



(re)new.

*Ökologische Modernisierung eines Wiener  
Gemeindebaus aus den 1960er Jahren*



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.



TECHNISCHE  
UNIVERSITÄT  
WIEN

DIPLOMARBEIT

Eingereicht an der  
**Technischen Universität Wien**  
Fakultät für Architektur und  
Raumplanung

von Anna Koller BSc  
01525967

Wien, am \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_

**(re)new.**

**Ökologische Modernisierung eines Wiener  
Gemeinbaus aus den 1960er Jahren.**

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

Ass.Prof.in Dipl.-Ing. Dr.in techn.  
**Anita Aigner**

E264 - Institut für Kunst und Gestaltung

# Kurzzusammenfassung

---

Die vorliegende Diplomarbeit widmet sich der sozioökologischen Sanierung und Modernisierung von Bestandsbauten, insbesondere der in den 1960er Jahren errichteten Gemeindebauten in Wien. Als Fallbeispiel wird die Wohnanlage Erlaaer Straße 131-133 im 23. Wiener Gemeindebezirk herangezogen, die aufgrund ihrer mangelnden Wohnqualität und ungenutzten Grünflächen besondere Aufmerksamkeit erfordert. Nach einer kurzen Einführung in die Geschichte des Wiener kommunalen Wohnbaus und einer Problemanalyse dieser „funktionalistischen“ Nachkriegsbauten, erfolgt ein Entwurf, der darauf abzielt, die aus fünf Zeilenbauten bestehende Anlage aufzuwerten und zu verdichten.

Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Einbindung der BewohnerInnen in den Planungsprozess, um ihre Vorlieben in Bezug auf Außenwohnraum, gemeinschaftliche Einrichtungen und Nutzung der Grünflächen zu berücksichtigen. Durch Interviews vor Ort wurden ihre Interessen und Bedürfnisse erfasst, um zielgerichtete Maßnahmen zu entwickeln, welche die Wohn- und Lebensqualität der BewohnerInnen langfristig verbessern.

# Abstract

---

This diploma thesis is dedicated to the sustainable refurbishment and modernization of existing buildings, in particular municipal buildings in Vienna built in the 1960s. As a case study, the housing estate Erlaer Straße 131-133 in Vienna's 23rd district is used, which requires special attention due to its poor housing quality and unused green spaces. After a brief introduction to the history of Viennese municipal housing and a problem analysis of these „functionalist“ post-war buildings, a design is made that aims at upgrading and densifying the complex consisting of five row buildings

Special attention is given to the involvement of residents in the planning process in order to take into account their preferences regarding outdoor living space, communal facilities and use of green areas. Through on-site interviews, their interests and needs were recorded in order to develop targeted measures that will improve the residents' quality of life and living space in the long term.

# 00

- Titelblatt
- Thema
- Abstract

# 01

Einleitung

# 02

<b>Kommunaler Wiener Wohnbau (Gemeindebau)</b>	<b>15</b>
Entstehung kommunaler Wohnbau	17
Errichtung von „Superblocks“ – Innovation im Wohnbau	18
11 Wohnungsnot - Wohnbau in der Zwischenkriegszeit	19
Kommunales Wohnbauprogramm mit Trennungsgesetz Wien	20
Erstes und zweites Wohnbauprogramm im kommunalen Wohnbau	21

# 03

<b>Gemeindebau nach dem 2. Weltkrieg</b>	<b>23</b>
Wiederaufbau	25
Entwicklung des Wiener Wohnbau	26

# 04

<b>Geförderter Wohnbau heute</b>	<b>28</b>
Aktuelle Bauvorhaben	31
2. Bezirk: Engerthstraße 257 A/ Dr.-Natterer-Gasse 2a	32
4. Bezirk: Preßgasse 2/ Schäffergasse 10-12	34
3. Bezirk: Village im Dritten	36
Wohnprojekt. Wien	38

# 05

<b>Wohnserviestellen und Institutionen in Wien</b>	<b>40</b>
Wohnfonds Wien	42
Wien 4., Trappelgasse	44
Wiener Wohnen	46

# 06

**Nachhaltigkeit im geförderten  
Wohnbau**

49

# 07

**Internationale Beispiele für  
Aufwertung von Bestand**

52

Die Cité du Grand Parc in  
Bordeaux

53

Aufwertung durch Begrünung

58

Dachgeschossausbau und  
Sanierung von Gemeindebauten  
in Wien

60

# 08

**Entwurfsobjekt Wohnhausanlage  
Erlaer Straße 131-133**

65

# 09

<b>Interviews</b>	<b>68</b>
Soziale, ökologische und nachhaltige Aspekte	70
Besondere Merkmale des Prozessdesigns	70
Befragungsergebnis	71
Modernisierungsvarianten	72

# 10

<b>Entwurfsprojekt</b>	<b>74</b>
Lage Wohnanlage	77
Bestand und Problematiken	78
Konzept und Analyse	82
Entwurfsmöglichkeiten	88
Lageplan	92
EG Zone und Freiraumgestaltung	94
Funktionen im Freiraum	96
Schnitte und Ansichten	104
Fassade	110
Konstruktion	112
Grundrisse	114
Wohnungstypen Bestand	124
Wohnungstypen Neu	126
Vorher - Nachher	130

# 11

<b>Fazit</b>	<b>138</b>
Abbildungsverzeichnis	144
Quellenverzeichnis	145
Fragebögen 1-12	148



# 01

## Einleitung.

Die Stadt Wien besitzt und verwaltet die meisten Immobilien aller Städte in Europa. 500.000 Menschen wohnen in rund 220.000 Gemeindefwohnungen. Das entspricht einem Viertel der WienerInnen, die im Gemeindebau leben. Der kommunale Wohnbau in Wien wird zudem durch den geförderten Wohnbau ergänzt, der innerhalb der Stadt für weitere 200.000 Wohnungen gesorgt hat. Der geförderte Wohnbau in Wien ist unter anderem ein Mitgrund, warum die Mieten, im Vergleich zu anderen europäischen Städten, eher geringer ausfallen (vgl. Mohammadi, 2020).

Einige der Gemeindebauten verloren über die Jahre deutlich an Wohnqualität. Besonders jene der Nachkriegszeit, benötigen eine umfassende Sanierung, um den bautechnischen Standard, die Ausnutzung der Bodenfläche und die Wohnqualität der BewohnerInnen zu verbessern. Da der soziale

Wohnbau für die Stadt Wien von hoher Relevanz ist, wird hier stetig an Verbesserungsmaßnahmen gearbeitet. Somit gewann die Wohnhaussanierung im Sozialbau immer mehr an Bedeutung, vor allem innerhalb der letzten Jahre. Allerdings sind bislang keine Sanierungen bzw. Transformationen durchgeführt worden, welche (a) die BewohnerInnen in die Gestaltung miteinbeziehen und (b) von architektonischem Anspruch gekennzeichnet sind – wie das etwa in Frankreich bei Wohnblocksanierungen von Lacaton & Vassal der Fall ist.

Die vorliegende Diplomarbeit beschäftigt sich mit der nachhaltigen ökologischen Modernisierung eines Wiener Gemeindebaus aus den 1960er Jahren am Beispiel der Wohnanlage Erlaaer Straße 131-133. Das Ziel der Arbeit ist es, zu zeigen, wie diese „funktionalistischen“ Sozialwohnbauten in lockerer Bebauung aufgewertet

und vorbildlich nachverdichtet werden können, um die Wohn- und Lebensqualität für BewohnerInnen zu erhalten bzw. zu verbessern. Ein relevanter Teil der Arbeit besteht aus der Einbindung der BewohnerInnen in den Planungsprozess, um deren Präferenzen in Hinblick auf Außenwohnraum und Wohnraumerweiterung sowie die Bereitschaft zur intensiveren Nutzung und Gestaltung der vorhandenen Grünräume zu berücksichtigen.

Die Diplomarbeit gliedert sich in 11 Kapitel. Nach der Einleitung wird kurz in die Geschichte des Wiener kommunalen Wohnbaus und in die Wiener Wohnbaupolitik eingeführt. In den Kapiteln 4-6 werden Bau- und Wohnanforderungen auf Basis des heutigen Stands erörtert, um ein klimaneutrales Bauen, begrünte Fassaden sowie nachhaltige Energienutzung zu ermöglichen. Der Fokus dieser Arbeit liegt auf der Erstellung

eines Entwurfsprojekts, das auf Datenerhebung und Befragungen der BewohnerInnen basiert. Es soll verdeutlichen, wie eine Sanierung mit umfassender Aufwertung sowie Integration der bestehenden Grünflächen zu einem „modernen“ Gemeindebau führen kann.

Für die Arbeit wurden umfassende Recherchen durchgeführt, die auch die Zusammenhänge der verschiedenen Wohnservicestellen und Institutionen der Stadt Wien betreffen. Zudem wurde eine Befragung der BewohnerInnen der Wohnanlage durchgeführt, um Informationen für den Entwurf basierend auf deren Wünschen und Interessen zu erhalten und ein Gefühl für deren Bedürfnisse zu erhalten. Da ein Miteinbezug der BewohnerInnen vor allem im Gemeindebau nicht üblich ist, war es interessant, sich dahingehend in Form von Interviews auszutauschen und Erkenntnisse zu erlangen.



# 02

## Kommunaler Wiener Wohnbau - Gemeindebau.

Der Wiener Gemeindebau ist ein zentrales Element der Stadtentwicklung und der Wohnungsversorgung in Wien. Gemeindebauten sind öffentlich geförderte Wohnhäuser, die von der Stadt Wien für ihre Einwohner errichtet wurden. Das Konzept der Gemeindebauten entstand im frühen 20. Jahrhundert, als Antwort auf die damaligen sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen, wie Wohnungsnot und schlechte Wohnbedingungen für die Arbeiterklasse. Die Gemeindebauten zeichnen sich durch ihre Architektur und sozialen, gemeinschaftlichen Einrichtungen aus. Die Gebäude sind oft imposante, mehrstöckige Wohnkomplexe mit hofseitigen Gärten, Spielplätzen und Gemeinschaftsräumen (vgl. u.a. Weihsman 1985, Blau 2014[]; Eigner et al. 1999, [www.geschichtewiki.wien.gv.at](http://www.geschichtewiki.wien.gv.at) [Abruf: 10.01.2023]).

Die Architektur der Gemeindebauten wurde im Laufe der Zeit weiterentwickelt, um den Bedürfnissen der BewohnerInnen gerecht zu werden. Die Gemeindebauten haben eine wichtige soziale Funktion, da sie dazu beitragen die soziale Integration und Gleichstellung in Wien zu fördern. Die Wohnungen sind für alle Einkommensgruppen zugänglich und bieten daher eine Möglichkeit für eine breite Palette von Menschen in der Stadt zu leben. Die BewohnerInnen haben Zugang zu sozialen Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten und Gesundheitszentren, sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen (vgl. [www.geschichtewiki.wien.gv.at](http://www.geschichtewiki.wien.gv.at) [Abruf: 10.01.2023]).

Wien ist eine Stadt, die bekannt ist für leistbaren Wohnraum. Grund dafür ist der zu Beginn des 20. Jahrhunderts entstandene kommunale Wohnbau, der seinen Höhepunkt zur Zeit des „roten Wiens“, in Zusammenhang mit der sozialen Wohnbaupolitik, hatte. Das wurde zum ausschlaggebenden Punkt für stabile Mieten in Wien (vgl. [www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at), [Abruf: 10.01.2023]). Weltweit bekannt ist der in Wien geförderte Wohnbau unter dem Begriff Gemeindebau. Nachdem ein Großteil der Wohnungen in Wien zu Beginn 1900 stark überbelegt war, beschloss die damals konservative Regierung eine Regelung der Mietschutzverordnungen.

Zunächst entwickelte sich nach Kriegsende die sogenannte Siedlerbewegung (vgl. Blau 2014, S. 151).

Zu der Zeit bevorzugten Architekten das Konzept der Gartenstadt. Ziel war eine Art Entlastungsstadt mit Grünraum. Die Vorteile, die eine Stadt mit sich bringt, sollten aber nicht verloren gehen. Beispiele für Gartenstädte- bzw. Siedlungen in Wien sind der Karl-Seitz-Hof in Floridsdorf und die Per-Albin-Hansson-Siedlung-West in Favoriten. Dieses Konzept wurde aber sehr bald vom Konzept der Großwohnanlagen der Gemeinde abgelöst (vgl. Heil, Märker 2011; Blau 2014, S. 116f).

## Errichtung von „Superblocks“ – Innovation im Wohnbau

Unter Großwohnanlagen versteht man Wohnbauten mit einer hohen Anzahl an integrierten Wohneinrichtungen, die für die BewohnerInnen nutzbar sind. Bekannt ist dieses Konzept auch unter dem Namen „Superblocks“. Diese Einrichtungen reichen von hauseigenen Waschküchen bis hin zu Kindergärten und Lebensmittelgeschäften. Damit entstand innerhalb der Wohnblocks eine eigene Infrastruktur. Mit diesem Konzept der Superblocks war es möglich innerhalb von nur rund zehn Jahren zirka 65.000 neue Wohnungen in Wien zu errichten. Benötigt wurde jedenfalls geeigneter Baugrund mit ausreichender Baufläche für die Errichtung einer Großwohnanlage und zudem musste die Baufinanzierung dieser Projekte sichergestellt werden (vgl. Gieselmann 2013, S.86ff).

Wien entwickelte somit ein Konzept des Massenwohnbaus, welches in anderen Ländern, beziehungsweise Städten, in der Form nicht existierte. Ziel war es die Wohnungsnot, die zu der Zeit herrschte, aufzulösen und die unteren Einkommenschichten damit aufzufangen (vgl. Stuhlmann, [www.werkbundsiedlung-wien.at](http://www.werkbundsiedlung-wien.at), [Abruf 10.01.2023]).

Knapp 80 Prozent der WienerInnen wohnen zur Miete und nur knapp 15 Prozent im Eigentum. Der Rest sind UntermieterInnen. 60 Prozent der in Wien lebenden Personen wohnen im geförderten-bzw. sozialen Wohnbau. Außerdem sind knapp 45 Prozent des gesamten Wiener Wohnmarkts geförderter Sozialbau (vgl. [www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at), [Abruf: 10.01.2023]).

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts gab es in Wien einen schweren Mangel an Wohnraum, besonders für Arbeiter. Es fehlte an öffentlichen Wohngebäuden, daher mussten viele unter unzumutbaren Bedingungen in privaten Mietshäusern leben. Erste Ansätze für den Bau von Arbeiterwohnungen wurden um die Jahrhundertwende gemacht, aber der Erste Weltkrieg beendete diese Bemühungen abrupt. 1917 waren fast drei Viertel aller Wohnungen in Wien überbelegt und bestanden nur aus einem oder zwei Zimmern. Zudem waren diese auch nicht groß, sondern hatten maximal

40 bis 50 Quadratmeter. Auch der österreichische Bürgerkrieg 1934 hatte Auswirkungen auf den kommunalen Wohnbau, der nach dieser Zeit zu einem Ende kam. Nach dem Zweiten Weltkrieg hingegen wurde die Errichtung von gefördertem Wohnbau in Wien unter der Regierung der SPÖ wieder aufgenommen. Die Bauweise wurde in den fünfziger Jahren schließlich höher, da eine Baugrundknappheit herrschte und somit aus finanzieller Sicht-, sowie aus Platzmangel gespart werden konnte. Somit entstanden zu der Zeit einige höhere Zeilenbauten (vgl. [www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at), [Abruf: 11.01.2023]).

Die Basis des kommunalen Wohnbauprogrammes in Wien findet sich durch das sogenannte Trennungsgesetz, das 1921/22 durch die Verselbstständigung Wiens entstand. Wien wurde als eigenes Bundesland festgelegt, wodurch sich einige Möglichkeiten im rechtlichen Bereich grundlegend änderten. Es gab nun eigene Steuergesetze und einen Mieterschutz, inklusive einer Mietzinsabgabe (vgl. [dasrotewien.at](http://dasrotewien.at), [Abruf: 11.01.2023]). Durch eine Luxussteuer in den 1920ern der Stadt Wien wurde es unmöglich den privaten Immobilienhandel in Wien

fortzuführen. Durch die Besteuerung des privaten Immobilienhandels folgte eine Zerschlagung des Immobilienmarktes. Es war nicht mehr rentabel den Immobilienmarkt auszubeuten. Die Stadt Wien kaufte schließlich einen sehr großen Anteil der Grundstücke und Flächen. So konnte später ein Großteil der Gemeindebauten auf diesen Grundstücken errichtet werden. Die Gemeinde Wien investierte insgesamt knapp 67 Millionen Schilling nur zwischen 1923 und 1931 für den Zukauf von Bauflächen innerhalb der Stadt (vgl. [dasrotewien.at](http://dasrotewien.at), [Abruf: 11.01.2023]).

Das erste Wiener Wohnbauprogramm wurde im Jahr 1923 beschlossen, nachdem schon 1919 der Bau einiger Wohnbauten des kommunalen Wohnbau begonnen hatte. Ziel dieses ersten Wohnbauprogramms war es innerhalb von drei Jahren 25.000 neue Wohnungen zu errichten, welches auch nach Plan verwirklicht werden konnte. Nur ein Jahr darauf ging das zweite Wiener Wohnbauprogramm in die Durchführungsphase. Es sollten zusätzlich 30.000 Wohnungen errichtet werden. Insgesamt wurden so 65.000 neue Wohnungen für die Gemeinde

Wien bis zum Jahr 1934 errichtet. Durch die konservative Bundesregierung, wurde im Jahr 1929 die Wiener Finanzpolitik stark beeinträchtigt und eine Neufassung erzwungen. Der damalige Finanzstadtrat Hugo Breitner trat in dieser Folge zurück, was eine Niederlage der Sozialdemokraten bewirkte. Durch die sogenannten Februarkämpfe im Jahr 1934 folgte somit das Ende der davor herrschenden Wohnbaupolitik, des zu der Zeit bekannten Roten Wien (vgl. Blau 2014, [www.geschichtewiki.wien.gv.at](http://www.geschichtewiki.wien.gv.at), dl. 20.01.2020, [Abruf: 10.01.2023]).



# 03

## Gemeindebau nach dem 2. Weltkrieg.

## Gemeindebau nach dem 2. Weltkrieg

Nach dem Krieg ab 1945 war Wien von massiven Zerstörungen und einem Mangel an Wohnraum geprägt. Um dieser Notlage zu begegnen, wurden in Wien umfangreiche Maßnahmen im Bereich des sozialen Wohnbaus ergriffen. Sowohl die finanziellen, als auch die politischen Bedingungen veränderten sich in der Nachkriegszeit grundlegend. Als Reaktion auf die Wohnungsnot wurden zahlreiche neue Wohnsiedlungen errichtet. Diese waren geprägt von modernen Architekturkonzepten und einem hohen Standard an Wohnkomfort. Ziel war es, den Mangel an Wohnraum schnellstmöglich

zu beheben und der Wiener Bevölkerung eine angemessene Wohnsituation zu bieten. In dieser Phase der Stadterweiterung lag der Fokus auf Wohnraumschaffung in der Peripherie Wiens. Es wurde auch hier zunehmend dichter gebaut und es kamen neue gesetzliche Grundlagen für die Wohnbauförderung zum Einsatz. Der kommunale Sozialwohnbau der Zwischenkriegszeit trat jetzt mehr in den Hintergrund und wurde vom sozialen Wohnbau der vielen Bau- und Wohnvereinigungen abgelöst (vgl. Eigner, Matis, Resch/ Demokratiezentrum.org [Abruf: 07.03.2023]).

Nachdem sehr viel Wohnraum zerstört und zirka 20 Prozent des Wohnbestands beschädigt wurde, mussten hier in kurzer Zeit Lösungen gefunden werden. Die Industriebezirke waren besonders betroffen und es gab daher viele tausende Obdachlose. Das erste Bauprojekt in Wien nach dieser Zeit war die Per-Albin-Hanson Siedlung. Über 1000 Wohnungen wurden im Zuge dieses Großprojekts geschaffen. Danach folgten nach und nach einige Großbauten die mit der Stadt Wien geplant und errichtet wurden. Die in der Zwischenkriegszeit errichteten Gemeindebauten und der in den Zwanzigern gängige Superblock lagen jetzt in der Vergangenheit und die neue Bauweise zeichnete sich durch teils hohe Mietblöcke mit sehr glatten Fassaden aus. Es gab durchmischt hohe und niedrigere Bebauung, was zu einer aufgelockerten Bauweise führte. Auch die Zeilenbauweise gewann jetzt an Bedeutung und wurde üblicher.

Von 1949-1952 stieg die jährliche Vergabe an Gemeindewohnungen stetig von 1000 auf zirka 5000 pro Jahr an. Da zu Beginn der Fünfziger noch immer 60.000 Wohnungen fehlten, musste das sogenannte Schnellbauprogramm weiterhelfen und es wurden zahlreich Duplex-Wohnungen errichtet. Die Bauprojekte der Gemeinde nahmen stetig ab und ab 1953 waren die Bauten vermehrt von gemeinnützigen Bauträgern. Der Anteil fiel von 80 Prozent der Gemeindewohnungen auf 60 Prozent ab. Die Bauweise war dadurch auch grundlegend anders und zeichnete sich nicht mehr durch spezielle Architekturformen aus, wie etwa die Gemeindebauten zwischen 1920 und 1930 (vgl. Eigner, Matis, Resch/ [Demokratiezentrum.org](http://Demokratiezentrum.org), [Abruf: 07.03.2023]).

An dieser Grafik erkennt man sehr gut den Wandel von Wohnbau in Wien vom Anfang des 20. Jahrhunderts bis in die 2010er Jahre. Besonders markant ist der blaue private Sektor, der bis zu den 50ern deutlich die Mehrheit darstellt. Zu Beginn der 1960er Jahre macht sich ein sehr starker Abfall des privaten Sektors und ein gleichzeitiger Anstieg des roten Bereichs, der die Gemeindebauten in dieser Grafik darstellt, erkenntlich. Bis zu den 70er Jahren wuchs der rote

Sektor stetig, während der blaue allmählich abnahm. Innerhalb der folgenden dreißig Jahre nahm der Gemeindebau Überhand. Zeitlich fällt in diesen Bereich unter anderem der für diese Diplomarbeit beispielhafte Gemeindebau Erlaer Straße, der in den 60er Jahren von der Gemeinde errichtet wurde. In diesem Zeitraum wurden die meisten Gemeindebauten in Außenbezirken rund um die neu entstandene Infrastruktur geschaffen (vgl. Kadi, Matznetter 2022).

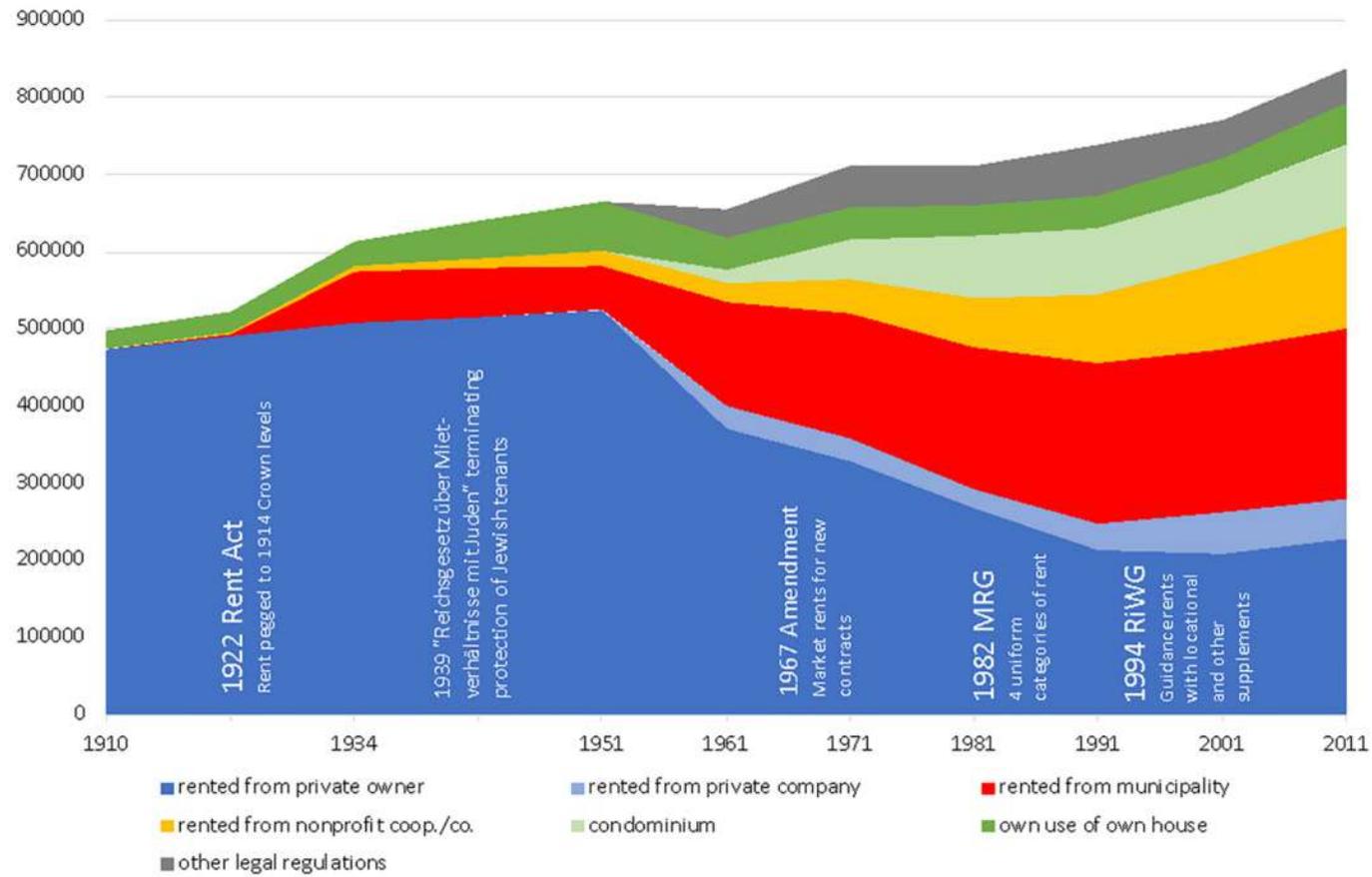


Abb. 1: Evolution of housing segments and rental legislation in Vienna, 1910–2011

Quelle: Kadi, Matznetter, 2022, S. 458

04

Geförderter Wohnbau heute.

Der Gemeindebau in Wien macht auch heute noch einen bedeutenden Anteil des Wiener Wohnbaus aus. Insgesamt gibt es 1.800 Gemeindebauten in Wien, welche von zirka 500.000 Menschen bewohnt werden. Die gesamt vermietete Fläche beträgt 12.933.009 Quadratmeter, wovon die zugehörige Grünfläche 610 Hektar beträgt. Pro Jahr werden zirka 10.000 Mietverträge im geförderten Wiener Gemeindebau abgeschlossen (vgl. Stadt Wien, Wiener Wohnen 2021). Die Qualität für die BewohnerInnen stieg mit den Jahren bis heute stetig. Die pro Person zur Verfügung stehende Wohnfläche wuchs stark von 22 m<sup>2</sup> auf 38 m<sup>2</sup> von den Jahres 1961 bis 2001. Im Jahr 2020 betrug diese noch immer 35 m<sup>2</sup> pro Kopf. Mittlerweile bietet die Stadt im geförderten Wohnbau für beispielsweise Singlehaushalte

auch sogenannte Smart Wohnungen an. Diese sind sowohl kompakt in der Größe, als auch kostengünstig und können dem/der BewohnerIn durch verschiebbare Wände individuell angepasst werden. Die Größen betragen zwischen 40 und 70 m<sup>2</sup>. Als Anhaltspunkt für die Vergabe wird ein Zimmer pro Person angenommen. In den letzten Jahren ist jedoch eine Negativbewegung am Wohnungsmarkt in Wien zu beobachten, da die Mieten überproportional steigen und es gleichzeitig eine große Anzahl an Wohnungssuchenden gibt. Wien hat sich entschlossen weiterhin den Fokus auf die Förderungen der BewohnerInnen zu legen und somit für leistbaren Wohnraum zu sorgen (vgl. Stadt Wien, Wiener Wohnen 2021).

04

Wien kombiniert Objekt- und Subjektförderung. Menschen werden demnach nicht nur finanziell unterstützt, die Stadt investiert auch kontinuierlich in die Neuerrichtung von Wohnraum, sondern auch in die Sanierung von Altbestand. Auf diesen Aspekt wird im Laufe der Diplomarbeit noch ein größerer Fokus gelegt. Seit 2015 werden wieder stetig neue Gemeindewohnungen errichtet, insgesamt wurden 4.000 bis 2020 von der Stadt Wien durch Fördergelder errichtet. Das Ziel ist immer dasselbe (vgl. Stadt Wien, Wiener Wohnen 2021). Den Menschen zum einen qualitativ hochwertigen, zum anderen

leistbaren Wohnraum zu bieten. Ein besonders wichtiger Aspekt ist das Treffen klimafreundlicher Maßnahmen im Zuge einer Sanierung von Altbestand (vgl. Stadt Wien, Wiener Wohnen, S. 14). Es gibt einige Voraussetzungen, die der soziale geförderte Wohnbau in Wien zu erfüllen hat. Ausschlaggebend ist die preisdämpfende Wirkung auf den Wiener Wohnungsmarkt. Außerdem Punkte wie, finanzielle Vorhersehbarkeit, hohe Lebensqualität, MieterInnenschutz, soziale Durchmischung und die Schaffung von Arbeitsplätzen. Aber auch höhere Ziele betreffend Umweltschutz, wie die Reduktion des Energieverbrauchs und andere ökologische Aspekte (vgl. Stadt Wien, Wiener Wohnen, S. 26).

