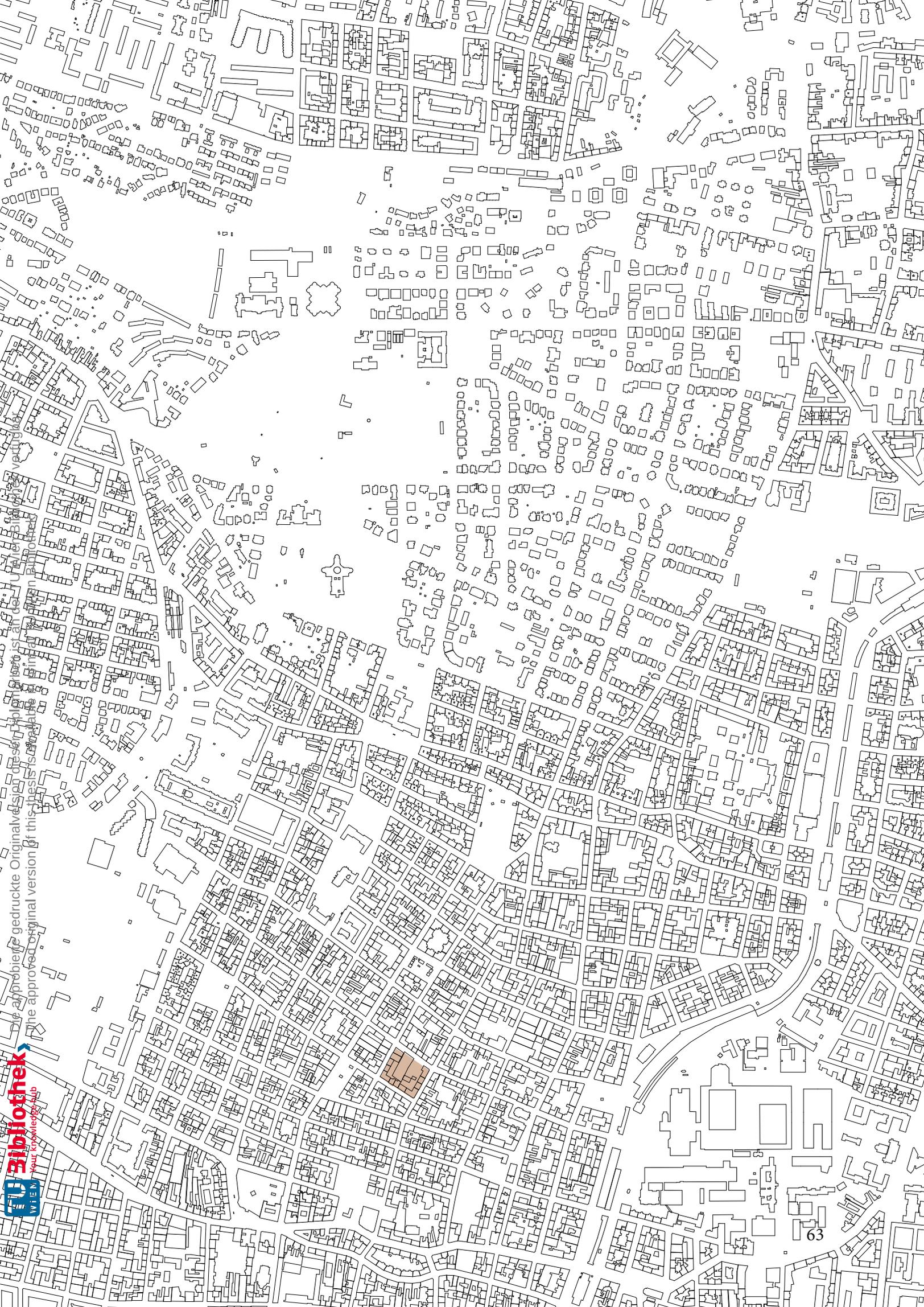
Einwohnerdichte  
Einwohner pro ha Baulandfläche

A10 Quelle der Darstellungen



Über 60-Jährige in der Wohnbevölkerung  
in Prozent

Westlich vom Allgemeinen Krankenhaus der Stadt Wien liegt umringt von der Schumanngasse, Hildebrandgasse, Leopold-Ernst-Gasse und Leitermayergasse der Bauplatz für den folgenden Entwurf. Der Bauplatz befindet sich im Spannungsfeld zwischen verkehrsberuhigten Einbahngassen und der unmittelbaren Nähe des hochfrequentierten Währinger Gürtels. Weiterführende Analysen zum Bauplatz, zur Infrastruktur und zur Nachbarschaft folgen in den nächsten Kapiteln.





- Bauplatz
- medizinische Einrichtung
- Kinderbetreuung
- religiöse Einrichtung
- öffentlicher Platz/ Park

## Nachbarschaft

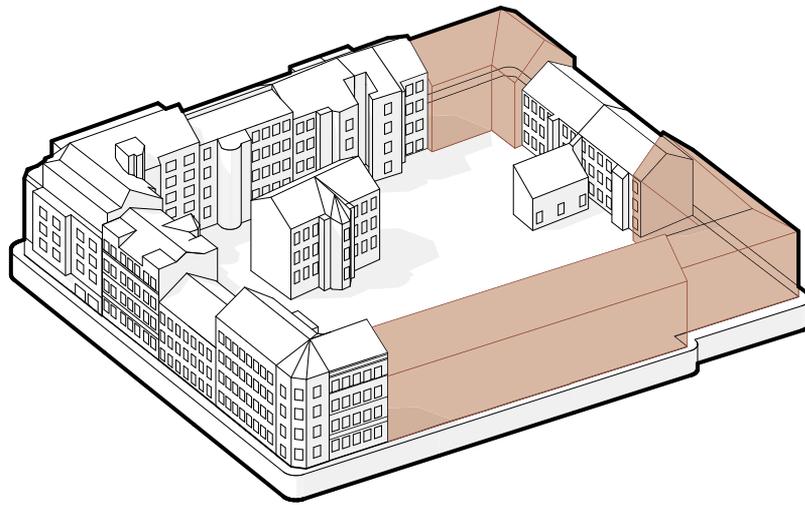
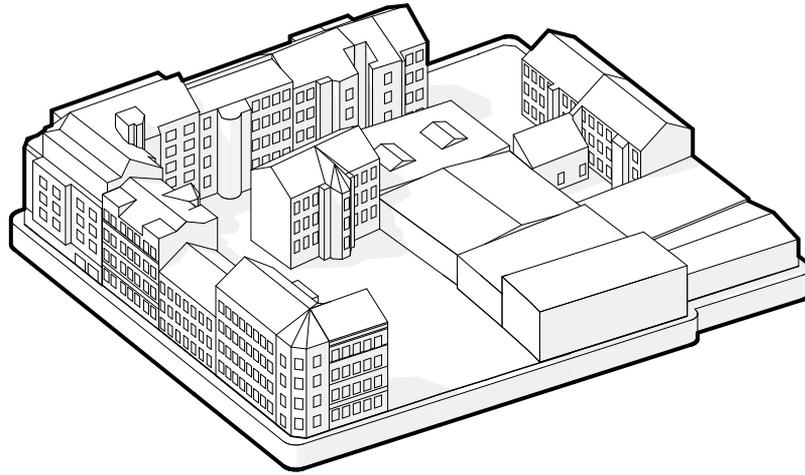
Betrachtet man die Nachbarschaft genauer, wird deutlich, dass die Infrastruktur hier bereits gut ausgebaut ist. Innerhalb von 5 Gehminuten erreicht man an der Kreuzgasse die Linien 42 und 9 und auch Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie religiöse Einrichtungen. In 10 min Gehminuten befindet man sich bei der U6 Station Michelbeuern-AKH.

Auffallend ist, dass öffentliche Freiflächen meist als versiegelte Flächen ausgeführt sind. Öffentliche Grünflächen mit Aufenthaltsqualität sind so gut wie gar nicht vorzufinden.





Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



## Bauplatz

Auffallend bei näherer Betrachtung des Bauplatzes ist, dass die historische Blockrandbebauung nicht mehr zur Gänze vorzufinden ist. Heute findet man großflächig verbaute Hallen und eine große PKW Parkplatzfläche.

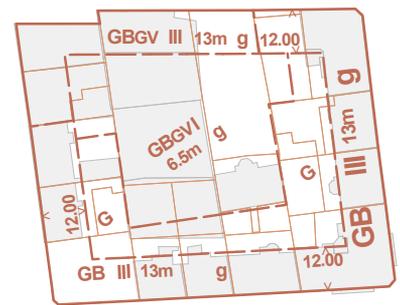
Der Flächenwidmungsplan zeigt, dass seitens der Stadt eine Rückkehr zur Blockrandbebauung, die ein bis maximal zwei geschossige Geschäftsgebäude im Innenhof zulassen, angestrebt wird. (GB<sub>GV</sub> = Gemischtes Baugebiet-Geschäftsviertel)

Dachdraufsichten und Erdgeschosspläne lassen eine hohe Dichte des Blocks vermuten, betrachtet man jedoch die Bruttogeschossflächen und die Geschossflächenzahl wird klar, dass das volle Potential dieses Bauplatzes nicht zur Gänze genutzt wird. Vergleichsweise sind bei innerstädtischen Blockbebauungen mit Geschossflächenzahlen von rund 4,0 zu rechnen.

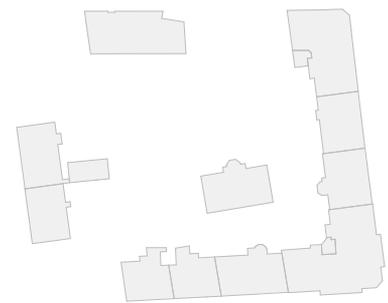
## Städtebauliche Dichte

GF:		7.345,40m <sup>2</sup>
BGF:	Erdgeschoss	4.528,00m <sup>2</sup>
	1. Obergeschoss	2.623,50m <sup>2</sup>
	2. Obergeschoss	2.563,30m <sup>2</sup>
	3. Obergeschoss	1.536,40m <sup>2</sup>
	1. Dachgeschoss	476,70m <sup>2</sup>
	SUMME	11.727,90m <sup>2</sup>
GFZ Bestand		1,6

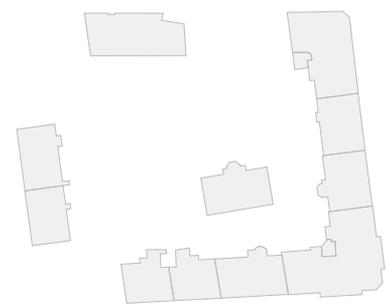
GF ... Grundstücksfläche  
 BGF ... Bruttogeschossfläche  
 GFZ ... Geschossflächenzahl (GFZ=BGF/GF)



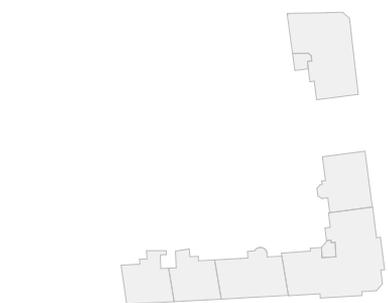
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



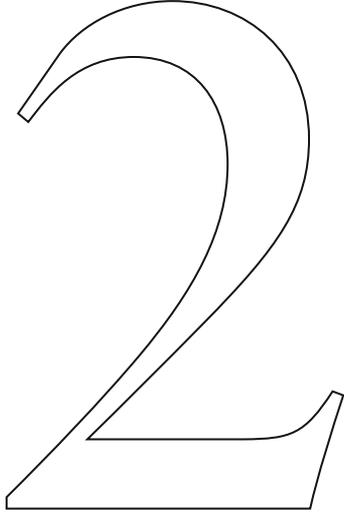
2. Obergeschoss



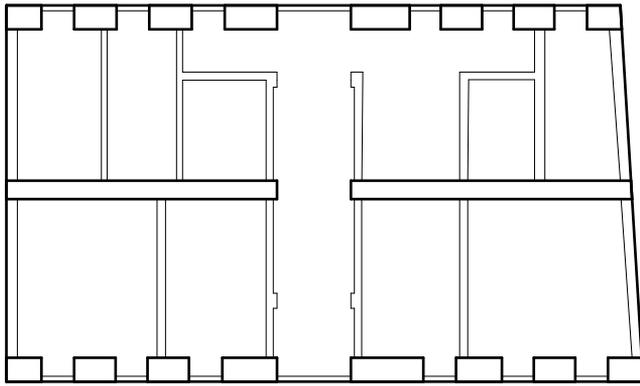
3. Obergeschoss



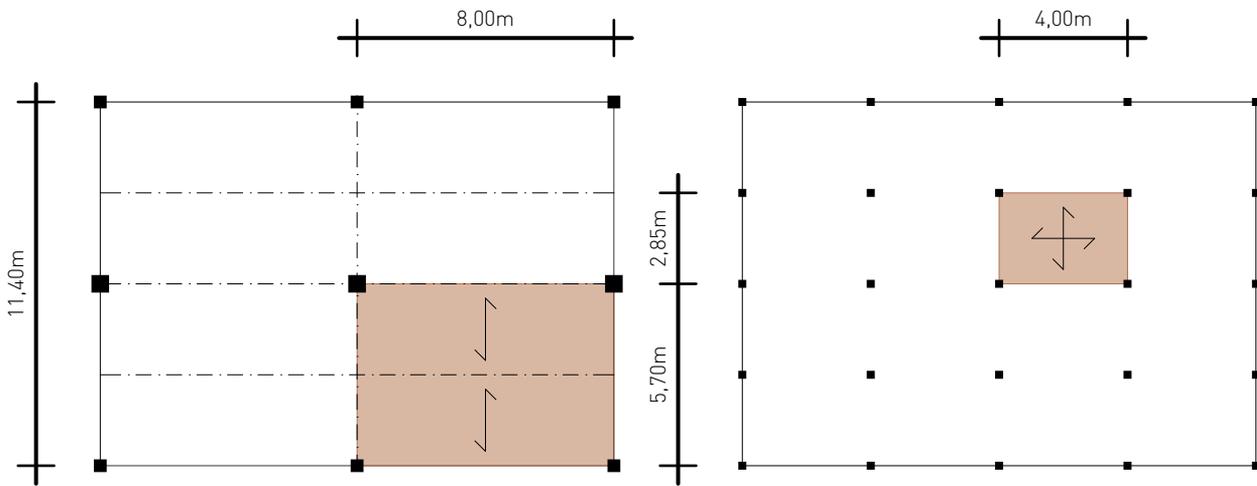
1. Dachgeschoss



# Konzept



typisches Gründerzeithaus Erdgeschoss



Stützenraster Erdgeschoss

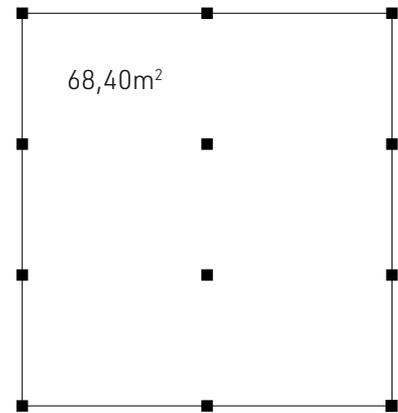
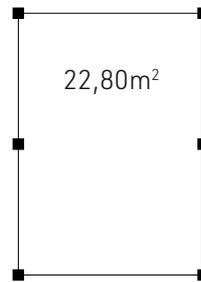
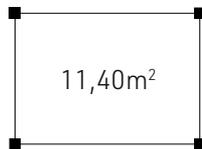
Stützenraster Wohngeschosse

## Holzbau im Raster

Der urbane Holzbau ist ein Thema das besonders in den letzten Jahren an Attraktivität gewonnen hat, auch in Folge von Veränderungen der geltenden Richtlinien, die Holzbau auch in höheren Gebäudeklassen ermöglichen.

Für den Entwurf wurde ein System gewählt, dass eine Offenheit und Variabilität im Grundriss zulässt. Es soll kein Schemagrundriss entstehen, sondern eine Vielzahl an Wohnsituationen. Aus diesem Grund kam es zur Wahl der Skelettbauweise, die die tragenden Elemente in einem fixen Raster anordnet. Dieser Raster wird in den Wohngeschossen mit  $4 \times 2,85\text{m}$  ausgeführt, was einerseits ökonomischen Spannweiten im Holzbau entspricht und andererseits mit gängigen Produktionsmaßen von Deckenelementen übereinstimmt. Infolgedessen kann auf Unterzüge verzichtet werden.

Im Erdgeschoss kommt es zu Nutzungen die einen größeren Raster erfordern. Es werden teilweise die Lasten von den Stützen der Wohngeschosse durch Unterzüge ausgewechselt und im Endeffekt über Mittel- und Randstützen im Fundament verankert. Die Struktur des Erdgeschosses erinnert an den Grundriss eines typischen Gründerzeithauses, dass seine Lasten über tragende Außenwände und eine tragende Mittelwand aufnimmt.



### ZIMMER IN WOHNGEMEINSCHAFT

Der kleinste umspannte Raum im Raster der Wohngeschosse beträgt eine Bruttofläche von 11,40m<sup>2</sup>. Das entspricht einem Zimmer, das Rückzug und kurzen Aufenthalt bietet. Der private Raum beinhaltet das Schlafen und Aufbewahren. Andere Aktivitäten des Wohnens werden in einen gemeinschaftlichen Bereich ausgelagert.

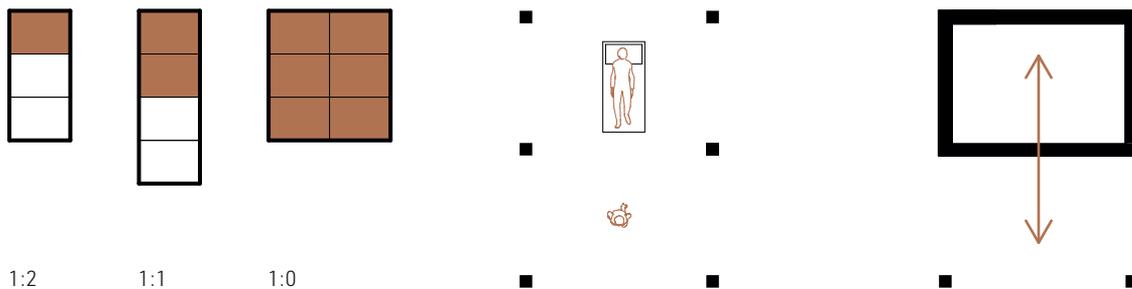
### KLEINSTWOHNUNG IN WOHNGRUPPE

Fasst man zwei Elemente zusammen, so wird eine Fläche von 22,80m<sup>2</sup> begrenzt. In diesen 22,80m<sup>2</sup> können bereits zusätzlich zu den Nutzungen des Schlafens und Aufbewahrens auch Aktivitäten wie Kochen und Reinigen in der privaten Zone ausgeführt werden.

### WOHNUNG

Die größte Einheit entspricht einer Bruttofläche von 68,40m<sup>2</sup>. Hier werden alle Aktivitäten des täglichen Lebens im Privaten ausgeführt. Das Wohnen nimmt dabei den größten Bereich ein.

# Gestaltungsprinzipien in Anwendung



## PRIVATHEIT

Unterschiedliche Lebenswege und Persönlichkeiten benötigen unterschiedliche Wohnsituationen.

Als Entwurfsansatz gibt es drei verschiedene Angebote des Wohnens miteinander innerhalb des Verbundes.

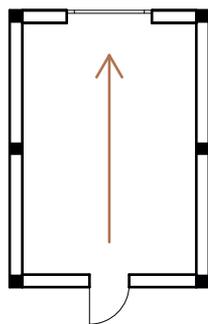
Die Wohngemeinschaft zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Gemeinschaftsflächen an. In der Wohngruppe ist das Verhältnis ausgeglichen, wohingegen die eigenständige Wohnung das höchste Maß an Privatheit birgt.

## KLEINTEILIGKEIT

Durch das Zusammenlegen mehrerer Wohneinheiten zu einer Gruppe oder einer Gemeinschaft kommt es zu verhältnismäßig großen Wohnungen. Das Raster im Maß 4x2,85m bringt den häuslichen Maßstab und schafft eine orientierbare Kleinteiligkeit sowohl in liegender als auch stehender Position.

