

GEMEINSCHAFT IM PLATTENBAU

Kollektiv genutzte Räume in
den Wiener Gemeindebauten
der Nachkriegszeit

Diplomarbeit

Gemeinschaft im Plattenbau

Kollektiv genutzte Räume in den Wiener Gemeindebauten der Nachkriegszeit

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des
akademischen Grades Dipl.-Ing. M.Sc.
unter der Leitung von

Judith M. Lehner
Senior Scientist DI Dr.-Ing.in

E285-01
future.lab
Research Center for New Social Housing

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von
Melanie König
01604790



GEMEINSCHAFT IM PLATTENBAU

Kollektiv genutzte
Räume in den Wiener
Gemeindebauten der
Nachkriegszeit

Abb. 01 Wohnhausanlage Bundesländerhof

KURZFASSUNG

Wien war nach dem Zweiten Weltkrieg von einem erheblichen Wohnungsmangel geprägt. Infolgedessen und aufgrund der damaligen Ideologie des funktionsgetrennten Städtebaus der Wohnen, Arbeiten und Erholung strikt voneinander trennte, entstanden monofunktionale Wohnsiedlungen. Um den dringend benötigten Wohnraum schnell bereitzustellen zu können, setzte man unter anderem auf die Bauweise mit vorgefertigten Platten, die in den 1960er Jahren meist in Zeilenbebauung realisiert wurde. Mit der Kernfamilie als gesellschaftliche Norm im Fokus, planten Architekt:innen Wohnungstypen mit standardisierten Grundrissen. Im Gegensatz zu den ersten Gemeindebauten des Roten Wiens in der Zwischenkriegszeit, wurde weitgehend auf soziale Infrastrukturen wie Badeanstalten, Bibliotheken, Wäschereien und Gemeinschaftsräume verzichtet.

Die in dieser Zeit entstandenen Plattenbausiedlungen der Nachkriegsmoderne stehen heute vor einer umfassenden Sanierungsaufgabe, die über rein thermisch-energetische Maßnahmen hinausgeht, wenn Zielvorgaben des heutigen Neubaus in Bezug auf soziale Nachhaltigkeit auch für den Bestand gelten sollen. Ziel dieser Arbeit ist es, an die anstehenden Sanierungsmaßnahmen anzuknüpfen und architektonische Lösungen aufzuzeigen, damit diese Bauten nicht nur thermisch und technisch saniert, sondern auch im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit aufgewertet bzw. mit sozialer Infrastruktur wie kollektiv genutzte Räume ergänzt werden können. Die Frage dabei lautet: Wie können aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen im sozialen Wohnbau berücksichtigt und eine sozial nachhaltige Bestandsanierung der Wohnsiedlungen umgesetzt werden, um unter anderem die Problematik der Nutzungsüberlagerungen in den standardisierten Grundrissen zu beheben? Auf Grundlage einer historischen Bestands- und Planungsanalyse sowie unter Einbeziehung aktueller Studien zu gesellschaftlichen Entwicklungen im Wiener Wohnbau wird ein Konzept zur Integration von kollektiv genutzten Räumen und neuen Grundrisstypen im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit erarbeitet. Exemplarisch werden die Erkenntnisse und die Entwurfsidee anhand der Plattenbausiedlung Autokaderstraße 3–7 in Floridsdorf dargestellt.

ABSTRACT

After World War II, Vienna faced a significant housing shortage. Consequently, and due to the prevailing ideology of functionally segregated urban planning—which strictly separated living, working, and recreation—monofunctional housing estates were developed. To quickly provide the urgently needed housing, construction methods using prefabricated panels were employed, particularly in the 1960s, often in linear developments. With the nuclear family as the societal norm in focus, architects designed standardized apartment layouts. In contrast to the early Red Vienna municipal housing of the interwar period, social infrastructure such as bathhouses, libraries, laundries, and communal spaces was largely omitted.