Auch in diesem Jahr sind einige Bauprojekte der Stadt Wien in Planung. Der Großteil dieser Bauvorhaben wird von der WIGEBÄ, der Wiener Gemeindegewohnungs-Baugesellschaft im Auftrag der Stadt Wien, errichtet. Neue Projekte sind somit in nahezu allen Bezirken innerhalb der nächsten Jahre in Planung und teilweise schon in der Fertigstellung.

04

## 2. Bezirk: Engerthstraße 257 A/Dr.-Natterer-Gasse 2a

Die abgebildete 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.

**TU**  
W I E N  
**Bibliothek**  
Your knowledge hub

04



Abb. 2: Projekt Engerthstraße 257 A/Dr.-Natterer-Gasse 2a  
Quelle: Wiener Wohnen, Gemeindewohnungen Neu

Dieses geplante Bauprojekt im zweiten Wiener Gemeindebezirk ist eines der Beispiele für einen Gemeindeneubau. Insgesamt sollen im Zuge des Projekts 118 neue Gemeindewohnungen ab Mitte 2022 bis 2024 errichtet werden. Alle Wohnungen werden entweder mit Balkon oder Loggia ausgeführt. Insgesamt soll es vier Wohnungstypen geben, angefangen von Einzimmer- bis hin zu Vierzimmerwohnungen. Innerhalb der Wohnanlage sollen sich im Erdgeschoss einige Gemeinschaftseinrichtungen wiederfinden.

Neben den üblichen Wohneinrichtungen wie Fahrradabstellräumen, Waschküchen, ein Spiel- und Gemeinschaftsraum, soll auch eine Arztpraxis einziehen. Das Besondere an diesem Projekt ist, dass es als Niedrigenergiehaus gebaut wird mit außenliegendem Sonnenschutz. Ziel ist es so Heizkosten einzusparen und möglichst umweltfreundliche Maßnahmen zu treffen. Hinzu kommen mehrere Grünflächen im Hof, an Freiflächen der einzelnen Wohnungen, eine Dachbegrünung und die Möglichkeit zur eigenen Begrünung der Balkone durch Rankgerüste für Pflanzen. Auch

besonders an diesem Projekt ist, dass eine gemeinsame Nutzung des Hofes und Grünraums mit dem bereits bestehenden Gemeindebau in der Dr.-Natterer-Gasse angedacht ist (vgl. [www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at), [Abruf: 26.01.2023]). Dieses Planungsprojekt ist eines der Beispiele dafür, dass selbst im modernen Gemeindebau das Thema klima- und umweltfreundlichen Maßnahmen immer mehr in den Vordergrund rutscht und an Relevanz gewinnt. Die speziellen Anforderungen an Gemeindeneubauten werden in dieser Arbeit später noch aufgegriffen.

## 4. Bezirk: Preßgasse 2/Schäffergasse 10-12

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.

**TU** Bibliothek  
WIEN Your knowledge hub

04



Abb. 3: Projekt Preßgasse 2/Schäffergasse 10-12  
Quelle: Wiener Wohnen, Gemeindewohnungen Neu

Dieser neu geplante Wohnbau im vier-ten Wiener Gemeindebezirk entsteht hier, nachdem es im Sommer 2019 zu einer Explosion kam. Jetzt sollen die BewohnerInnen neue Wohnungen bekommen. Insgesamt werden 33 Gemeindewohnungen neugeplant und sollen bis zum Sommer 2023 vergeben werden. Dieses Projekt wird als Beispiel genannt, weil es im Thema Nachhaltigkeit sehr weit fortgeschritten ist.

Auch dieser Gemeindebau soll als Niedrigenergiehaus errichtet werden. Außerdem wird die Fassade zur Gänze begrünt. Bewässert wird mit gespeichertem Regenwasser, das in Zisternen gesammelt wird. Sowohl die Heizung, als auch das Warmwasser sollen ökologisch aufbereitet werden, beides über ein System mit Luft-Wärmepumpe.

Diese wird von einer Photovoltaik-Anlage, die sich am Dach des Gebäudes befindet und von einem Solespeicher unter der Bodenplatte unterstützt. Aufgrund dieser ausgeführten Maßnahmen innerhalb des Projekts, dient der Gemeindeneubau als Vorzeigeprojekt, was Energie- und Klimaschutz betrifft (vgl. [www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at), [Abruf: 26.01.2023]).

### 3. Bezirk: Village im Dritten

Die approbierte getrackte 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.

**TU**  
W I E N  
**Bibliothek**  
Your knowledge hub

04



Abb. 4: Projekt Village im Dritten  
Quelle: Wiener Wohnen, Gemeindewohnungen Neu

Dieser geförderte Wohnbau, der sich im Planungsprozess befindet, soll im 3. Wiener Gemeindebezirk entstehen. Errichtet werden hier bis voraussichtlich Ende 2024 146 neue Ein-bis Vierzimmerwohnungen mit flexiblen Grundrissen, die zusätzlich über Fußbodenheizungen verfügen. Ziel ist, wie auch bei den vorigen Beispielen, mit möglichst ökologischen Qualitäten zu punkten und

trotzdem leistbaren Wohnraum anbieten zu können. Auch hier verfügen alle Wohnungen über Balkone und Loggien, sowie über Begrünungsmöglichkeiten an in Form von Rankgerüsten. Die gänzliche Fassadenbegrünung dient zur Kühlung. Ein begrünter Hof, Gemeinschaftsräumlichkeiten und Terrassen sowie Spielplätze sind ebenfalls für die BewohnerInnen verfügbar. Auch bei diesem Projekt wird auf

die Verwendung ökologischer Energieversorgung geachtet. Erreicht wird das durch ökologische Fernwärme, die in Kombination mit einer Kraft-Wärme-Kopplung und Wärmepumpenversorgung mit Tiefensonnenfeldern angewendet wird. Diese befindet sich in der Parkanlage. Ebenfalls, wie bei den anderen Projekten, wird auf dem Dach eine Photovoltaik Anlage verbaut (vgl. [www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at), [Abruf: 26.01.2023]).

## Wohnprojekt. Wien

Ein Beispiel für nachhaltigen Wohnbau in Wien ist das Wohnprojekt. Wien. Es befindet sich im Nordbahnhof-Viertel im zweiten Bezirk Wien Leopoldstadt. Im Gegensatz zu den drei vorigen Projekten ist dieses nicht ein von der Stadt Wien geplanter Gemeindebau, sondern ein soziales Wohnbauprojekt, das in Zusammenarbeit von knapp 100 Personen, Erwachsenen und Kindern, und dem Architekturbüro einszueins, gemeinsam mit dem Bauträger Schwarzatal geplant wurde. Der „Verein für nachhaltiges Leben“ ist Eigentümer und die BewohnerInnen des

Gebäudes sind Mitglieder dieses Vereins. Dieses Konzept gilt als neues Wohnmodell in Wien und war bisher nicht gebräuchlich in dieser Art und Weise. Zusätzlich haben sich einige Unternehmen und DienstleisterInnen in den Gewerberäumen des Gebäudes angesiedelt. Der Wohnbau verfügt über Ein- bis Sechszimmerwohnungen und insgesamt 39 Wohneinheiten. Die Grundrisse zeichnen sich durch ihre individuelle und flexible Gestaltung aus, genauso wie durch die Vielfalt an gemeinschaftlich nutzbaren Räumlichkeiten und eine offene Erschließung. Auch bei diesem Projekt wurde das Thema ökologisches Bauen nicht außer Acht gelassen. Ebenfalls befindet sich am

Dach eine große Photovoltaikanlage. Außerdem verfügt das Gebäude über einen Grundwasserwärmetauscher, kontrollierte Wohnraumlüftungen und eine mineralische Dämmung in der Holzfassade. Mit diesen gesetzten Maßnahmen erreicht das Wohnprojekt. Wien fast Passivhausstandard. Welcher Aspekt für dieses Bauprojekt aber am meisten spricht ist wahrscheinlich die veränderte Art zu leben innerhalb einer Großstadt. Die Gemeinschaft, gemeinsames Nutzen von Grünraum und anderen Räumlichkeiten sowie der Punkt soziales Wohnen stehen stark im Vordergrund und sind somit Inspiration für weitere Wohnbauprojekte (vgl. [www.wohnprojekt.wien](http://www.wohnprojekt.wien), [Abruf: 01.02.2023]).



# 05

## Wohnservicestellen und Institutionen in Wien.

Grundsätzlich gibt es einige Wohnservicestellen- und institutionen in Wien, die für verschiedenste Bereiche im geförderten Wohnbau zuständig sind. Einerseits gibt es die übergeordneten Stellen wie die GWS und die Fonds soziales Wien. Die GWS ist die Geschäftsgruppe für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen und spielt in dieser Arbeit eine bedeutende Rolle, da sie die Wiener Servicestellen und einige Magistrate sowie Wohnfonds Wien beinhaltet. All diese Stellen, vor allem Wiener Wohnen, sind für den Sektor Gemeindebau in Wien von großer Bedeutung. Wohnfonds Wien beschäftigen sich beispielsweise einerseits mit Neubau im geförderten Wohnbau, aber auch mit Wohnhaussanierung, was in dieser Arbeit vor allem Relevanz aufweist (vgl. Lenart, S.154f).

Diese Organisation koordiniert zwischen HauseigentümerInnen, Bauträgern und den Magistratsabteilungen. Ziel der Wohnfonds Wien ist es vor allem die langjährige Tradition des sozialen Wohnbaus in Wien fortzuführen, leistbares Wohnen weiterhin gewährleisten zu können und so weiterhin als weltweites Vorbild zu fungieren. Neubau und Sanierung stehen mit modernen Wohnformen und technischen Neuheiten und Innovationen immer mehr im Vordergrund (vgl. Wohnfonds Wien 2013, S. 3). Bei Bauten, sei es im Bestand oder im Neubau, spielt das Thema Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle. Eine nachhaltige Bauweise bedeutet dabei, dass Gebäude so geplant, gebaut und genutzt werden, dass sie den ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Bedürfnissen der Gegenwart

entsprechen, ohne die Bedürfnisse zukünftiger Generationen zu beeinträchtigen. Es wurde eine Sanierungsinitiative von den Wohnfonds Wien ins Leben gerufen. Bekannt unter dem Namen „Wir San Wien“ wird versucht, leistbare Wohnungen zu fördern und die Lebensqualität für BewohnerInnen zu erhöhen. Ziel ist es bei den Sanierungsprojekten eine, wie von ihnen genannte, „Verjüngungskur“ zu vollziehen. Dadurch soll schließlich eine Wertsteigerung der Wohnbauten und dementsprechend eine höhere Zufriedenheit und bessere Vermietbarkeit erzielt werden. Es wird zu- und ausgebaut, wie zum Beispiel durch Dachgeschoßausbau oder Zubauwohnungen. Das Wohnumfeld soll im Zuge dessen immer verbessert werden und die BewohnerInnen miteinbezogen werden.

Vom Wohnfond gibt es einige festgesetzte Ziele, die im Zuge der Wohnhaussanierung umgesetzt und beachtet werden müssen. Leistbarer Wohnraum muss beispielsweise unbedingt sichergestellt werden. Aber auch die Erhaltung des Stadtbildes, die Steigerung des Wohnkomforts und Sicherheit durch Modernisierung. Ein durchaus wichtiger Aspekt, der bei der Wohnhaussanierung berücksichtigt wird, ist Beachtung der Nachhaltigkeit, Ökologie und Energieeffizienz. Der Energiebedarf des Gebäudes soll verringert werden und nach Möglichkeit die Energieträger auf nachhaltige Alternativen umgestellt werden bzw. sollen diese effizienter werden. Außerdem sollen Grün- und Freiflächen, auch wohnungszugeordnet

in Form von beispielsweise Balkonen, ergänzt werden. Die Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse angepasst und qualitätsvolles Weiterbauen erzielt werden. Dies geschieht durch Aufstocken, Dachbodenausbau oder Zubau. Neben den baulichen Anforderungen spielen auch soziale Aspekte eine wichtige Rolle. Die Wohnungen sollen nicht nur energieeffizienter und komfortabler, sondern auch barrierefrei und familienfreundlicher werden (vgl. Wohnfonds Wien 2022, S.15). Geprüft wird mittels Qualitätssicherung, ob eine geförderte Wohnhaussanierung bewilligt wird. Hierfür müssen mehrere Kriterien erfüllt werden. Der Erhalt muss außerdem im Interesse der Öffentlichkeit liegen.



Abb. 5: Trappelgasse 3, vor und nach der Sanierung  
Quelle: Wohnfonds Wien, 2022, S.24

Diese Wohnhausanlage aus 1960 ist ein Beispiel für ein Sanierungsprojekt mit Beteiligung des Wohnfonds Wien. Die Fassaden wurden, ebenso wie die obersten Geschosse und die Kellerdecken, mit einer Wärmedämmung versehen. Die Fenster wurden durch Wärmeschutzfenster und Schallschutzfenster ersetzt. Die Ölheizung des Gebäudes wurde durch Fernwärme ersetzt. Durch die thermische Sanierung konnten 72% des Heizwärmebedarfs eingespart werden. Die relativ kleinen Balkone wurden durch größere ersetzt und einige Wohnungen erhielten Loggien zur Hofseite. Sonst wurden noch einige Kleinigkeiten erneuert wie zum Beispiel

Innentüren, Brandschutztüren und ein Fahrradabstellraum (vgl. Wohnfonds Wien 2022, S.24). Ein weiteres Ziel der Sanierungsinitiative der Wohnfonds Wien ist es im Bereich von „WieNeu“ Gebiete, in welchen sich dicht besiedelte Blöcke befinden, vermehrt zu sanieren. Es entstand eine Zusammenarbeit mit der Stadterneuerungsinitiative „WieNeu+“, bei der mehr Wert auf soziale, aber auch auf ökologische Innovationen gelegt werden soll. Der Fokus liegt darauf, dass die Lebensqualität in Wien gezielt beibehalten bleibt, trotz steigender Temperaturen im Sommer und Klimawandel. Zu dieser Initiative zählen sowohl

Sanierungs- als auch Neubauprojekte (vgl. Wohnfonds Wien 2022, S.28). Es wurde eine Verordnungsnovelle für die geförderte Sanierung geschaffen. Diese soll das Wiener Wohnbau-Modell noch mehr stärken, indem die Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit mehr Fokus erlangen und die Innovationskraft somit an Qualität gewinnt. Wohnen im Bestand wird so wieder klimafreundlicher. Heizungsanlagen werden getauscht und es wird versucht von Gas wegzukommen, effizientere Energiesysteme werden verwendet und es wird für Schutz vor Sommerhitze gesorgt (vgl. Wohnfonds Wien 2022, S.29).

# 05

# Wiener Wohnen

Die Servicestelle Wiener Wohnen ist eine Einrichtung der Stadt Wien, die für die Verwaltung von öffentlichem Wohnraum in Wien zuständig ist. Sie ist eines der Unternehmen der Wiener Magistrate und hauptverantwortlich für die Teilbereiche Errichtung bzw. Neubau, Erhaltung, Verwaltung und auch für die Sanierung von Wiener Gemeindebauten und Wohnungen. Außerdem ist sie eine der größten kommunalen Wohnungsbaugesellschaften Europas und verwaltet mehr als 220.000 Wohnungen in Wien. Die Hauptaufgaben der Servicestelle

Wiener Wohnen sind die Vermietung und Verwaltung von Wohnungen, die Instandhaltung der Wohnanlagen sowie die Betreuung der Mieterinnen und Mieter. Die Servicestelle Wiener Wohnen ist bemüht, ihren Mieterinnen und Mietern ein möglichst hohes Maß an Service und Unterstützung zu bieten, um ihnen ein angenehmes Wohnen zu ermöglichen. Zu den angebotenen Leistungen gehören unter anderem die Beratung bei Fragen rund um das Thema Wohnen, die Vermittlung von Wohnungen, die Organisation von Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten, die Durchführung von Wohnungsübergaben sowie die Unterstützung bei der Klärung

von Konflikten zwischen Mietern. Ein besonderes Anliegen der Servicestelle Wiener Wohnen ist die Förderung von nachhaltigem Wohnen. In diesem Zusammenhang werden beispielsweise Energieberatungen angeboten und Maßnahmen zur Energieeinsparung und zum Klimaschutz gefördert. Die Servicestelle Wiener Wohnen ist somit ein wichtiger Ansprechpartner für alle Fragen rund um das Thema Wohnen in Wien. Durch ihre umfassenden Serviceleistungen und ihre Bemühungen im Bereich Nachhaltigkeit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität der Wiener Bevölkerung (vgl. [www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at), [Abruf: 10.02.2023]).





# 06

## Nachhaltigkeit im geförderten Wohnbau.

# Nachhaltigkeit im geförderten Wohnbau

Nachhaltigkeit spielt im geförderten Wohnbau in Wien eine wichtige Rolle. Die Stadt Wien hat sich zum Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu werden. Um dieses Ziel zu erreichen, setzt sie auch im Bereich des Wohnungsbaus auf Nachhaltigkeit. Welche Kriterien Gebäude in Bezug auf deren Nachhaltigkeit erfüllen müssen, wurden in dieser Arbeit bereits aufgegriffen, vor allem wie dies bei Bauten durchgeführt wird, die gerade in Planung sind oder nach den Zielen, die die verschiedenen Wohninitiativen verfolgen. Das Thema Nachhaltigkeit im Baubereich und welche Anforderungen Gebäude in Zukunft erfüllen müssen, um nachhaltiger zu sein gewinnt vor allem in Wien an Bedeutung (vgl. Redl 2019).

Dazu werden verschiedene Ansätze wie z.B. energieeffiziente Bauweise, Kreislaufwirtschaft und alternative Baumaterialien vorgestellt. Auch die Bedeutung von digitalen Technologien für eine nachhaltige Gebäudeplanung wird thematisiert. Insgesamt wird betont, dass nachhaltiges Bauen und Wohnen in Zukunft immer wichtiger werden wird und dass es eine gemeinsame Anstrengung von Politik, Planern, Bauherren und Nutzern erfordert, um eine nachhaltige Zukunft zu gestalten (vgl. Redl 2019). Es können auch im Bestand einige kostengünstige Maßnahmen getroffen werden, um beispielsweise im Sommer kühlen Wohnraum zu erhalten ohne den Bedarf einer Klimaanlage, um so möglichst nachhaltig zu bleiben und auch Strom einzusparen. Als Vergleichsobjekt dient

hier eine Wohnung in einem Wiener Altbau, die ohne Klimaanlage im Sommer kühl gehalten werden kann. Die Wohnung ist in der obersten Etage des Hauses gelegen. Um das Raumklima angenehm zu gestalten, haben die EigentümerInnen verschiedene Maßnahmen ergriffen. Zum einen wurden Fensterläden installiert, die tagsüber geschlossen werden, um die Hitze draußen zu halten. Zusätzlich wurden Sonnenschutzfolien an den Fenstern angebracht, um das Eindringen von Sonnenlicht zu reduzieren. Die Wahl der richtigen Farben und Materialien kann ebenfalls dazu beitragen, die Raumtemperatur zu regulieren. So sind die Wände in der Wohnung in hellen Farben gestrichen, um das

Sonnenlicht zu reflektieren. Des Weiteren ist die Wohnung gut isoliert, um die Hitze draußen zu halten (vgl. Beirer 2021). Die Dachgeschosswohnung wurde neu gedämmt, um vor mehr Hitze zu schützen. Ein weiterer Vorteil der Wohnung ist, dass sie über ein Flachdach verfügt. Aufgrund der geringen Dachneigung wird die Hitze nicht so stark gespeichert wie bei einem steileren Dach. Das Resultat all dieser Maßnahmen ist ein angenehmes Raumklima auch an heißen Sommertagen, ohne dass eine Klimaanlage benötigt wird. Die Eigentümer betonen, dass es sich hierbei um eine nachhaltige und ökologische Lösung handelt, die nicht nur kosteneffizient, sondern auch umweltfreundlich ist (vgl. Beirer 2021).

# 07

Internationale Beispiele für  
Aufwertung von Bestand.

Die französischen Architekten Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal waren bei der Renovierung von sozialen Wohnsiedlungen in Paris beteiligt. Die Architekten betonen, dass es oft nachhaltiger und kostengünstiger ist, bestehende Gebäude zu renovieren und zu erweitern, anstatt sie abzureißen und neu zu bauen. Ihr Ansatz besteht darin, bestehende Gebäude zu öffnen und zu erweitern, um mehr Licht und Luft in die Wohnungen zu bringen und den BewohnerInnen mehr Platz und Komfort zu bieten. Sie verwenden preiswerte Materialien und betonen die Bedeutung von Flexibilität und Anpassungsfähigkeit in der Gestaltung von Wohnraum. Ein Beispiel für ihr Vorgehen ist die Renovierung einer Sozialwohnsiedlung in der französischen Stadt Bordeaux. Statt die Gebäude abzureißen, haben die Architekten eine Art Wintergärten

## Die Cité du Grand Parc in Bordeaux



Abb. 6: Cité du Grand Parc, Montage der vorgesetzten Betonmodule  
Quelle: Ruault, 2016

# Die Cité du Grand Parc in Bordeaux



hinzugefügt und die Fassaden mit großen, energieeffizienten Fenstern versehen. Dadurch wird mehr Licht und Luft in die Wohnungen gebracht und die BewohnerInnen haben zusätzlichen Platz zum Entspannen und Genießen der Aussicht. Die Architekten betonen auch die Bedeutung der Nachhaltigkeit in der Gestaltung von Wohnraum. Sie verwenden preiswerte, teils auch umweltfreundliche Materialien wie Holz und Beton und setzen auf passive Solarenergie, um die Gebäude zu heizen und zu kühlen. Insgesamt sehen die Architekten ihre Arbeit als Beitrag zur sozialen Gerechtigkeit und zur Verbesserung der Lebensqualität in städtischen Wohngebieten. Sie betonen, dass jeder Mensch das Recht auf eine angemessene, sichere und gesunde

Abbildung 7: Cité du Grand Parc, Wintergarten innen  
Quelle: Ruault, 2016

Wohnumgebung hat und die Möglichkeit, auch mit begrenzten Mitteln hochwertigen Wohnraum zu schaffen (vgl. Dana 2016). Grundrissänderungen innerhalb der Wohnungen wurden nicht vorgenommen, da diese funktional sind und es daher keinen Handlungsbedarf gab. Es wurden ausschließlich kleinere Renovierungsarbeiten durchgeführt. Die BewohnerInnen mussten hierfür vorübergehend nicht ausziehen, was einen der wichtigsten Punkte während des gesamten Bauprozesses darstellte. Pro Wohnung entstand somit ein Arbeitsaufwand von nur zirka 12-16 Tagen. Die Gebäude wurden zudem aufgestockt und mit neuen Wohnungen inklusive Dachterrassen versehen (vgl. [www.baunetzwissen.de](http://www.baunetzwissen.de), [Abruf: 27.04.2023]).

## Die Cité du Grand Parc in Bordeaux



Abb. 8: Cité du Grand Parc, vor und nach der Sanierung  
Quelle: Ruault, 2016

# Die Cité du Grand Parc in Bordeaux



Pro Wohnung kamen insgesamt ungefähr 45.000 Euro an Kosten zusammen. Das Projekt wurde fast ausschließlich vom Direktor Bernard Blanc des Unternehmens bzw. der Wohnungsgesellschaft Aquitanis finanziert. Die Wirtschaftlichkeit des Projekts wurde hier mehrmals betont. Die vor die ursprüngliche Fassade vorgesetzten Wintergärten mit einer Tiefe von 3,80m dienen nicht nur als zusätzlicher Freiraum oder als Vergrößerung der Wohnfläche für die BewohnerInnen. Der Zubau fungiert auch als eine Art thermische Pufferzone. Hier ist ein Puffer zwischen dem Wohn- und dem

Abb. 9: Cité du Grand Parc, Bauprozess  
Quelle: a+t reseach group, 2015

Außenklima gemeint. Sowohl im Sommer, als auch im Winter tragen die Wintergärten eine isolierende Funktion. Heiße, aber auch kalte Luft werden abgeschirmt (vgl. Dana 2016). Dies funktioniert unter anderem auch durch die gezielte Verwendung spezieller Materialien für die verschiebbaren Verglasungen. Diese sind aus Polycarbonat Wellenplatten in Aluminiumrahmen gefertigt und tragen zur isolierenden Funktion der Wintergartenzonen bei (vgl. [www.baunetzwissen.de](http://www.baunetzwissen.de), [Abruf: 27.04.2023]).

## Die Cité du Grand Parc in Bordeaux



Abb. 10: Cité du Grand Parc, Bauprozess  
Quelle: Ruault, 2016

# Aufwertung durch Begrünung

Fassadenbegrünung, aber auch jene von Dächern und Höfen verringern die Überhitzung im Sommer. Pflanzen sorgen dafür, dass die Gebäudehülle weniger aufgeheizt wird und kühlen das Mikroklima. Zusätzlich sind die Pflanzen in der Lage Feinstaub zu binden und gleichzeitig Sauerstoff zu produzieren. Auch wird Schall und Lärm durch begrünte Fassaden etwas gemindert. Außerdem wurde bereits festgestellt, dass die Begrünung von Gebäuden auch positive Auswirkungen auf das Wohlbefinden der Menschen hat, da sie

die Qualität der Orte aufwerten (vgl. [www.wieneuplus.wien.gv.at](http://www.wieneuplus.wien.gv.at), [Abruf: 28.02.2023]).

Die Begrünung von Fassaden, Innenhöfen und Dächern von Bauten werden seit 2019 von der Stadt Wien gezielt gefördert. Geplant ist, dass innerhalb der nächsten Jahre vermehrt Gebäude begrünt werden sollen, Gemeindebauten inklusive. Dort wo kein Platz für begrünte Flächen, Höfe oder Parks ist, sollen Fassadenbegrünungen entstehen, da sie auf die Umgebung eine deutlich kühlende Wirkung haben können und somit ein wichtiger Schritt in Richtung Abkühlungsmaßnahmen von Städten sind. Getestet wurde das Ganze bereits von der Universität

für Bodenkultur gemeinsam mit der technischen Universität Wien. Bepflanzt wurde die Fassade der Zentrale von Wiener Wasser. Insgesamt 990 m<sup>2</sup> wurden mit Kletterpflanzen und Trögen versehen und trägt somit einen wesentlichen Anteil zur Beschattung des Gebäudes teil. Die Fenster wurden zusätzlich getauscht und eine Wärmedämmung hinzugefügt. Das Resultat dieser Maßnahmen waren einerseits verminderte Heizkosten im Winter und andererseits eine verringerte Innentemperatur von zirka 3 Grad im Sommer (vgl. [www.wien.gv.at](http://www.wien.gv.at), [Abruf: 05.03.2023]). Am Gemeindebau Rothofgasse 80-84 wurde nachträglich bereits eine Fassadenbegrünung angebracht, die das lokale

Klima regulieren soll. An mehreren Rankgerüsten wachsen hier Kletterpflanzen vertikal an der Fassade hoch. Zwei weitere Gemeindebauten haben in Form von Pilotprojekten Fassadenbegrünungen erhalten. Eines der beiden Projekte ist ein Gemeindebau im 10. Wiener Gemeindebezirk, in der Raxstraße, an dem insgesamt 145 m<sup>2</sup> Fläche an fünf Wänden begrünt werden sollten. Das andere Projekt befindet sich im 6. Bezirk, in der Mollardgasse, wo gesamt 17 Kletterpflanzen an der Fassade angebracht wurden. Verwendet werden verschiedene Arten von Kletterpflanzen, die von Boden aus über Spanndrähte die Rankgerüste hochwachsen sollen. Jedoch spielen verschiedene

Faktoren bei der Auswahl der Pflanzenarten eine Rolle wie zum Beispiel die Verhältnisse des Bodens, Wind oder klimatische Ansprüche. Auch Stadträtin Kathrin Gaal betonte mehrmals, dass eine grüne Umgebung und Grünflächen den Gemeindebau schon immer begleiten beziehungsweise ausmachen und Fassadenbegrünungen somit eine zeitgemäße Erweiterung dieser Idee darstellen. Generell lässt sich sagen, dass die Wiener Gemeindegärten sehr viel zur Begrünung der Stadt beitragen, da sie Großteils über große Grünflächen und Innenhöfe verfügen. Nur zirka 30 Prozent sind verbaut und 70 Prozent begrünt. Diese Flächen leisten einen wichtigen Beitrag zum Klima

## Aufwertung durch Begrünung

---

innerhalb der Stadt und sorgen so für Abkühlung. Von 2020 bis 2023 sind der Stadt Wien gesamt 6,15 Millionen Euro zur Verfügung gestanden, um Bauten zu begrünen. Auch zukünftig sollen diese Art von Projekten mit 80 Prozent der Kosten unterstützt werden (vgl. Iman, 2020). Trotzdem gibt es einige Gemeindebauten, vor allem die aus den 60er und 70er Jahren, wo kein großer Wert auf Grünflächen und Begrünung gelegt wurde. Und da diese, wie bereits erwähnt, nicht nur einen positiven Effekt auf das Stadtklima hat, sondern auch auf das Wohlbefinden der BewohnerInnen und auf die optische Erscheinung der Gebäude, wird in dieser Arbeit der Fokus auf all diese Aspekte gelegt.