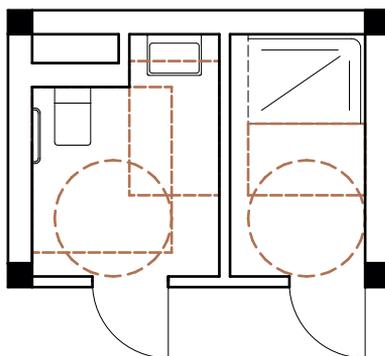
## ABGRENZUNG

Private Bereiche der BewohnerInnen sind klar getrennt von geteilten Bereichen. Es gibt keine Blickbeziehung zwischen den beiden Zonen, allein der Übergang zwischen halböffentlichen und öffentlichen Bereichen kann fließender ausgeführt sein.



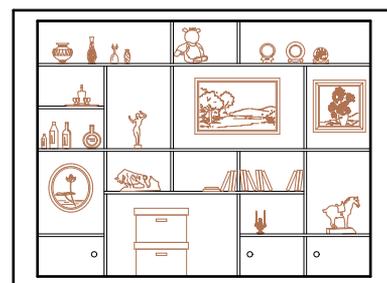
### DICHTE

Kommt es zu einer Anhäufung von Menschen, kann es automatisch auch zu Situationen der Beengung kommen. Dem gilt es durch bauliche Maßnahmen entgegenzuwirken. Die geplanten Durchblicke ins Freie sind hier besonders hervorzuheben. Wird die private Einheit betreten wird der Blick direkt in die Weite gelenkt, was den betretenen Raum optisch vergrößert.



### KONFLIKTPRÄVENTION

Als Maßnahme der Konfliktprävention wurde jedes Zimmer altersgerecht und barrierefrei gestaltet. Die Ausführung geht über die normgemäße Notwendigkeit hinaus. So werden Barrieren für eine Vielzahl an Menschen vermieden.



### INDIVIDUALITÄT

Wohnen wird immer auch mit Individualität assoziiert, diese Individualität benötigt aber seinen Raum. Dieser Raum wird gezielt in jeder Privateinheit durch Wandverbauten gegeben. Es ist auch ein Raum der Erinnerungen aus vergangenen Jahren Platz gibt.

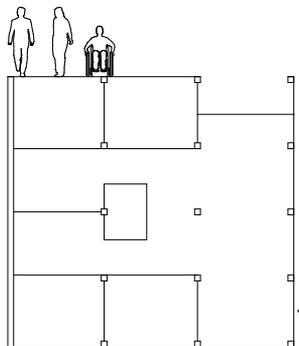
# Cluster in Anwendung

Im Entwurf wird das Cluster auf das Wohnen angewendet. Es gibt einerseits klar definierte Bereiche wie das getrennte Schlafen und Aufbewahren, andererseits aber auch einen großen Gemeinschaftsbereich der geteilte Flächen für Baden, Kochen und auch Wohnen beinhaltet. Die BewohnerInnen werden aktiv dazu angeregt sich der Gemeinschaft zu öffnen, sich auszutauschen, sich gegenseitig zu beobachten und zu helfen.

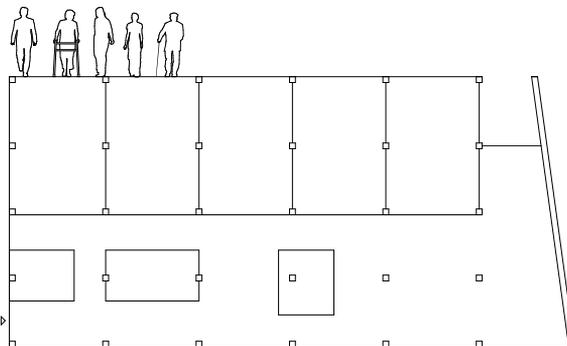
Es werden drei verschiedenen Wohntypologien angeboten, wobei zwei davon, die Wohngemeinschaft und auch die Wohngruppe, auch als klassische Clustertypen angesehen werden können. Die dritte Typologie, die Wohnung, versteht sich in einer übergeordneten Betrachtung innerhalb des Verbundes als Teil eines großen Clusters.

Die Idee des Clusters wird auch auf andere Bereiche des Entwurfs angewendet. So gibt es im Erdgeschoss auch Flächen die sowohl von den BewohnerInnen des Gebäudes als auch vom Kindergarten genutzt werden, dadurch kommt es zu Betreuungs- beziehungsweise Beschäftigungssynergien. Auch bei der Planung des Hofes steht das Cluster im Vordergrund. Hier gibt es sowohl Zonen mit definierten Nutzergruppen als auch Zonen für geteilte Grünflächen. Auf diesen gemeinsamen Grünflächen kommt es nicht nur zum Austausch von NutzerInnen innerhalb des Blocks, sondern durch seine Öffentlichkeit auch mit angrenzenden BewohnerInnen aus der Nachbarschaft.

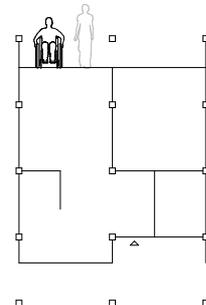




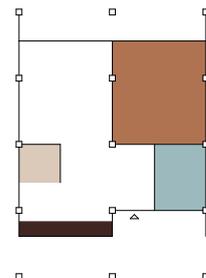
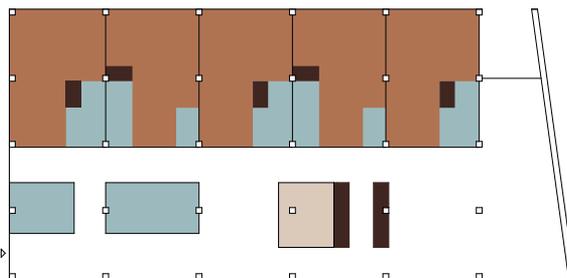
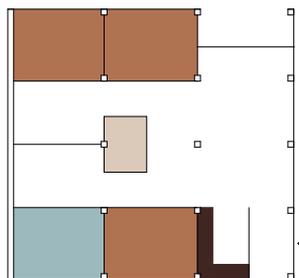
Wohngemeinschaft



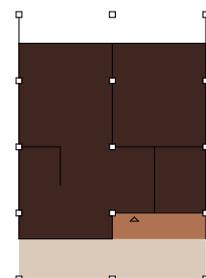
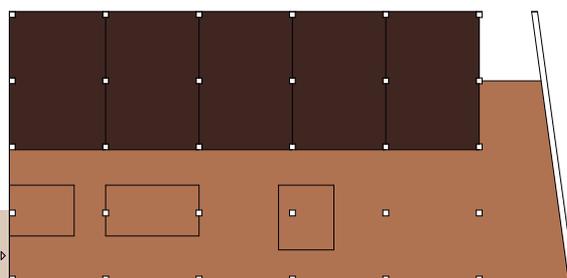
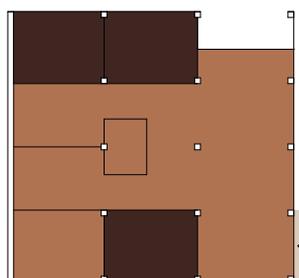
Wohngruppe



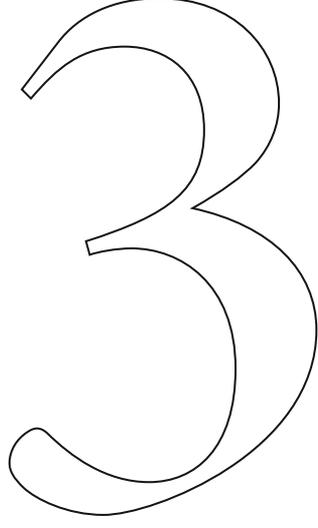
Wohnung



Schlafen|Aufbewahren  
 Reinigen  
 Kochen  
 Aufbewahren +



privat  
 halböffentlich  
 öffentlich



# Entwurf



## Lageplan

Block und angrenzende Fassaden





m 1:500

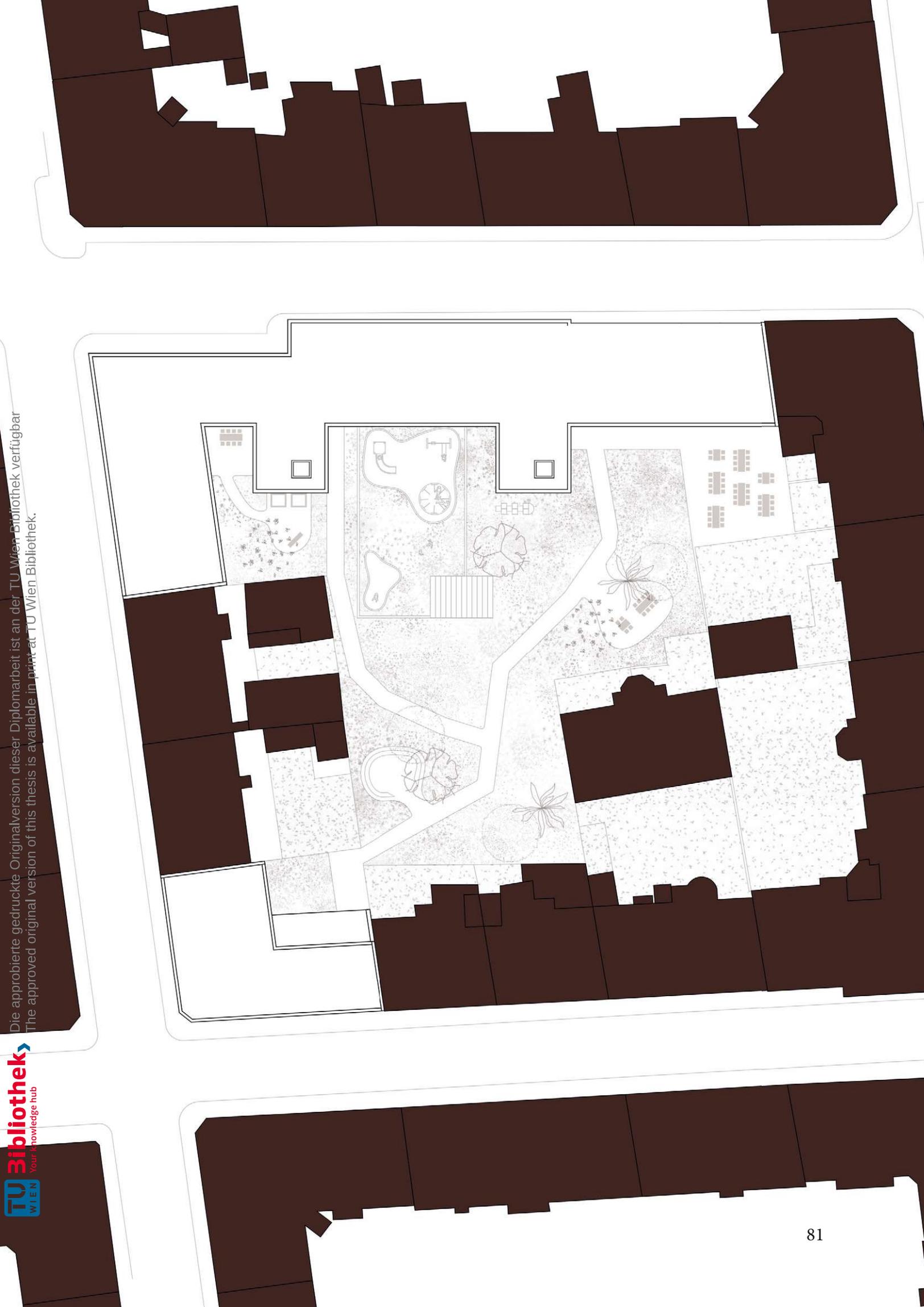
1

5

10

## Innenhof

Zugeordnete und freie Zonen





## Wohngebäude

Zwei einladende Gesten leiten Passanten in das Innere des Blocks. Die Passagen führen einerseits zum öffentlichen Innenhof und andererseits zu den Stiegenhäusern der BewohnerInnen. Die Einschlüsse im Erdgeschoss teilen das Gebäude in seine drei Hauptnutzungen.

Im Nordwesten des Gebäudes sind die Räume der BewohnerInnen platziert. Das sehr prägnante Eckzimmer gibt Einblicke und Ausblicke. Das "Wohnzimmer" gibt durch seine Ausrichtung zum Inneren des Blocks mehr Privatsphäre.

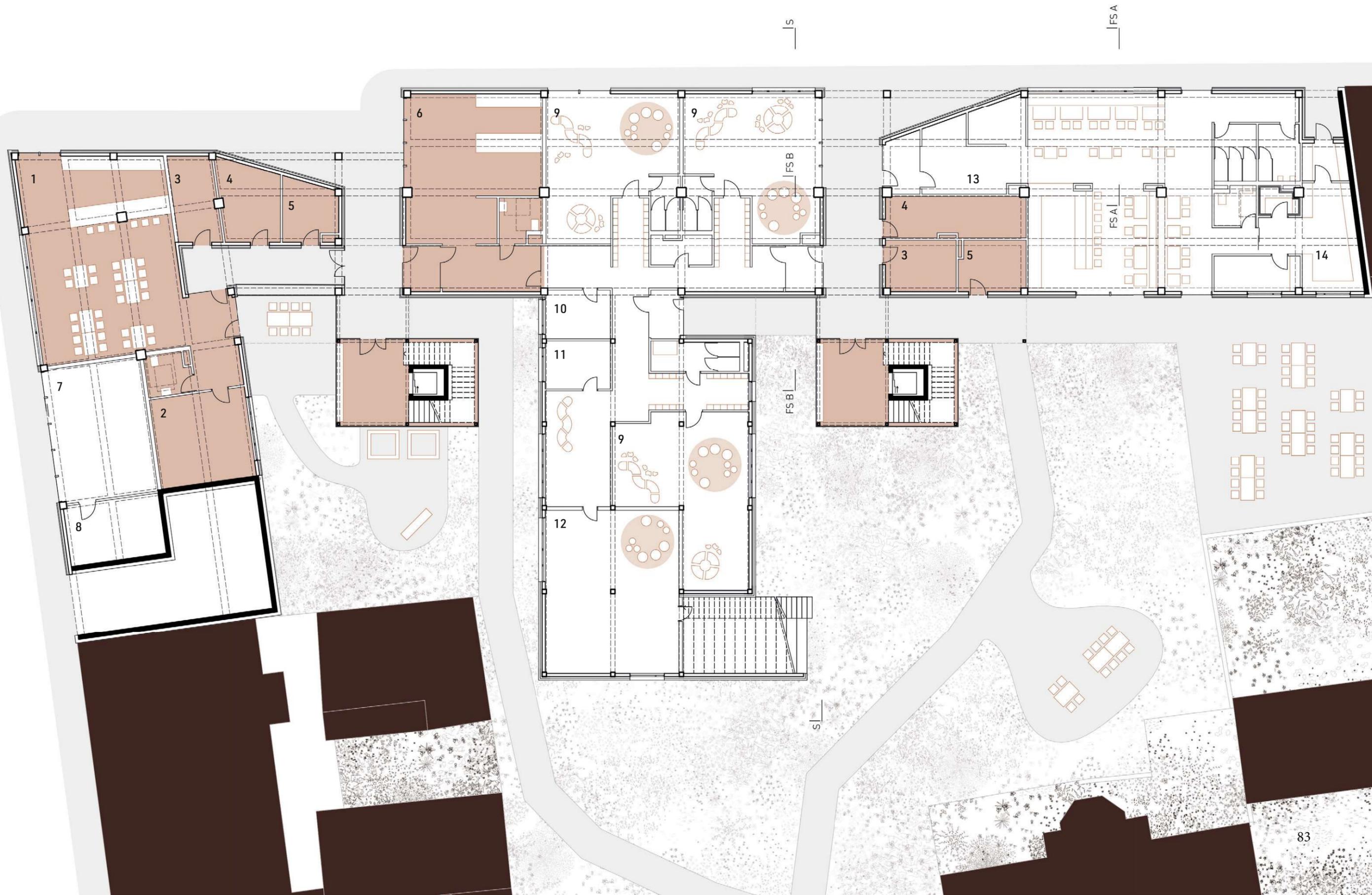
In der Mitte des Gebäudes ist der Kindergarten. Hier gibt es Überschneidungen in der Nutzung mit den BewohnerInnen des Wohnbaus. Der Multifunktionsraum dient als Essraum des Kindergartens und ebenfalls als Betreuungsraum sowohl für die Kinder und die neuen Alten.

Den dritten Bereich des Erdgeschosses macht das Restaurant aus, welches sowohl einen Mehrwert für die BewohnerInnen des Blocks, als auch für umliegende Anrainer bietet.

## Erdgeschoss

### ■ Bereiche der BewohnerInnen

- 1 Aufenthaltsraum und Gemeinschaftsküche
- 2 BewohnerInnen-Wohnzimmer
- 3 Trockenraum
- 4 Fahrräder | Rollatoren
- 5 Müllraum
- 6 Multifunktionsraum BewohnerInnen | Kindergarten
- 7 Geschäftslokal
- 8 Lager
- 9 Gruppenraum
- 10 Büro Leitung
- 11 Sozialraum
- 12 Bewegungsraum
- 13 Restaurant
- 14 Küche





m 1:200



## Wohngebäude

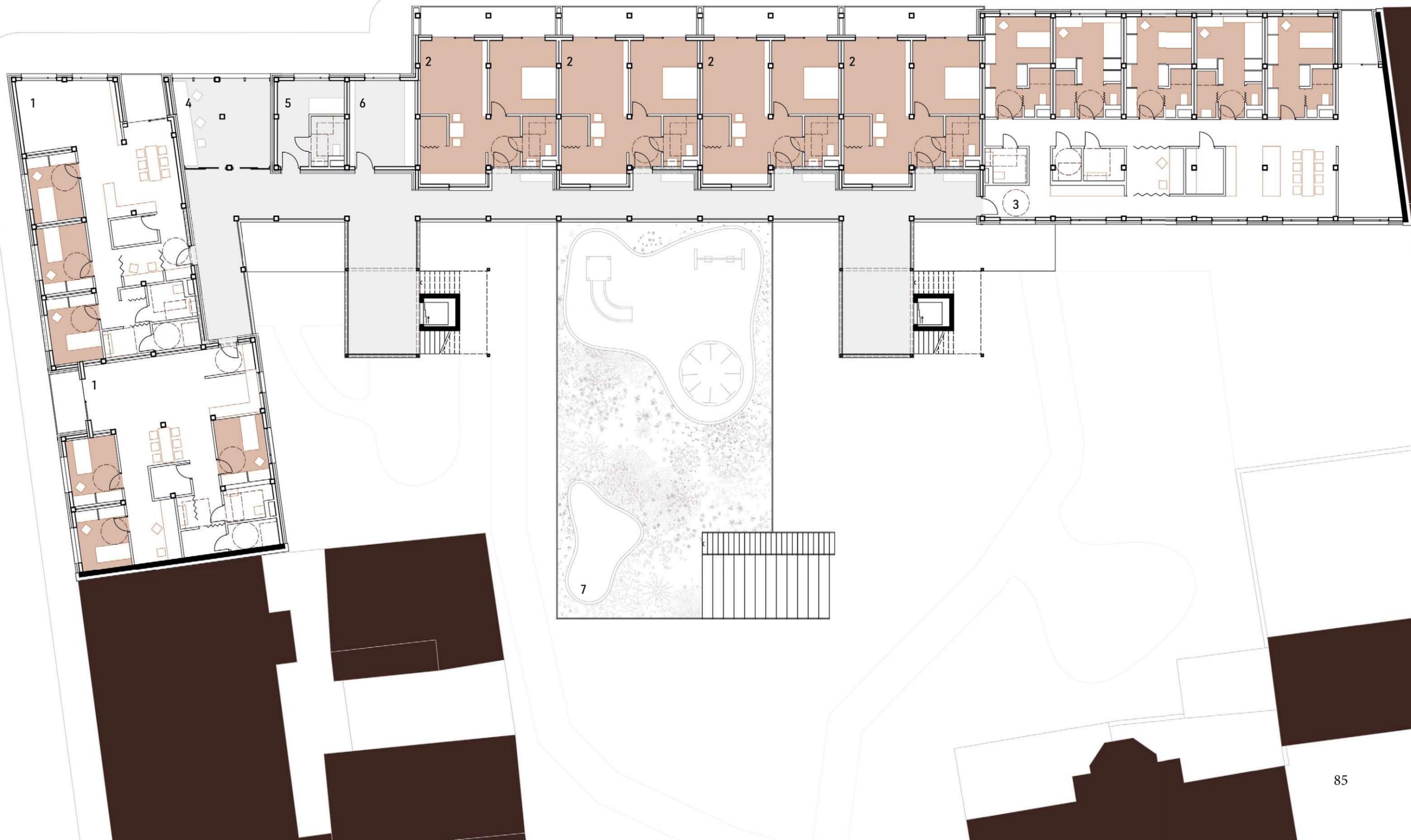
Die drei Obergeschosse sind reine Wohngeschosse für die BewohnerInnen. Jedes Geschoss ist als ein großes Cluster zu betrachten. Es gibt die einzelnen Wohneinheiten, die eine gewisse Privatsphäre bieten, und es gibt die Gemeinschaftsflächen, die von allen BewohnerInnen des Geschosses genutzt werden. Besonders auch der offene Laubengang bietet durch seine Breite genug Platz für Begegnungen und Interaktionen, außerdem gibt er Raum zum Pausieren und Beobachten.