# Dachgeschossausbau und Sanierung von Gemeindebauten in Wien

Für die Stadt Wien, gemeinsam mit Wiener Wohnen, gewinnt das Thema Dachgeschossausbau von Gemeindebauten der Nachkriegszeit immer mehr an Bedeutung, da das Potential dieser Art der Nachverdichtung in der Stadt erkannt wurde. Die meisten Gemeindebauten aus dieser Zeit verfügen über viel ungenutzte Fläche zwischen den Gebäuden und haben oftmals nur zwei bis drei Obergeschosse. Durch Aufstockung dieser Bauten, die allein in den 50er und 60er Jahren errichtet wurden, könnten in Wien so laut des

Forschungsprojekts vom Büro Treberspurg & Partner Architekten „Attic Adapt 2050“, das im Jahr 2017 finalisiert wurde, bis zu 34.300 zusätzliche Wohnungen generiert werden. Es wurden ein Modulsystem und konkrete Umsetzungspläne im Zuge des Projekts geschaffen. Bei der Stadt Wien und Wiener Wohnen fand diese Idee Anklang und das Interesse an einer Umsetzung war groß. Trotzdem wurde das Projekt bisher nicht umgesetzt. Seit Jahren ist die Rede von einigen Dachgeschossausbauten in der Gregorygasse im 23. Wiener

Gemeindebezirk als Leuchtturmprojekt. Die Sanierung einer dieser Anlagen wird im Jahr 2023 erstmals verwirklicht (siehe nächste Seite). Es wird gefordert, dass die BewohnerInnen der Bauten während des Ausbaus in ihren Wohnungen bleiben können und deren Interessen angehört und vertreten werden. Sie sollten laut den ursprünglichen Projekten also zu einem gewissen Ausmaß in den Prozess miteinbezogen werden. Im Zuge einer Aufstockung sollen die Bauten zusätzlich auch thermisch saniert werden,

wovon die BewohnerInnen auch profitieren. Außerdem bedeutet Nachverdichtung gleichzeitig, dass die Qualität der Gebäude generell gesteigert wird und beispielsweise gemeinschaftlich nutzbare Flächen, somit auch errichtet werden können. Die Dachflächen könnten mit Solarpaneelen versehen werden, wodurch die Dachgeschosse vor übermäßiger Hitzebildung durch Sonneneinstrahlung in den heißen Monaten geschützt werden und die dadurch gewonnene Energie gezielt genutzt werden kann. Zum Beispiel

für eine Wärmepumpe. Zusammenfassend wurde betont, dass durch die stark anwachsende Bevölkerung der Ausbau bzw. die Schaffung von Wohnraum durch Aufstockung im Bestand unvermeidbar sei, da ausschließlich der Neubau nicht ausreichen wird. Es ist wichtig zu erwähnen, dass diese Art von Projekten speziell leistbaren Wohnraum schaffen sollen und zudem möglichst nachhaltig sind (vgl. Redl, 2021). Die Stadt Wien setzt bei der Sanierung und Erweiterung von Gemeindebauten auf eine Strategie ohne Einbindung

von gewerblichen Bauträgern. Ludwig, heutiger Bürgermeister und damals noch Wohnbaustadtrat, hatte im Jahr 2016 klargemacht, dass er die Aufstockung von Gemeindebauten durch gewerbliche Bauträger ablehne (vgl. Putschögl 2016). Bei Sanierungen und Ausbauten der Dachgeschosse von Gemeindebauten wird dafür in den Fördertopf gegriffen. 2016 wurde beispielsweise der Goethe-Hof im 22. Bezirk saniert und aufgestockt. Insgesamt kamen 121 Dachgeschosswohnungen dazu.

# Dachgeschossausbau und Sanierung von Gemeindebauten in Wien

Gekostet hat die Sanierung 28,7 Millionen Euro, wobei das Gesamtvolumen bei 45 Millionen Euro lag. Im Fokus blieb trotzdem, dass es für die MieterInnen weiterhin leistbar ist. Innerhalb von 5 Jahren wurden damals 99 Gemeindeanlagen thermisch saniert. Insgesamt waren 17.200 Gemeindewohnungen betroffen (vgl. Putschögl 2016). Eine der Wohnanlage Erlaaer Straße architektonisch sehr ähnliche Gemeindeanlage liegt ebenfalls im 23. Bezirk, in der Gregorygasse 20-26. Errichtet wurde sie auch Mitte der 60er Jahre und umfasst 5 Wohnblöcke mit

insgesamt 132 Wohneinheiten. Dieses Jahr noch soll eine thermische Sanierung inklusive Dachgeschossausbau stattfinden. Fassaden werden gedämmt sowie Fenster und Türen ausgetauscht. Einige normengerechte Anpassungen sollen erfolgen, als auch eine Sanierung der Elektro und Fernwärmeleitungen. Die Sanierung der Bauten soll eine zukünftige Energieeinsparung von ganzen 87% bezwecken. Das Dachgeschoss soll aus einer Holzmodulbauweise errichtet werden, da die Verwendung von Holz hier zu einer ökologischeren

Sanierungsmaßnahme zählt und Wiener Wohnen hier großen Wert darauf legt. Zudem zeichnet sich Holz über seine wärmedämmende Eigenschaft aus. Die Module sollen in einer Werkshalle vorgefertigt werden und dann auf die Baustelle gebracht werden. So ist eine kürzere Bauzeit und weniger Belastung für die BewohnerInnen möglich. Insgesamt wird diese Wohnanlage im Zuge der Sanierungsmaßnahmen durch 44 Dachgeschosswohnungen ergänzt und gesamt 2.380 m<sup>2</sup> zusätzlicher Wohnfläche (vgl. [www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at), [Abruf: 10.05.2023]).





08

Entwurfsobjekt Wohnhausanlage  
Erlaaer Straße 131-133.

## Wohnhausanlage Erlaaer Straße 131-133

Der Gemeindebau Wohnanlage Erlaaer Straße wurde von 1963 bis 1965 erbaut und von den Architekten Hans Steindl und Reinhold Gabriel geplant. Die insgesamt fünf Gebäude befinden sich im 23. Wiener Gemeindebezirk und umfassen 128 Wohnungen. Diese Wohnanlage ist innerhalb des Wohnungsbauboom der 60er und 70er Jahre entstanden, in dem die Stadt Wien eine große Anzahl an standardisierten Gemeindebauten und Wohnungen errichtet hat. Grundlage für die Errichtung dieses Baus war unter anderem auch der Generalverkehrsplan von Roland Rainer (vgl. [www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at), [Abruf: 20.02.2023]).

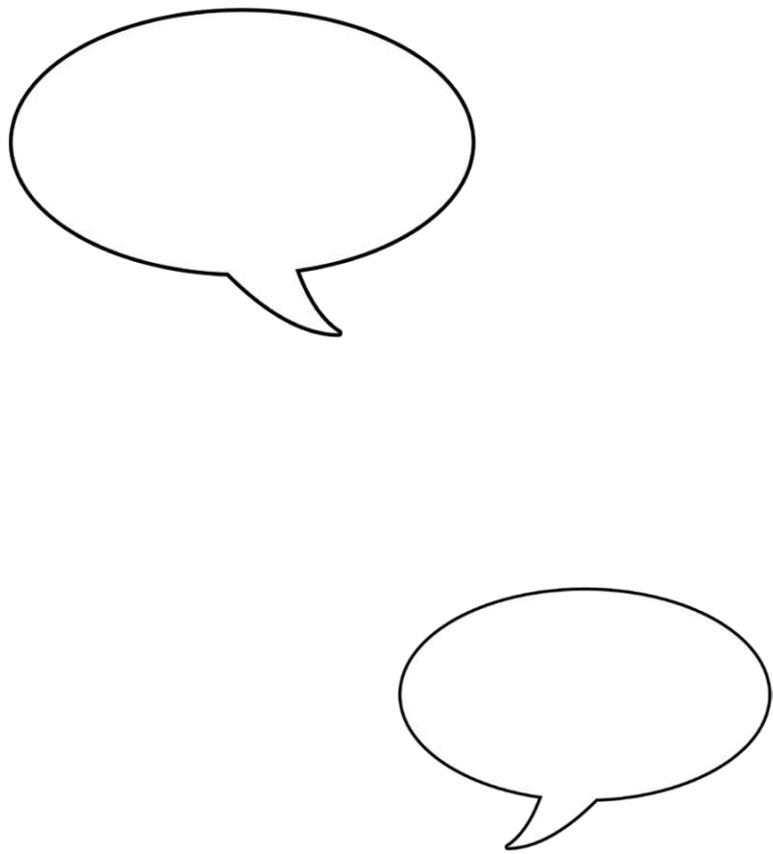
Da die Grundstücke am Stadtrand besonders kostengünstig waren, war es sinnvoll hier auch im Zuge des U-Bahn Baus, größere Wohnviertel zu errichten. Durch die neue Fertigteilbauweise mit vorgefertigten Betonelementen war es möglich, relativ schnell und viel zu bauen. Die Wohnhausanlage Erlaaer Straße besteht aus fünf Längsbauten. Jede dieser ungefähr gleich großen Zeilenbauten verfügt über drei Stiegen, die jeweils drei Geschosse erschließen. Untereinander werden sie durch Wege erschlossen, die mit Betonplatten ausgelegt sind. Alle Trakte verfügen an den Südseiten und teils an den

Schmalseiten über Balkone an den oberen Geschossen. Die Stiegehäuser befinden sich in Form von Vorbauten an den Nordseiten. Die Bauten sind in ihrer Farbgebung alle in Graustufen ausgeführt, der Sockel besteht aus dunkelgrauem Kratzbeton. Die damaligen Farbvorstellungen in den 60er Jahren waren gänzlich verschieden. Die Zeilen hätten eigentlich in grau-grün, blau-grau oder gelb-grau gestaltet werden sollen (vgl. [www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at), [Abruf: 20.02.2023]). Bei diesem Gemeindebau zeigte sich stark, dass er deutlich heruntergekommen ist und eine eher leb- und lieblose Wirkung aufweist.

Die Grünflächen zwischen den Zeilenbauten sind teilweise sehr ungepflegt, die Wiese viel zu hoch und es gibt nur wenige Orte zum Verweilen. Demnach sind auch kaum bis keine Menschen draußen zu sehen. Der vorhandene Spielplatz ist ebenso leer und lieblos gestaltet beziehungsweise ungepflegt. Grün- und Freiflächen sind zwar vorhanden, aber in ihrer Qualität kaum nutzbar für die BewohnerInnen der Wohnanlage. Zudem machen die Bauten an sich einen bedrückenden Eindruck und nicht alle Wohnungen haben Zugang zu Außenflächen, obwohl durchaus Platz vorhanden wäre.

# 09

## Interviews.



Ein zentraler Aspekt dieser Arbeit war die Einbindung der BewohnerInnen in den Sanierungsprozess. In Form einer Erhebung – basierend auf einem Fragebogen wurden Interviews durchgeführt – wurden die Präferenzen, Wünsche, Anliegen und Meinungen der BewohnerInnen der Gemeindeanlage Erlaaer Straße 131-133 erhoben.

Insgesamt 12 Befragungen wurden von mir an zwei verschiedenen Tagen nachmittags durchgeführt. Es wurden MieterInnen aller fünf Gebäude zufällig ausgewählt und mit einem im Vorhinein von mir erstellten Fragebogen (siehe Anhang) gezielt befragt. Dieser umfasste Fragen zur Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation, den Bedürfnissen und Wünschen hinsichtlich Außenwohnraum und Grünflächen, sowie zur Bereitschaft zur Teilnahme an gemeinschaftlichen Initiativen. Das Ziel dieser Interviews ist es, die Interessen der BewohnerInnen anzuhören, um diese schlussfolgernd in den Entwurfsprozess zu integrieren. Dieser Vorgang ist nicht üblich und kommt bei Neuplanungen nur selten zum Einsatz (siehe Wohnprojekt Wien).

Bei Gemeindebauten wurde dieses Prinzip bisher nur angedacht, aber laut meiner Recherche nicht angewendet. Die Erkenntnisse, die ich aus den Interviews gezogen habe, waren in mehrererlei Hinsicht hilfreich für meinen Entwurf, da sie mein Verständnis der Nutzerbedürfnisse erweiterten und zu innovativen Lösungen führten.

## Soziale, ökologische und nachhaltige Aspekte

Die vorgeschlagene sozioökologische Sanierung beinhaltet mehrere Elemente, die über herkömmliche Sanierungen von Gemeindebauten hinausgehen. Neben der Verbesserung der Wohnqualität durch eine Wohnraumerweiterung inklusive optischer Aufwertung, wird besonderes Augenmerk auf soziale Nachhaltigkeit gelegt. Dies beinhaltet die Schaffung von Begegnungsräumen, die Förderung von Nachbarschaftsinitiativen und die Einbindung der BewohnerInnen in die Gestaltung der Grünflächen und Außenwohnräume. Darüber hinaus wird auch die ökologische Nachhaltigkeit berücksichtigt, indem umweltfreundliche Materialien verwendet und der Einsatz erneuerbarer Energien gefördert wird.

### Besondere Merkmale des Prozessdesigns

Das Prozessdesign der sozioökologischen Sanierung zeichnet sich durch eine partizipative Herangehensweise aus. Die BewohnerInnen wurden in den Planungsprozess einbezogen, ihre Meinungen und Ideen wurden aktiv gesammelt und berücksichtigt. Dadurch wurde eine hohe Akzeptanz und Identifikation mit den Sanierungsmaßnahmen erreicht. Es geht beim Prozessdesign darum, den Prozess, der zur Erreichung eines bestimmten Ergebnisses

erforderlich ist, zu planen, zu definieren und zu gestalten.

Im Kontext einer sozioökologischen Sanierung bezieht sich das Prozessdesign darauf, wie die Beteiligung der BewohnerInnen in den Sanierungsprozess integriert werden. Es geht darum, einen klaren und strukturierten Rahmen zu schaffen, um ihre Meinungen, Bedürfnisse und Ideen zu sammeln, zu analysieren und in die Entscheidungsfindung einzubeziehen.

Der gesamte Prozess umfasst verschiedene Schritte, wie die Identifizierung der relevanten AkteurInnen, die Kommunikation und Mobilisierung der BewohnerInnen, die Durchführung der Befragung, die Erhebung von Feedback und die Einbindung der Ergebnisse in die Planung und Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen. Es geht darum, eine partizipative und kollaborative Atmosphäre zu schaffen, in der die BewohnerInnen als aktive MitgestalterInnen des Sanierungsprozesses agieren können.

Das Prozessdesign ermöglicht es, die Bedürfnisse und Wünsche der BewohnerInnen zu berücksichtigen und sicherzustellen, dass die Sanierungsmaßnahmen ihre Lebensqualität verbessern und langfristig nachhaltig sind. Es trägt dazu bei, dass die Sanierung nicht nur technische Aspekte umfasst, sondern auch soziale,

kulturelle und ökologische Belange einbezieht und eine breite Zustimmung und Unterstützung in der Gemeinschaft findet. Letztendlich geht es darum, einen transparenten und effektiven Weg zu schaffen, um die Bedürfnisse der BewohnerInnen zu verstehen und in die Planung und Umsetzung der Sanierung einzubeziehen, um eine erfolgreiche und nachhaltige Transformation des Wohnraums zu ermöglichen.

### **Befragungsergebnis**

Im Zuge der durchgeführten Befragung stellte sich heraus, dass der Wunsch nach einem wohnbezogenen Außenraum jener MieterInnen, die über keinen Balkon verfügen (ca. zwei Drittel) vorwiegend sehr groß war. Den BewohnerInnen wurden außerdem zwei verschiedene Modernisierungsvarianten in bildlicher Form vorgestellt (siehe Abbildungen auf den folgenden Seiten). 10 von 12 Personen entschieden sich hier klar für die zweite Variante, weswegen diese Gestaltungsvariante im Zuge des Entwurfs berücksichtigt wurde. Die BewohnerInnen gaben an, dass die Grünflächen selten genutzt werden und, bis auf Waschräume und den früher vorhandenen Pensionistenklub, keine gemeinschaftlichen Einrichtungen vorhanden sind. Sehr erwünscht waren daher die bessere Nutzbarkeit der Grünflächen und die Errichtung von Gemeinschaftsbereichen, wie zum Beispiel Gemeinschaftsräume,

Spielräume und -plätze oder die Möglichkeit für gemeinschaftlich nutzbare Gärten (Urban Gardening). Die Möglichkeit von Urban Gardening wurde von allen befragten Personen sehr positiv angenommen und daher im Entwurf als eigene „Funktionszone“ umgesetzt. Den BewohnerInnen war es zudem ein Anliegen, dass die Außenbereiche, Wiesen und Bäume besser gepflegt werden, jedoch aber nicht verloren gehen im Zuge der Umgestaltung. Daher wurde in der Planung Wert darauf gelegt, dass das „Grün“ nicht verschwindet, jedoch deutlich an Qualität gewinnt, indem verschiedene Kontaktzonen, gemeinschaftliche Bereiche, und möblierte Zonen geschaffen werden. Eine Aufstockung der Bauten um zwei Geschosse war für die Mehrheit in Ordnung, genauso wie die Unterbringung der Müllcontainer und der Fahrräder im Außenbereich. Die BewohnerInnen wurden außerdem nach der Bereitschaft für einen mit der Modernisierung einhergehenden Mietaufschlag gefragt. 11 von 12 Befragten erklärten sich bereit, monatlich mehr zu bezahlen (zwischen 50 und 100 Euro mehr im Monat). Durch ausschließlich kleine Renovierungsarbeiten innerhalb der Wohnungen und eine Fertigteilbauweise für den Zubau der Außenwohnräume, soll es den MieterInnen ermöglicht werden, während des Umbaus in den Wohnungen zu bleiben. Diese Frage wurde im Zuge der Interviews von allen befragten Personen als „sehr wichtig“ beantwortet.



Abb. 11: Wohnbau Hummelkaserne Graz, sps Architekten zt gmbh  
Quelle: Ott, 2017



Abb. 12: Baugemeinschaft Gojenbergsweg Hamburg, wrs Architekten Hamburg  
Quelle: Schmidt, 2017

## Modernisierungsvariante 1 „leicht“ Balkon/Loggia

- Leichtkonstruktion, eher luftig, leicht und offen
- nicht schließbar
- vor die Fassade „gestellt“

Die zwei Fotos links wurden den BewohnerInnen als Referenz für die erste Modernisierungsvariante gezeigt. Es ging speziell darum, anhand von bestehenden Beispielen zu zeigen, wie die Fassadengestaltung mit wohnbezogenen Außenräumen aussehen könnte, wenn sie offen und luftig ist. Eine leichte Konstruktion, die eine Ähnlichkeit mit Balkonen und Loggias hat.

## Modernisierungsvariante 2 „kompakt“

schließbarer und teils öffentlicher Wohnraum -  
(wie Wintergarten)

als zusätzlicher Wohnraum nutzbar -  
Wohnraumerweiterung (auch im Winter)

- zusätzliche Energieeinsparungsmaßnahme -  
(Kosteneinsparung)

Diese zwei Fotos repräsentieren Modernisierungsvariante 2. Diese sollen die Möglichkeit zeigen, eine Wohnraumerweiterung zu erzeugen, die auch wirklich zu allen Jahreszeiten nutzbar ist. Eine komplett schließ- und öffentbare Variante, die an einen Wintergarten erinnert und sowohl im Sommer, als auch im Winter als Temperaturpuffer und Art Isolierung dient.



Abb. 13: Wohnanlage Mühlweg, HK Architekten  
Quelle: Klomfar, 2006

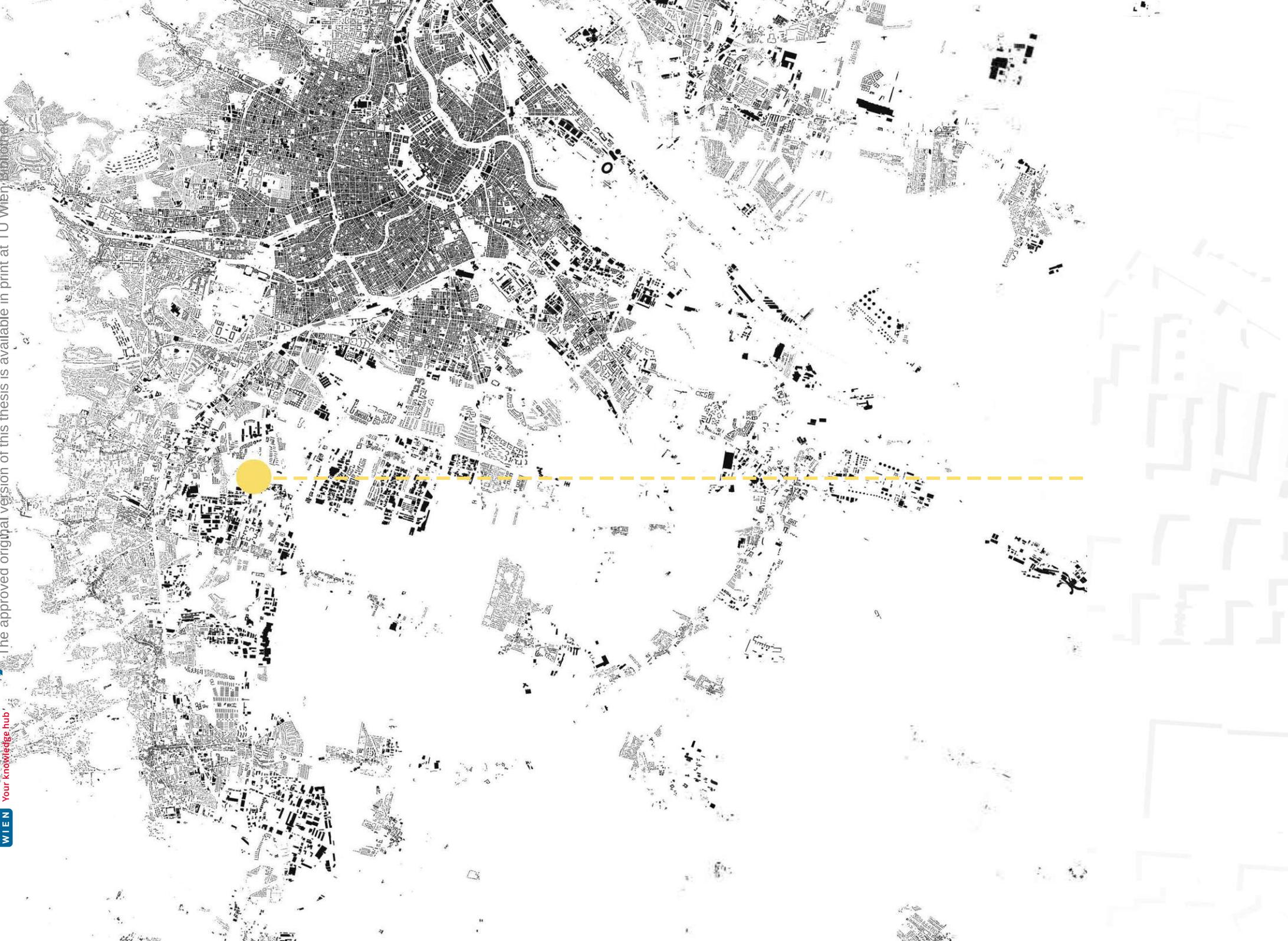


Abb. 14: Cité du Grand Parc, Lacaton et Vassal  
Quelle: Ruault, 2016

# 10

Entwurf.







Hier ist zu erkennen, wo die Gemeindeanlage Erlaaer Straße liegt. Deutlich wird hier wie die Zeilenbauten auf dem Grundstück angeordnet sind und erschlossen werden. Schmale Wege erschließen die jeweils 3 Stiegehäuser der einzelnen Zeilen. Oben befinden sich zwei Parkplätze, die im Zuge des Entwurfs erhalten werden sollen. Zwischen den Bauten befindet sich sehr viel ungenutzte Grünfläche, auf die in späterer Folge noch eingegangen wird. Die betonierten Flächen sind momentan Müllplätze für die BewohnerInnen der Anlage. Das Grundstück ist sowohl von der Erlaaer Straße im Süden, als auch von der schmalen Straße „In der Wiesen“ nördlich der Anlage erreichbar. An beiden Seiten gibt es zusätzlich zu den zugehörigen Parkplätzen noch ausreichend Parkmöglichkeiten auf den Straßen. Die Umgebung ist eher ruhig und auf beiden Seiten nicht stark befahren. Östlich der Anlage befindet sich die U-Bahn Station „Erlaaer Straße“, die fast direkt an die Anlage anschließt und die Bauten somit sehr gut angebunden sind.

# Bestand und Problematiken



Hier zu erkennen ist die Fläche zwischen den zwei Zeilen links. Die Grünflächen sind stark beschattet und nach meinem Eindruck eher ungepflegt. Die Wiese ist hoch und es gibt kaum Sitzmöglichkeiten, bis auf vereinzelte alte Holzbänke. Ich habe zudem im gesamten Außenbereich keine einzige Person angetroffen. Die betonierte Flächen, wie diese hier, tragen keinen weiteren Nutzen. Sperrmüll wurde hier abgelegt

und eine kleine Hütte befindet sich hier, die Gartenhausähnlich wirkt. Die Wege sind sehr schmal und führen gerade durch die Anlage, verbinden die zwei Straßen oben und unten. Von dieser Hauptdurchwegung aus führen noch schmälere Wege ausschließlich zu den Eingängen der Gebäude. Wie auf den Fotos rechts zu erkennen ist, gibt es keinerlei Gestaltung in den Außen- bzw. Grünzonen, wodurch diese ungenutzt bleibt.



# Bestand und Problematiken

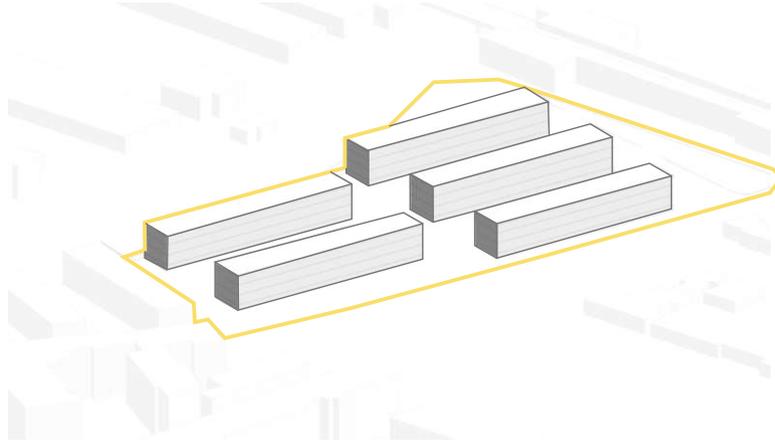


Diese Fotos sind auf Seite der Erlaaer Straße entstanden. Wie auch hier ersichtlich wird, sind die Müllplätze sehr prominent, direkt an den Hauptwegen platziert, wodurch meines Erachtens auch eine verstärkte Geruchsbildung an den Stellen entsteht. Teilweise sind Stromleitungen gerissen, die provisorisch mithilfe von Holzlatten montiert bzw. gestützt wurden (siehe Foto links oben). Auch das war ein Zeichen für mich, dass diese

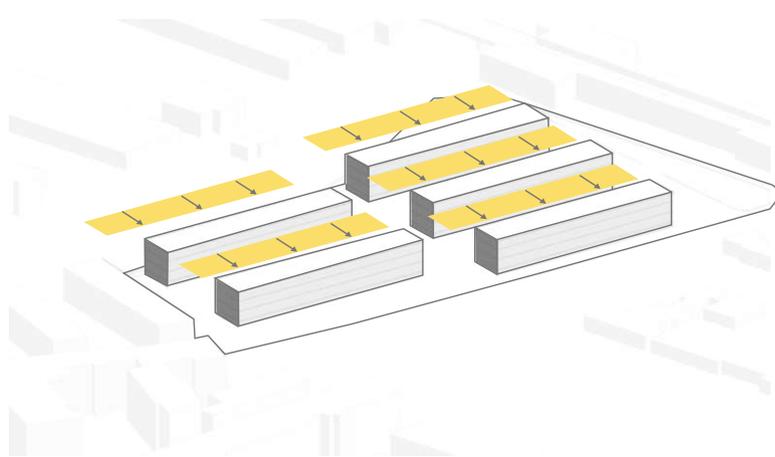
Gemeindeanlage dringenden Verbesserungs- bzw. Erneuerungsbedarf hat, vor allem in den Außenbereichen. Zusätzlich würden auch Wege und Fassaden sowie die Fenster eine Erneuerung vertragen. Die teilweise vorhandenen Balkone mancher Wohneinheiten sehen ebenso stark abgenutzt aus. Generell lässt sich sagen, dass diese Gemeindeanlage von einer Sanierung und Aufwertung profitieren würde.



# Konzept und Analyse



Grundstücksbegrenzung

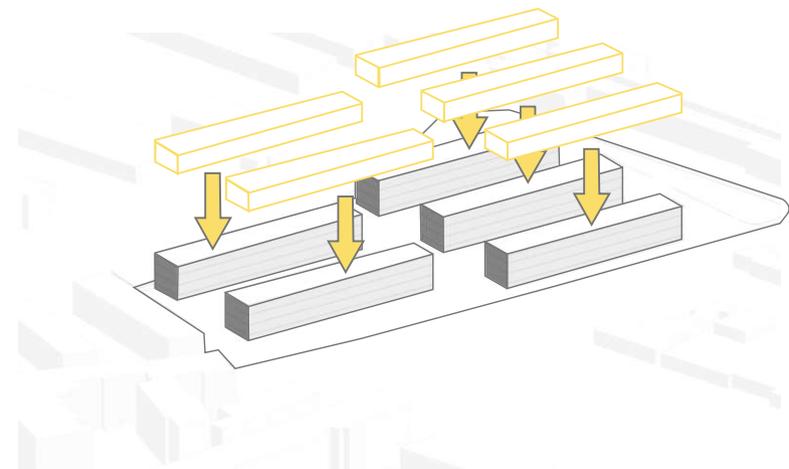


Zugänge/Stiegenhäuser

Zu sehen ist hier die Abgrenzung des Grundstücks und somit auch die von mir definierte bebaubare bzw. zu planende Fläche um die Anlage. Die Zeilen sind zwischen ~62 und ~59 Meter lang und ca. 11 Meter tief. Sie sind orthogonal angeordnet, aber stehen sonst in keinem Bezug zueinander (zum Beispiel durch Freiraumgestaltung oder Ähnliches).