84

## 1. -3. Obergeschoss

■ private Bereiche der BewohnerInnen

- 1 Wohngemeinschaft
- 2 Wohnung
- 3 Wohngruppe
  
- 4 Etagenzimmer
- 5 Gästezimmer
- 6 Hobbyraum
  
- 7 Kindergartenhof





m 1:100

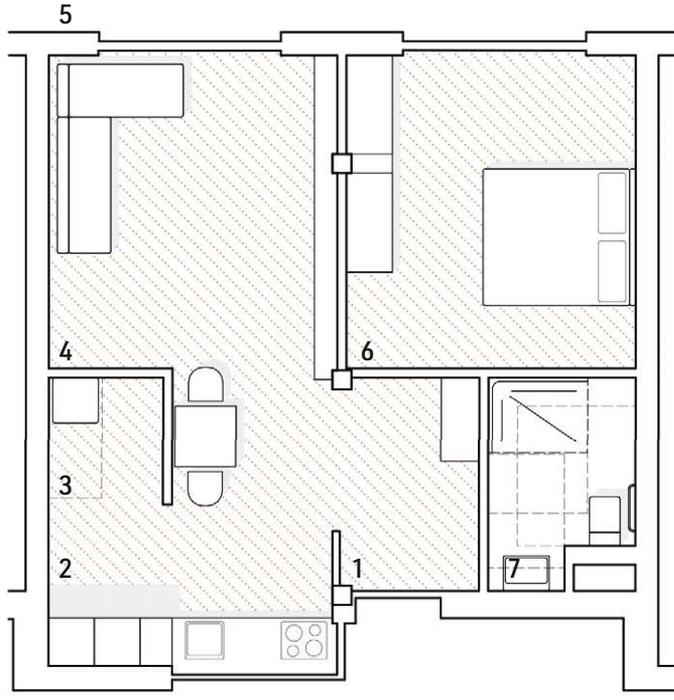
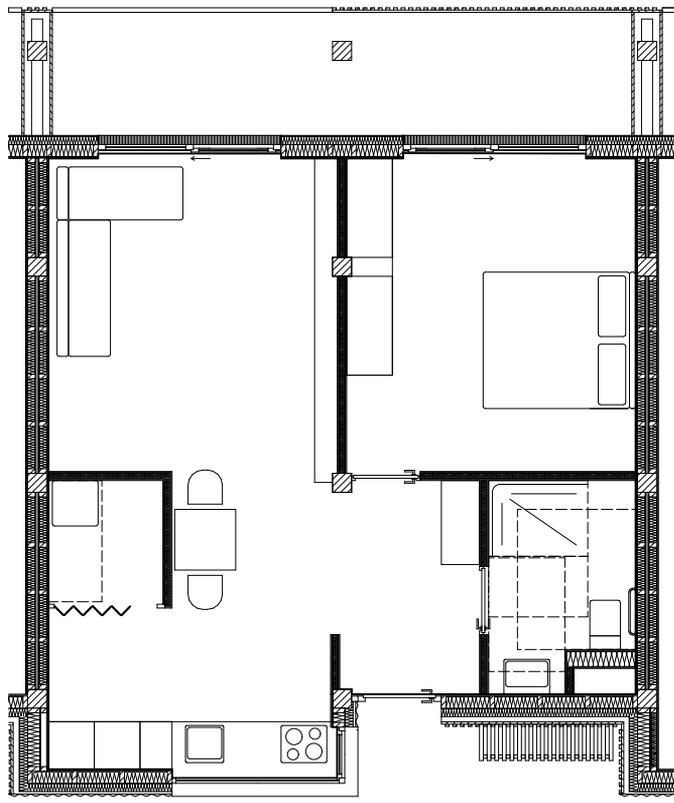


Wohnfläche	55,40m <sup>2</sup>
Loggia	12,50m <sup>2</sup>

86

## Wohnung

- 1 Vorraum
- 2 Küche
- 3 Abstellnische
- 4 Wohnraum
- 5 Loggia
- 6 Schlafraum
- 7 Bad





m 1:100

1

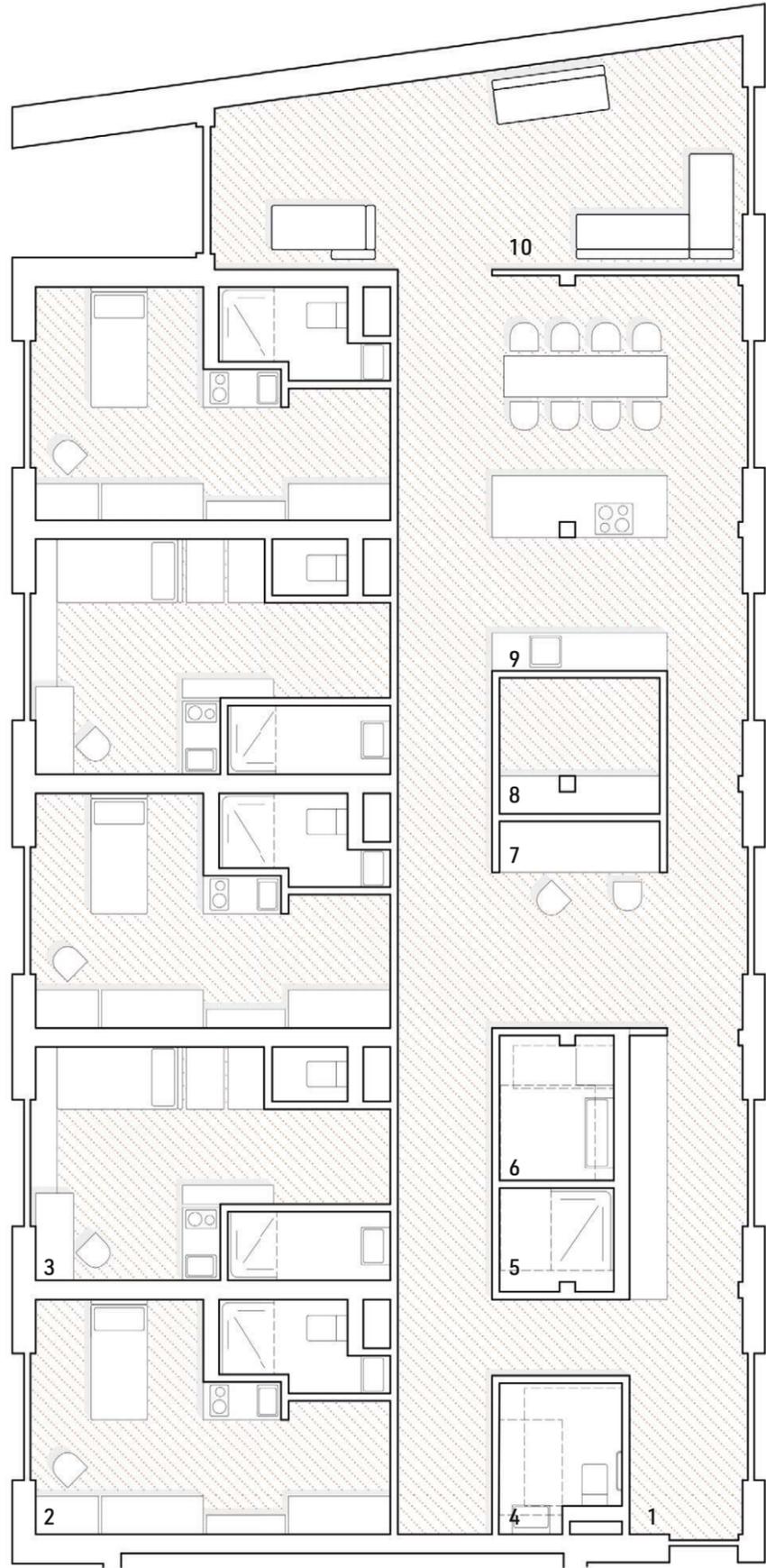
2

5

Kleinstwohnung A (3x)	19,52m <sup>2</sup>
Kleinstwohnung B (2x)	19,41m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	129,41m <sup>2</sup>
Loggia	5,80m <sup>2</sup>
Pro Person	45,35m <sup>2</sup>

## Wohngruppe

- 1 Vorraum
- 2 Kleinstwohnung A
- 3 Kleinstwohnung B
- 4 Toilette
- 5 Duschaum
- 6 Waschaum
- 7 Rückzugsnische
- 8 Abstellraum
- 9 Küche | Essraum
- 10 Wohnraum

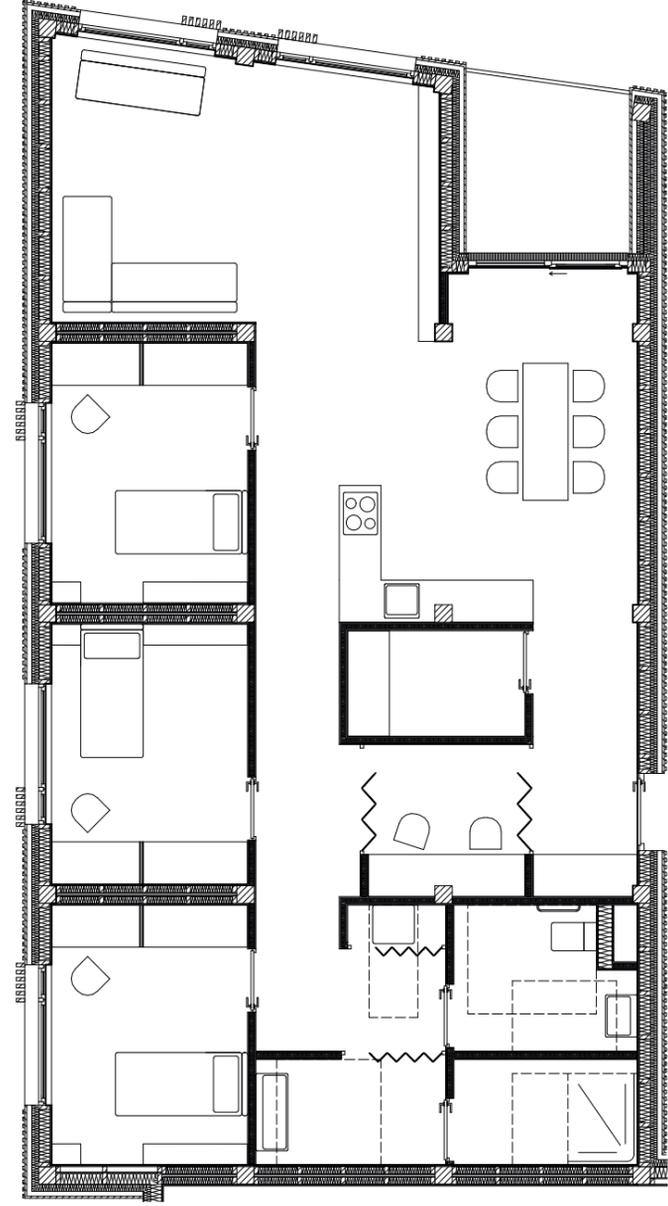
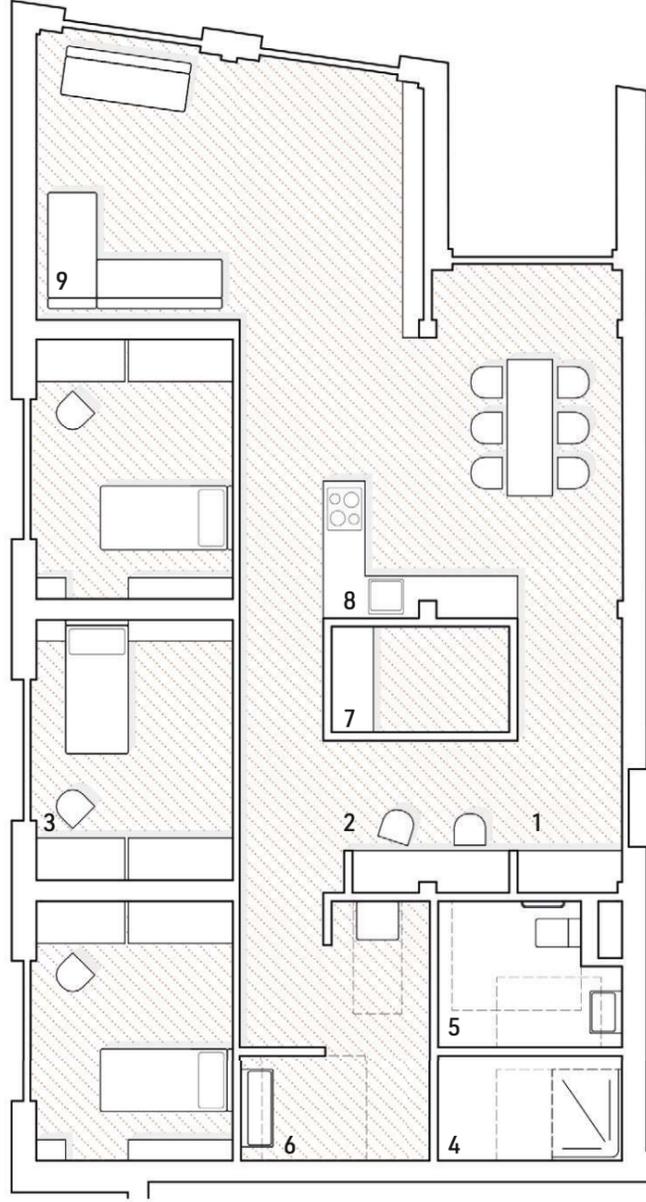


Zimmer (3x)	10,39m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	84,26m <sup>2</sup>
Loggia	6,10m <sup>2</sup>
Pro Person	38,47m <sup>2</sup>

90

## Wohngemeinschaft 1

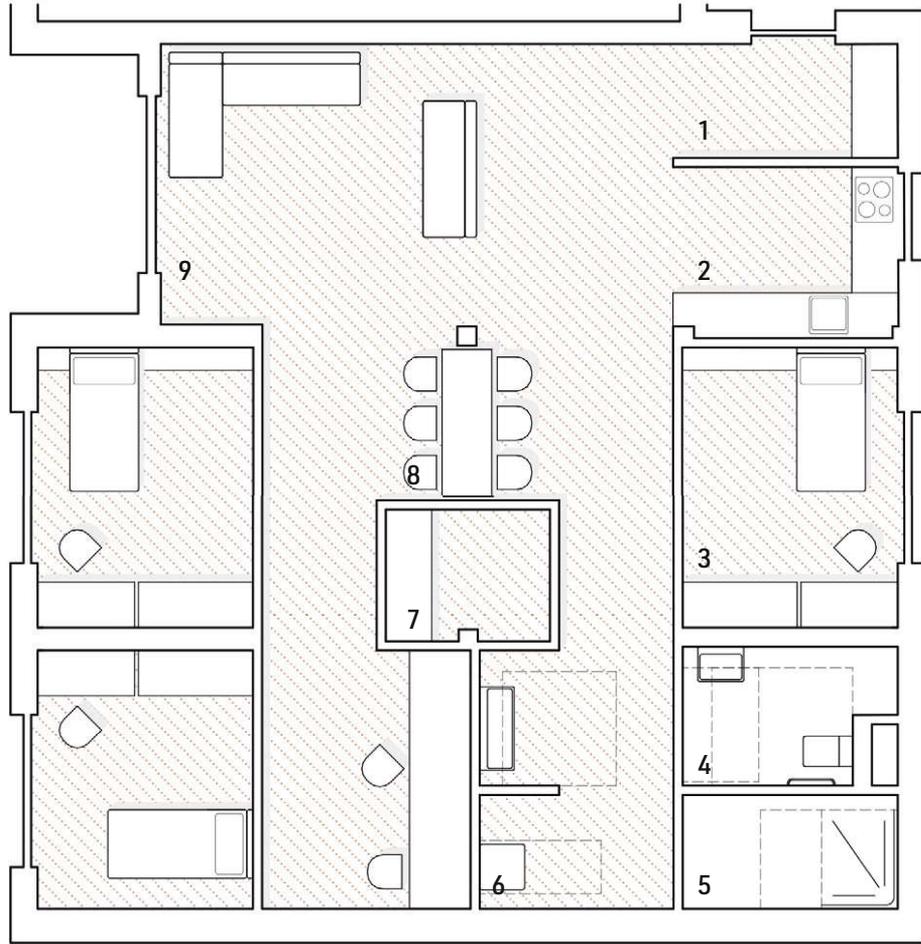
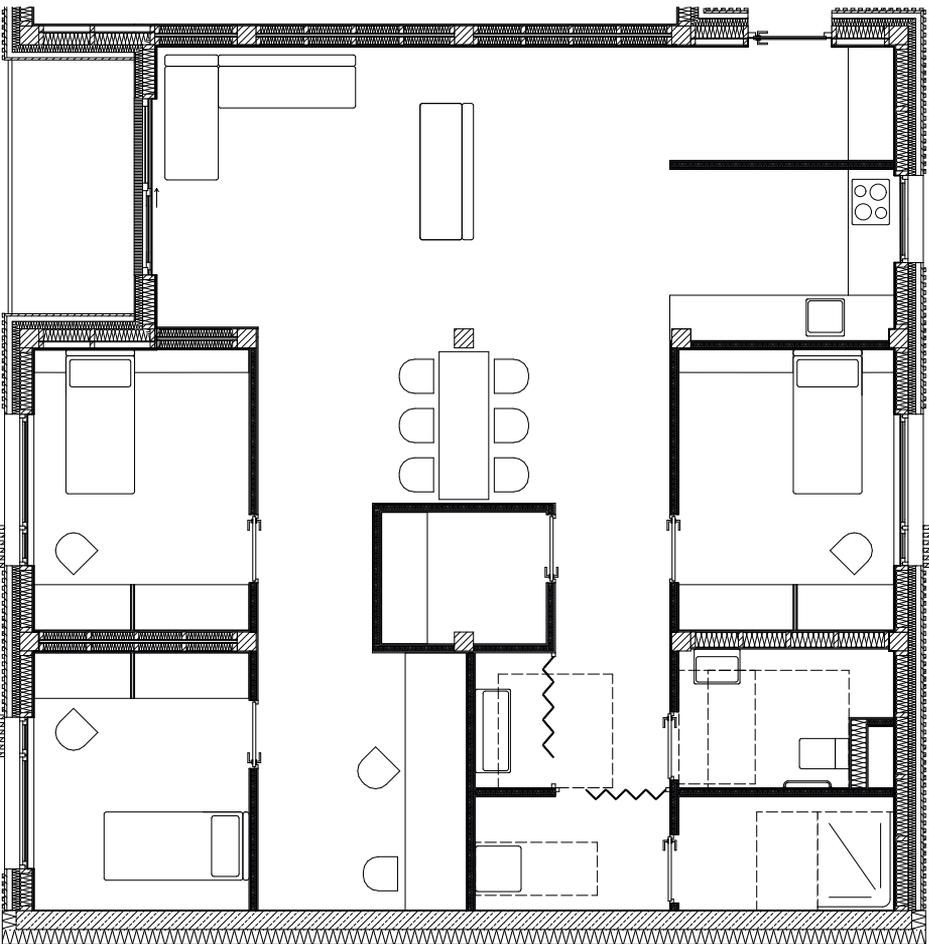
- 1 Vorraum
- 2 Rückzugsnische
- 3 Zimmer
- 4 Duschaum
- 5 Toilette
- 6 Waschaum
- 7 Abstellraum
- 8 Küche | Essraum
- 9 Wohnraum