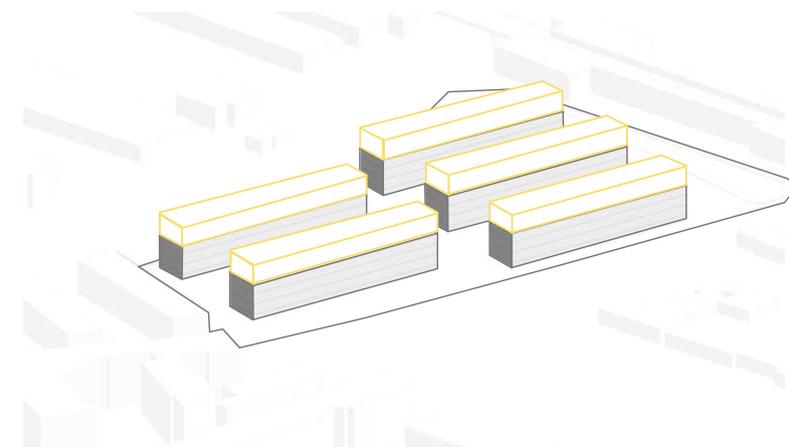
Insgesamt verfügt die Wohnanlage Erlaer Straße 131-133 über 15 Stiegenhäuser, je drei pro Gebäude, die alle Nordseitig angelegt sind. Pro Stiegenhaus werden drei Wohngeschosse erschlossen zu je drei Wohneinheiten. Die Grundrisse sind immer noch durchaus funktional und sollen daher nicht verändert werden. Auch von der Wirtschaftlichkeit.

Auf die Grundstücksfläche gesehen, sprechen 128 Wohneinheiten insgesamt für eine sehr lockere Bebauung. Das sind nur zwei Obergeschosse pro Gebäude, wohingegen das Abstandsgrün eine höhere Bebauung zulassen würde, ohne die Belichtung in den Wohnungen zu beeinträchtigen.

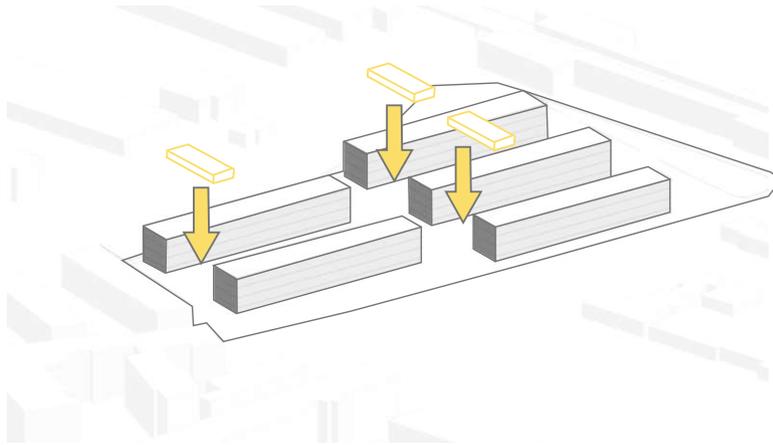


Vorher - zwei Obergeschosse

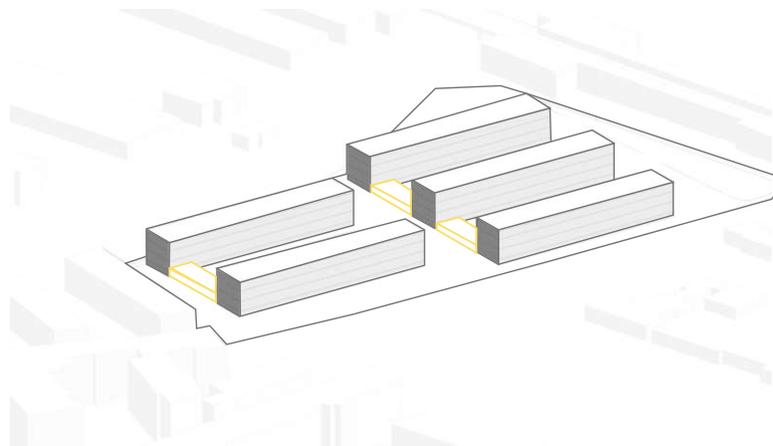
Daher habe ich beschlossen, alle fünf Gebäude um jeweils zwei weitere Obergeschosse zu ergänzen und somit für eine Nachverdichtung zu sorgen. Dadurch kann die ungefähr doppelte Anzahl an Wohnungen generiert und zusätzliche Wohnungstypen geschaffen werden, da die Grundrisse in den oberen beiden Geschossen adaptiert und optimiert werden können.



Nachher - um zwei Geschosse aufgestockt



Schaffen von „Themenzonen“



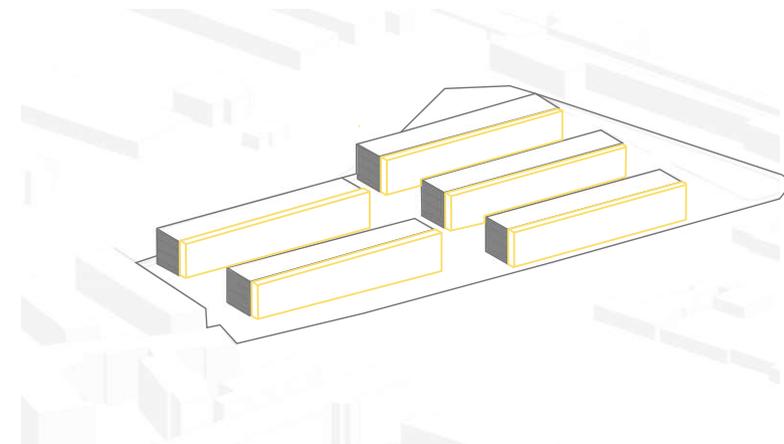
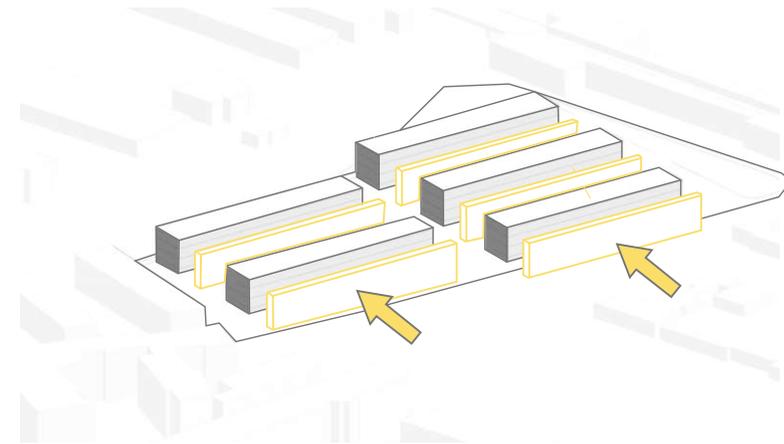
Platzierung der Zonen

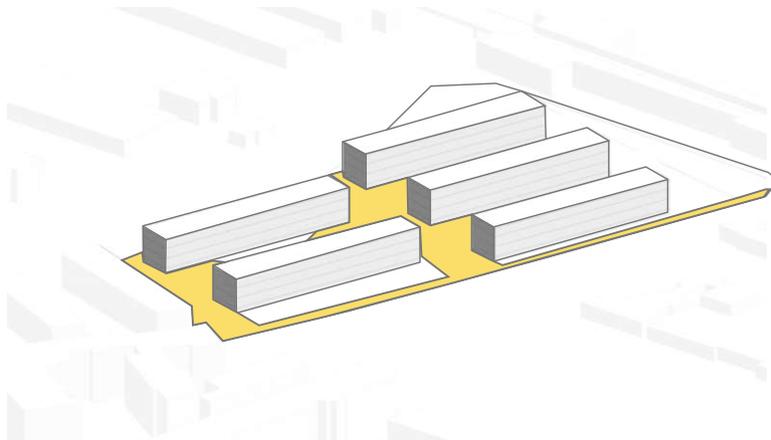
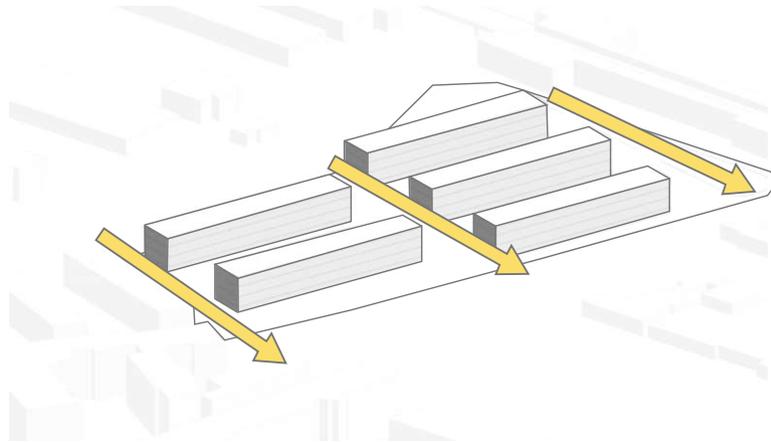
Da bisher keinerlei Freiraumgestaltung oder auch gemeinsam nutzbarer Flächen vorhanden war, kam die Idee, eine Art „Themenzonen“ zu schaffen. Diese geben ausschließlich Ideen vor, wofür diese Flächen und Bereiche genutzt werden könnten, können von den Bewohnern aber selbst bestimmt werden.

Plaziert werden diese Zonen zwischen den Gebäuden, dort wo sie geschützt sind. Die Zone, die für Kinder und spielen angedacht ist, ist beispielsweise eher mittig platziert, damit diese auch geschützt sind. Die ruhigere Zone, oder wo ältere Menschen sich aufhalten könnten woanders usw. Die Zonen werden später in der Arbeit noch genauer beschrieben.

Da nur einige Wohnungen über wohnbezogene Außenräume (Balkone) verfügen, war die Frage wie es möglich ist, für alle BewohnerInnen gleichwertig hochwertige Außenflächen zu schaffen. Beschlossen wurde, eine neue Schicht/Fassade vor die Südfassaden der Gebäude zu stellen. Alle Wohneinheiten haben zumindest einen Raum auf die Südseite ausgerichtet und profitieren somit von dem Zubau.

Alle Wohnungen haben jetzt wohnbezogene Flächen, die variabel nutzbar sind. Sie sind als offene, durchlüftete Außenfläche nutzbar, aber auch als gänzlich verschließbarer Wintergarten. Auch die ursprünglich teils sehr kleinen Wohnungstypen erhalten so eine deutliche Wohnraumerweiterung.

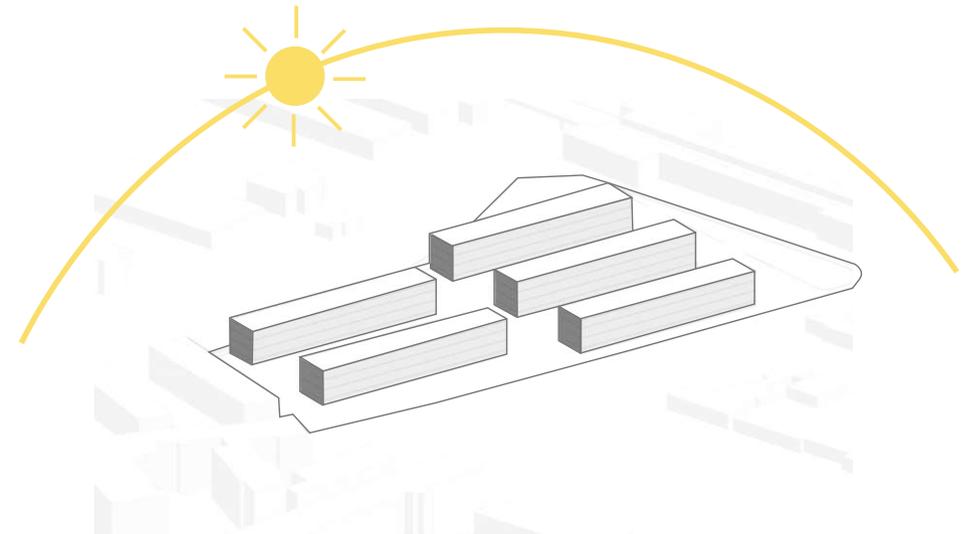




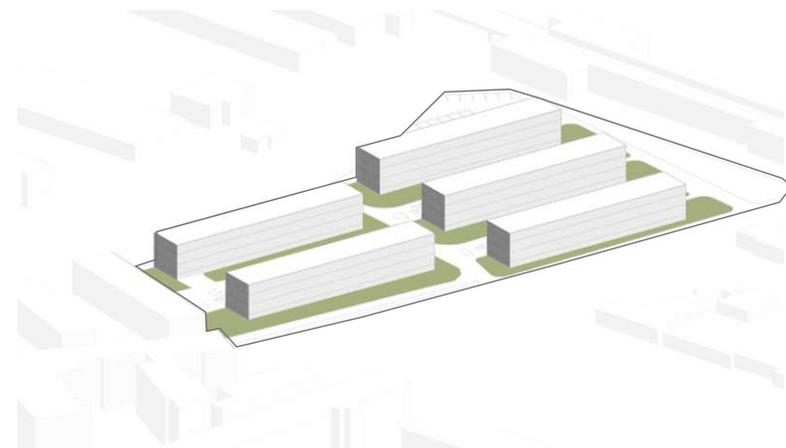
Hier sollen die Hauptdurchwegungen der Anlage vor der Neuplanung dargestellt werden. Alle drei Wege führen gerade direkt an den Gebäuden vorbei und verbinden die sehr schwach befahrene Straße „In der Wiesen“ mit der Erlaaer Straße. Die Wege integrieren die Grünflächen gar nicht. Durch die schnurrgerade Wegführung werden von den BewohnerInnen Abkürzungen in Richtung Stiegenhäuser genommen.

Die neue Wegführung verbindet die Straßen ebenfalls gleichwertig, integriert die Umgebung und die Grünzonen hingegen. An den Wegen sollen jetzt Sitzmöglichkeiten angeboten werden und der Mittlere führt direkt durch die belebteste Zone, die ein Bereich zum Verweilen, Spielen und Entspannen werden soll.

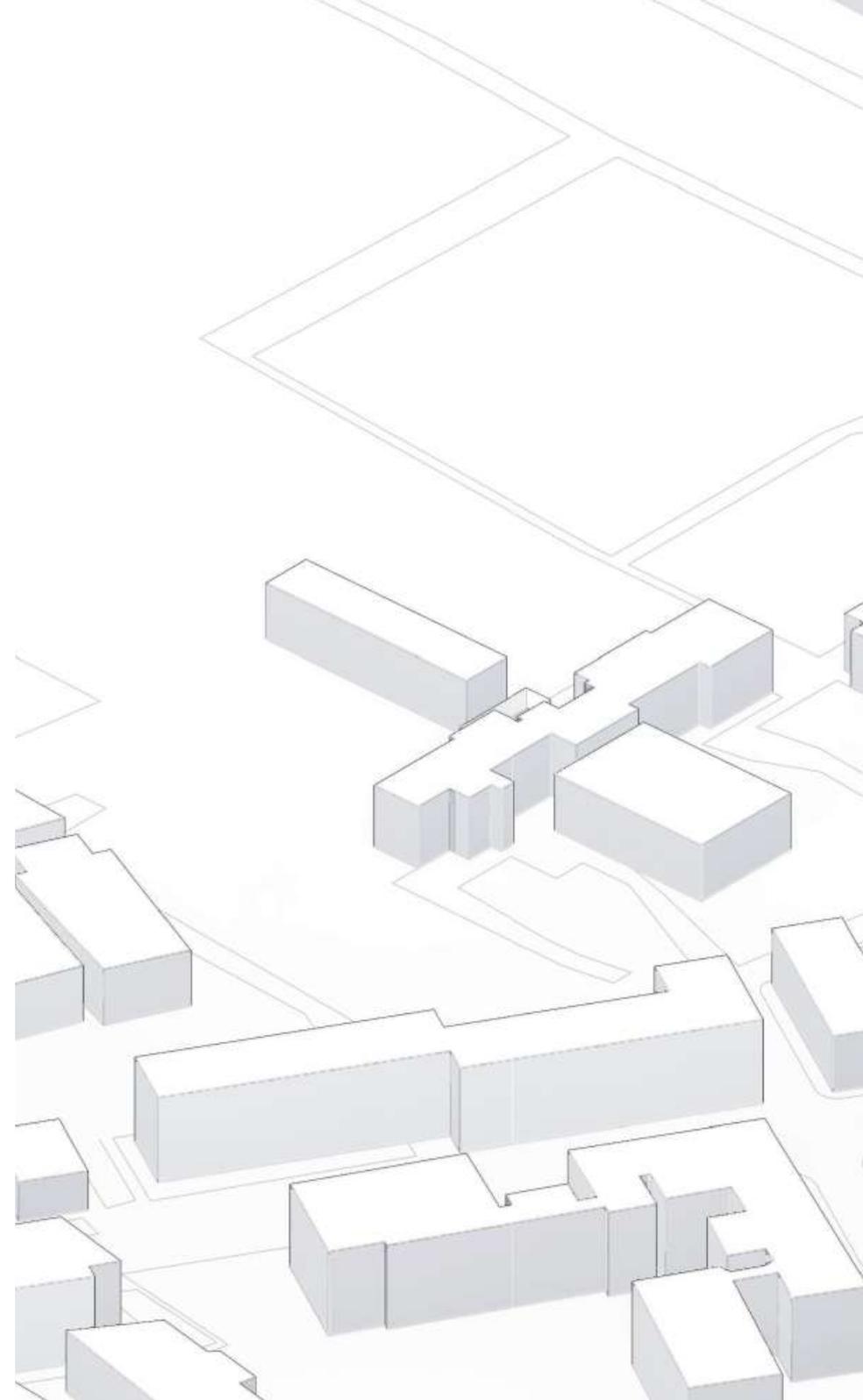
Auf dieser Grafik soll der Sonnenverlauf verdeutlicht werden. Da sich die Sonne längs über die Zeilen hinweg bewegt, sind die Gebäude bereits optimal ausgerichtet. Die Flächen zwischen den Bauten werden kaum bis wenig verschattet, die Erschließungen befinden sich jeweils nördlich und die neu entstehenden wohnbezogenen Außenflächen befinden sich auf der Südfassade.



Hier sollen die Außenflächen, privat und öffentlich, generell symbolisiert werden. Der bestehende Grünraum soll nicht verringert werden. Jedoch aufgewertet, verbessert und für BewohnerInnen attraktiv gestaltet, da sich dieser als eher mangelhaft herausstellte. Zusätzlich soll auch die Möglichkeit für Mitgestaltung der Grünflächen geboten werden. Ein Beispiel hierfür wäre Urban Gardening.

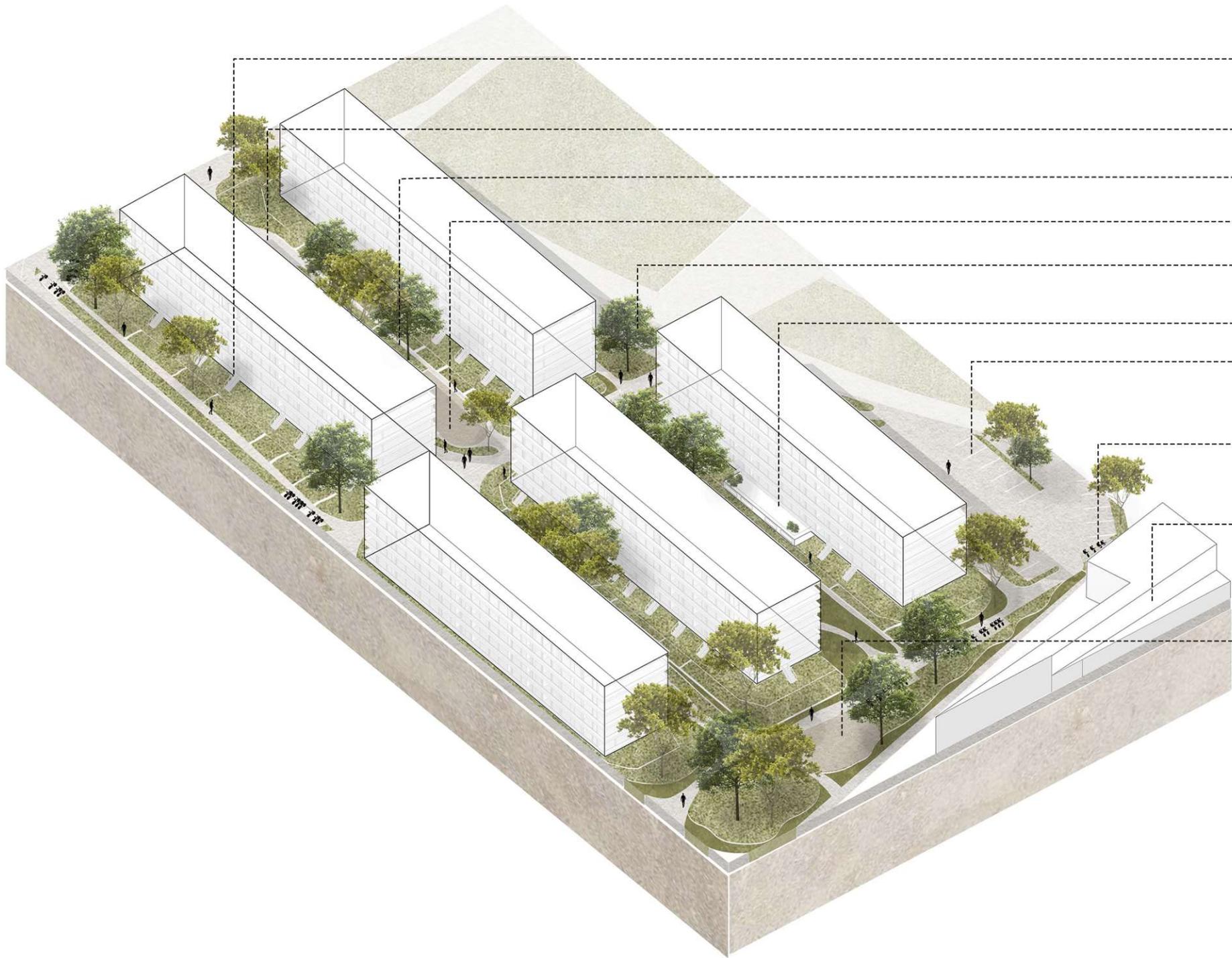


Hier ist die Lage der Gebäude und deren Umgebung gut zu erkennen. Nördlich des Grundstücks befindet sich ein Industriegebiet und einige Felder. Südlich findet man einen Friedhof und einige flache zugehörige Bauten. Östlich die U-Bahn, die durch eine begrünte Böschung vom Grundstück getrennt wird und optisch daher nicht wirklich wahrnehmbar ist. Auf dieser Darstellung ist gut erkennbar, dass die auch jetzt sehr grüne Anlage nicht verloren gehen soll. Die Bäume sollen erhalten bleiben. Das war für einige BewohnerInnen unter anderem ein sehr großes Anliegen. Der wichtigste Punkt ist jedoch, dass die Qualität der Freiräume so aufgewertet wird, dass das Nutzungspotential auch gänzlich ausgeschöpft wird.



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.



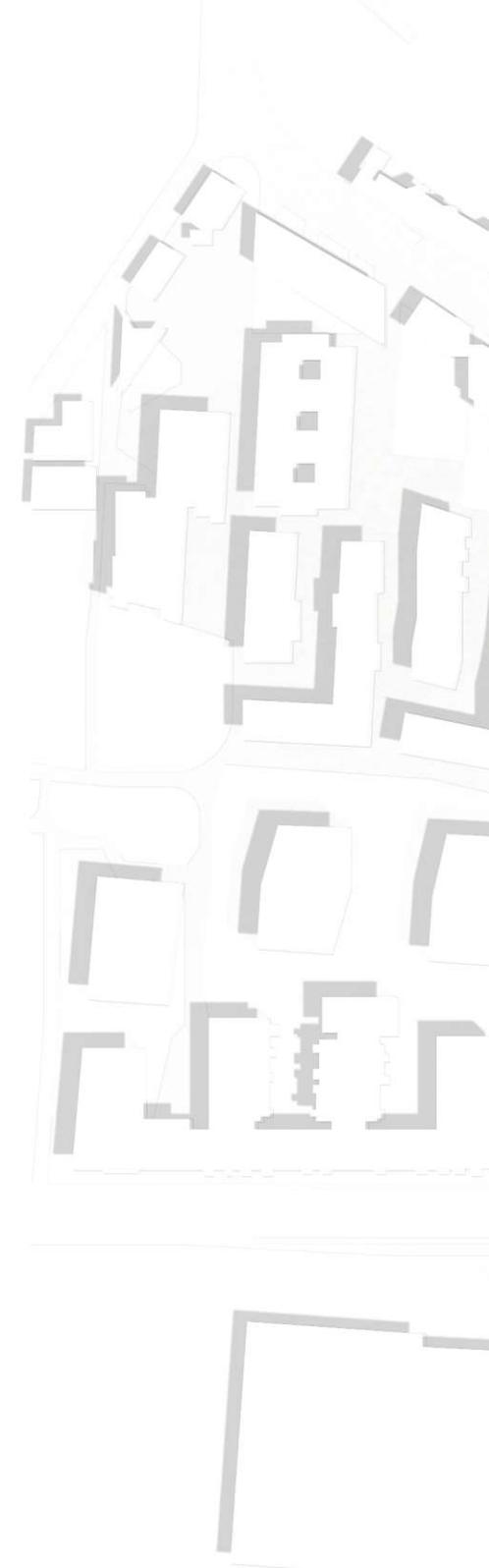


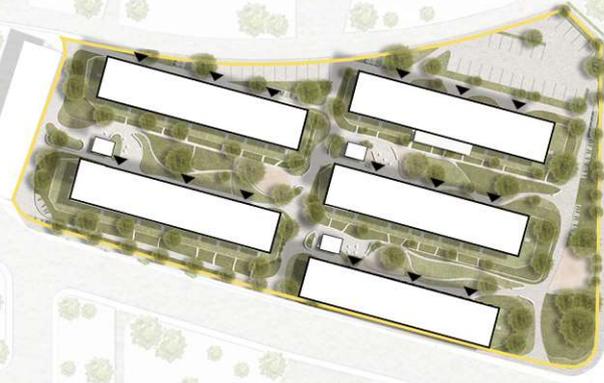
- ① Zugang zu Wohnbezogenen Gärten
- ② Gemeinschaftsbereich für Urban Gardening
- ③ Gemeinschaftliche Zonen zum Anbau (Urban Gardening)
- ④ Spiel - und Sportbereich
- ⑤ Müllplatz (insgesamt 3)
- ⑥ Wohnbezogene Terrasse / Gemeinschaftsraum im KG
- ⑦ Parkplatz
- ⑧ Fahrradstellplatz (insgesamt 5)
- ⑨ U-Bahn
- ⑩ Großer Gemeinschaftsspielplatz

# Lageplan

---

Die neue Freiraumgestaltung ist hier deutlich erkennbar. Die Menge an „Grün“ soll nicht verloren gehen, Bäume erhalten werden und der gesamte Freiraum durch gemeinschaftlich nutzbare Bereiche ergänzt und aufgewertet werden. Die Anlage ist eine der grünsten in der Umgebung.