Zimmer (3x)	10,39m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsfläche	84,31m <sup>2</sup>
Loggia	6,00m <sup>2</sup>
Pro Person	38,49m <sup>2</sup>

## Wohngemeinschaft 2

- 1 Vorraum
- 2 Küche
- 3 Zimmer
- 4 Toilette
- 5 Duschaum
- 6 Waschaum
- 7 Abstellraum
- 8 Essraum
- 9 Wohnraum



m 1:500 1 5 10

## Ansicht Nordost

Schumanngasse



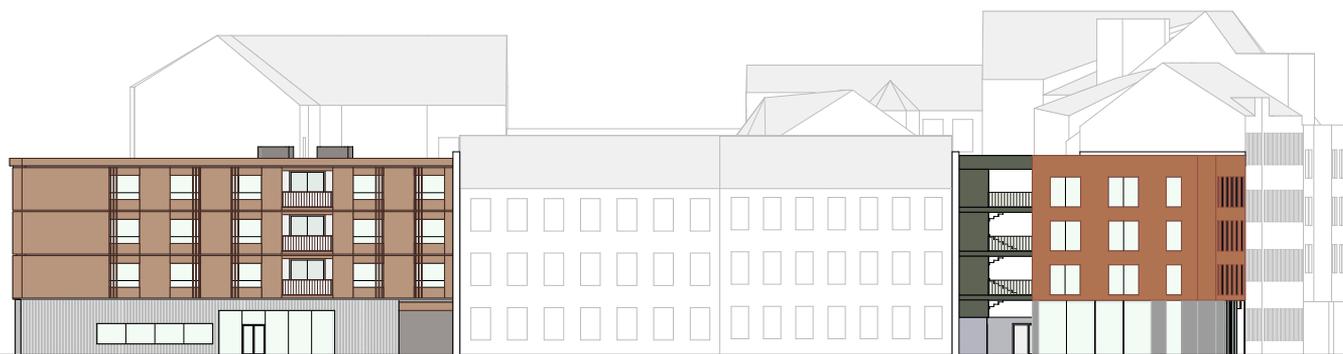
m 1:500 1 5 10

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



# Ansicht Nordwest

Leitermayergasse



m 1:200      1      5      10



Ansicht Nordost

Schumanngasse









m 1:200

1

5

10

## Tageszentrum

Im Südwesten des Blocks ist ein Tageszentrum geplant, welches nicht nur für die BewohnerInnen des Blocks Mehrwert bringt, sondern auch für Anrainer Anreize der Weiterbildung und Interaktion schafft.

Die Struktur des Gebäudes zeigt eine weitere Variante des Rasters. Die Tragstruktur wird nicht auf Stützen reduziert sondern auf tragende Wandscheiben im Achsabstand von 3,80m.

Die Nutzungen des Erdgeschosses sind kein Teil des Tageszentrums. Es wird eine Apotheke und eine Arztpraxis angeboten, welche jedoch Informations- und Therapiesynergien mit dem Tageszentrum schaffen können.

## Erdgeschoss

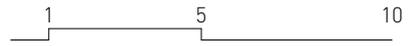
■ definierte Nutzungen

- 1 Arztpraxis
- 2 Sozialraum
- 3 Behandlungszimmer
- 4 Apotheke
- 5 Sozialraum | Lager
- 6 Park Therapie





m 1:200



## 1. Obergeschoss

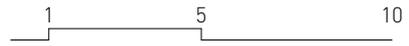
■ definierte Nutzungen

- 1 Information | Rezeption
- 2 Gruppenraum
- 3 Büro
- 4 Sozialraum
- 5 Abstellraum





m 1:200



## 2. Obergeschoss

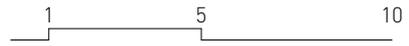
■ definierte Nutzungen

- 1 Information
- 2 Gruppenraum
- 3 Abstellraum





m 1:200



### 3. Obergeschoss

■ definierte Nutzungen

- 1 Information
- 2 Küche
- 3 Lager
- 4 Essbereich



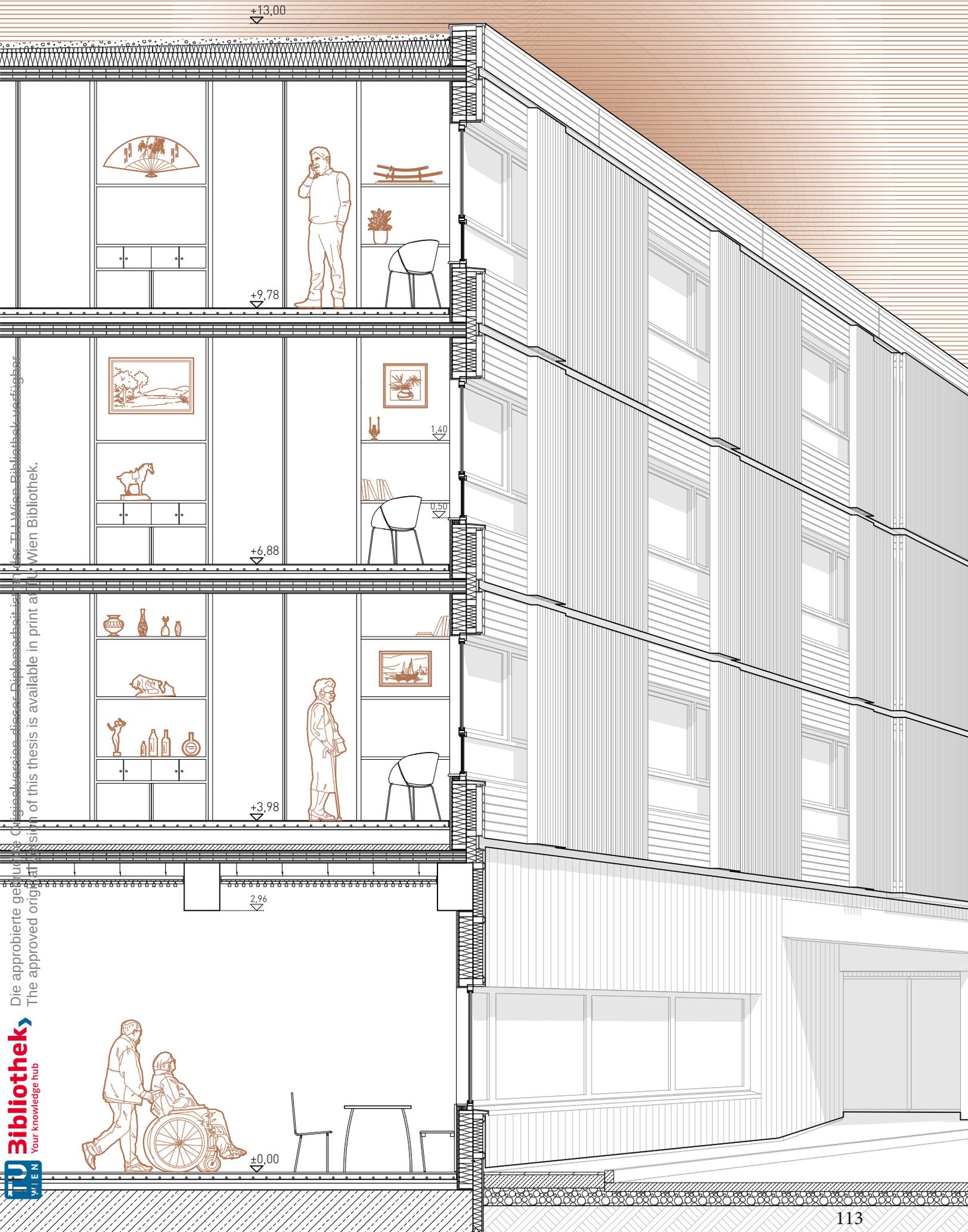
4

# Ausführung

m 1:50 0,1 0,5 1,0

## Fassadenschnitt A

Schnitt durch Restaurant  
und Kleinstwohnung A in  
Wohngruppe



+13,00

+9,78

+6,88

+3,98

2,9%

±0,00

1,40

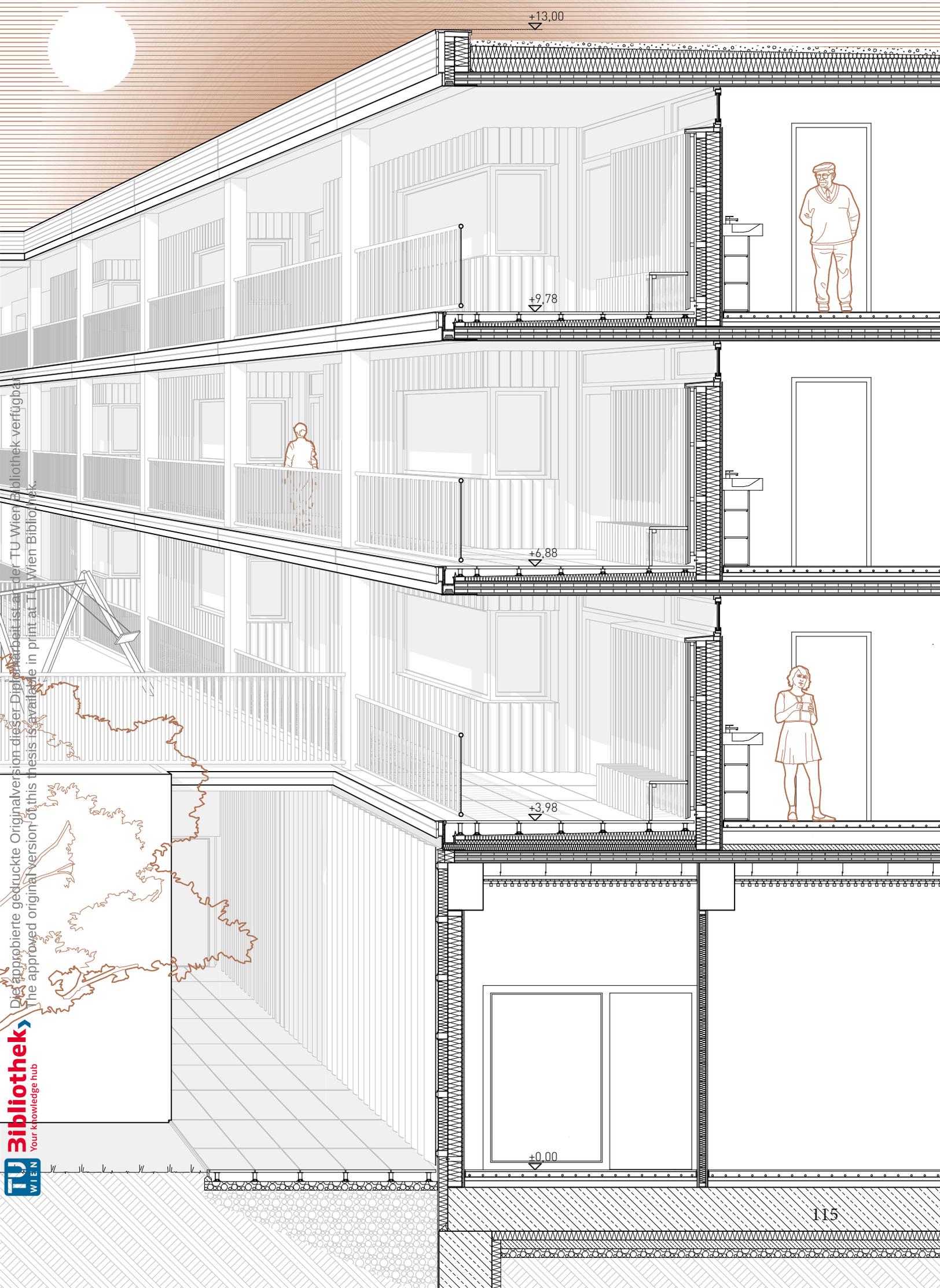
0,50

m 1:50 0,1 0,5 1,0

## Fassadenschnitt B

Schnitt durch Kindergarten und  
Wohnung

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



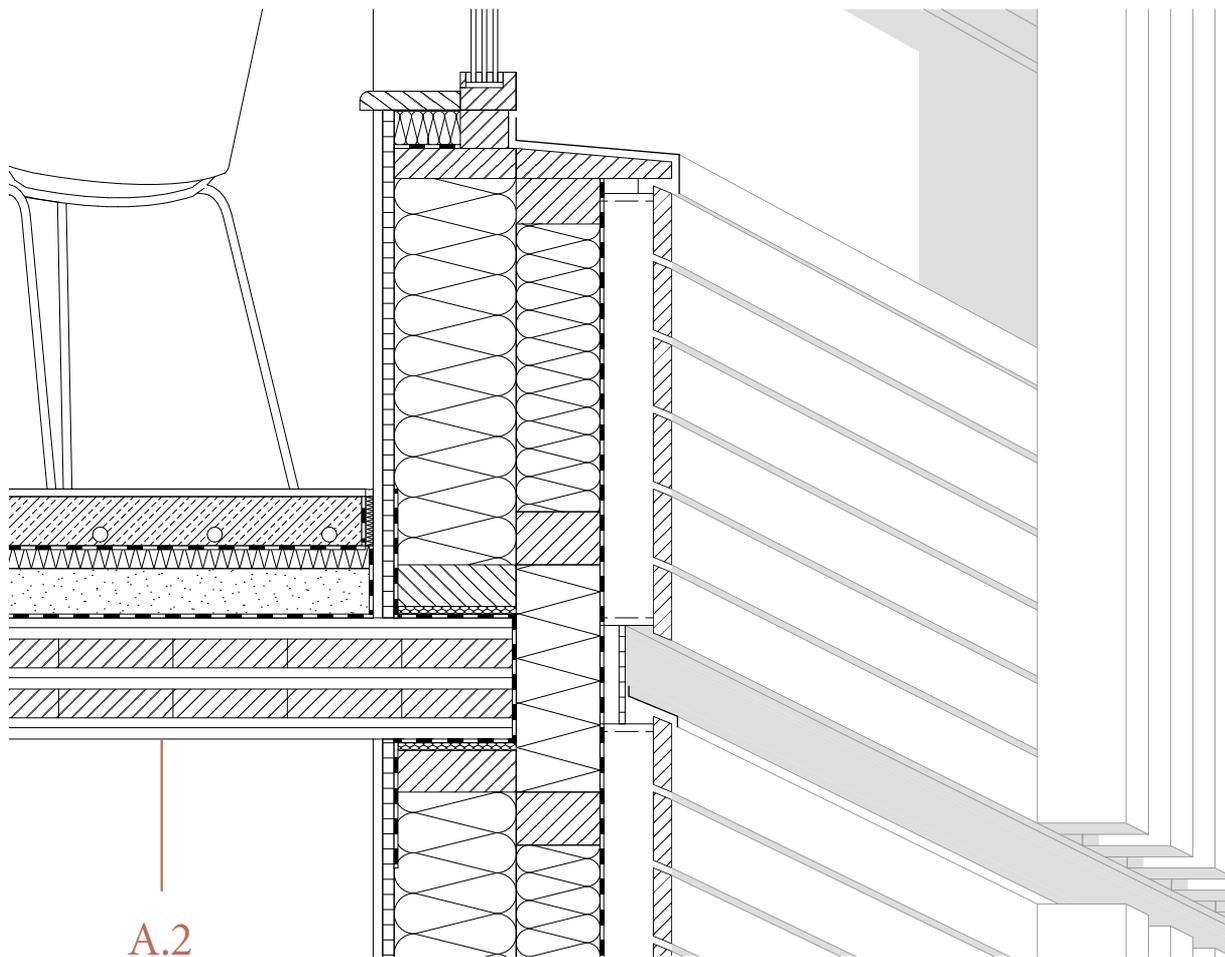
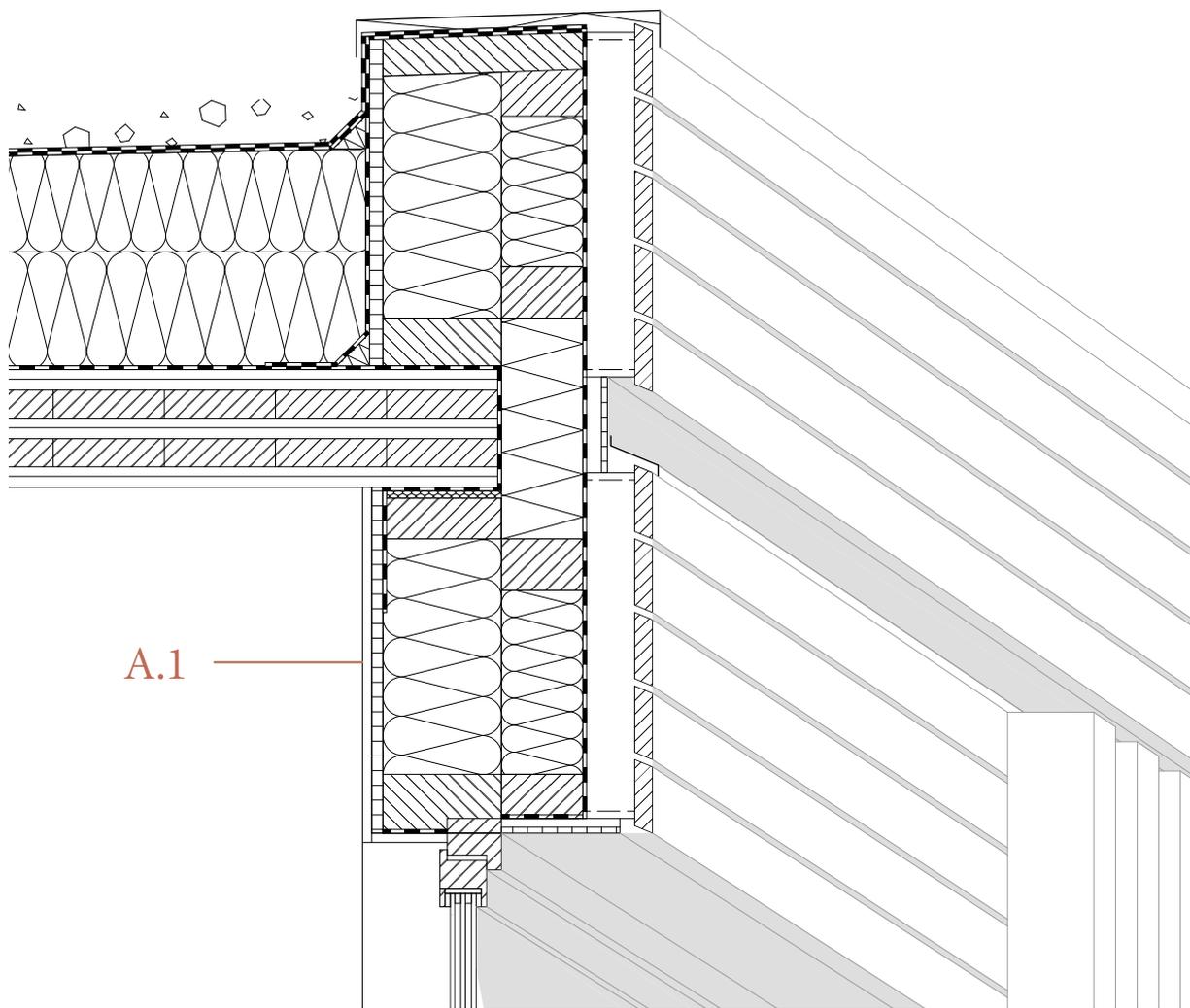
## Detail A.1

2,4	Holz Lärche Außenwandbekleidung horizontal
7,0	Holz Fichte Lattung - Hinterlüftung Windbremse
11,0	Holzfaserdämmplatte
16,0	Konstruktionsholz
16,0	Mineralwolle
1,5	OSB (luftdicht verklebt)
1,25	Gipsfaserplatte

## Detail A.2

1,0	Parkett
6,5	Heizestrich Trennschicht Kunststoff
3,0	Trittschalldämmung
6,5	Splittschüttung ungebunden Rieselschutz
16,0	Brettsperrholzdecke

Angaben in cm



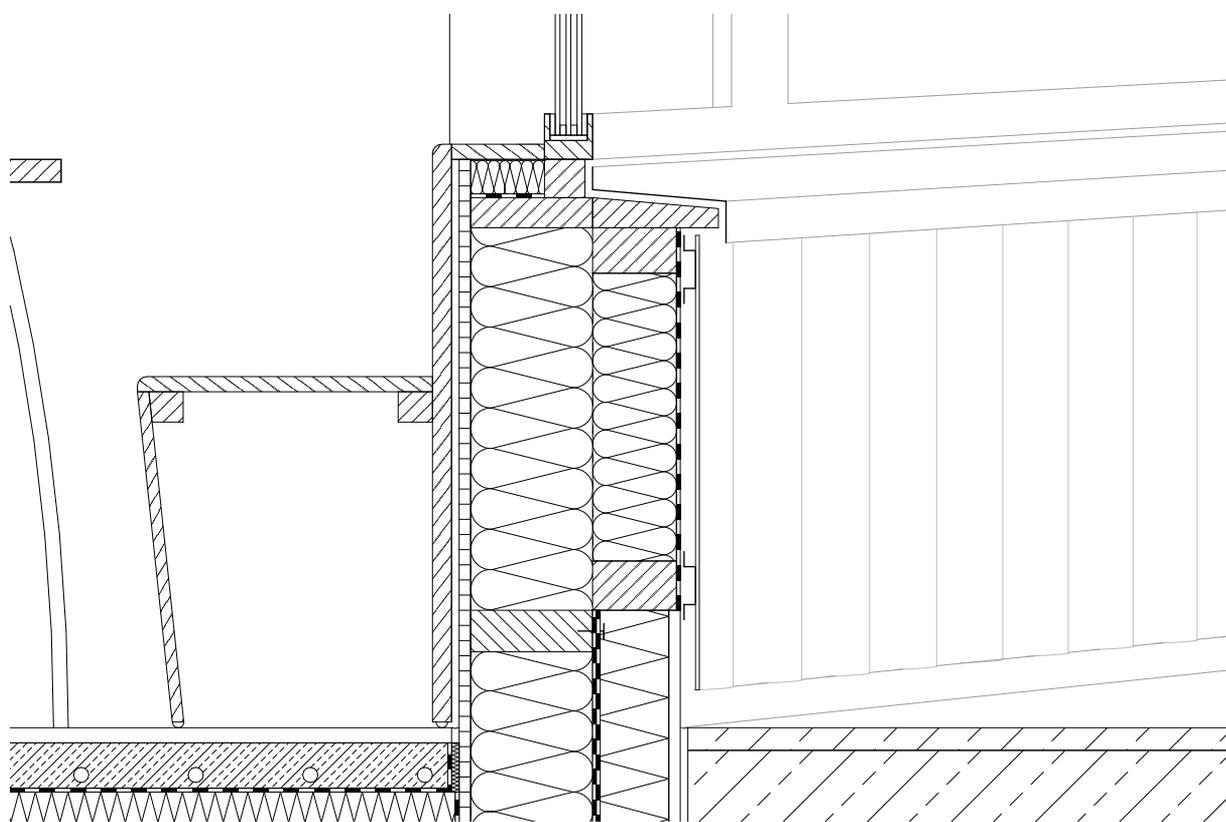
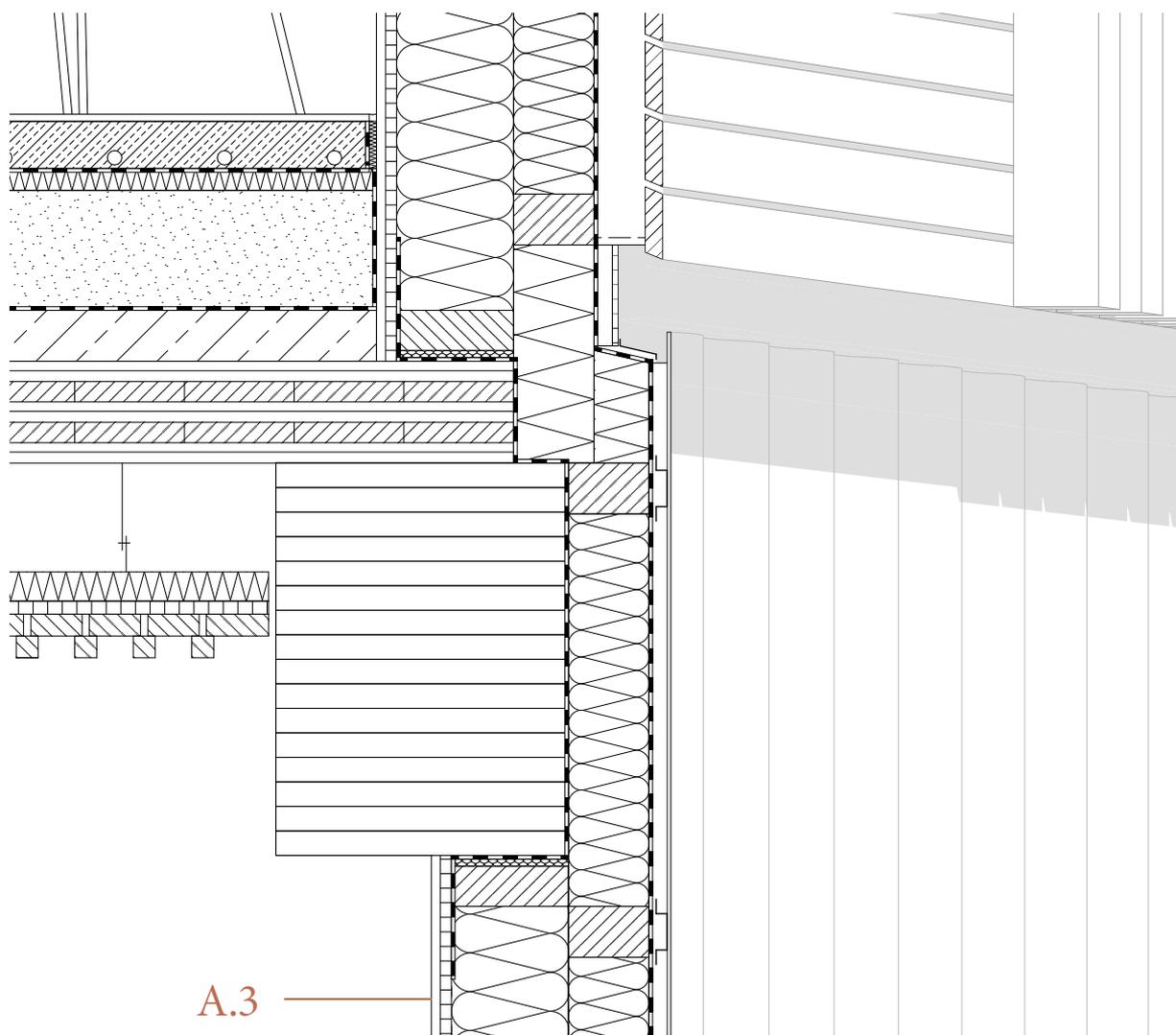
m 1:10      0,1      0,2      0,5



## Detail A.3

2,5	Trapezblech
3,0	Aluminium Hut-Profil - Hinterlüftung
	Windbremse
11,0	Holzfaserdämmplatte
16,0	Konstruktionsholz
16,0	Mineralwolle
1,5	OSB (luftdicht verklebt)
1,25	Gipsfaserplatte

Angaben in cm



m 1:10      0,1      0,2      0,5



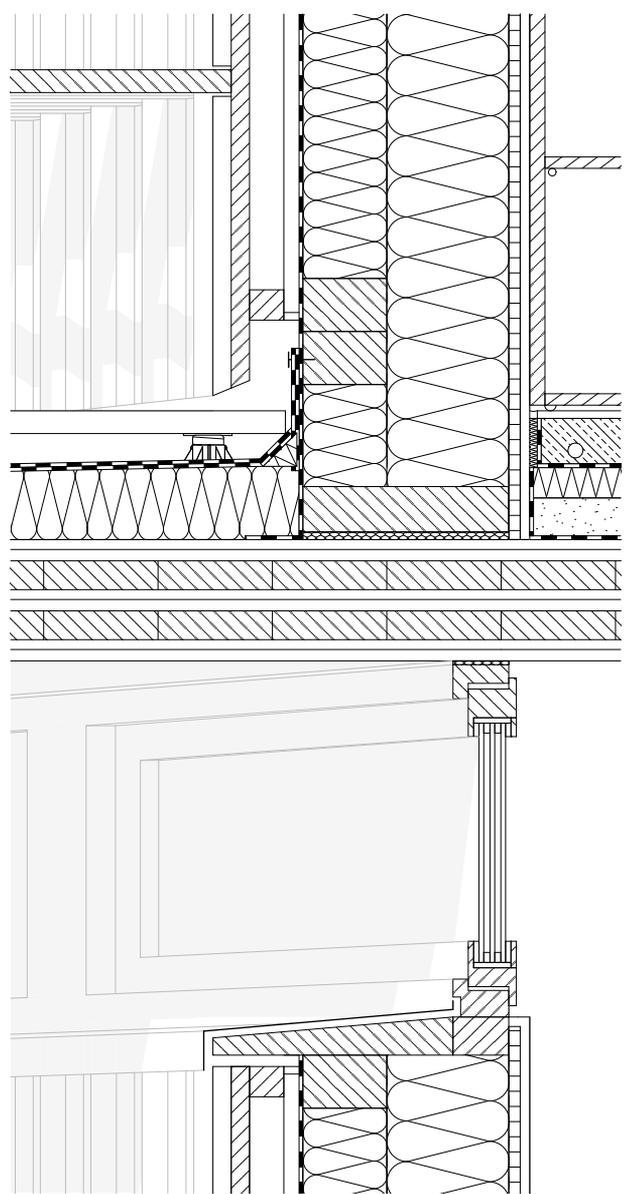
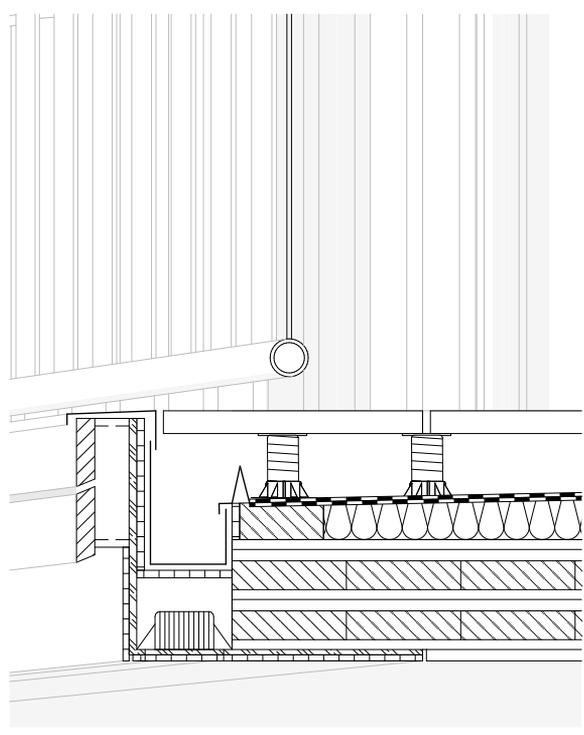
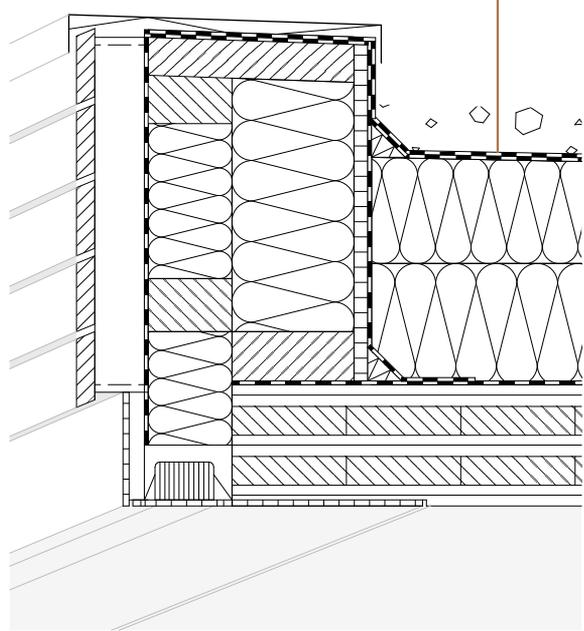
## Detail B.1

5,0	Schüttung Rennvlies
20,0	Dachabdichtungsbahn Mineralwolle
16,0	Abdichtungsbahn Brettsperrholzdecke

Angaben in cm

120

B.1



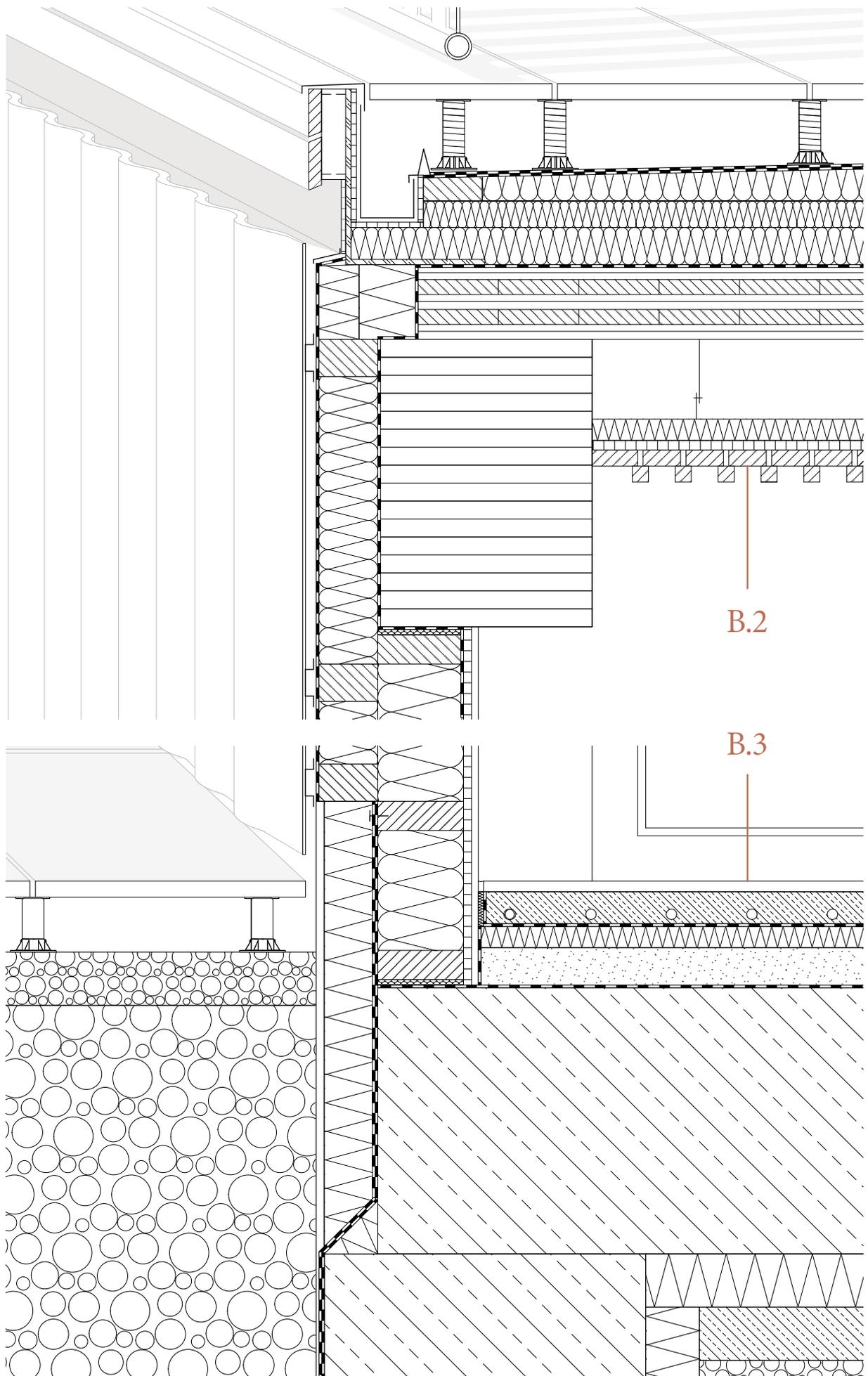
## Detail B.2

3,0	Steinplatten Stelzlager Abdichtungsbahn
20,0	Mineralwolle Abdichtungsbahn
16,0	Brettsperrholzdecke
23,8	Akustikdecke
3,0	Deckschalung

## Detail B.3

2,0	Terrazzofliesen
6,5	Heizestrich Trennschicht Kunststoff
3,0	Trittschalldämmung
8,5	Splittschüttung ungebunden Rieselschutz Abdichtungsbahn
30,0	Stahlbeton Fundamentplatte
10,0	Dämmung
10,0	Sauberkeitsschicht
10,0	Rollierung

Angaben in cm

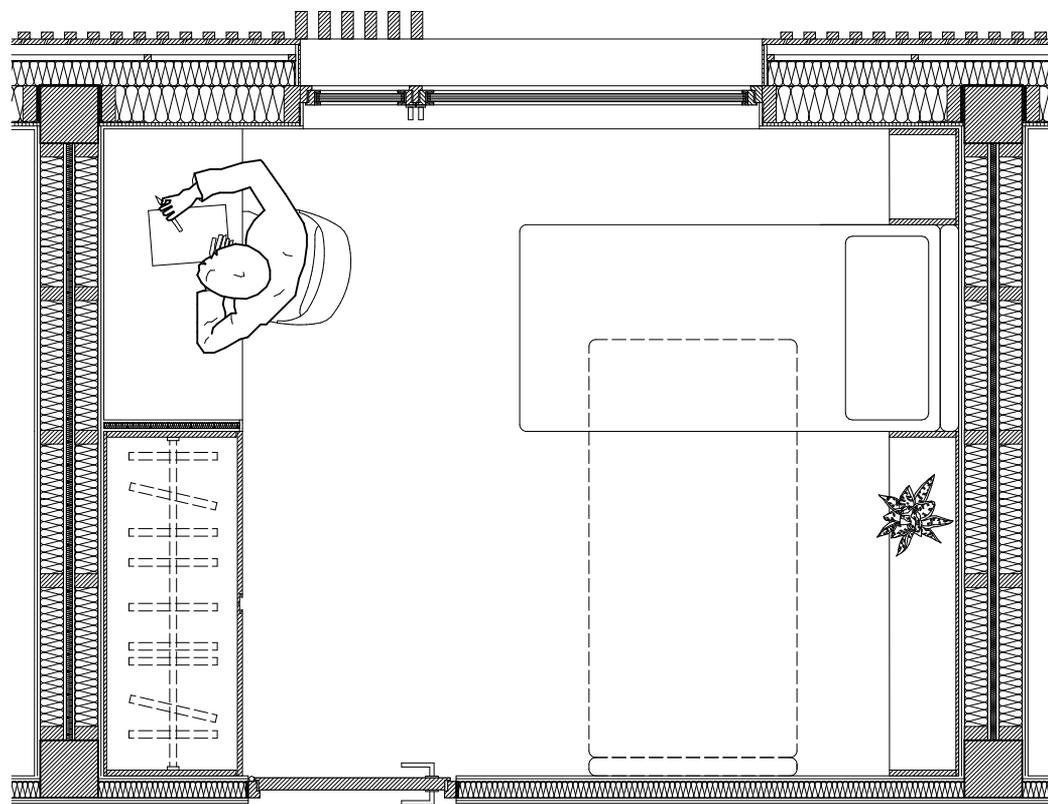


m 1:33 0,1 0,5 1,0

## Zimmer in Wohngemeinschaft

10,39m<sup>2</sup>

Ein barrierefreies Zimmer, welches Möglichkeiten der Möblierung bietet. Die Parapethöhe von 0,50m des Fensters, bietet sowohl vom Bett als auch vom Rollstuhl aus einen angenehmen Blick ins Freie.