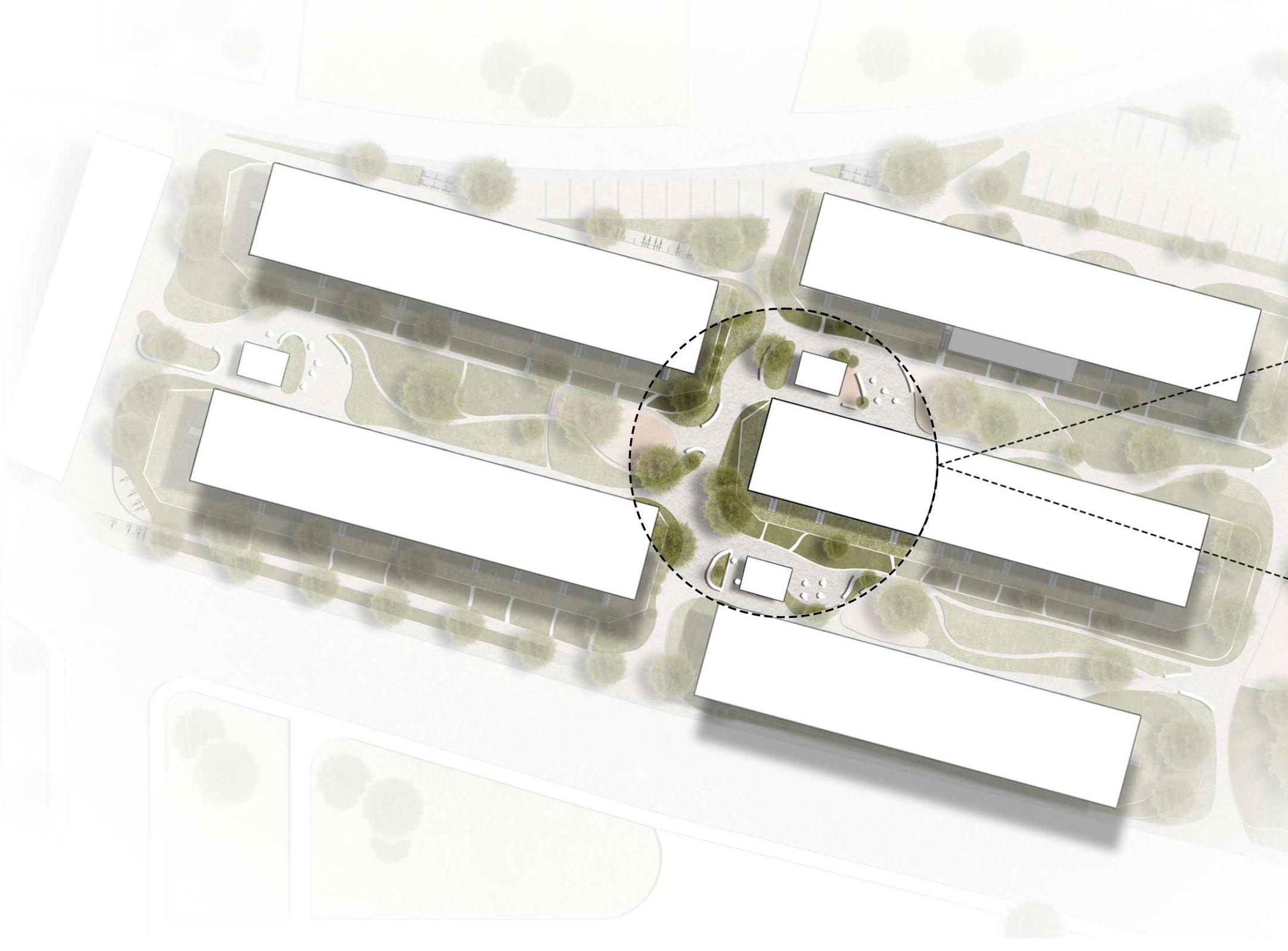




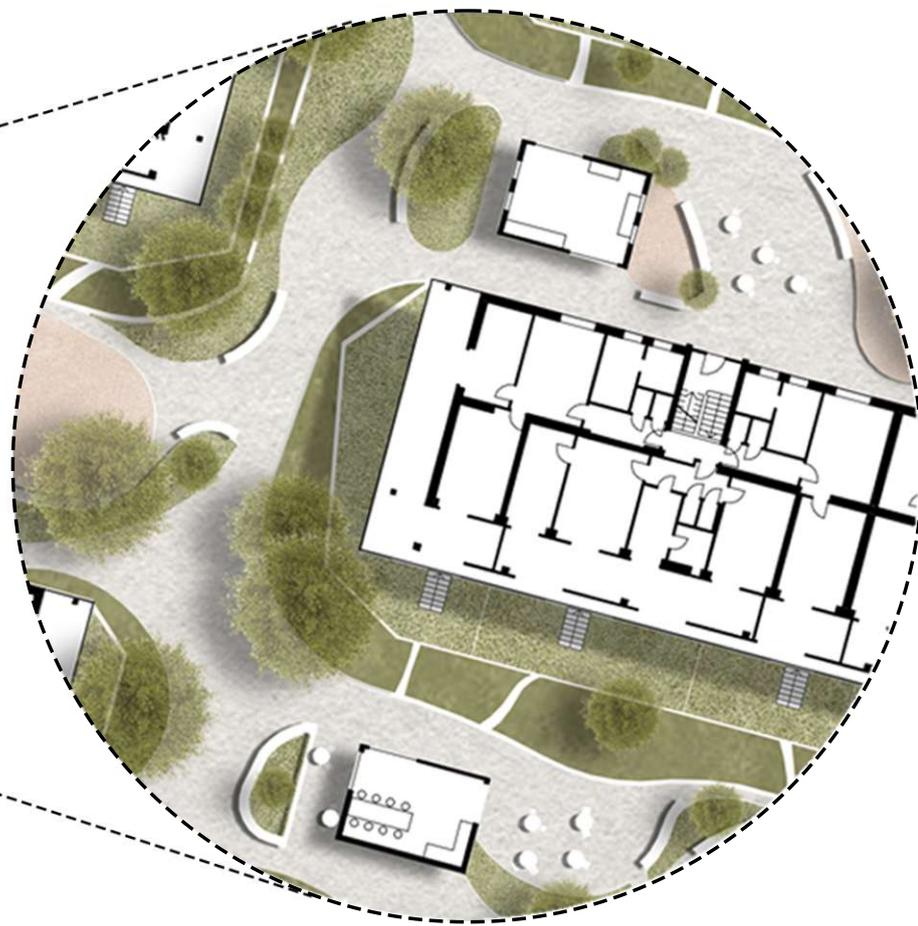


Die gesamte Anlage soll weiterhin über dieselben relevanten Durchwegungen verfügen. Durch verschiedene Funktionen soll den BewohnerInnen einiges an Freizeiteinrichtungen geboten werden, die gemeinschaftlich von allen in Anspruch genommen werden können, um die jetzt gänzlich fehlenden Gemeinschaftsbereiche zu ergänzen. Die Erdgeschosszone liegt 1,60 Meter höher. Meines Erachtens handelt es sich hier um eine Qualität, da die Wohnungen im Erdgeschoss somit

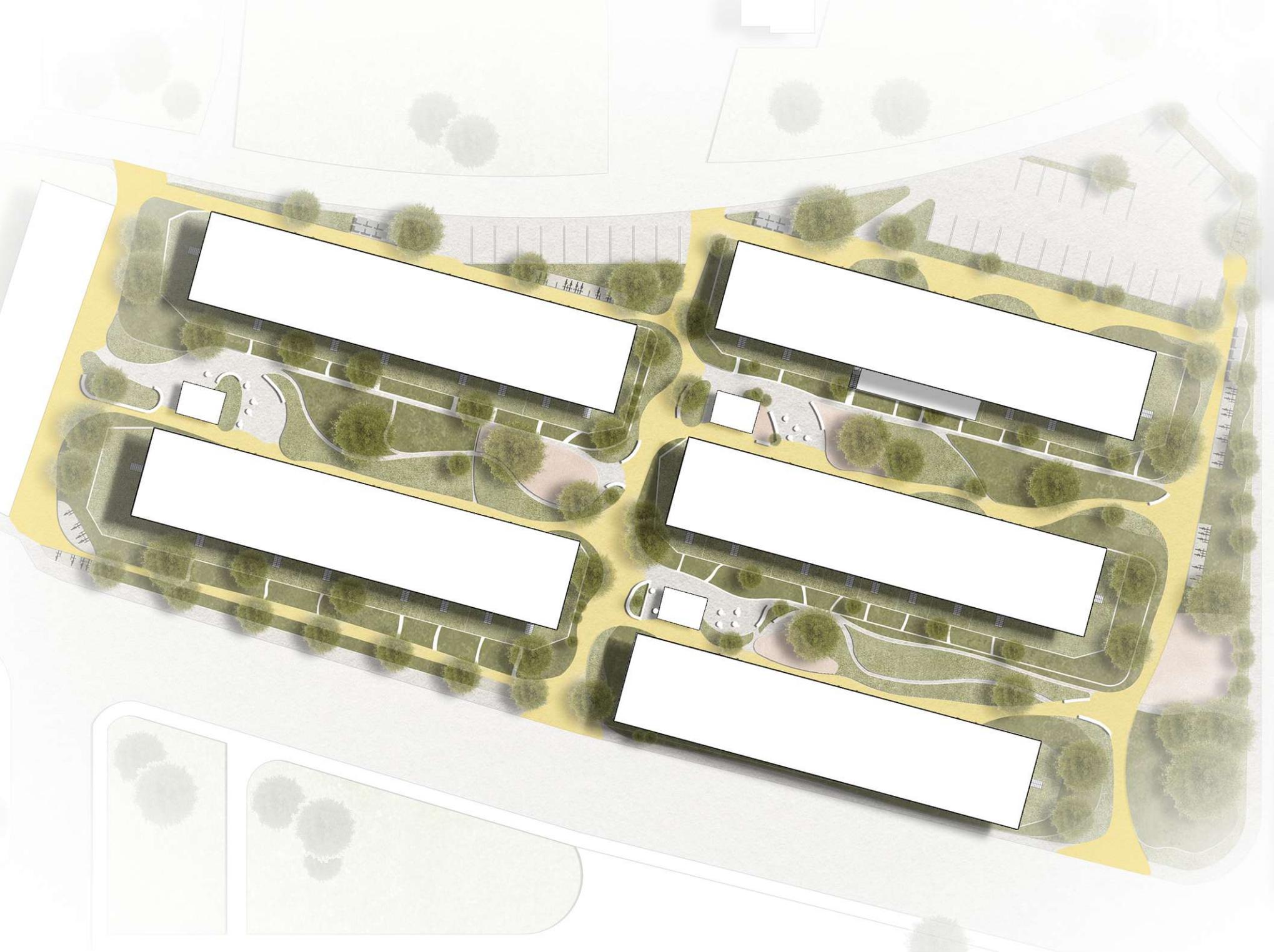
eine gewisse Privatheit mitbringen. Diese Wohnungen sollen genauso von der Neugestaltung profitieren und über dieselben wohnbezogenen Außenbereiche, Wintergärten verfügen. Zusätzlich soll einigen die Möglichkeit geboten werden, direkt von diesem neuen Außenraum über Stiegen eigene Gärten zu erreichen. Die Zeile rechts oben verfügt zudem über eine von manchen Wohnungen erreichbare private Terrasse, die sich durch einen Gemeinschaftsraum im Kellergeschoss ergibt.



## Zentraler Bereich



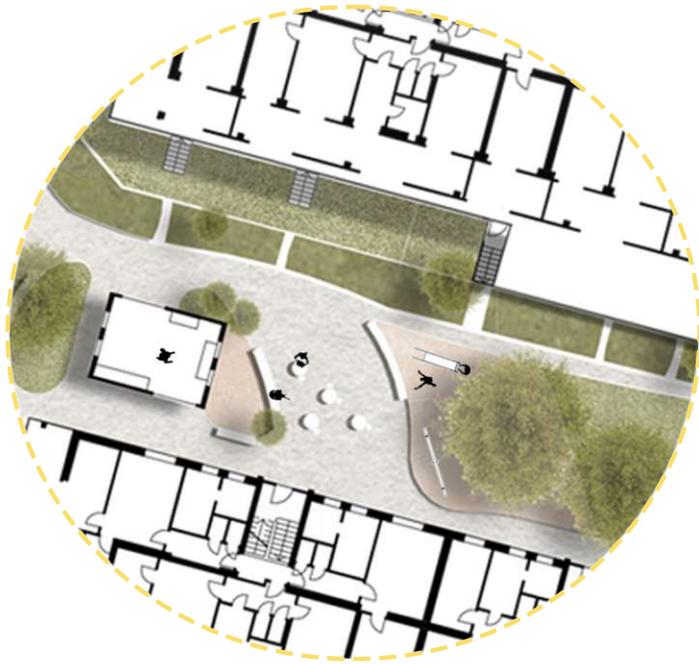
Aus der Freiraumgestaltung geht eine Art Kreis hervor, der das Zentrum der Außenbereiche der Anlage formuliert. Hier soll sich das Meiste abspielen, da es sich um die frequentierteste Zone handelt und ein Bezug zu allen fünf Zeilenbauten besteht. Zudem ist dieser Bereich, da er mittig gelegen ist, am besten geschützt und somit für einige Funktionen ideal. Diese werden im Zuge der nächsten Seiten noch detaillierter beschrieben.





Hauptdurchwegung

Die Hauptdurchwegungen der Anlage sind in gelb hervorgehoben. Sie sind jetzt, im Gegensatz zu den Wegen vor der Umgestaltung, in den Grünraum integriert. Das Grundstück wird von allen umliegenden Straßen weiterhin erschlossen. Zusätzliche schmale Wege verbinden Grünraum und Hauptwege. Ausschließlich die diese sollen einen festen Untergrund haben bzw. betoniert sein. Alle übrigen Wege sind Schotter, Mulch bzw. Erde, damit zu keine große Fläche an Bodenversiegelung entsteht.



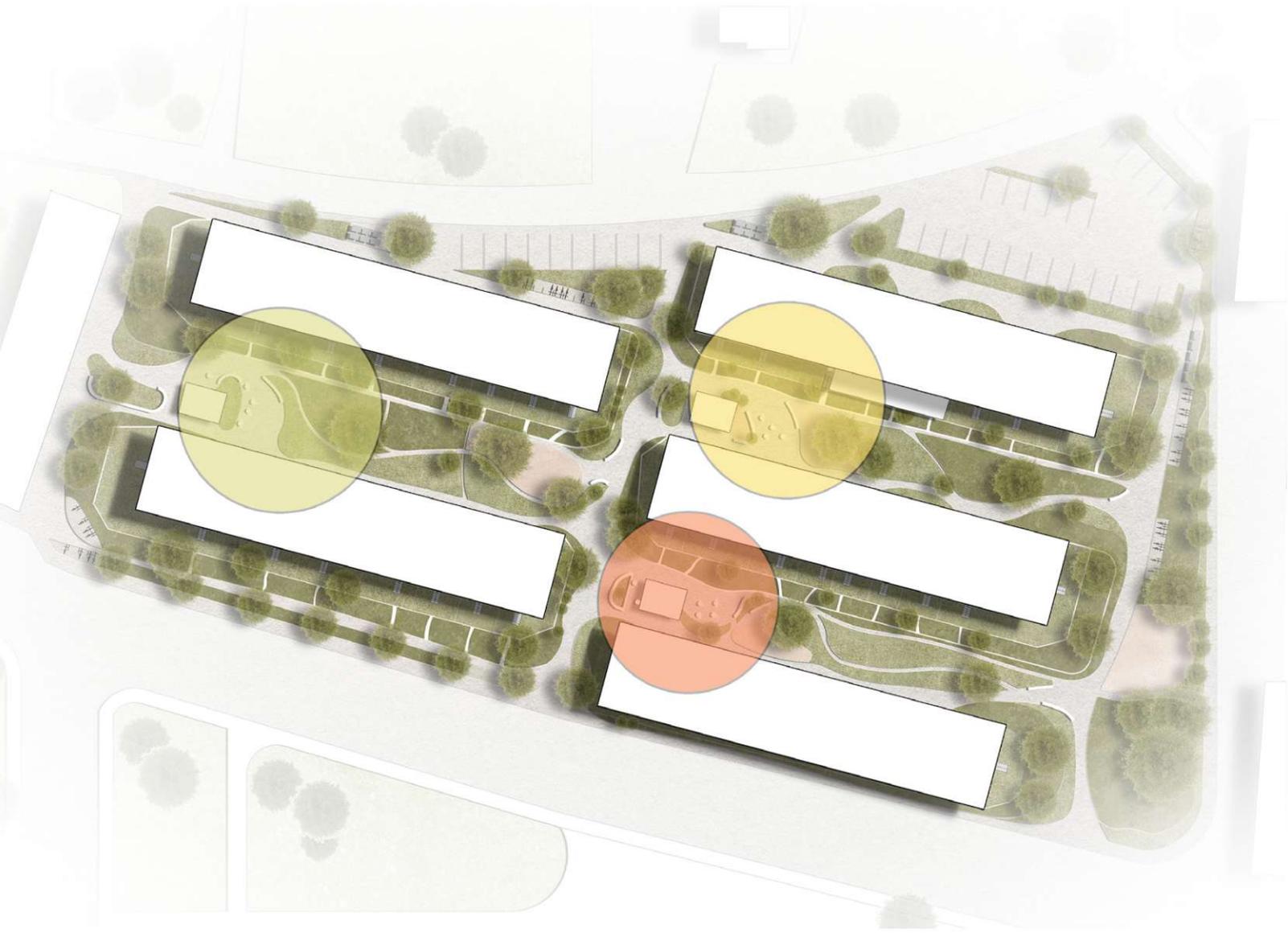
In der rot markierten Zone ist ein eher ruhigerer Bereich geplant. Eine Zone in der die BewohnerInnen sowohl in der Sonne, als auch im Schatten verweilen können. Zwischen den Gebäuden befindet sich ein kleiner Raum der offen zur Umgebung, durch Schiebelelemente, gestaltet ist. Hier kann sich Kaffee gemacht oder einfach nur hingesetzt werden.



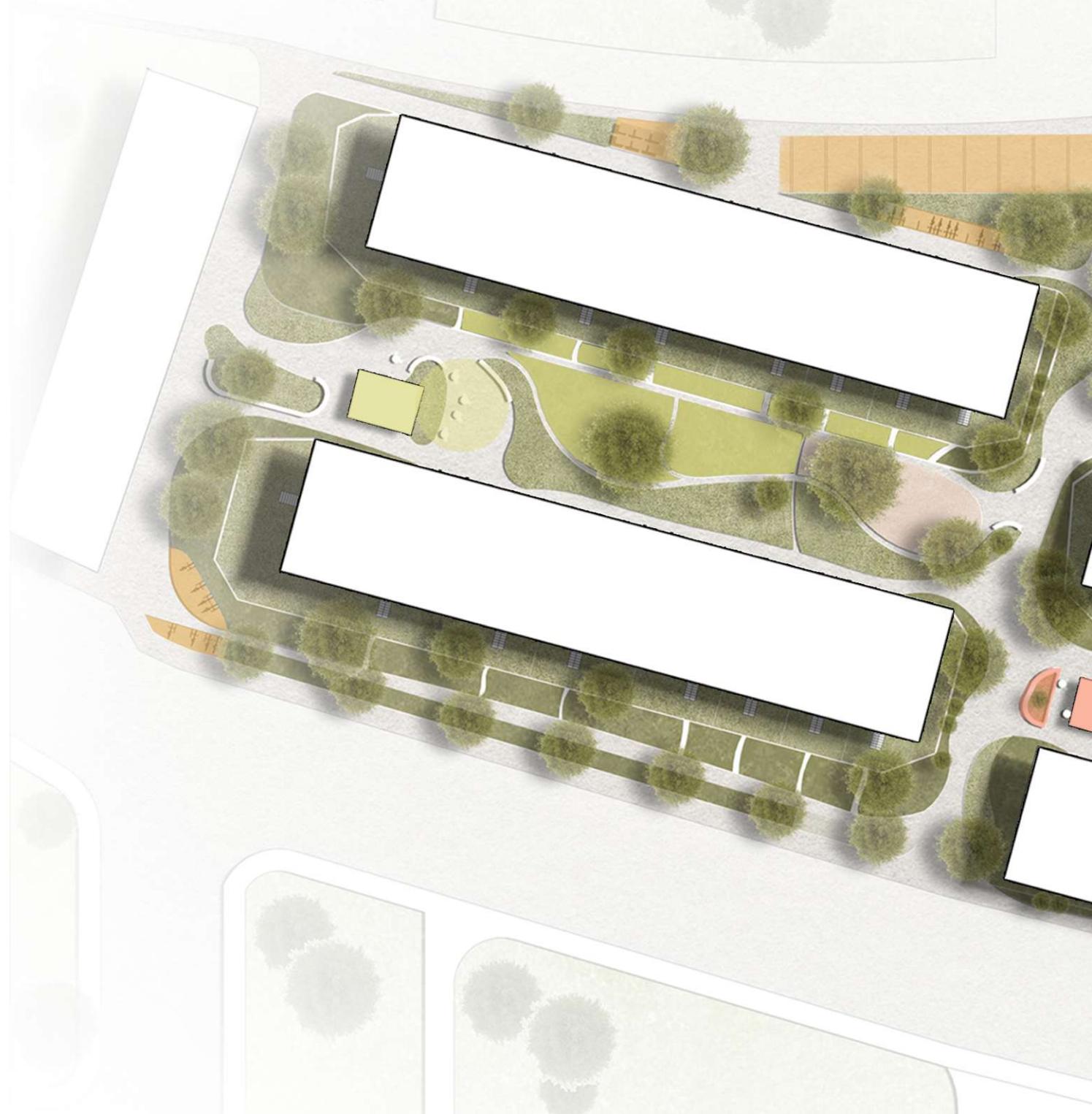
In der gelb markierten Zone könnte ein Bereich für Kinder bzw. eine Spielzone angedacht sein. Ein Spielplatz, eine Sandkiste ein geschlossener, öffentlicher Spielraum für die BewohnerInnen der Anlage, Tische, Schirme und Grünflächen. Ein Gemeinschaftsraum im Kellergeschoss des einen Gebäudes ist von Außen direkt zugänglich.

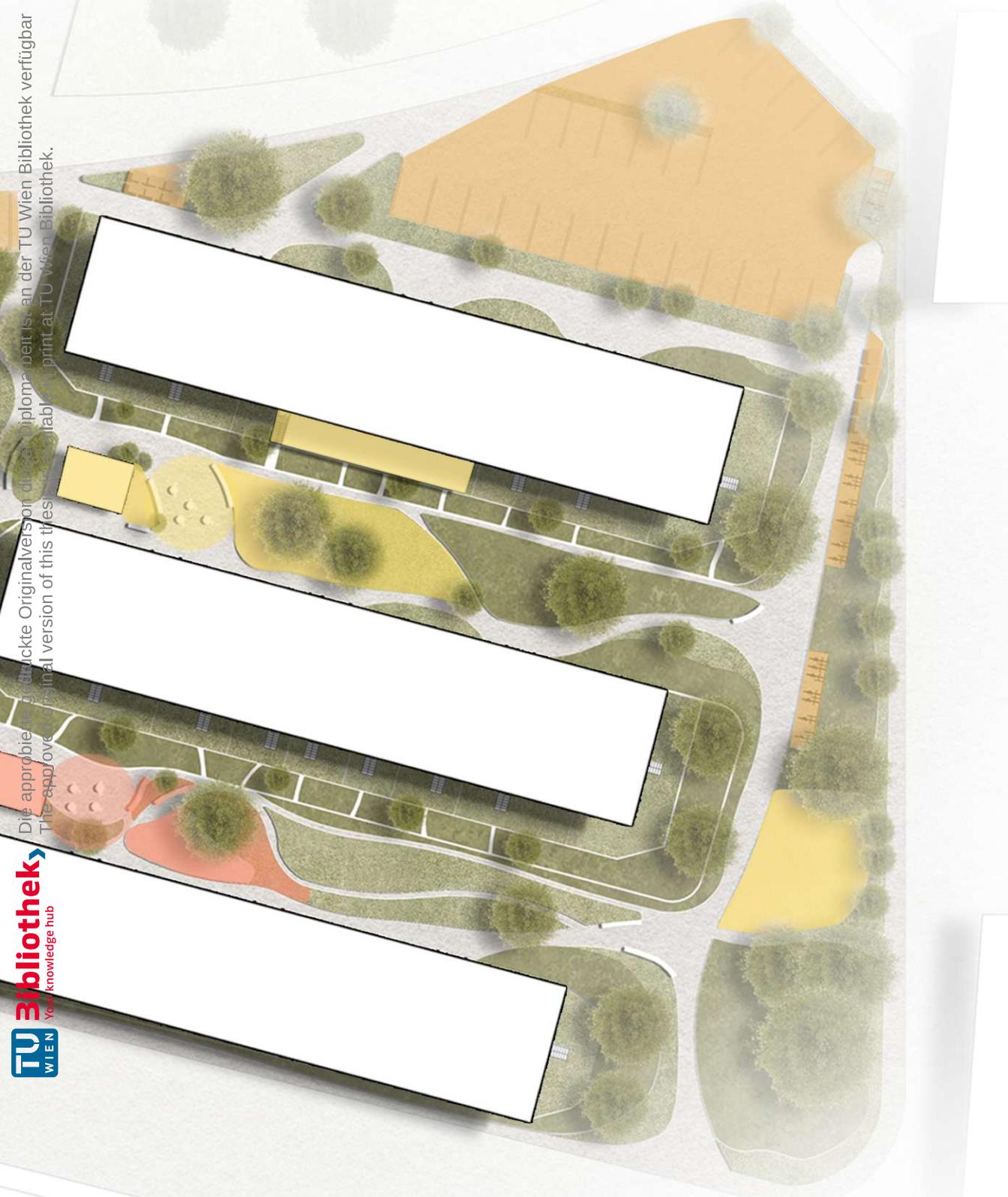


Die grün markierte Zone wäre als eine Art „Gartenzone“ angedacht. Hier können die BewohnerInnen gemeinschaftlich Urban Gardening betreiben oder selbst anpflanzen. In der Mitte befindet sich eine Art geschlossenes „Glashaus“, wo die MieterInnen z.B. Setzlinge aufziehen können oder auch bei kalter Jahreszeit anbauen.



-  Kinder - Spielzone
-  Entspannungszone
-  Urban Gardening Zone





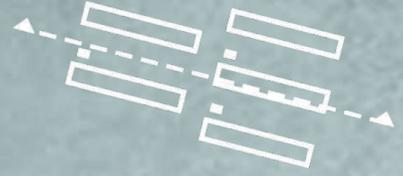
- 
- 
- 
- 
- 
- 

# Funktionen



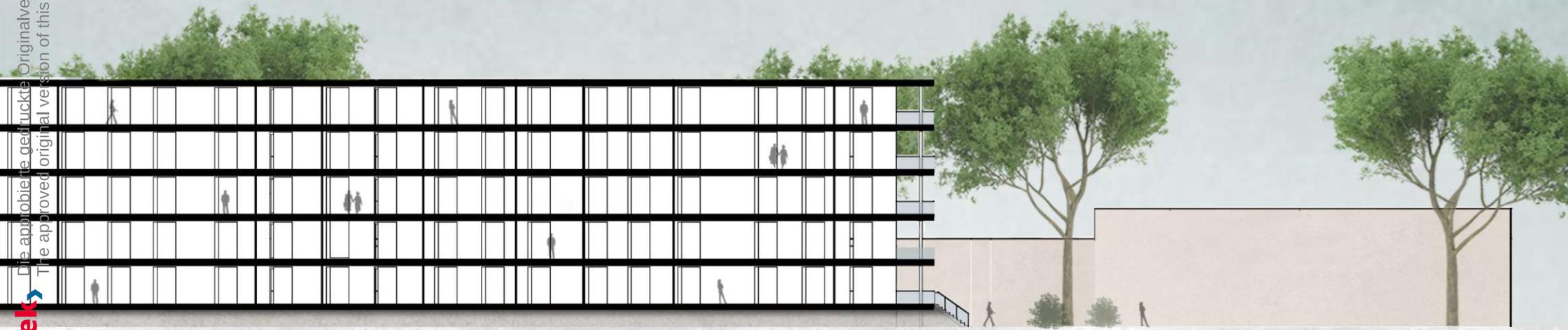


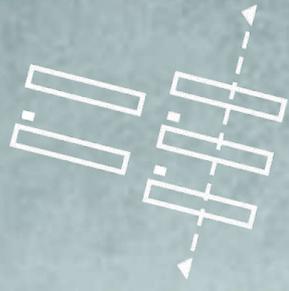
Die Berechtigte darf keine Reproduktion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



# Südansicht | Längsschnitt

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.





# Ostansicht | Querschnitt

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



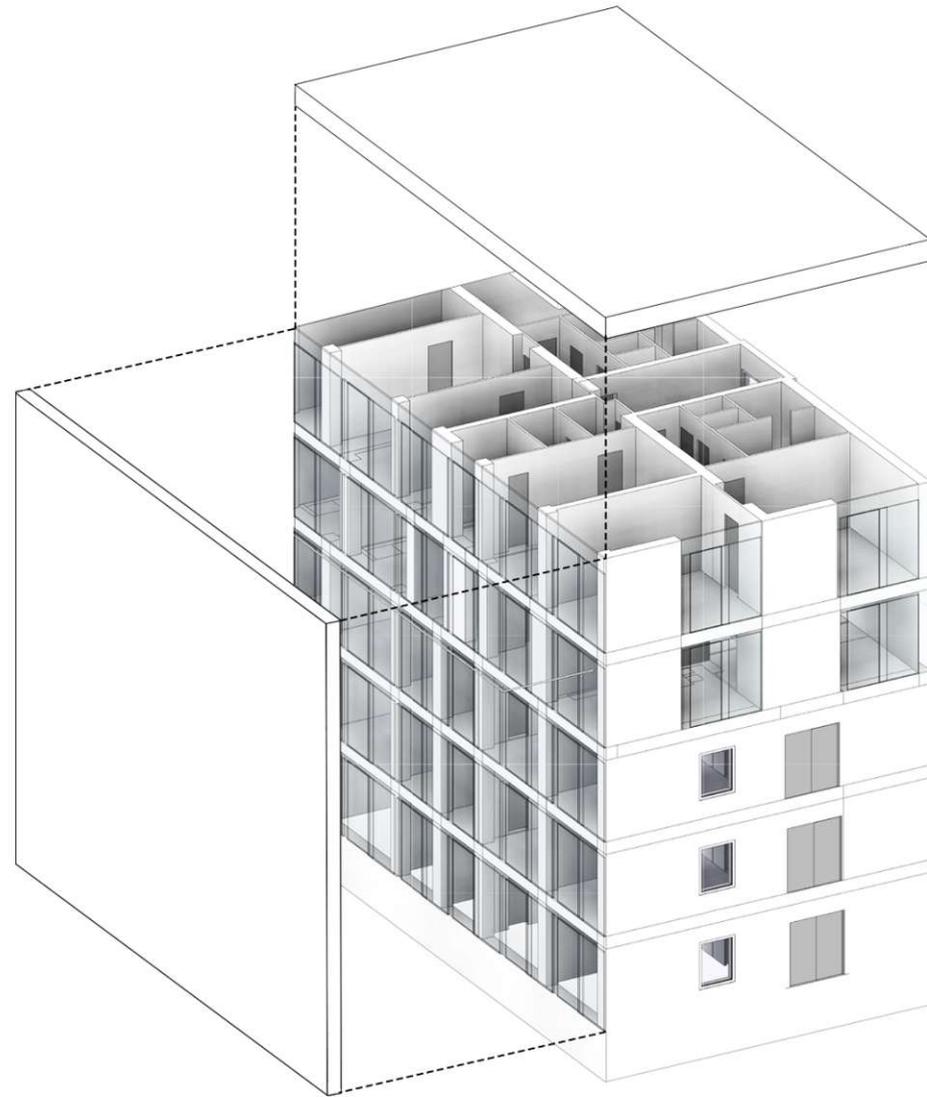


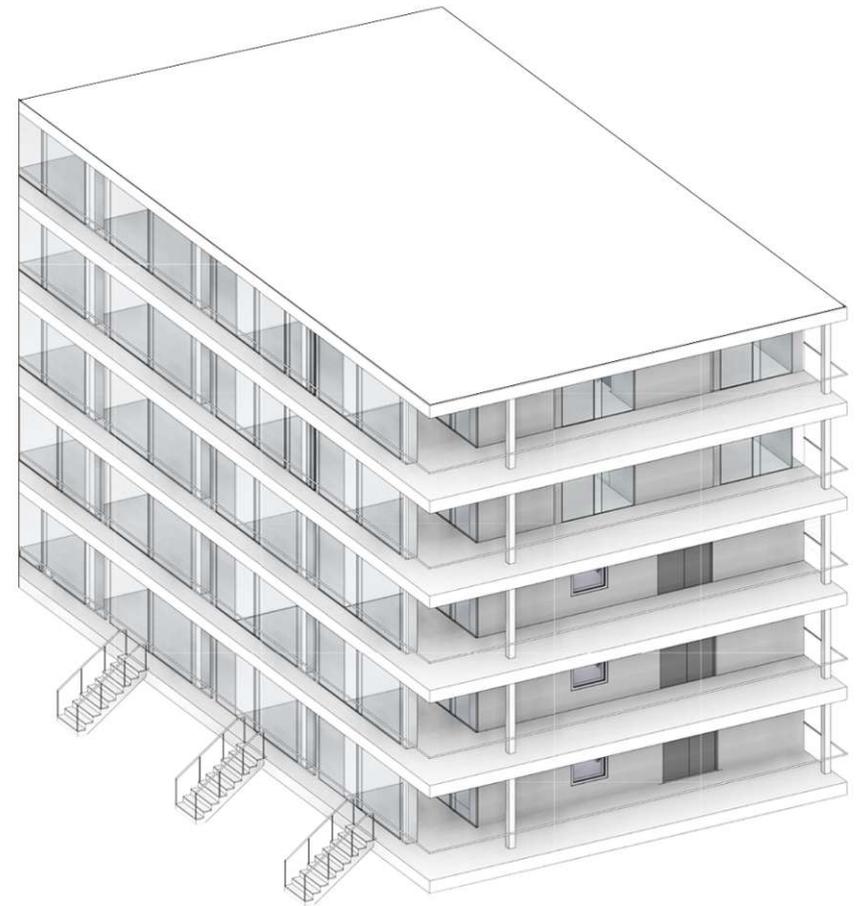
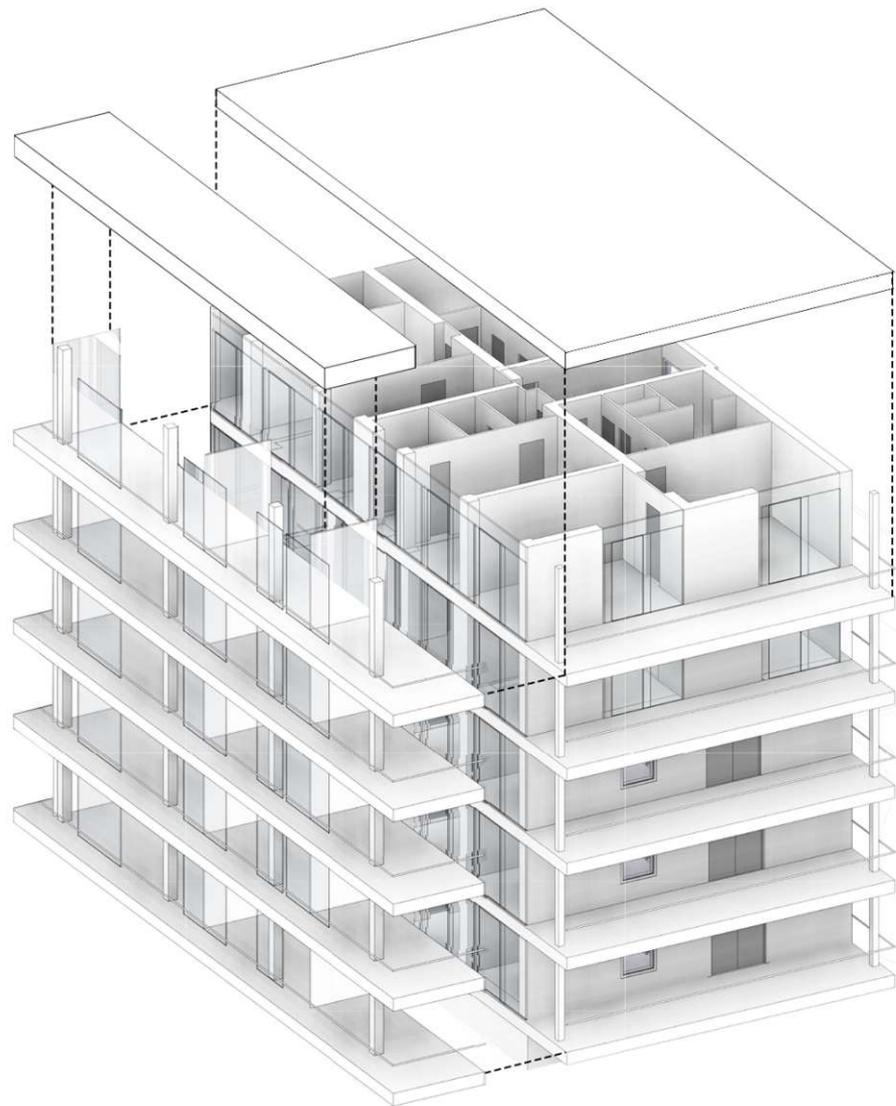
Die Gebäude wurden von zuvor zwei Obergeschossen auf vier aufgestockt. Das Erdgeschoss ist um 1,60m angehoben, verfügt jedoch, von einigen Wohneinheiten aus, über einen direkten Zugang über Stiegen in den Freiraum. Die neue Fassadengestaltung, in Form von wohnbezogenen Außenräumen, besteht aus einer „davorgestellten“ Stahlbetonkonstruktion. Der Wohnraum wird teils aufgebrochen und durch Schiebetüren mit dem neuen Außenwohnraum, der wintergartenähnlich ist, verbunden. An der äußeren

Fassade werden Schiebeelemente aus Polycarbonat eingeschoben, damit der wintergarten Effekt erzeugt wird. Der dazugewonnene Raum ist jetzt vollkommen schließ- und öffenbar und erzielt eine isolierende Wirkung für den inneren Wohnraum, sowohl bei warmen, als auch bei kalten Temperaturen. Vor den Schiebeelementen befindet sich noch ein schmaler Balkon, auf dem die Rankgerüste für mögliche Fassadenbegrünung befestigt sind. Auf den Dächern der Bauten sollen es Photovoltaik Anlagen integriert werden.

# Konstruktion

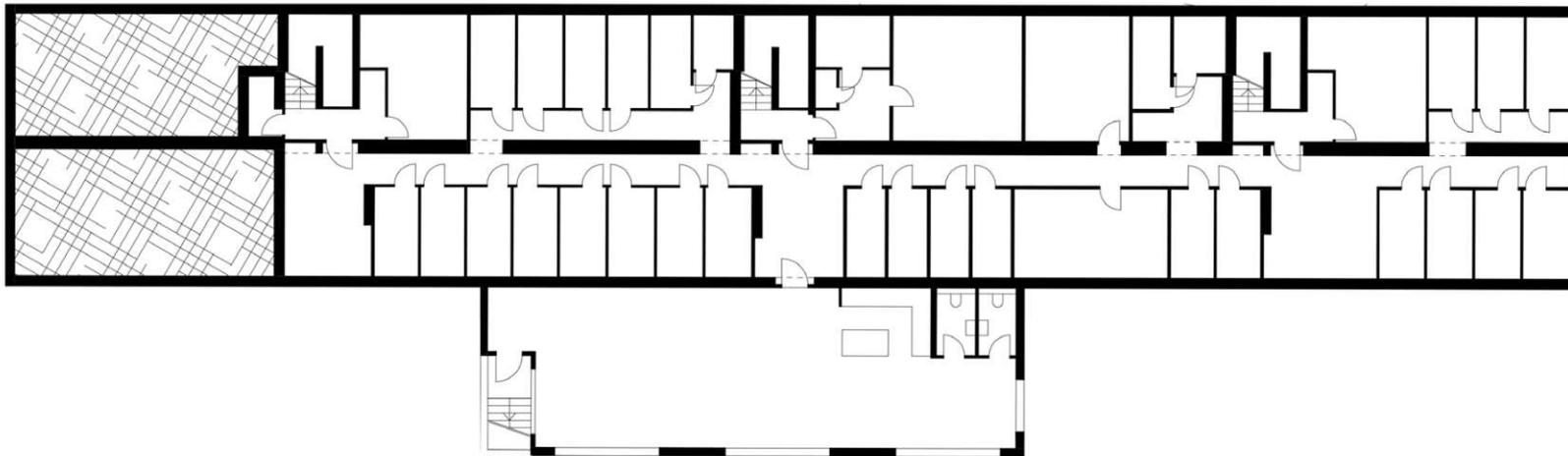
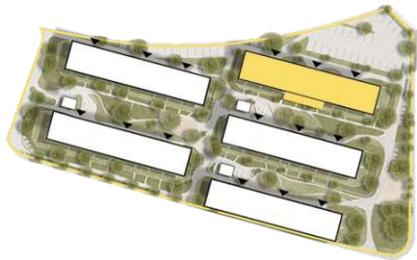
Der ursprüngliche „Kern“ bzw. die Konstruktion der Gebäude soll erhalten bleiben, ebenso wie die Grundrisse. Die Stiegenhäuser und Wohnungen sollen ausschließlich kleinen und notwendigen Renovierungsarbeiten unterzogen werden. Die Außenwände der Südfassaden werden geöffnet und eine großteils vorgefertigte Konstruktion aus Stahlbetonplatten, die durch Stützen aus Stahlbeton getragen werden, davorgetellt und außen angebracht. Die Öffnungen werden jetzt durch Verglasung und Schiebetüren geschlossen bzw. vom Neuen wohnbezogenen Außenraum getrennt. Alle fünf Gebäude werden um zwei Geschosse aufgestockt. Die Konstruktion ist eine Mischung aus Stahlbeton und Holzbauweise. Die Grundrisse werden optimiert. Alle Wohneinheiten verfügen jetzt über einen Wintergarten und/oder Balkon, oder haben einen Zugang zum Garten.

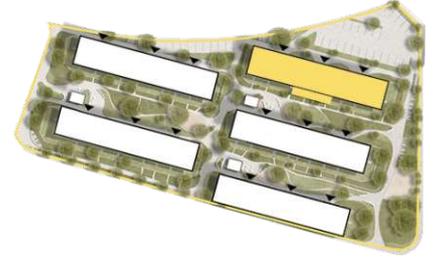
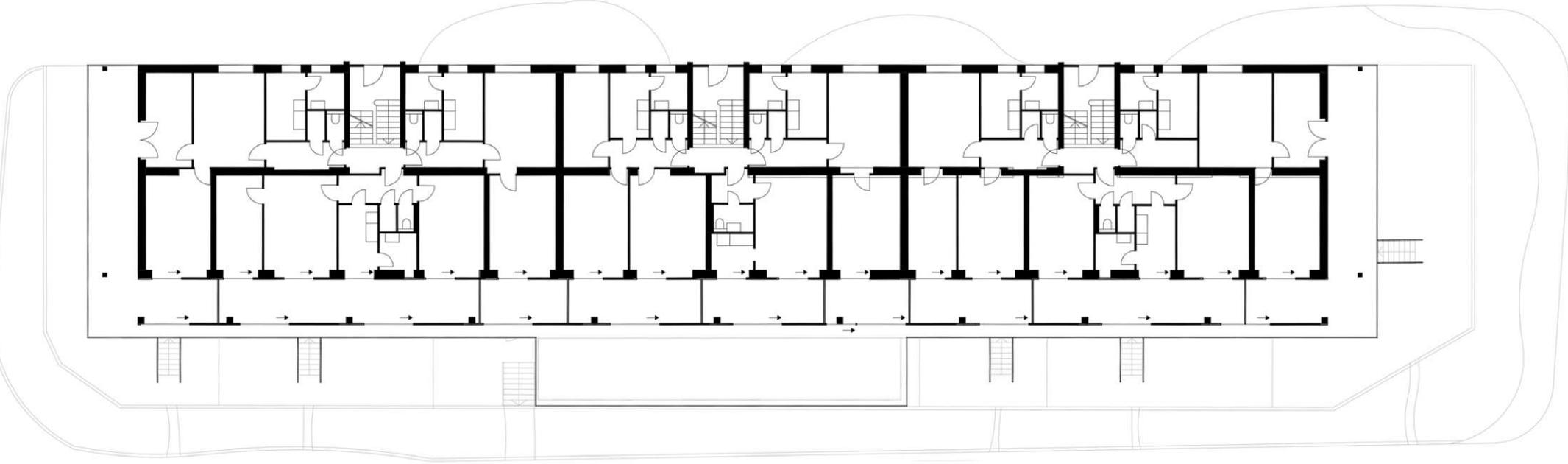






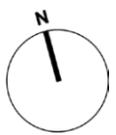
KG



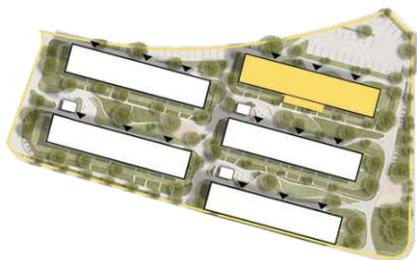
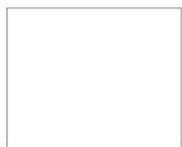
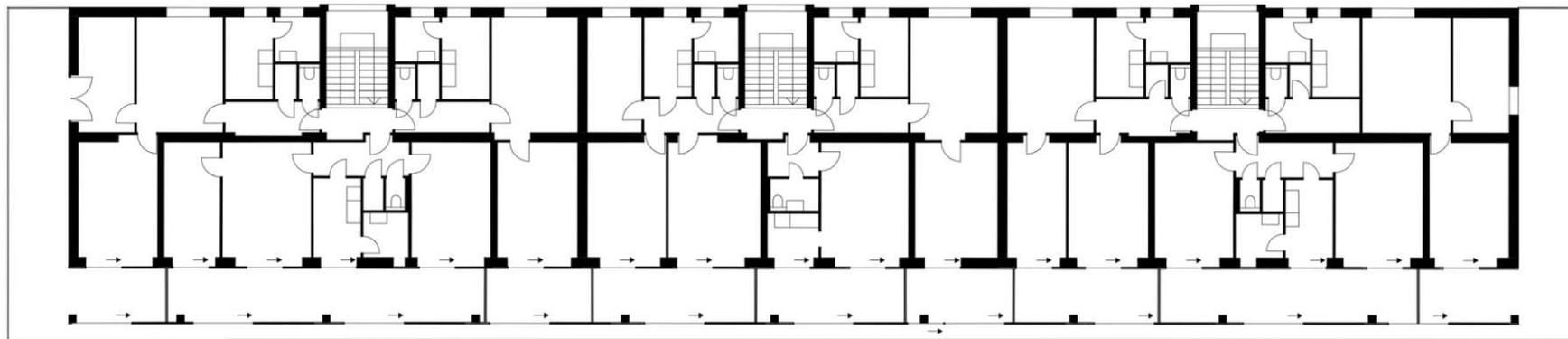
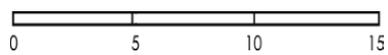


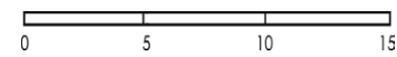
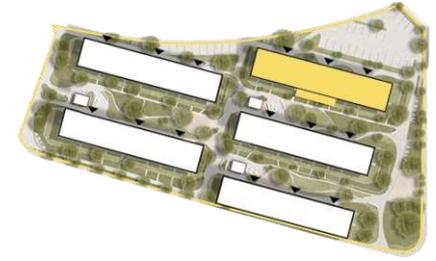
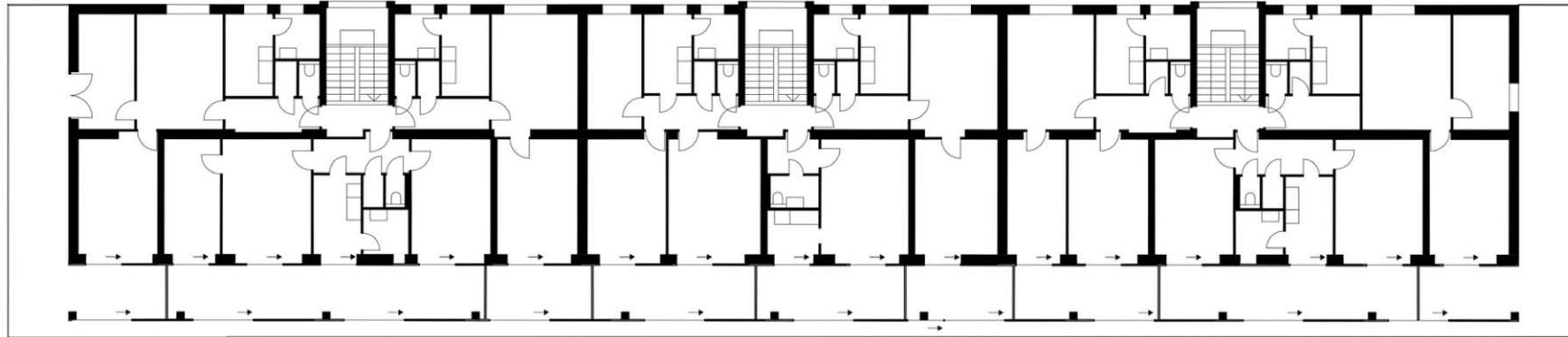
EG



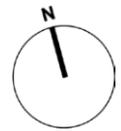


1. OG



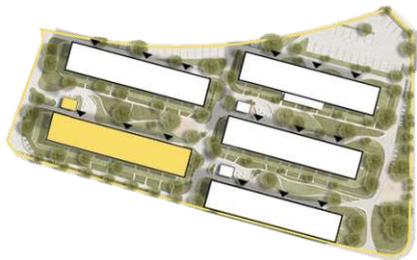
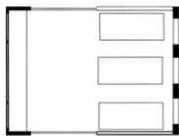
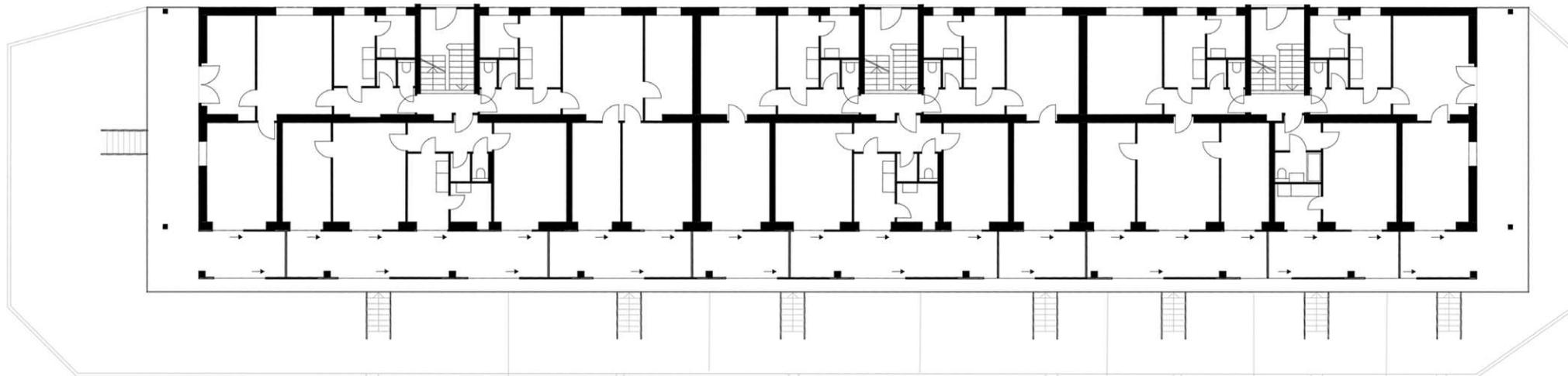


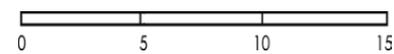
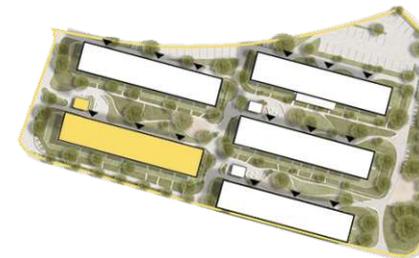
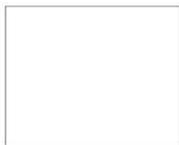
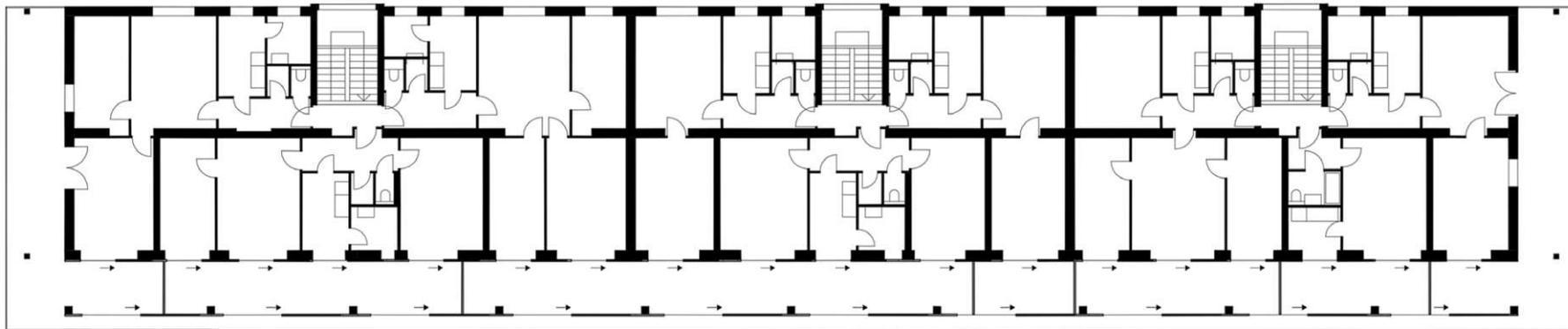
2. OG





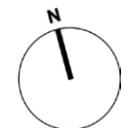
EG



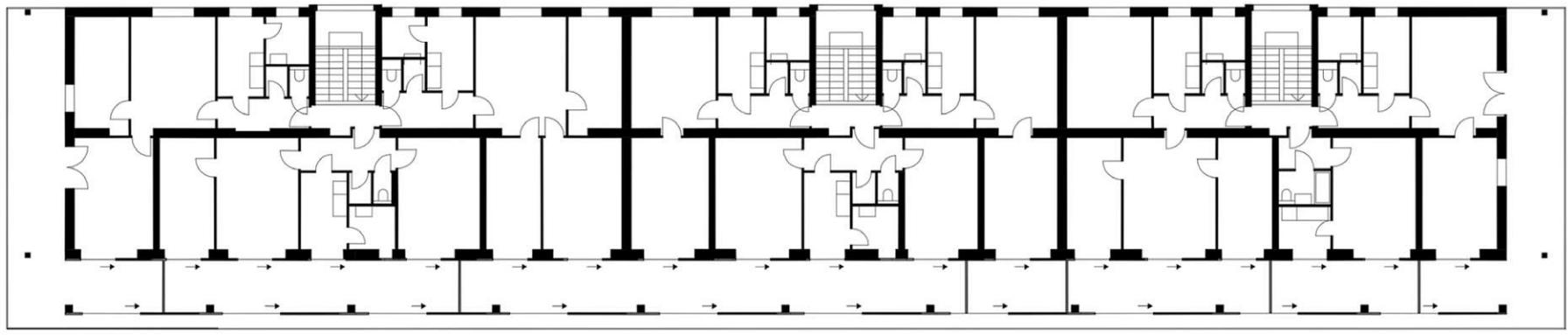
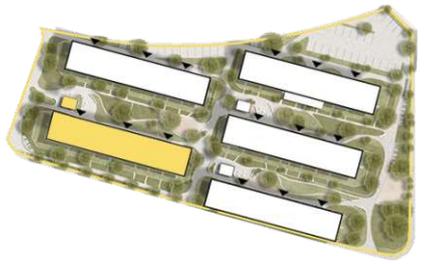
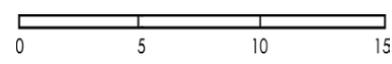


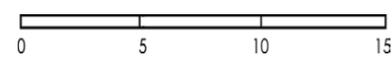
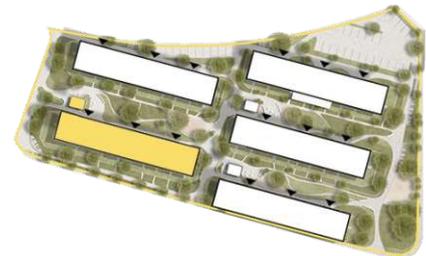
1. OG



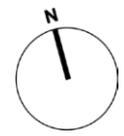


2. OG



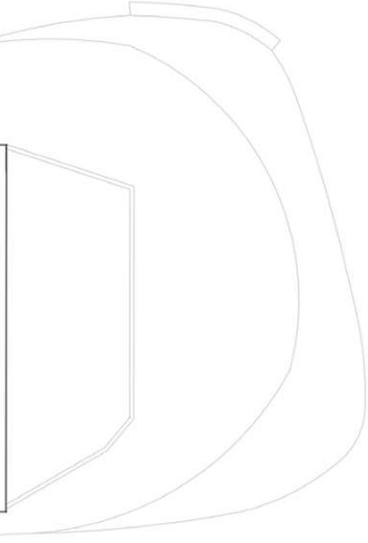
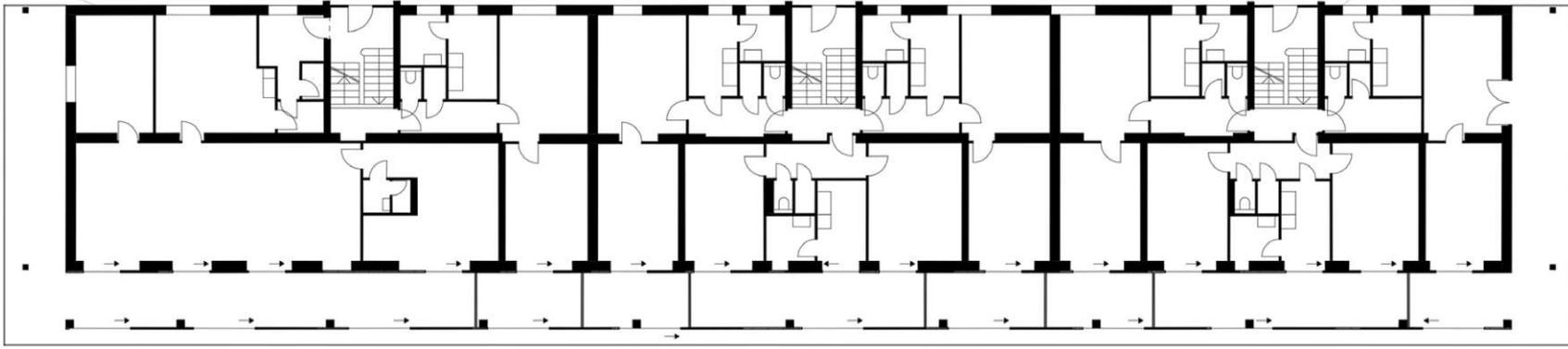
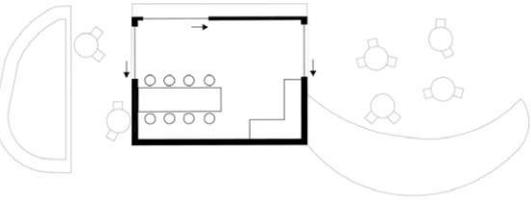
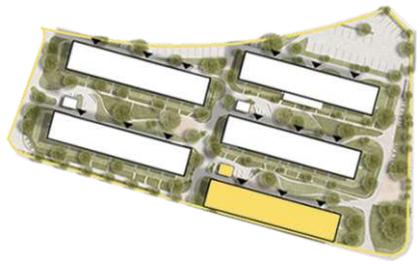