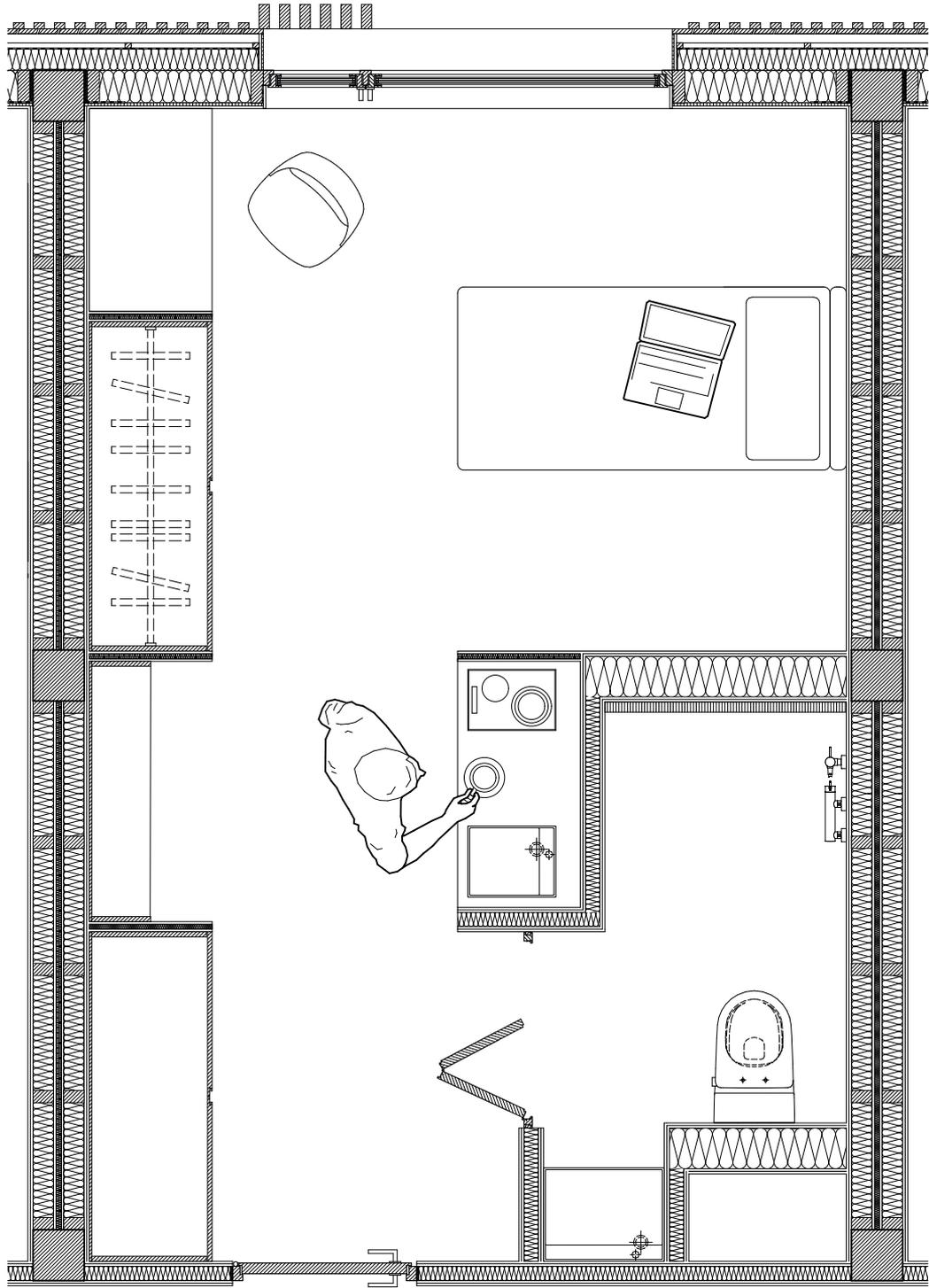
m 1:33 0,1 0,5 1,0

## Kleinstwohnung A in Wohngruppe

19,52m<sup>2</sup>

Betritt man die Kleinstwohnung wird der Blick direkt aus dem Fenster ins Freie geleitet, was die optische Fläche der Wohnung vergrößert. Das Zentrum der Wohnung bildet die Teeküche. Die Möblierungen mit definierten Nutzungen sind hauptsächlich auf einer Seite der Wohnung platziert.

Die Kleinstwohnung ist bis auf das Badezimmer barrierefrei gestaltet. Rollstuhlgerechte Toilette und Waschmöglichkeiten werden innerhalb der Wohngruppe angeboten.



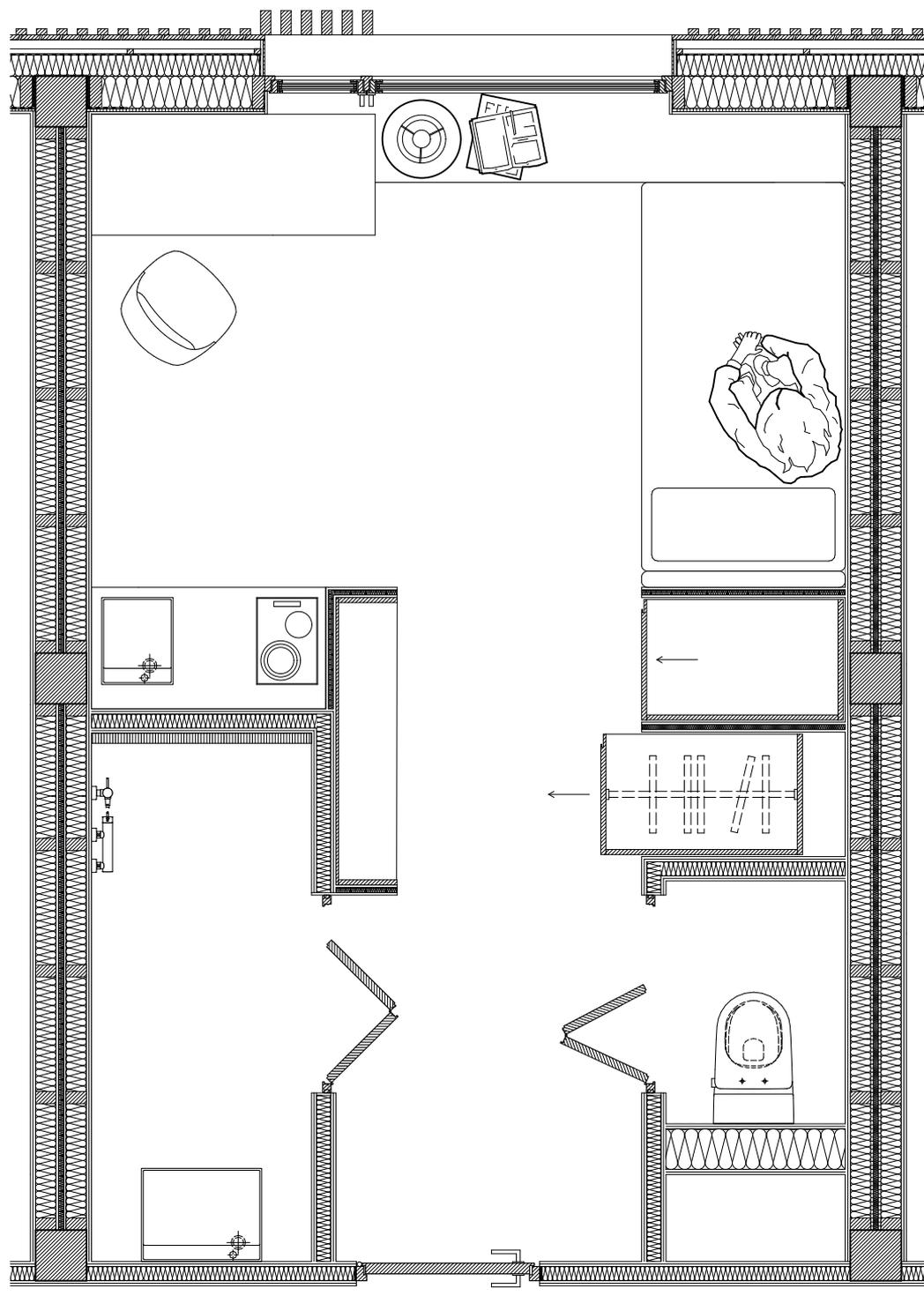
m 1:33 0,1 0,5 1,0

## Kleinstwohnung B in Wohngruppe

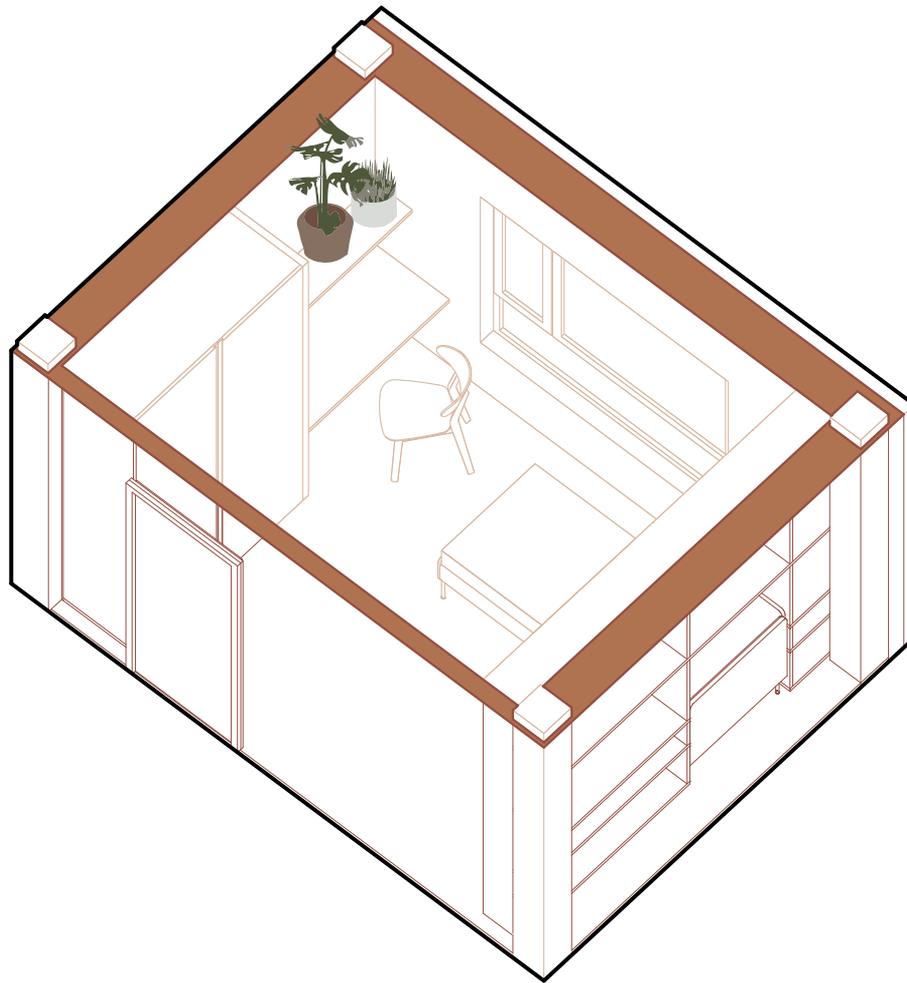
19,41m<sup>2</sup>

Bei dieser Wohnung wird der Blick ins Freie durch seine Zentrierung noch eindeutiger gerichtet. Die definierten Nutzungen befinden sich in der ersten Hälfte der Wohnung, was einen freieren, größeren Raum am Ende der Wohnung frei macht.

Auch diese Kleinstwohnung ist bis auf das Badezimmer barrierefrei gestaltet. Rollstuhlgerechte Toilette und Waschmöglichkeiten werden innerhalb der Wohngruppe angeboten.



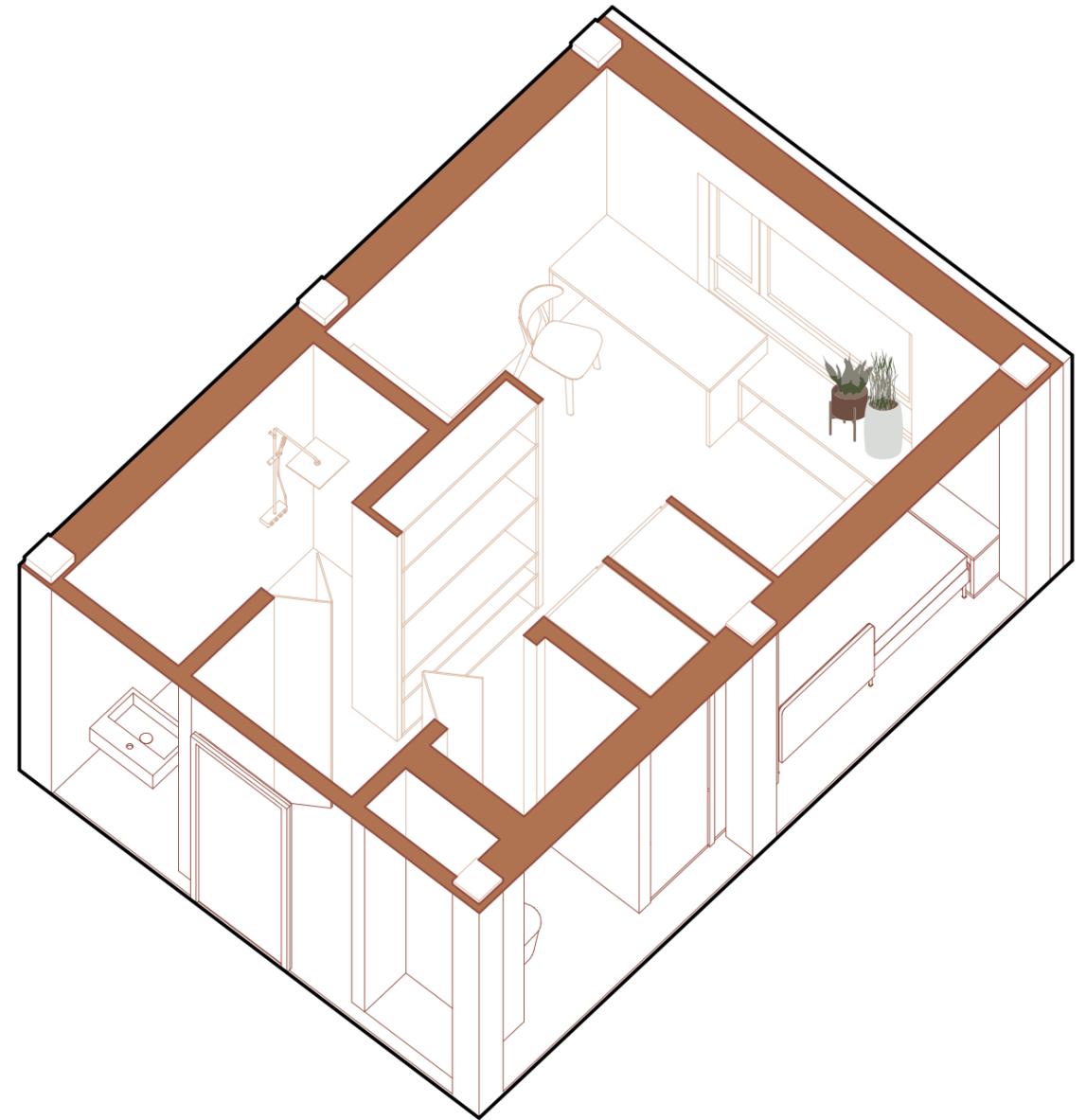
# Axonometrien Privateinheiten



Zimmer  
in Wohngemeinschaft



Kleinstwohnung A  
in Wohngruppe



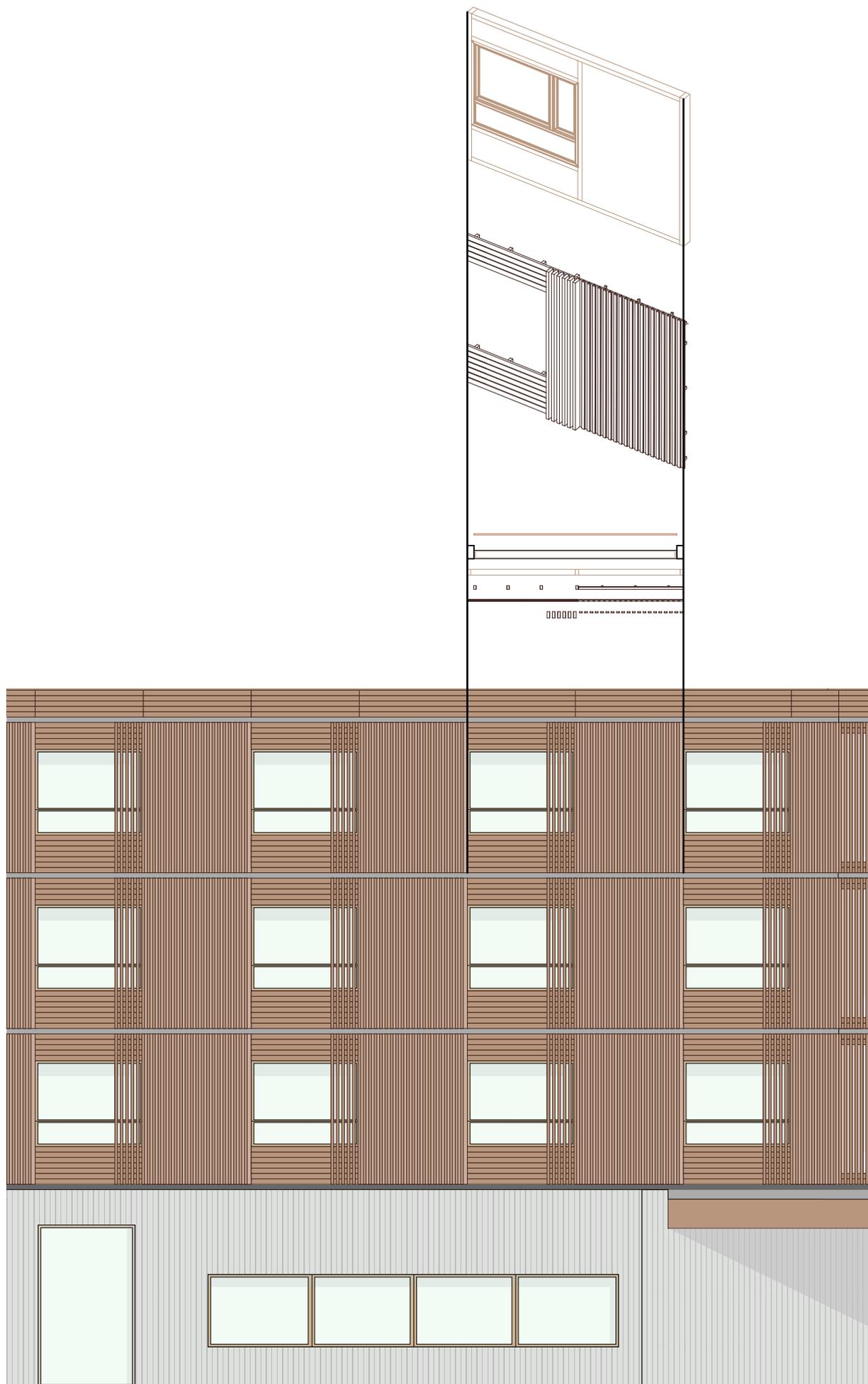
Kleinstwohnung B  
in Wohngruppe

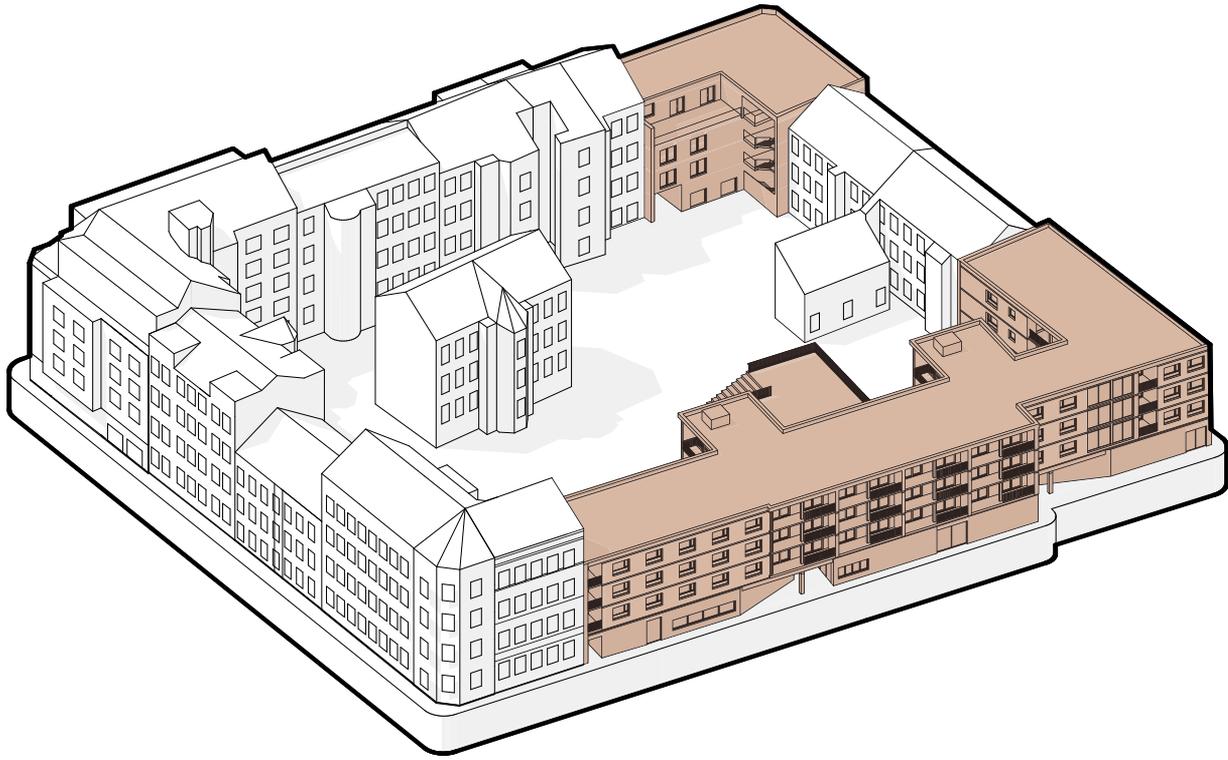
## Fassadenmodul

Der Grundriss ist in einem gewissen Raster geplant und vorgefertigte Fassadenmodule nehmen das Raster an der Fassade auf.

Der Schichtaufbau der Außenwand wird an der Fassade fortgeführt. Nach der Verkleidung, der luftdichten Ebene, der tragenden Schicht, der winddichten Ebene und der Dämmebene beginnt das Modul.

Das Modul besteht aus der ersten Ebene, der Hinterlüftung geteilt in Horizontal- und Vertikallattungen. In der nächsten Schicht wird die Oberfläche der Fassade durch eine horizontale Rhombusschalung gebildet. Die letzte Ebene übernimmt ebenfalls Funktionen. Die vertikalen Leisten geben der Fassade nicht nur Struktur, sondern lösen sich einerseits in die Absturzsicherung vor den Öffnungsflügeln auf und andererseits geben sie Sichtschutz und Verschattung vor den Loggien der Wohnungen.



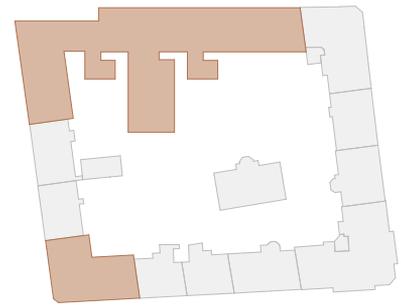


## Bauplatz Neu

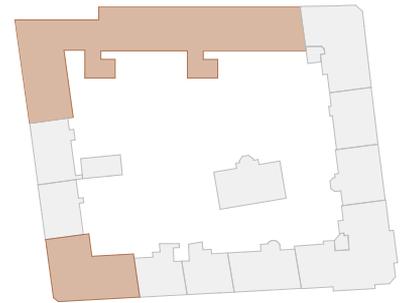
Vergleicht man die Geschossflächenzahl des Bestands mit dem Neubau, erkennt man eine Zunahme der baulichen Dichte um ca. 30% innerhalb des Blocks.

Obwohl es zu einer markanten Nachverdichtung kommt, werden rund 375m<sup>2</sup> der bebauten Fläche entsiegelt. Somit wird trotz des gesteigerten Bauvolumens grüne Freifläche für BewohnerInnen und AnrainerInnen geschaffen.

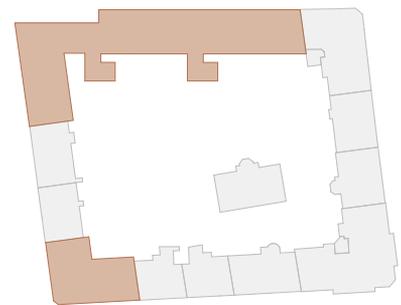
Neben der baulichen Verdichtung entsteht Wohnraum. Es sind 21 Wohneinheiten, welche von 45 bis 65 Personen bewohnt werden können, geplant.



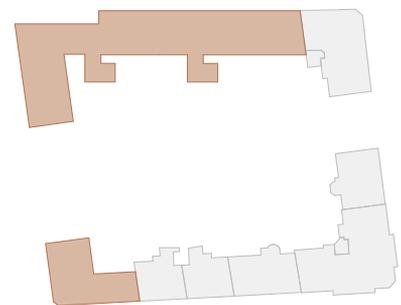
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



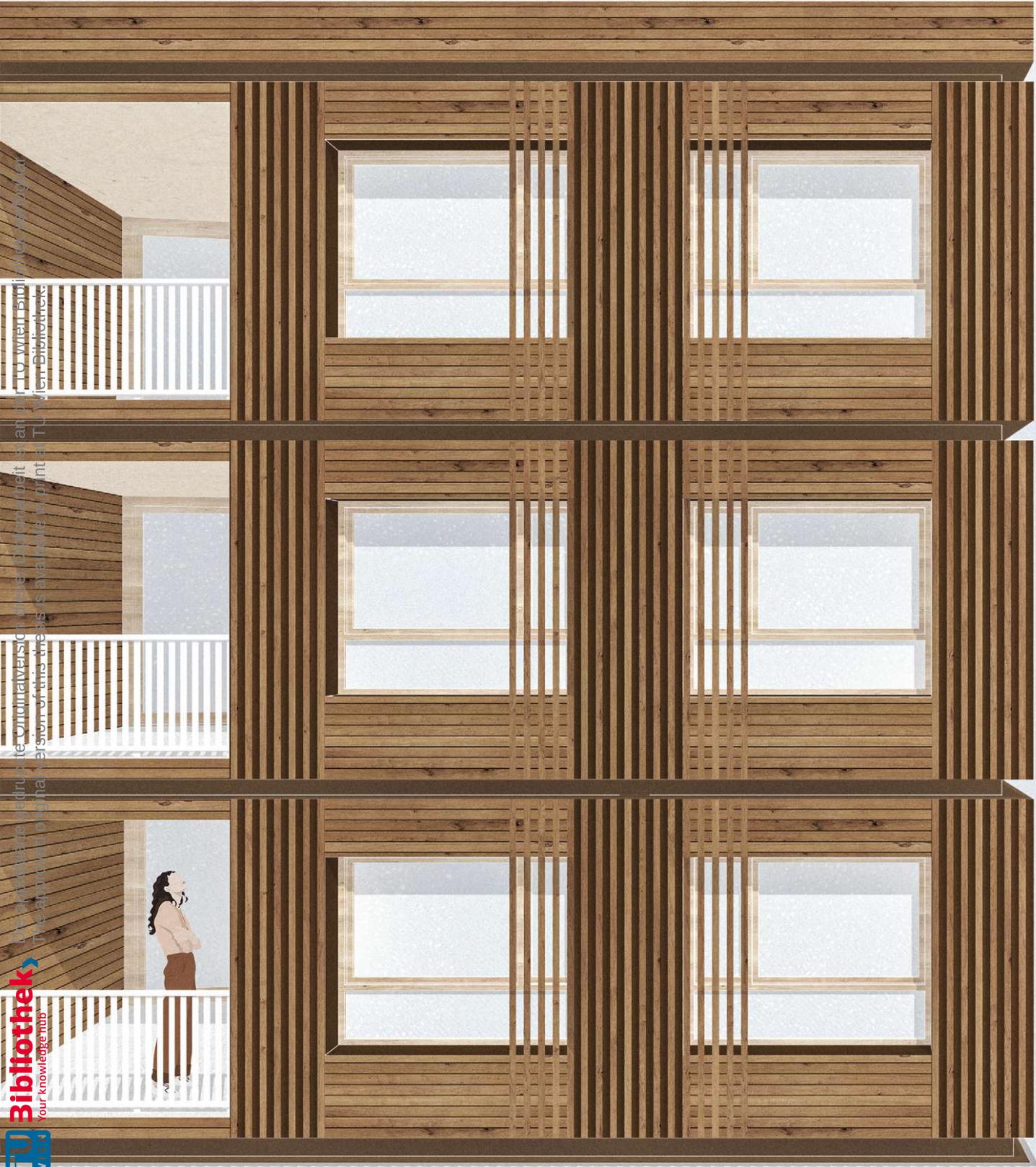
1. Dachgeschoss

## Städtebauliche Dichte

GF:	7.345,40m <sup>2</sup>
BGF:	
Erdgeschoss	4.152,90m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	3.6882,30m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	3.822,10m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss	3.047,10m <sup>2</sup>
1. Dachgeschoss	476,70m <sup>2</sup>
SUMME	15.381,10m <sup>2</sup>
GFZ NEU	2,1

GF ... Grundstücksfläche  
 BGF ... Bruttogeschossfläche  
 GFZ ... Geschossflächenzahl (GFZ=BGF/GF)





This approach is based on the...  
The approved original version of this thesis is available to print at TU Wien Bibliothek.





Die approbierte Gemischt-Originalausgabe des Diplomarbeits an der TU Wien Bibliothek verleiht  
The approved print version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





5

# Statische Berechnungen

## Stütze 1.Obergeschoss

$$l_k = 2,76\text{m}$$

$$A = 4,0\text{m} \times 2,85\text{m} = 11,4\text{m}^2$$

ständige Lasten:

DACH	5cm Schüttung 20cm Mineralwolle 16cm Brettsper Holzdecke  $190\text{kg/m}^2 = 1,90\text{kN/m}^2 \rightarrow \times A = 21,66\text{kN}$
DECKE	1cm Parkett 6,5cm Heizestrich 3cm Trittschalldämmung 6,5cm Splittschüttung ungebunden 16cm Brettsper Holzdecke  $301,8\text{kg/m}^2 = 3,02\text{kN/m}^2 \rightarrow \times A = 34,41\text{kN}$
STÜTZE	$0,25\text{m} \times 0,25\text{m} \times 2,76\text{m}$  $0,6\text{kN}$
Nutzlast:	$3\text{kN/m}^2$ (für Gänge, Loggien, Balkone) $\times A = 34,2\text{kN}$
DACH	$21,66\text{kN}$
DECKE	$34,41\text{kN} \times 2$
STÜTZE	$0,6\text{kN} \times 2$
NUTZLAST	$34,2\text{kN} \times 2$
Gesamtlast	$160,08\text{kN}$

$$a = \sqrt{|N| \times l_k}$$

$$a = \sqrt{|160,08| \times 2,76} = 21,0\text{cm} \rightarrow \text{gewählt: } 25\text{cm Vollholz C24 für Brandfall R60} \\ (\text{lt. ÖNORM B 1995-1-2})$$

## Tragsicherheitsnachweis

$$l_k = 2,76\text{m}$$

$$A = 0,25\text{m} \times 0,25\text{m} = 625\text{cm}^2$$

$$N = 160,08\text{kN}$$

$$I = \frac{(b \times (h^3))}{12} = 32.552\text{cm}^4$$

$$i = \sqrt{I/A} = 7,21\text{cm}$$

$$\lambda = l_k/i = 38 \rightarrow \text{aus Tabelle } k_c = 0,901$$

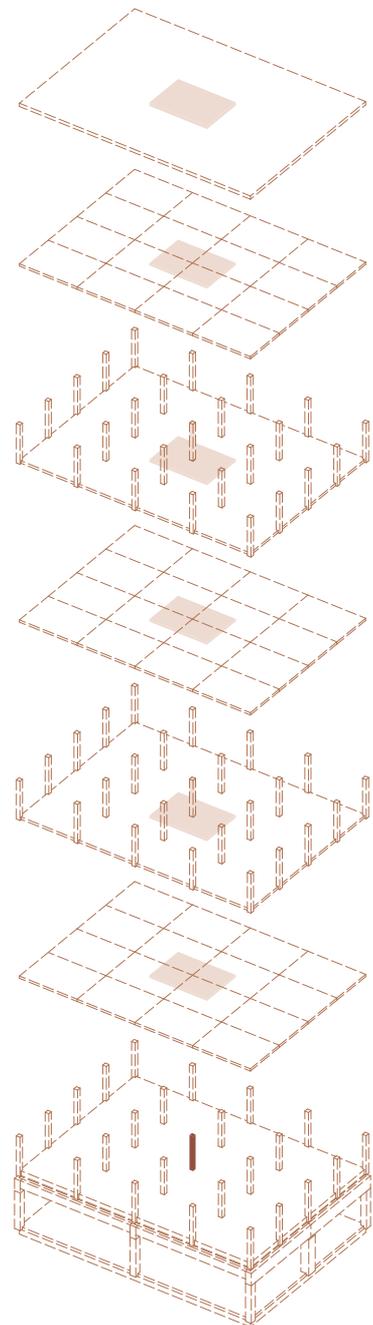
NACHWEIS:

$$N / (A \times k_c \times \sigma_{R,d}(\text{Druck})) \times \gamma \leq 1$$

$$160,08 / (625 \times 0,901 \times 1,3) \times 1,4 \leq 1$$

$$0,306 \leq 1$$

→ NACHWEIS ERBRACHT FÜR Vollholz C24



## Träger Erdgeschoss 8m

$$l_k = 8\text{m}$$

$$b = 40\text{cm}$$

$$h = 54\text{cm}$$

$$A = 4,0\text{m} \times 2,85\text{m} = 11,4\text{m}^2$$

$\Sigma$ LASTEN STÜTZE OG	Dach Stützen 2.+3.OG Decken 1.+2.OG
	<b>160,08kN</b>

ständige Lasten:

DECKE EG	1cm Parkett 6,5cm Heizestrich 3cm Trittschalldämmung 16,5cm Splittschüttung ungebunden 7cm Aufbeton 14cm Brettsperrholzdecke
	$476,7\text{kg/m}^2 = 4,76\text{kN/m}^2 \rightarrow \times A = 54,35\text{kN}$

STÜTZE 1.OG	$0,25\text{m} \times 0,25\text{m} \times 2,76\text{m}$
	<b>0,6kN</b>

Nutzlast 1.OG:	$3\text{kN/m}^2$ (für Gänge, Loggien, Balkone) $\times A = 34,2\text{kN}$
----------------	--

$\Sigma$ LASTEN STÜTZE OG	160,08kN
DECKE	54,35kN
STÜTZE	0,6kN
NUTZLAST	34,2kN

Gesamtlast	<b>249,23kN</b>
------------	-----------------

# Tragsicherheitsnachweis

$$l_k = 8,0\text{m}$$

$$q = 249,23\text{kN} / 8\text{m} = 31,15\text{kN/m}$$

## BIEGUNG

$$W = \frac{(b \times h^2)}{6} = 15.360\text{cm}^3$$

$$M_{\max} = \frac{(q \times l^2)}{8} = 249,2\text{kNm}$$

$$\sigma_{s,k} = \frac{M}{W} = 1,28\text{kN/cm}^2$$

NACHWEIS:

$$\sigma_{s,d} = \sigma_{s,k} \times \gamma \leq 1,8$$

$$1,28 \times 1,4 \leq 1,8$$

$$1,79 \leq 1,8$$

## QUERKRAFT

$$A = b \times h = 2.160\text{cm}^2$$

$$Q_{\max} = \frac{q \times l}{2} = 125,52\text{kN}$$

$$\tau_{s,k} = \frac{3}{2} \times \frac{Q}{A} = 0,087\text{kN/cm}^2$$

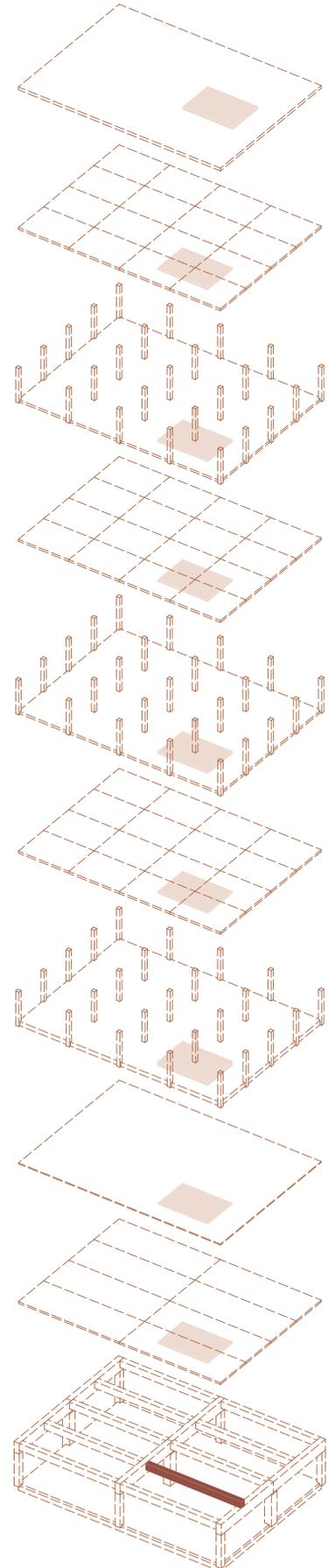
NACHWEIS:

$$\tau_{s,d} = \tau_{s,k} \times \gamma \leq 0,16$$

$$0,087 \times 1,4 \leq 0,16$$

$$0,122 \leq 0,16$$

→ NACHWEIS ERBRACHT FÜR Brettschichtholz GL28



# Träger Erdgeschoss 5,7m

$$l_k = 5,7\text{m}$$

$$b = 40\text{cm}$$

$$h = 86\text{cm}$$

$$A = 4,0\text{m} \times 2,85\text{m} = 11,4\text{m}^2$$

Σ LASTEN STÜTZE OG      Dach  
    Stützen 2.+3.OG  
    Decken 1.+2.OG

160,08kN

Σ LASTEN TRÄGER 8m      249,62kN

ständige Lasten:

DECKE EG                      1cm Parkett  
    6,5cm Heizestrich  
    3cm Trittschalldämmung  
    16,5cm Splittschüttung ungebunden  
    7cm Aufbeton  
    14cm Brettsperrholzdecke

$$476,7\text{kg/m}^2 = 4,76\text{kN/m}^2 \rightarrow \times A = 54,35\text{kN}$$

STÜTZE 1.OG                      0,25m × 0,25m × 2,76m

0,6kN

TRÄGER 8m                      0,40m × 0,54m × 8m

4,75kN

Nutzlast 1.OG:                      3kN/m<sup>2</sup> (für Gänge, Loggien, Balkone)  
    × A = 34,2kN