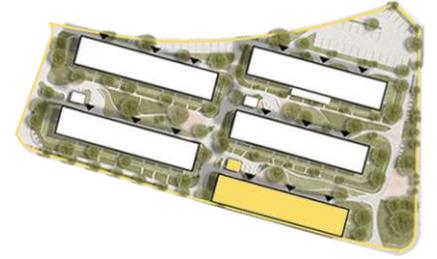
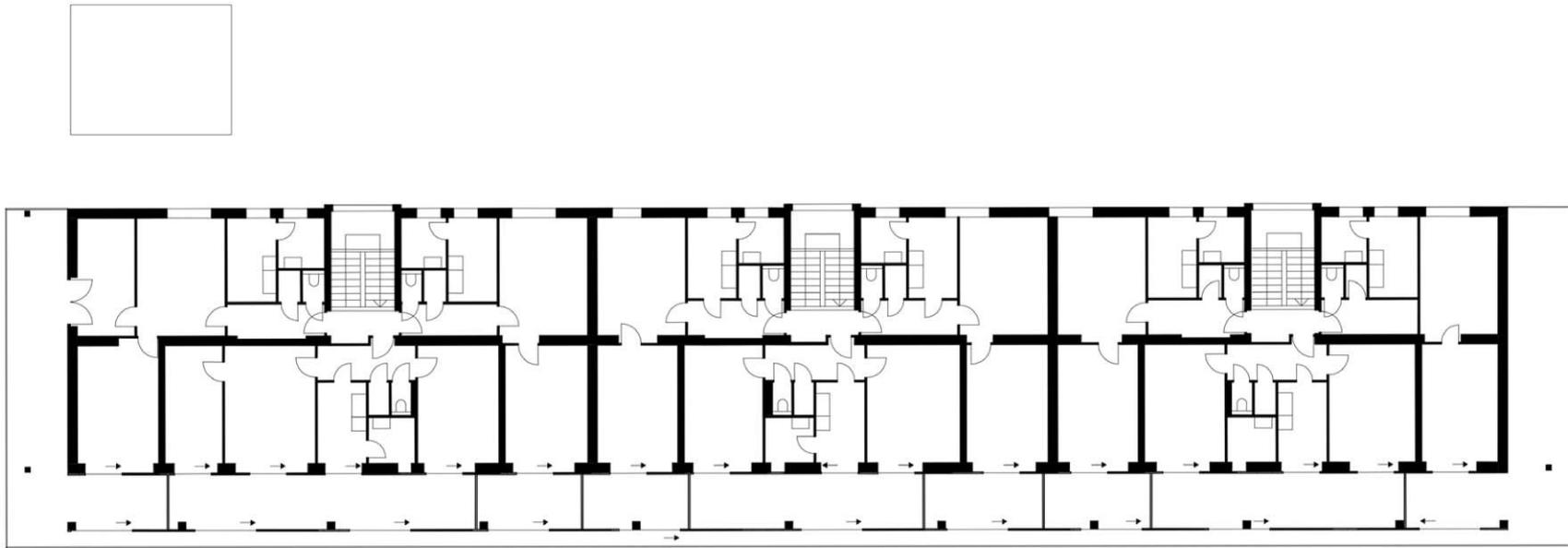
3. & 4. OG





EG

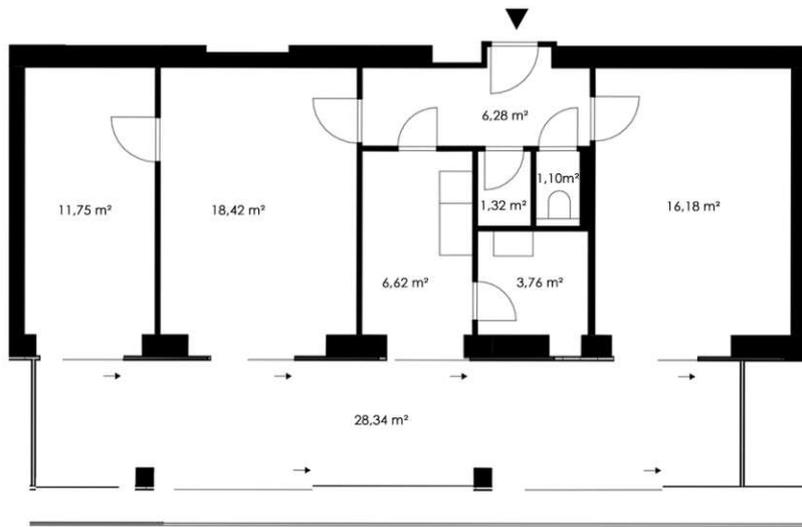




1. OG



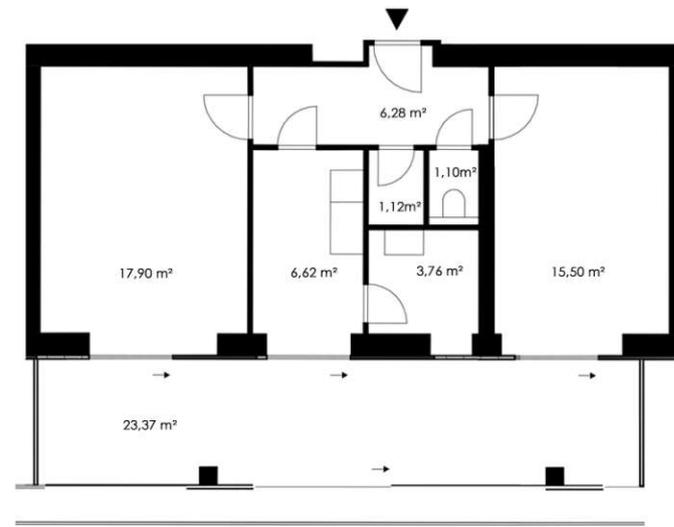
# Wohnungstypen Bestand



**Typ C**

65,29 m<sup>2</sup>

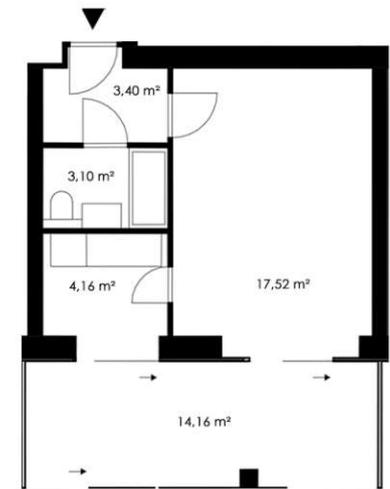
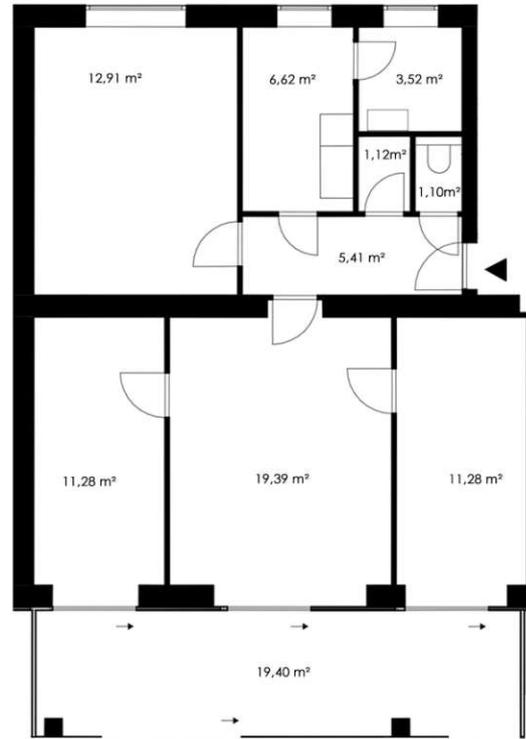
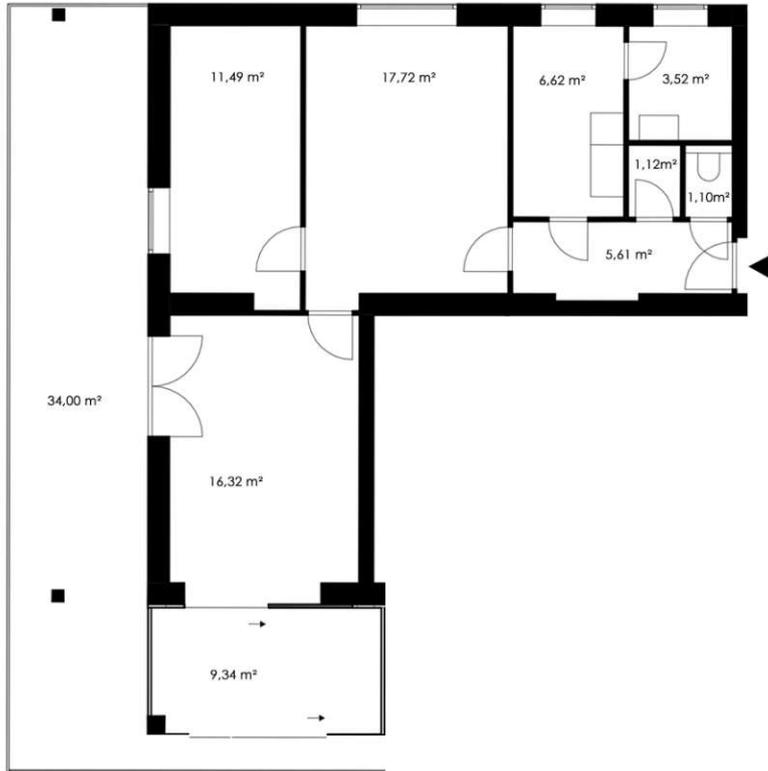
+ 28,34 m<sup>2</sup> zusätzliche Außenfläche



**Typ B**

52,34 m<sup>2</sup>

+ 23,37 m<sup>2</sup>



**Typ C**

63,56 m<sup>2</sup>

+ 9,34 m<sup>2</sup> | 34 m<sup>2</sup> Balkonfläche

**Typ D**

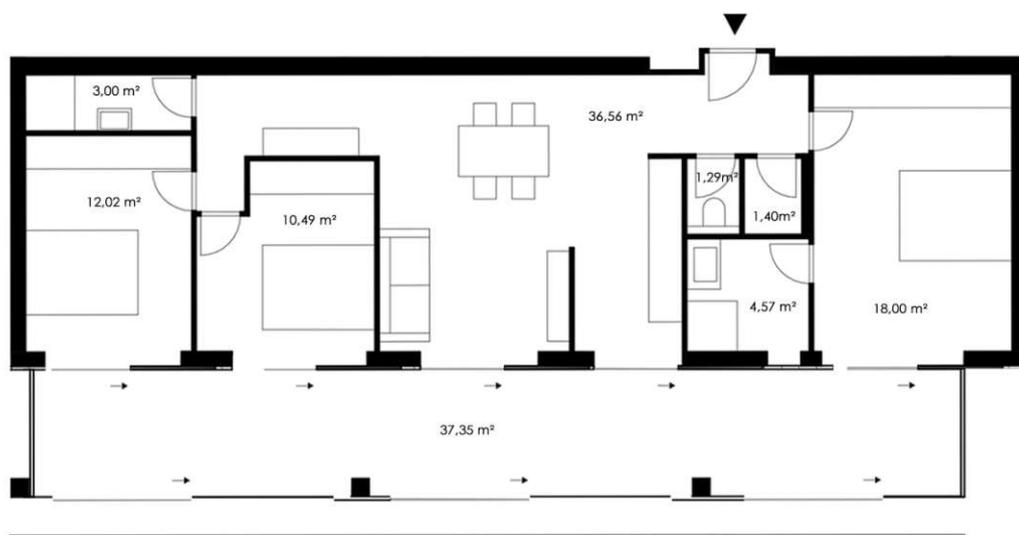
77,69 m<sup>2</sup>

+ 19,40 m<sup>2</sup>

**Typ A**

28,18 m<sup>2</sup>

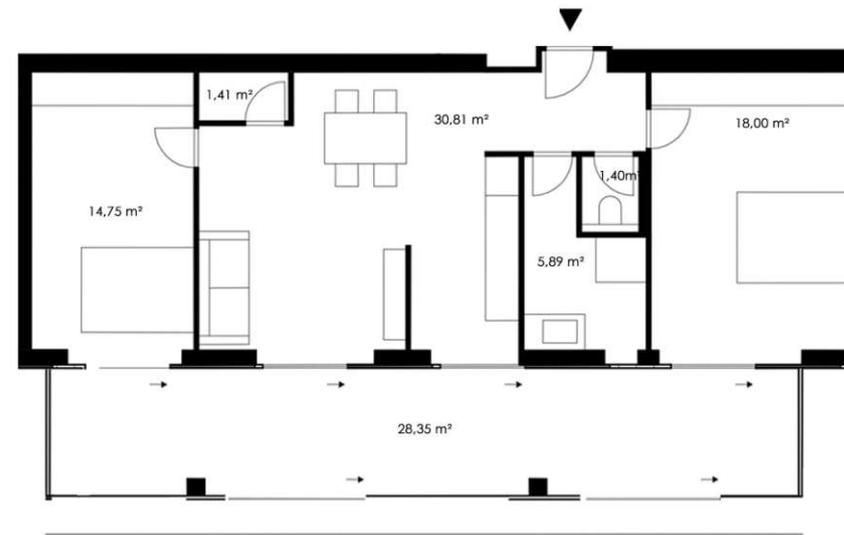
+14,16 m<sup>2</sup>



**Typ D**

87,33 m<sup>2</sup>

+37,35 m<sup>2</sup> zusätzliche Fläche



**Typ C**

72,26 m<sup>2</sup>

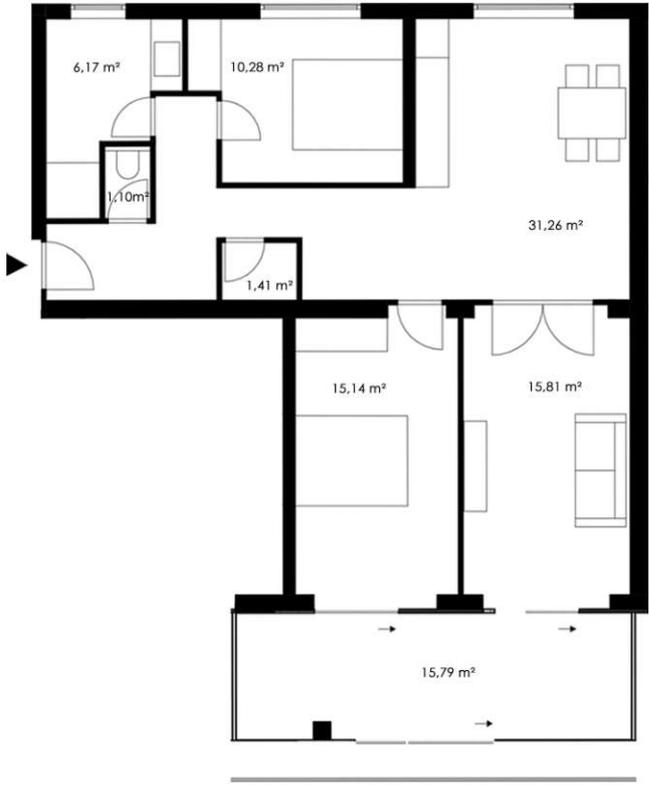
+ 28,35 m<sup>2</sup>



Typ B

57,56 m<sup>2</sup>

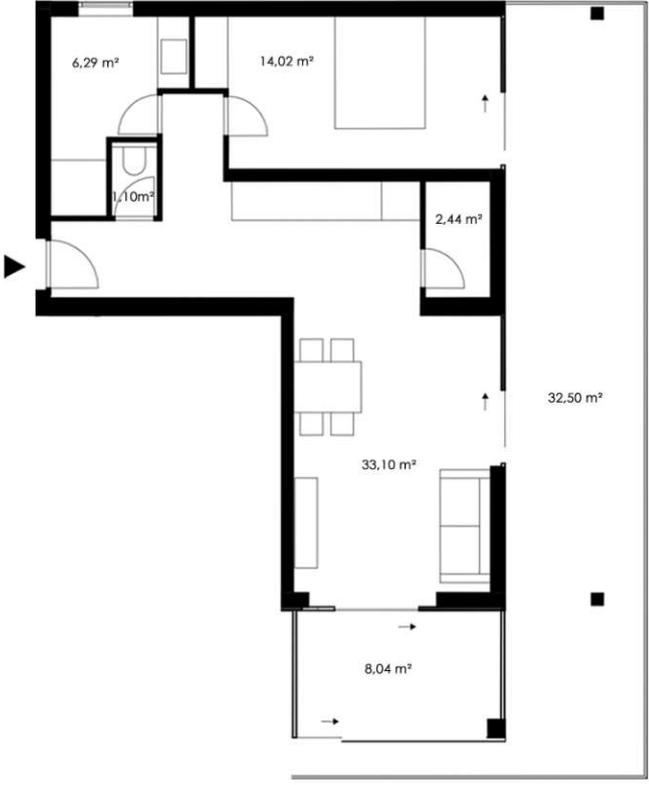
+ 24,30 m<sup>2</sup>



Typ C

81,17 m<sup>2</sup>

+ 15,79 m<sup>2</sup>

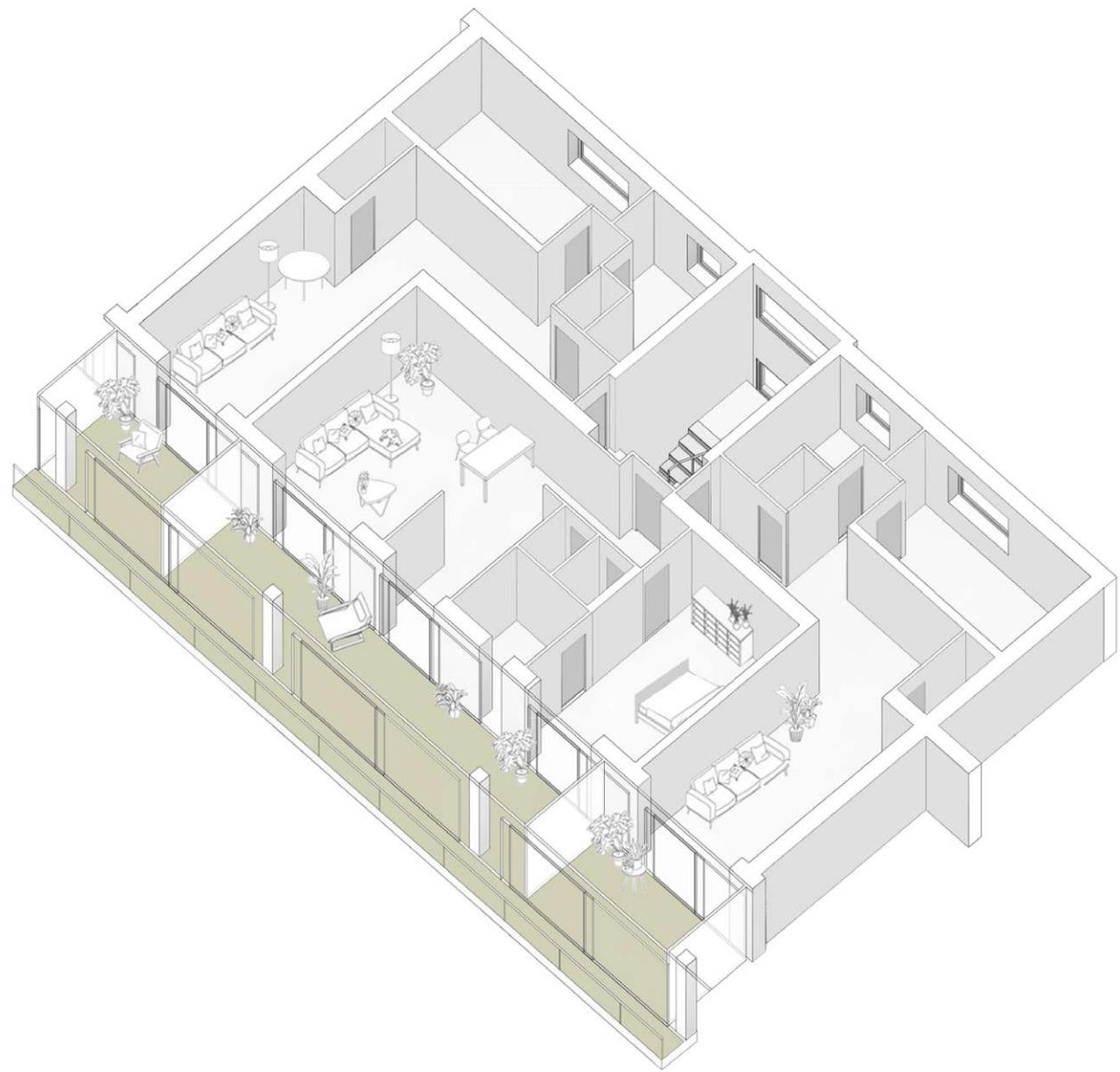


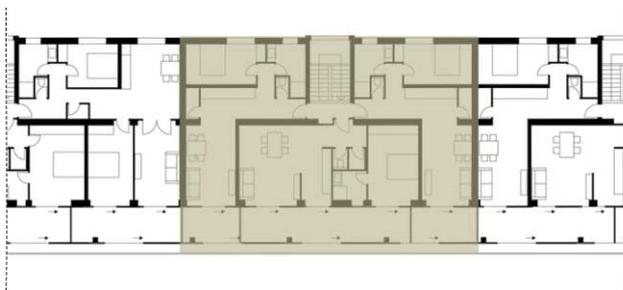
Typ B

56,95 m<sup>2</sup>

+ 8,04 m<sup>2</sup>

# Wohnungen





Gezeigt wird in dieser Abbildung das mittlere Stiegenhaus eines der Gebäude. Erschlossen werden immer drei Wohneinheiten (Dreispänner). In dem Geschoss, welches hier abgebildet ist, sind nur Typ B Wohnungen zu sehen, die zwischen 50 und 60 m<sup>2</sup> haben. Generell werden Typ A bis Typ D Wohnungen angeboten. Die kleinste Wohneinheit verfügt über ~28 m<sup>2</sup>. Die GröÙte der Bestandsgrundrisse hat ~78 m<sup>2</sup> und

die der neuen Grundrisse in den oberen Geschossen ~87 m<sup>2</sup>. Alle Wohneinheiten haben jetzt mindestens einen Raum auf die Südseite ausgerichtet. Somit verfügen jetzt alle Wohnungen der Anlage über einen wohnbezogenen Außenraum und gewinnen so deutlich an Fläche. Da die Außenfläche auch gänzlich schließbar sind, gewinnen vor allem die kleinen Wohnungen an Qualität. Die Fläche der Typ A Wohnungen steigt somit zum Beispiel um ganze 50%. Da sich im Zuge der Befragung herausstellte, dass diese wintergartenähnlichen Außenräume viel Anklang finden, denke ich, dass auf diese Weise ein großer Anstieg an Lebensqualität gewährleistet wird.

# Vorher | Nachher



<b>Grundstücksgröße: ~ 14.500 m<sup>2</sup></b>	<b>Vorher</b>	<b>Nachher</b>
Wohneinheiten:	128	218
Bruttogeschossfläche (BGF):	~ 7.700 m <sup>2</sup>	~ 27.000 m <sup>2</sup>
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,55	1,87

Wenn man als Beispiel die Cité du Grand Parc hernimmt, bei dessen Umbau es zu Kosten von 365 €/ m<sup>2</sup> kam, (vgl. Kleefisch-Jobst, 2020) kann hier angenommen werden, dass grob 20.000 € pro Wohneinheit investiert werden müssen,

um die wohnbezogenen Sanierungs- und Verbesserungsmaßnahmen durchzuführen. Sollten die Kosten beispielsweise über die Miete rückfinanziert werden und das Ganze im Interesse der MieterInnen liegen, wäre es denkbar

bzw. eine Möglichkeit durch einen geringen Mietaufschlag einen Teil der Sanierungskosten so zu finanzieren. Da sich bei der von mir durchgeführten Befragung der BewohnerInnen herausstellte, dass einige dazu bereit waren für eine umfassende Verbesserung der Anlage, wie in meinem Entwurf definiert, gering mehr Miete zu zahlen, wäre diese Variante auch eine Möglichkeit.













# 11

Fazit.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der soziale Wohnbau in Wien von sehr großer Bedeutung für die Wohnversorgung der Wiener Bevölkerung ist. Daher spielt die umfangreiche Sanierung und Aufwertung der Gemeindebauten eine zentrale Rolle für eine nachhaltige Zukunft in Bezug auf Wohnen in der Stadt Wien. Nachhaltigkeit bedeutet in diesem Fall, dass durch umfangreiche Sanierungen und gleichzeitige Reduktion von Wohnungsneubau, sowohl das Klima geschont (geringerer CO<sup>2</sup> Ausstoß), als auch der Bodenverbrauch verringert werden kann. Diese Maßnahmen sind ein wesentlicher Beitrag des Bauwesens zur Erreichung der EU Klimaziele.

Die vorliegende Diplomarbeit hat sich mit der nachhaltigen sozio-ökologischen Modernisierung eines Wiener Gemeindebaus aus den 1960er Jahren befasst und dabei das Ziel verfolgt, beispielhaft aufzuzeigen, wie diese funktionalistischen Sozialwohnbauten aufgewertet und nachverdichtet werden können, um die Wohn- und Lebensqualität für die BewohnerInnen zu verbessern.

Der Nachkriegsgemeindebau Erlaaer Straße 131-133 aus den 1960er Jahren erwies sich als gutes Beispiel, um

eine umfassende Modernisierung zu demonstrieren, die über „klassische“ Maßnahmen der thermischen Sanierung (Fenster austausch, Wärmedämmung) weit hinausgeht. Folgende Elemente zeichnen die hier beispielhaft durchdachte sozio-ökologische Modernisierung eines Bestandsbaus aus den 1960er Jahren aus:

### **Befragung der BewohnerInnen im Vorfeld der Sanierungsmaßnahmen**

Von der Annahme ausgehend, dass eine Sanierungsmaßnahme eher angenommen wird, wenn sie nicht einfach top-down über die Köpfe der BewohnerInnen hinweg umgesetzt wird, wurde eine Befragung der BewohnerInnen durchgeführt. Dabei wurden Bedürfnisse und Vorschläge zur Fassaden- und Grünraumgestaltung erhoben. Durch diese gezielte Befragung im Vorfeld der Sanierungsplanung konnten Präferenzen hinsichtlich Außenwohnraum, Wohnraumerweiterung und Gestaltung der Grünräume ermittelt und in den Entwurfsprozess erfolgreich miteinbezogen werden. Diese Vorgangsweise soll nicht nur zu einer bedarfsgerechten Gestaltung, sondern auch zur Akzeptanz und Identifikation der BewohnerInnen mit ihrem Wohnumfeld beitragen.

## Visuelle Beispiele zur Beflügelung der Vorstellungskraft

Das Verfügen über einen der Wohnung zugeordneten Außenraum (Balkon, Loggia, Terrasse) scheint nach den Erfahrungen in der Corona-Zeit für die Menschen ein besonders wichtiger Punkt zu sein. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass es Gemeindebau-BewohnerInnen oft an Vorstellungskraft mangelt, wie ein architektonisch gelungene Fassadentransformation aussehen kann. Deshalb wurden als Grundlage für die Erhebung der Präferenzen hinsichtlich Außenraum im Vorfeld architektonisch hochwertige Beispiele ausgewählt. Anhand von Bildern wurden Modernisierungsvarianten mit den BewohnerInnen besprochen. Das Greifbarmachen von positiven Beispielen hat nicht nur den Effekt, dass sich die BewohnerInnen Maßnahmen besser vorstellen können. Ein konkretes (positives) Bild der Veränderung und Verbesserung erzeugt auch Bereitschaft, mehr Miete zu zahlen. Der Einsatz von Bildern in der Befragung kann also auch dahingehend strategisch betrachtet werden.

## Öffen- und schließbare Außenwohnräume

Da nur ein Drittel der Wohneinheiten der Wohnanlage über einen Balkon verfügt, war ein zentraler Punkt im Entwurf, allen BewohnerInnen einen gleichwertigen, wohnungsbezogenen Außenraum zur Verfügung zu stellen. Unter Beibehaltung der baulichen Grundstruktur, erhalten im Entwurf alle fünf Zeilenbauten eine gänzliche Neugestaltung der Südfassaden mit großzügigen Wintergärten – die Mehrheit der Befragten hatte sich für diese Form von Außenwohnfläche ausgesprochen. Die vor die Fassade gesetzte Konstruktion ermöglicht nicht nur die Erweiterung der Wohnfläche, sondern auch eine flexible Nutzung (Nutzung als Außenraum im Sommer, als Innenraum im Winter).

## Einhaltung bauökologischer Standards

schließt heute auch „klimafreundliche Maßnahmen“ wie begrünte Fassaden und Nutzung von Solarenergie (Ausstattung v.a. der Dächer mit PV-Anlagen) ein.

## Gemeinschaftsräume & gemeinschaftliche Aktivitäten

Architektonische Planung umfasst heute auch das Schaffen guter Bedingungen zur Entwicklung von Gemeinschaft, von mehr sozialen Kontakten der BewohnerInnen. In der Befragung haben sich die BewohnerInnen sehr offen für gemeinsame Gestaltung und Nutzung von Grünflächen (Urban Gardening) gezeigt. Dementsprechend wurden in der Neugestaltung der Außenflächen auch „nichtgestaltete“ Zonen für die Nutzung der BewohnerInnen (für urban gardening) vorgesehen. Damit können in Zukunft bislang ungenutzte Grünflächen nicht nur zur Selbstversorgung eingesetzt werden, sie können auch der Schaffung von gemeinschaftlicher Aktivität und mehr Zusammenhalt dienen.

## Verdichtung & Bodensparen

zumal in Zukunft keine zusätzliche Bodenfläche mehr versiegelt werden soll, trägt die Sanierung von Wohnanlagen mit Aufsatz von zwei zusätzlichen Geschossen auch zur besseren Nutzung der Bodenfläche bei.

Mit Berücksichtigung der oben genannten Aspekte kann ein moderner, sozial und ökologisch zukunftsfähiger Gemeindebau geschaffen werden. Die Stadt Wien könnte mit Umsetzung solcher Projekte Vorreiter sein und beispielgebende Wirkung entfalten. Dabei ist zu betonen, dass die vorliegende Arbeit zwar einen exemplarischen Entwurf für die Wohnanlage Erlaerer Straße 131-133 darstellt, aber keine allgemeingültige Lösung für alle Gemeindebauten in Wien bietet. Dennoch möchte sie Impulse und Anregungen für weitere Sanierungs- und Modernisierungsprojekte im kommunalen Wohnbau liefern. Sie möchte aufzeigen, wie der Gemeindebau zu einem Vorbild für nachhaltiges und lebenswertes Wohnen in Wien werden kann. Es bleibt jedoch weiterer Forschungsbedarf, um die Umsetzung und Evaluation solcher Modernisierungsmaßnahmen zu vertiefen und zu optimieren. Mein Ziel jedoch war es zu zeigen, dass diese Gemeindebauten der Nachkriegszeit das Potential haben, durch gezielte Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen zu lebendigen und nachhaltigen Wohnquartieren zu werden, die den Bedürfnissen der BewohnerInnen gerecht werden und eine hohe Lebensqualität bieten.

DANKE !

An dieser Stelle möchte ich meinen aufrichtigen Dank an all jene Personen richten, die mich während der Erstellung meiner Diplomarbeit unterstützt und begleitet haben.

Ein großer Dank gebührt auch den Personen, die an den Interviews teilgenommen haben. Ihre Bereitschaft, ihr Wissen und ihre Erfahrungen mit mir zu teilen, haben wertvolle Einblicke ermöglicht und zur Tiefe dieser Arbeit beigetragen.

Vielen Dank an meine Betreuerin Anita Aigner, die mir mit wertvollen Ratschlägen und motivierenden Gesprächen zur Seite stand. Ihr konstruktives Feedback und die kontinuierliche Unterstützung haben maßgeblich zur Qualität dieser Arbeit beigetragen.

Ebenfalls möchte ich meinen herzlichen Dank an meine Familie und Freunde (O) aussprechen, die mich während des gesamten Studiums und insbesondere während der Diplomarbeit ermutigt und unterstützt haben.

Danke an Bernhard für deinen Input, deine Hilfe und vor allem dafür, dass du mir eine so große mentale Stütze warst.

Danke an Jenny für die schöne Studienzeit zusammen, für unsere immer gute Teamarbeit und für deine Ideen zur graphischen Gestaltung meiner Arbeit.

# Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Evolution of housing segments and rental legislation in Vienna, 1910–2011

Abbildung 2: Projekt Engerthstraße 257 A/Dr.-Natterer-Gasse 2a

Abbildung 3: Projekt Preßgasse 2/Schäffergasse 10-12

Abbildung 4: Projekt Village im Dritten

Abbildung 5: Trappelgasse 3, vor und nach der Sanierung

Abbildung 6: Cité du Grand Parc, Montage der vorgesetzten Betonmodule

Abbildung 7: Cité du Grand Parc, Wintergarten innen

Abbildung 8: Cité du Grand Parc, vor und nach der Sanierung

Abbildung 9: Cité du Grand Parc, Bauprozess

Abbildung 10: Cité du Grand Parc, Bauprozess

Abbildung 11 : Wohnbau Hummelkaserne Graz, sps Architekten zt gmbh

Abbildung 12 : Baugemeinschaft Gojenbergsweg Hamburg, wrs Architekten Hamburg

Abbildung 13 : Wohnanlage Mühlweg, HK Architekten

Abbildung 14: Cité du Grand Parc, Lacaton et Vassal

Kadi, J.; Matznetter, W. (2022). The long history of gentrification in Vienna 1890–2020

Dana, K. (2016). Die Cité du Grand Parc in Bordeaux

Ruault, P. (2016). Die Cité du Grand Parc in Bordeaux

a+t reseach group. (2015). Transformation of Cité du Grand Parc. Lacaton & Vassal, Druot, Hufin. Bordeaux. France

Ott, P. (2017). Holzwohnbau Hummelkaserne Graz

Schmidt, J. (2017). Baugemeinschaft Gojenbergsweg Hamburg, wrs Architekten Hamburg

Klomfar, B. (2006). Wohnanlage Mühlweg, AT

Beirer, Julia (2021, 26. Juni): Wien-Hernals: Abkühlung im Altbau ohne Klimaanlage, [online]: <https://www.derstandard.at/story/2000127707281/wien-hernals-abkuehlung-im-altbau-ohne-klimaanlage>, [abgerufen am 17.02.2023]

Blau, Eve (2014): Rotes Wien: Architektur 1919–1934. Stadt, Raum, Politik. Wien: Ambra

Dana, Karine (2016, 25. November) : Die Cité du Grand Parc in Bordeaux, [online]: [https://www.lacatonvassal.com/data/documents/20181212-174241161125\\_Bauwelt\\_39-compressed.pdf](https://www.lacatonvassal.com/data/documents/20181212-174241161125_Bauwelt_39-compressed.pdf), [abgerufen am 17.02.2023]

Eigner, Peter; Matis, Herbert; Resch, Andreas (1999): Sozialer Wohnbau in Wien. Eine historische Bestandsaufnahme, [online]: [https://mediawien-film.at/media/uploads/documents/320\\_neues\\_wien/matis\\_wohnbau.pdf](https://mediawien-film.at/media/uploads/documents/320_neues_wien/matis_wohnbau.pdf), [abgerufen am 07.03.2023]

Gieselmann, Reinhard (2013): Wohnbau, 1. Aufl., Vieweg+Teubner Verlag

Heil, Felix; Märker, Volker (2011): Die Gartenstadt. Altes Konzept in neuem Gewand?, 1. Aufl., Grin Verlag

Kleefisch-Jobst, Ursula (2020, 14. Oktober): Die Verwandlung: Lacaton & Vassal gewinnen mit dem Grand Parc Bordeaux den Mies van der Rohe Award, [online]: <https://baukultur.nrw/artikel/die-verwandlung-lacaton-vassal-gewinnen-mit-dem-grand-parc-bordeaux-den-mies-van-der-rohe-award/>, [abgerufen am 13.05.2023]

Kommunaler Wohnbau, [online]: <http://www.dasrotewien.at/seite/kommunaler-wohnbau>, [abgerufen am 11.01.2023]

Mohammadi, S. (2020, 2. Oktober): Zahlen, Daten, Fakten: Wie die Wienerinnen und Wiener Wohnen, [online]: <https://neuezeit.at/wie-wohnen-die-wiener/#:~:text=Rund%2019%20Prozent%20der%20Wiener,gemeinn%C3%BCtzigen%20Bauvereinigung%20wie%20einer%20Genossenschaft.,> [abgerufen am 14.05.2023]

Presse Service Rathauskorrespondenz: Hintergrund: Gemeindebau und Sozialer Wohnbau in Wien, [online]: <https://www.wien.gv.at/presse/hintergrund/wohnbau>, [abgerufen am 10.01.2023]

Presse Service Rathauskorrespondenz: Ludwig/Gaal: Wien startet mit dem 1. Wiener Wohnbaumprogramm die Zukunft des Wohnens im Holzbau, [online]: <https://www.wien.gv.at/presse/2021/07/13/ludwig-gaal-wien-startet-mit-dem-1-wiener-wohnbaumprogramm-die-zukunft-des-wohnens-im-holzbau#:~:text=Insgesamt%20sollen%20im%20ersten%20Schritt,Wohnbevölkerung%20bestmögliche%20Antworten%20zu%20finden>, [abgerufen am 10.01.2023]

Putschögl, Martin (2016, 6. August): Aufstockung von Gemeindebauten: Wiener Wohnen unterm Dach, [online]: <https://www.derstandard.at/story/2000042422126/aufstockung-von-gemeindebauten-wiener-wohnen-unterm-dach>, [abgerufen am 05.05.2023]

Redl, Bernadette (2019, 12. Februar): Nachhaltigkeit: Was Gebäude in Zukunft leisten müssen, [online]: <https://www.derstandard.at/story/2000097735956/nachhaltigkeit-was-gebaeude-in-zukunft-leisten-muessen>, [abgerufen am 17.02.2023]

# Quellenverzeichnis

---

Redl, Bernadette (2021, 31. März): Viel ungenutztes Potenzial: Dachgeschoßwohnungen am Gemeindebau, [online]: <https://www.derstandard.at/story/2000124467294/viel-ungenutztes-potenzial-dachgeschosswohnungen-am-gemeindebau>, [abgerufen am 05.05.2023]

Salama, Iman (2020, 21. Mai): Kletterpflanzen klimatisieren Gemeindebau, [online]: <https://wien.orf.at/stories/3049594/>, [abgerufen am 15.02.2023]

Stadt Wien, Geschäftsgruppe Klima, Umwelt, Demokratie und Personal: 1,5 Millionen Euro Förderung für begrünte Häuser, [online]: <https://www.wien.gv.at/umwelt/coolswien/foerderungen.html>, [abgerufen am 05.03.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen (2021): Der Wiener Gemeindebau. Geschichte, Daten, Fakten. Wien: Domus Verlag

Stadt Wien, Wiener Wohnen: 2. Bezirk: Engerthstraße 257 A/Dr.-Natterer-Gasse 2a, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/gemeindewohnungenneu/engerthstrasse-257A.html>, [abgerufen am 26.01.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen: 23. Bezirk: Gregorygasse 20-26, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/gemeindewohnungenneu/gregorygasse.html>, [abgerufen am 10.05.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen: 3. Bezirk: Village im Dritten, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/gemeindewohnungenneu/eurogattell.html>, [abgerufen am 26.01.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen: 4. Bezirk: Preßgasse 2/Schäffergasse 10-12, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/gemeindewohnungenneu/pressgasse.html>, [abgerufen am 26.01.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen: Der Wiener Gemeindebau heute, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/wiener-gemeindebau-heute.html>, [abgerufen am 23.02.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen: Erlaaer Straße 131-133, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/hof/1647/Erlaaer-Strasse-131-133.html>, [abgerufen am 20.02.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen: Gemeindewohnungen neu, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/gemeindewohnungenneu.html> [abgerufen am 10.02.2023]

Stadt Wien, Wiener Wohnen: Über Wiener Wohnen, [online]: <https://www.wienerwohnen.at/ueber-uns/ueber.html>, [abgerufen am 23.02.2023]

Stadt Wien, WieNeu+: Fassadenbegrünung am Gemeindebau Rotenhofgasse, [online]: <https://wieneuplus.wien.gv.at/fassadenbegrue-ning-rotenhofgasse>, [abgerufen am 28.02.2023]

Stuhlpfarrer, Anna: Superblock versus Gartenstadt, [online]: <https://www.werkbundsiedlung-wien.at/hintergruende/superblock-versus-gartenstadt>, [abgerufen am 10.01.2023]

Wien Geschichte Wiki (2020): Wohnbaupolitik des „Roten Wien“, [online]: [https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wohnbaupolitik\\_des\\_%22Roten\\_Wien%22#tab=nullAbbildungsverzeichnis](https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wohnbaupolitik_des_%22Roten_Wien%22#tab=nullAbbildungsverzeichnis), [abgerufen am 10.01.2023]

Wien Geschichte Wiki (2022): Gemeindebau, [online]: <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Gemeindebau>, [abgerufen am 10.01.2023].

Wohnfonds Wien, Fonds für wohnbau und stadterneuerung (2013): Unternehmensleitbild, [online]: [https://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/%C3%BCber%20uns/leitbild\\_web.pdf](https://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/%C3%BCber%20uns/leitbild_web.pdf), [abgerufen am 25.02.2023]

Wohnfonds Wien, Fonds für wohnbau und stadterneuerung (2022): Tätigkeitsbericht 2021, [online]: [https://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/%C3%BCber%20uns/Taetigkeitsbericht\\_2021.pdf](https://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/%C3%BCber%20uns/Taetigkeitsbericht_2021.pdf), [abgerufen am 25.02.2023]

Wohnhochhäuser Cité du Grand Parc in Bordeaux, Transformation von 530 Wohneinheiten, [online]: <https://www.baunetzwissen.de/bauphysik/objekte/wohnen/wohnhochhaeuser-cit-du-grand-parc-in-bordeaux-7214447>, [abgerufen am 27.04.2023]

Wohnprojekt.Wien, [online]: <https://wohnprojekt.wien/projekt>, [abgerufen am 01.02.2023]

## E\_IV01\_2023

### Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

#### 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers    Alter: 40    Beruf: Hausfrau  
 Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule  
 Eingezogen im Jahr: 2013  
 Haushaltsgröße: Anzahl an Personen 5  
 Größe der Wohnung: 64 m<sup>2</sup>  
 Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 620,-    ca. 10 €/m<sup>2</sup>  
 Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: ca. 300 €

#### 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN  
 Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN  
 Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort    1 nicht wichtig    2 wenig wichtig    3 neutral    4 wichtig.    5 sehr wichtig  
 Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?  
 Variante 1 – leichte/offene Konstruktion     Variante 2 – kompakte Konstruktion  
 Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

#### 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN  
 Wenn ja, welche? .....  
 Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN  
 Wenn ja, welche? Gemeinschaftsraum mit Tischen, Bänken, etc.  
 Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort    1 total unzufrieden    2 unzufrieden    3 neutral    4 zufrieden    5 sehr zufrieden  
 Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort    1 gar nicht    2 wenig/kaum    3 mittel    4 intensiv    5 sehr intensiv  
 Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort    1 nicht wichtig    2 wenig wichtig    3 neutral    4 wichtig.    5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

JA – ich würde selbst mitwirken wollen

JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen

NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort.    1 gar nicht    2 eher nicht    3 mittel    4 gut    5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort    1 völlig unzufrieden    2 eher unzufrieden    3 neutral    4 zufrieden    5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

nützt kein Fahrrad

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort    1 völlig unzufrieden    2 eher unzufrieden    3 neutral    4 zufrieden    5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielfeld, Elektrotankstelle etc.)

Spielplatz

#### 4. Akzeptanz Sanierung & Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort    1 gar nicht    2 eher nicht    3 mittel    4 eher schon    5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

50.- €     75.- €     100.- €     125.- €     150.- €     200.- €     > 200.- €

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort    1 gar nicht    2 eher nicht    3 mittel    4 eher schon    5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort    1 nicht wichtig    2 wenig wichtig    3 neutral    4 wichtig.    5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

größerer Balkon

Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: ..30.. Beruf: ..Sanitäter.....
Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule
Eingezogen im Jahr: .....2016.....
Haushaltsgröße: Anzahl an Personen .....1.....
Größe der Wohnung: ..50.....m²
Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: .....480..... ca. 10. €/m²
Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: .....140..... €

2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN
Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN
Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig
Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?
 Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion
 Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN
Wenn ja, welche? .....Waschküche.....
Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN
Wenn ja, welche? .....
Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden
Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4intensiv 5 sehr intensiv
Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)
Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?
 JA – ich würde selbst mitwirken wollen
 JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen
 NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....
Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort. 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut
Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden
Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?
.....
Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden
Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?
.....Sollten verschließba/absperbar sein.....
Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)
.....Möglichkeit für Urban Gardening.....

4. Akzeptanz Sanierung & Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall
Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?
 50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200.-€  > 200.-€
Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall
Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig
Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?
.....Mistplatz absperbar.....

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.



## Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

## 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 31... Beruf: Mechaniker.....  
 Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule  
 Eingezogen im Jahr: 2017.....  
 Haushaltsgröße: Anzahl an Personen 2.....  
 Größe der Wohnung: 55.....m<sup>2</sup>  
 Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 530..... ca. 10 €/m<sup>2</sup>  
 Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: 150..... €

## 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN  
 Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN  
 Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig  
 Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?  
 Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion  
 Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

## 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN  
 Wenn ja, welche? .....  
 Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN  
 Wenn ja, welche? Raum zum Mieten z.B. ....  
 Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden  
 Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv  
 Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

JA – ich würde selbst mitwirken wollen  
 JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen  
 NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)

0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Räume/Terrasse

## 4. Akzeptanz Sanierung &amp; Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?

0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

50.-€  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200.-€  > 200.-€

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?

0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?

0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

- .....

## Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

## 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 57... Beruf: Taxifahrer.....  
 Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule  
 Eingelesen im Jahr: 2003.....  
 Haushaltsgröße: Anzahl an Personen .....2.....  
 Größe der Wohnung: 53.....m<sup>2</sup>  
 Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 420..... ca. 8.....€/m<sup>2</sup>  
 Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: 130..... €

## 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN  
 Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN  
 Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?

- Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion  
 Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

## 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? Waschraum.....

Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? Gemeinschaftsraum.....

Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?

0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?

0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4intensiv 5 sehr intensiv

Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

JA – ich würde selbst mitwirken wollen

JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen

NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort. 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

.....

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

.....

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Sitzbänke, Spielplatz

## 4. Akzeptanz Sanierung &amp; Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200,-€  > 200,-€

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

.....

## Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

## 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 33 Beruf: Maurer  
 Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule  
 Eingegeben im Jahr: 1999  
 Haushaltsgröße: Anzahl an Personen 1  
 Größe der Wohnung: 58 m<sup>2</sup>  
 Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 320 ca. 5,5 €/m<sup>2</sup>  
 Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: 7 €

## 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN  
 Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN  
 Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig  
 Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?  
 Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion  
 Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

## 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN  
 Wenn ja, welche? .....  
 Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN  
 Wenn ja, welche? .....  
 Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden  
 Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv  
 Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

JA – ich würde selbst mitwirken wollen

JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen

NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

.....

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

.....

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

.....

## 4. Akzeptanz Sanierung &amp; Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200.-€  > 200.-€

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

Nicht zu viel Veränderung der Grünflächen, nicht "zupflastern"

## Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

## 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 26... Beruf: Student.....Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule

Eingezogen im Jahr: 2004.....

Haushaltsgröße: Anzahl an Personen .....2.....

Größe der Wohnung: .....64...m<sup>2</sup>Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 510..... ca. 8...€/m<sup>2</sup>

Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: .....150..... €

## 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEINWenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEINWie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  
 0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?

 Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

## 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? .....

Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? Räume für Feiern .....

Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?

 0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?

 0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv

Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

 JA – ich würde selbst mitwirken wollen JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?  
.....Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?  
.....

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Gepflegter gestalten, Mistkübel draußen platzieren .....

## 4. Akzeptanz Sanierung &amp; Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

 50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200.-€  > 200,-€Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

Gepflegter .....

Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 37 Beruf: Installateur
Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule
Eingezogen im Jahr: 2018
Haushaltsgröße: Anzahl an Personen 4
Größe der Wohnung: 65 m²
Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 650 10 €/m²
Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: 200 €

2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN
Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN
Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?

Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion
 Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? .....

Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? Gemeinschaftsräume, Spielplatz/Raum für Kinder .....

Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?

0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?

0  1  2  3  4  5
0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv

Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

JA – ich würde selbst mitwirken wollen

JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen

NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

Hat keins .....

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

.....

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Sitzbereiche in der Sonne, Spielmöglichkeiten für Kinder .....

4. Akzeptanz Sanierung & Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200.-€  > 200.-€

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

.....

## Befragung Bewohner/innen Erlaer Straße 131-133

## 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 27... Beruf: Lehrer.....Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule

Eingezogen im Jahr: 2019.....

Haushaltsgröße: Anzahl an Personen .....1.....

Größe der Wohnung: ca. 50..m<sup>2</sup>Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: ca. 500..... 10.....€/m<sup>2</sup>

Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: .....120..... €

## 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEINWenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEINWie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  
 0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?

 Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

## 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? .....

Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? Kein Spielplatz, gemütliche Sitzplätze draußen.....

Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?

 0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?

 0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv

Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

 JA – ich würde selbst mitwirken wollen JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort. 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

Weniger sichtbar, abgelegener, überdacht etc. ....

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Mehr Sitzmöglichkeiten, für den Sommer "Wassermöglichkeit", Sportmöglichkeit (Bars).....

## 4. Akzeptanz Sanierung &amp; Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

 50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.€-  200,-€  > 200,-€Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

- .....

Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht: [X] weiblich [ ] männlich [ ] divers Alter: 45 Beruf: Pflegerin
Höchster Bildungsabschluss: [ ] ohne [ ] Hauptschule [ ] Berufsschule [X] Matura [ ] Hochschule
Eingezogen im Jahr: 2005
Haushaltsgröße: Anzahl an Personen 4
Größe der Wohnung: ca. 75.m²
Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: ca. 600 ... 8 €/m²
Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: ca. 200. €

2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum? [X] JA [ ] NEIN
Wenn Nein, fehlt Ihnen einer? [ ] JA [ ] NEIN
Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] 5
0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?

[ ] Variante 1 – leichte/offene Konstruktion [X] Variante 2 – kompakte Konstruktion
[ ] Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich? [X] JA [ ] NEIN

Wenn ja, welche? Waschraum, früher Pensionistenklub

Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche? [X] JA [ ] NEIN

Wenn ja, welche? Gemeinschaftsraum, Spielraum/ -Platz

Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?

[ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [X] 3 [ ] 4 [ ] 5
0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?

[ ] 0 [ ] 1 [X] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] 5
0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4intensiv 5 sehr intensiv

Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [X] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas? [ ] JA [X] NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

[X] JA – ich würde selbst mitwirken wollen

[ ] JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen

[ ] NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?:

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation) [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [X] 4 [ ] 5

0 keine Antwort. 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [X] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [X] 3 [ ] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Sitzbänke, Spielplatz

4. Akzeptanz Sanierung & Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?

[ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [X] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen? [X] 50.- € [ ] 75.-€ [ ] 100.-€ [ ] 125.-€ [ ] 150.€- [ ] 200,-€ [ ] > 200,-€

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [X] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [X] 5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

-

## Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

## 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 73 Beruf: Pensionistin

Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule

Eingezogen im Jahr: 1998

Haushaltsgröße: Anzahl an Personen 1

Größe der Wohnung: ca. 60 m<sup>2</sup>

Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 300 ..... ca. 5 €/m<sup>2</sup>

Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: 120 ..... €

## 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN

Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN

Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?

Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion

Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

## 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? .....

Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? .....

Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv

Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

JA – ich würde selbst mitwirken wollen

JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen

NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

.....

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

ist nicht verschließbar momentan. Direkt an Erlaaer Str. -> fremder Müll .....

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Sitzbänke, Tische .....

## 4. Akzeptanz Sanierung &amp; Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200,-€  > 200,-€

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?

0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

.....

Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht: [X] weiblich [ ] männlich [ ] divers Alter: 25 Beruf: Studentin
Höchster Bildungsabschluss: [ ] ohne [ ] Hauptschule [ ] Berufsschule [X] Matura [ ] Hochschule
Eingezogen im Jahr: 2020
Haushaltsgröße: Anzahl an Personen ...2
Größe der Wohnung: ...53...m²
Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: 500 ca. 10 €/m²
Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: 150 €

2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum? [ ] JA [X] NEIN
Wenn Nein, fehlt Ihnen einer? [X] JA [ ] NEIN
Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [X] 5
0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig
Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?
[X] Variante 1 – leichte/offene Konstruktion [ ] Variante 2 – kompakte Konstruktion
[ ] Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich? [ ] JA [X] NEIN
Wenn ja, welche?
Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche? [X] JA [ ] NEIN
Wenn ja, welche? Terrassen, Raum für Feiern, etc.
Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [X] 3 [ ] 4 [ ] 5
0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden
Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt? [ ] 0 [ ] 1 [X] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] 5
0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv
Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [X] 5
0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas? [X] JA [ ] NEIN (> Einsatz Bilder)
Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

[X] JA – ich würde selbst mitwirken wollen
[ ] JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen
[ ] NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?:

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation) [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [X] 5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden? [ ] 0 [ ] 1 [X] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

Muss es immer in den Keller schleppen. Besser zum Draußen anbinden

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [X] 3 [ ] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

-

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Gepflegtere Wiese -> zum sitzen

4. Akzeptanz Sanierung & Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [X] 3 [ ] 4 [ ] 5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

[ ] 50.- € [X] 75.- € [ ] 100.- € [ ] 125.- € [ ] 150.- € [ ] 200.- € [ ] > 200.- €

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [X] 5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können? [ ] 0 [ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [X] 5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

Gibt keinen Kontakt zu Nachbarn, keine Gemeinschaft -> findet es schade

## Befragung Bewohner/innen Erlaaer Straße 131-133

## 1. Eckdaten zur befragten Person:

Geschlecht:  weiblich  männlich  divers Alter: 48... Beruf: Fahrlehrer.....

Höchster Bildungsabschluss:  ohne  Hauptschule  Berufsschule  Matura  Hochschule

Eingezogen im Jahr: 2014.....

Haushaltsgröße: Anzahl an Personen ..... 3

Größe der Wohnung: ..... 65.....m<sup>2</sup>

Höhe der monatl. Miete inkl. Betriebskosten OHNE Strom und Gas: ca. 600..... ca. 10...€/m<sup>2</sup>

Monatl. Energiekosten (Strom, Gas, Fernwärme etc. gesamt) ca.: ..... 250..... €

## 2. Der Wohnung zugeordnete Außenräume/Präferenzen (Fotos)

Haben Sie einen Balkon/der Wohnung zugeordneten Außenraum?  JA  NEIN

Wenn Nein, fehlt Ihnen einer?  JA  NEIN

Wie wichtig wäre Ihnen einer?/ Wie dringlich ist der Wunsch?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Welche Modernisierungsvariante wäre Ihnen am liebsten/ finden Sie am ansprechendsten?

Variante 1 – leichte/offene Konstruktion  Variante 2 – kompakte Konstruktion

Variante 3 – Keine Änderung (nur thermische Sanierung ohne Außenwohnraum)

## 3. Gemeinschaftsräume/Außenflächen

Haben Sie in der Wohnanlage Gemeinschaftsräume oder auch gemeinsam genutzte Flächen/Terrassen im Außenbereich?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? .....

Hätten Sie gerne (mehr/besser gestaltete) Gemeinschaftsbereiche?  JA  NEIN

Wenn ja, welche? Räume, Spielplatz .....

Sind Sie mit der Gestaltung/Nutzung der vorhandenen Außenbereiche/Grünflächen zufrieden?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 total unzufrieden 2 unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wie intensiv werden die Außenbereiche von den BewohnerInnen derzeit genutzt?  
 0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 gar nicht 2 wenig/kaum 3 mittel 4 intensiv 5 sehr intensiv

Wie wichtig wäre Ihnen eine Verbesserung der Außenbereiche?  0  1  2  3  4  5  
 0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Sagt Ihnen der Begriff urban gardening etwas?  JA  NEIN (> Einsatz Bilder)

Könnten Sie sich vorstellen die derzeitige Grünfläche (Teile davon) gemeinschaftlich so zu bewirtschaften?

JA – ich würde selbst mitwirken wollen

JA – ich fände die Möglichkeit nett, würde mich aber nicht unbedingt selbst beteiligen

NEIN – ich würde es eher ablehnen > warum?: .....

Könnten Sie sich vorstellen generell an der Planung/Gestaltung (Außenbereiche und Fassade) mitzuwirken? (Partizipation)  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort. 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 gut 5 sehr gut

Sind Sie mit der Unterbringung der Fahrräder zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Räder untergebracht werden)?

.....

Sind Sie mit der jetzigen Situation des Müllplatzes zufrieden?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 völlig unzufrieden 2 eher unzufrieden 3 neutral 4 zufrieden 5 sehr zufrieden

Wenn unzufrieden, was schlagen Sie vor (wo und wie sollen Müllcontainer untergebracht werden)?

.....

Haben Sie sonstige Vorschläge zur Verbesserung der Außenbereiche? (möblierte Kontaktzonen, Sandkiste, Kinderspielplatz, Elektrotankstelle etc.)

Wiese/Bäume pflegen. Überall liegen Äste und Blätter, auch oft Müll. .....

## 4. Akzeptanz Sanierung &amp; Finanzielles (Bereitschaft mehr Miete zu zahlen)

Sie sehen hier Symbolbilder\* wie Ihre Wohnanlage nach einer Sanierung aussehen könnte. Wären Sie bereit für eine solch umfassende Sanierung, die Ihnen (1.) einen Balkon/Außenraum bringt, (2.) attraktive gemeinsam nutzbare Außenräume (u.a. Chill- und Kontaktzonen, Urban Gardening) und auch (c.) mit einer Senkung des Energiebedarfs/der Energiekosten (u.a. durch Dämmung, PV-Anlage am Dach) einhergeht, mehr Miete zu bezahlen?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wie viel wären Sie bereit dafür monatlich mehr zu bezahlen?

50.- €  75.-€  100.-€  125.-€  150.-€  200.-€  > 200.-€

Sie sehen auf den Symbolbildern\*, dass um zwei Geschoße aufgestockt wurde. Wäre eine solche Aufstockung für Sie in Ordnung?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 gar nicht 2 eher nicht 3 mittel 4 eher schon 5 auf jeden Fall

Wäre es wichtig für Sie, dass Sie während der Durchführung der Verbesserungsmaßnahmen in Ihrer Wohnung bleiben können?  0  1  2  3  4  5

0 keine Antwort 1 nicht wichtig 2 wenig wichtig 3 neutral 4 wichtig. 5 sehr wichtig

Wollen Sie abschließend noch Wünsche, Anliegen oder Anregungen zur Wohnanlage mitteilen?

.....