Σ LASTEN STÜTZE OG      160,08kN

Σ LASTEN TRÄGER 8m      249,62kN

DECKE                              54,35kN

STÜTZE                              0,6kN

TRÄGER 8m                      4,75kN

NUTZLAST                      34,2kN

Gesamtlast                      502,62kN

## Tragsicherheitsnachweis

$$l_k = 5,7\text{m}$$

$$q = 502,62\text{kN} / 5,7\text{m} = 88,17\text{kN/m}$$

### BIEGUNG

$$W = \frac{(b \times h^2)}{6} = 49.307\text{cm}^3$$

$$M_{\max} = \frac{(q \times l^2)}{8} = 358,08\text{kNm}$$

$$\sigma_{s,k} = \frac{M}{W} = 0,726\text{kN/cm}^2$$

NACHWEIS:

$$\sigma_{s,d} = \sigma_{s,k} \times \gamma \leq 1,5$$

$$0,726 \times 1,4 \leq 1,5$$

$$1,01 \leq 1,5$$

### QUERKRAFT

$$A = b \times h = 3.440\text{cm}^2$$

$$Q_{\max} = \frac{q \times l}{2} = 251,28\text{kN}$$

$$\tau_{s,k} = \frac{3}{2} \times \frac{Q}{A} = 0,109\text{kN/cm}^2$$

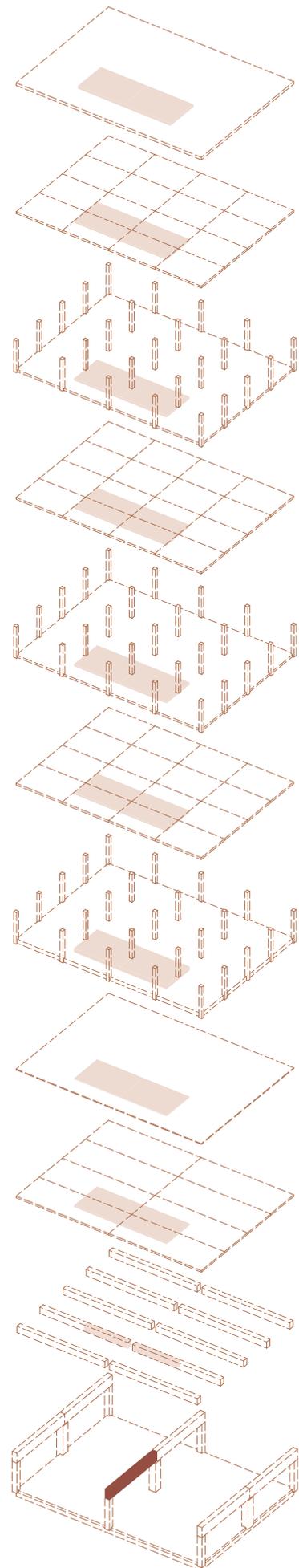
NACHWEIS:

$$\tau_{s,d} = \tau_{s,k} \times \gamma \leq 0,16$$

$$0,109 \times 1,4 \leq 0,16$$

$$0,153 \leq 0,16$$

→ NACHWEIS ERBRACHT FÜR Brettschichtholz GL24



# Mittelstütze Erdgeschoss

$$l_k = 2,84\text{m}$$

$$A_{(\text{Mittelstütze})} = 8,0\text{m} \times 5,7\text{m} = 45,6\text{m}^2$$

4 × Σ LASTEN STÜTZE OG	Dach Stützen 2.+3.OG Decken 1.+2.OG
	160,08kN → × 4 = 640,32kN

ständige Lasten:

DECKE EG	1cm Parkett 6,5cm Heizestrich 3cm Trittschalldämmung 16,5cm Splittschüttung ungebunden 7cm Aufbeton 14cm Brettsperrholzdecke
	476,7kg/m <sup>2</sup> = 4,76kN/m <sup>2</sup> → × A = 217,4kN

6 × STÜTZE 1.OG	0,25m × 0,25m × 2,76m
	0,6kN → × 6 = 3,6kN

TRÄGER 5,7m	0,40m × 0,86m × 5,7m
	10,78kN

Nutzlast 1.OG:	3kN/m <sup>2</sup> (für Gänge, Loggien, Balkone) × A = 136,8kN
----------------	---

Σ LASTEN STÜTZEN OG	640,32kN
DECKE EG	217,4kN
STÜTZE 1.OG	3,6kN
TRÄGER 5,7m	10,78kN
NUTZLAST	136,8kN
Gesamtlast	1.008,90kN

$$a = \sqrt{|N|} \times l_k$$

$$a = \sqrt{|1.008,9|} \times 2,84 = 55,0\text{cm}$$

## Tragsicherheitsnachweis

$$l_k = 2,84\text{m}$$

$$A = 0,55\text{m} \times 0,55\text{m} = 3.025\text{cm}^2$$

$$N = 1.008,90\text{kN}$$

$$I = (b \times (h^3)) / 12 = 762.552\text{cm}^4$$

$$i = \sqrt{I/A} = 15,87\text{cm}$$

$$\lambda = l_k / i = 18 \rightarrow \text{aus Tabelle } k_c = 1$$

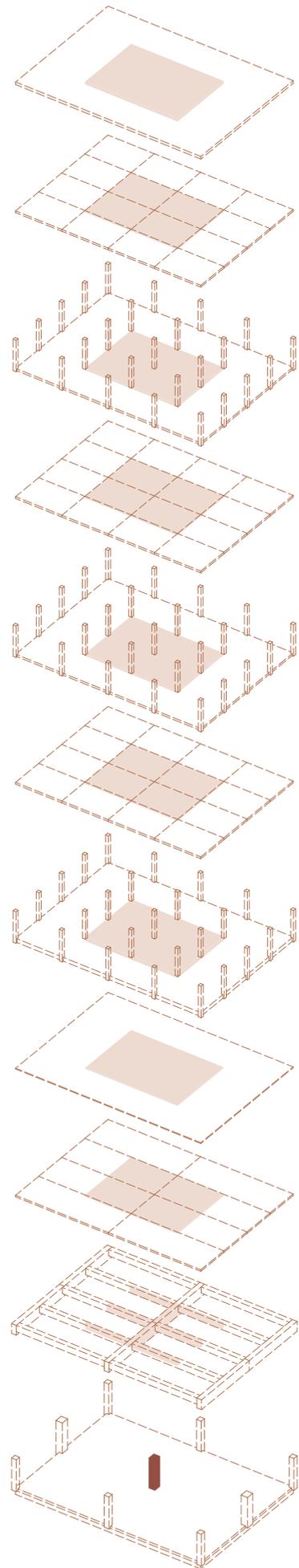
NACHWEIS:

$$N / (A \times k_c \times \sigma_{R,d}(\text{Druck})) \times \gamma \leq 1$$

$$1008,9 / (3025 \times 1 \times 1,3) \times 1,4 \leq 1$$

$$0,359 \leq 1$$

→ NACHWEIS ERBRACHT FÜR Vollholz C24



# Randstütze Erdgeschoss

$$l_k = 2,84\text{m}$$

$$A_{(\text{Randstütze})} = 8,0\text{m} \times 2,85\text{m} = 22,8\text{m}^2$$

2 × Σ LASTEN STÜTZE OG	Dach Stützen 2.+3.OG Decken 1.+2.OG
	160,08kN → × 24 = 320,16kN

ständige Lasten:

DECKE EG	1cm Parkett 6,5cm Heizestrich 3cm Trittschalldämmung 16,5cm Splittschüttung ungebunden 7cm Aufbeton 14cm Brettsperrholzdecke
----------	---

$$476,7\text{kg/m}^2 = 4,76\text{kN/m}^2 \rightarrow \times A = 108,7\text{kN}$$

3 × STÜTZE 1.OG	0,25m × 0,25m × 2,76m
-----------------	-----------------------

$$0,6\text{kN} \rightarrow \times 3 = 1,8\text{kN}$$

TRÄGER 2,85m	0,40m × 0,86m × 2,85m
--------------	-----------------------

$$5,39\text{kN}$$

Nutzlast 1.OG:	3kN/m <sup>2</sup> (für Gänge, Loggien, Balkone) × A = 68,4kN
----------------	--

Σ LASTEN STÜTZEN OG	320,16kN
DECKE EG	108,7kN
STÜTZE 1.OG	1,8kN
TRÄGER 2,85m	5,39kN
NUTZLAST	68,4kN

Gesamtlast	504,45kN
------------	----------

$$a = \sqrt{|N|} \times l_k$$

$$a = \sqrt{|504,45|} \times 2,84 = 40,0\text{cm}$$

## Tragsicherheitsnachweis

$$l_k = 2,84\text{m}$$

$$A = 0,40\text{m} \times 0,40\text{m} = 1.600\text{cm}^2$$

$$N = 504,45\text{kN}$$

$$I = \frac{(b \times (h^3))}{12} = 213.333\text{cm}^4$$

$$i = \sqrt{I/A} = 11,54\text{cm}$$

$$\lambda = l_k/i = 25 \rightarrow \text{aus Tabelle } k_c = 0,971$$

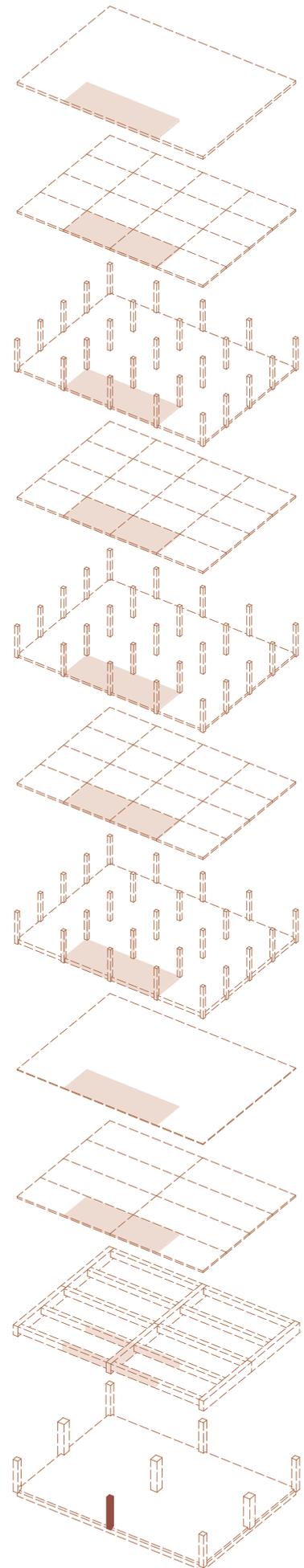
NACHWEIS:

$$N / (A \times k_c \times \sigma_{R,d}(\text{Druck})) \times \gamma \leq 1$$

$$504,45 / (1.600 \times 0,971 \times 1,3) \times 1,4 \leq 1$$

$$0,349 \leq 1$$

→ NACHWEIS ERBRACHT FÜR Vollholz C24



# Danke

Besonderer Dank geht an meine Familie.

Meine Eltern, die mich in meinen Entscheidungen immer vollends unterstützt haben und geduldig mit mir waren. Meine Schwestern, die immer Interesse an meinem Tun gezeigt haben und mich aufgemuntert haben.

Ein großes Dankeschön gilt meinem Betreuer San Hwan Lu.

Danke für deine Unterstützung und die interessanten Gespräche. Deine Vorlesungen und Entwerfen waren eine große Motivation für mich.

An dieser Stelle möchte ich mich auch bei meinen "Unimädls" bedanken, die seit dem ersten Semester im Bachelor an meiner Seite waren. Ohne sie wäre das Studium nicht dasselbe gewesen. Danke für die Aufmunterungen, die Motivation, die Unterstützung und besonders die stundenlangen Gelächter und gemeinsamen Erinnerungen.

LIT

## Gedruckte Werke

**ALTMANN, Florentin Friedrich:** Wohnformen im Alter. Entwurf eines multifunktionalen Gebäude am Hamerlingpark in Wien [Diplomarbeit]. Technische Universität Wien. 2015

**BOHN, Felix:** Lebensgerecht Bauen. In: Huber, Andreas (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Basel: Birkhäuser Verlag AG. 2008

**EISENRIEGLER, Doris:** Neue Lebens- und Wohnformen im Alter. Wien: planet VERLAG. 2010

**FREI, Wolf-Dieter:** Die Gebäudeecke als raummarkierendes Element der Stadtgestaltung. Gezeigt am Beispiel der Blockrandbebauung Wiens. Wien: Verband der wissenschaftlichen Gesellschaften Österreichs. 1991

**GLASER, Daniel:** Freie Räume. Strategien für den Wiener Block. Wien: Sonderzahl Verlagsgesellschaft m.b.H. 2011

**HAGMANN, Hans:** Städtische Dichte und Baugesetzgebung. In: Lampugnani, V. M., K.Keller, T., Buser, B. (Hrsg.): Städtische Dichte. Zürich: Verlag Neue Zürcher Zeitung. 2007

**HAHN, Thomas:** Neue Wiener Dichte. Städtebau im Zeitalter der Stadt. Wien: Sonderzahl Verlagsgesellschaft m.b.H. 2014

**HÄUSERMANN, Hartmut:** Phänomenologie und Struktur städtischer Dichte. In: Lampugnani, V. M., K.Keller, T., Buser, B. (Hrsg.): Städtische Dichte. Zürich: Verlag Neue Zürcher Zeitung. 2007

**HERRGOTT, B., OSWALD, A.:** Eine kurze Baugeschichte des Altenwohnens in Deutschland. In: Herrgott, Barbara S.: Handbuch und Planungshilfe. Altengerechtes Wohnen. Berlin: DOM publishers. 2012

**HOLZINGER, Breuss:** Betreutes Wohnen für Senioren in Wien. Initiativen der Stadt Wien und Potentiale für die Immobilienwirtschaft [Diplomarbeit]. Technische Universität Wien. 2016

**HÖPFLINGER, Francois:** Die zweite Lebenshälfte - Lebensperiode im Wandel. In: Huber, Andreas (Hrsg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Basel: Birkhäuser Verlag AG. 2008

**HUBER, Andreas:** Wohnen im Alter - zwischen Wunsch und Wirklichkeit. In: Schittlich, Christian (Hrsg.): best of DETAIL: Urbanes Wohnen. München: DETAIL. 2017

**KOLLAND, F., ROHNER, R., HOPF, S., GALLISTL, V.:** Wohnmonitor. Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen im Dritten und Vierten Lebensalter in Österreich. Innsbruck: Studienverlag Ges.m.b.H.. 2018

**KÖGLBERGER, Stefan:** Die Geschichte der Nachverdichtung am Beispiel Wien [Diplomarbeit]. Technische Universität Wien. 2016

**LAMPUGNANI, Vittorio Magnago:** Die Architektur der städtischen Dichte. In: Lampugnani, V. M., K.Keller, T., Buser, B. (Hrsg.): Städtische Dichte. Zürich: Verlag Neue Zürcher Zeitung. 2007

**LANG, Sandro:** Das Hochhaus - ein Verdichtungstool? [Master-Thesis]. ETH Zürich. 2015

**PINCUS, Lily:** Das hohe Alter. Lebendig bleiben bis zuletzt. Zürich/München: Serie Piper. 1992

**PIRSTINGER, Ida:** Gründerzeitstadt 2.1. Die Nachverdichtung von Gründerzeitquartieren. Graz: Verlag der Technischen Universität Graz. 2014

**PRYTULA, M., REXROTH, S., LUTZ, M., MAY, F.:** Cluster-Wohnungen für baulich und sozial anpassungsfähige Wohnkonzepte einer resilienten Stadtentwicklung. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag. 2020

**ROSKAMM, Nikolai:** Eine transdisziplinäre Dekonstruktion. Diskurse zu Stadt und Raum. Bielefeld: transcript Verlag. 2011

**STRASSER, Andreas:** Seniorenimmobilien - Wohnformen, Wertermittlung und Wohnvorstellungen im Alter [Diplomarbeit]. Technische Universität Wien. 2021

**WÖRNDL, Andreas:** Der Mensch im Raum. Gestaltungsprinzipien für Lebensraum-Modelle im Alter. In: Holland, F., Rohner, R., Hopf, S., Gallistl, V. (Hrsg.): Wohnmonitor. Wohnbedürfnisse und Wohnvorstellungen im Dritten und Vierten Lebensalter in Österreich. Innsbruck: Studienverlag Ges.m.b.H.. 2018

## Onlineressourcen

**GRUBER, E., GUTMANN, R., HUBER, M., OBERHÜMER, L.:** Leistbaren Wohnraum schaffen – Stadt weiter bauen. Potenziale der Nachverdichtung in einer wachsenden Stadt: Herausforderungen und Bausteine einer sozialverträglichen Umsetzung. Wien: AK Wien. Jänner 2018. Als Download: [https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte\\_25.pdf](https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte_25.pdf) [Zugriff: 31.03.2022]

**LIND, Sven:** Betreutes Wohnen im Alter. Eine Literaturrecherche und Sekundäranalyse zur Entwicklung des Betreuten Wohnens in Deutschland, Großbritannien und den USA. Haan: Sven Lind. 2005. Als Download: [https://www.alzheimerforum.de/3/1/6/18/Betreutes\\_Wohnen\\_Y.pdf](https://www.alzheimerforum.de/3/1/6/18/Betreutes_Wohnen_Y.pdf) [Zugriff: 30.05.2022]

**MAGISTRATSABTEILUNG (MA) 24:** Wiener Sozialbericht 2015. Wiener Sozialpolitische Schriften. Wien: MA 24. März 2015. Als Download: <https://www.digital.wienbibliothek.at/wbrup/periodical/pageview/2304757> [Zugriff: 04.05.2022]

ABB

Pläne und Grafiken die keine Quellenangabe haben, stammen aus eigener Hand.

- 1 Blick über Landstrasse  
  
<https://www.sommertage.com/wien-rooftop-bars/>  
[Zugriff 05.01.2023]
- 2 Blick vom Kahlenberg  
  
<https://www.sommertage.com/wien-tipps-staedtereise/>  
[Zugriff 05.01.2023]
- 3 Blick Innenhof  
  
<https://www.sommertage.com/wien-rooftop-bars/>  
[Zugriff 05.01.2023]
- 4 Bevölkerungsentwicklung  
  
<https://sichereswissen.info/demografischer-wandel-und-seine-auswirkungen-im-unternehmen/>  
[Zugriff 05.01.2023] [eigene Aufbereitung]
- 5 Haashaus und Stephansdom  
  
<https://www.sommertage.com/die-schoensten-ausblicke-ueber-wien/>  
[Zugriff 05.01.2023]
- 6 Reichweite im Rollstuhl  
JOCHER, T., LOCH, S.: Raumpilot. Grundlagen.  
Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung. 2012  
[eigene Aufbereitung]
- 7 Antropometrie  
JOCHER, T., LOCH, S.: Raumpilot. Grundlagen.  
Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung. 2012  
[eigene Aufbereitung]
- 8 Erreichbarkeit  
JOCHER, T., LOCH, S.: Raumpilot. Grundlagen.  
Ludwigsburg: Wüstenrot Stiftung. 2012  
[eigene Aufbereitung]



9

#### Quellen der Darstellungen

[https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/bevoelkerungsprognosen/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/bevoelkerungsprognosen/index.html)  
[Zugriff 25.03.2022] [eigene Aufbereitung]

[https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/wohnen/wohnsituation/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnsituation/index.html)  
[Zugriff 25.03.2022] [eigene Aufbereitung]

[https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen\\_registerzaehlungen\\_abgestimmte\\_erwerbsstatistik/haushalte/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/haushalte/index.html)  
[Zugriff 25.03.2022] [eigene Aufbereitung]

PRYTULA, M., REXROTH, S., LUTZ, M., MAY, F.: Cluster-Wohnungen für baulich und sozial anpassungsfähige Wohnkonzepte einer resilienten Stadtentwicklung. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag. 2020 [eigene Aufbereitung]

<https://www.wienerzeitung.at/nachrichten/chronik/wien-chronik/2086002-In-Wien-leben-118.000-Single-Senioren.html>  
[Zugriff 05.01.2023] [eigene Aufbereitung]

<https://silver-living.com/2021/12/angst-vor-einsamkeit-im-alter/>  
[Zugriff 05.01.2023] [eigene Aufbereitung]

<https://science.orf.at/v2/stories/2915401/>  
[Zugriff 05.01.2023] [eigene Aufbereitung]

10

#### Quelle der Darstellungen

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/bevoelkerung.html>  
[Zugriff 05.01.2023] [eigene Aufbereitung]