Today, these prefabricated housing estates from the post-war modernist era face a comprehensive renovation challenge that goes beyond purely thermal and energy-efficient measures. If the objectives of contemporary new construction in terms of social sustainability are to be applied to the existing housing stock, renovation efforts must address more than just technical improvements. This thesis aims to build upon the necessary renovation measures and explore architectural solutions to ensure that these buildings are not only thermally and technically upgraded but also enhanced with social infrastructure, such as collectively used spaces, in the spirit of social sustainability.

The central question is: How can current societal developments be incorporated into social housing, and how can a socially sustainable renovation of existing housing estates be implemented to, among other things, address the issue of overlapping functions within standardized apartment layouts?

Based on a historical analysis of the existing housing stock and planning principles, as well as by incorporating recent studies on social trends in Vienna's housing sector, this work develops a concept for integrating collectively used spaces and new apartment typologies in line with social sustainability principles. The findings and design proposal are exemplified through the case study of the prefabricated housing estate at Autokaderstraße 3–7 in Floridsdorf.

INHALT

00

KURZFASSUNG

7

01

VORWORT

- | | |
|--|----|
| 1. Problemhintergrund | 18 |
| 2. Forschungsziel & -frage Methode | 20 |
| 4. Forschungsstand & Begriffserklärung | 21 |
| 5. Gliederung | 22 |

02

**GESCHICHTLICHER
HINTERGRUND DES
NACHKRIEGSWOHNBAUS**

- | | |
|---|----|
| 1. Anfänge des Gemeindebaus | 30 |
| 2. Zwischenkriegszeit & Zweiter Weltkrieg | 34 |
| 3. Wiederaufbau | 38 |
| 4. Stadtplaner & ihre Leitbilder | 40 |
| 5. Schnellbauprogramm - Die Moderne Zeile | 46 |

03

DIE MODERNE ZEILENBEBAUUNG

1. Baumethode (Montagebauweise)	56
2. Bebauungsdichte	62
3. Grünanlage ≠ Freiraum	64
4. Gestaltung / Kunst am Bau	66
5. Zentren & Sozialer Infrastruktur	68
6. Wohnungsgrundriss - Die Kleinfamilie als Norm	72
7. Die Care Arbeit der Frau	80
8. Bevölkerungsstruktur/Haushaltsstruktur	82

04

WOHNANALGE DER NACHKRIEGSBAUTEN HEUTE

1. Abriss oder Sanierung?	88
2. Nachkriegsbauten & Denkmalpflege?	90
3. Leben in der Gemeindewohnung der Nachkriegsmoderne heute	92
4. Dritte Orte	101
5. Forschungsarbeit „Labor@Home“ - Kleine Eingriffe für das Arbeiten Zuhause im Wohnbestand der Nachkriegs- moderne“	102

05

GESELLSCHAFTLICHE TENDENZEN VON HEUTE IM SOZIALEN WOHNBAU

1. Planerische Paradigmen heute & gesellschaftliche Ansprüche	110
2. Kollektiv genutzte Räume	114
3. Räumliche Situierung	122
4. Größe & Ausstattung	126
5. Organisation	128
6. Hindernisse & Konflikte	130

06

CHANCEN DER TRANSFORMATION

1. Retrofit - Modernisierung eines Bestandsgebäudes	134
2. Nachverdichtung	136
3. Urbanität durch Dichte?	150
4. Das „soziale“ Quartier	151
6. Potenziale & Ziele	158

07

ANALYSE - WOHNGEBIET AUTOKADERSTRASSE 3-7

1. Die Wohnanlage	166
2. Bebauungsstruktur	172
3. Siedlungsstruktur	174
4. Umgebung	178
5. Bestandsgebäude	186
6. BewohnerInnen	202

08

ENTWURF - INTEGRATION KOLLEKTIV GENUTZTER RÄUME

1. Nutzungskonzept	216
2. Pläne	230
3. Kollektiv genutzte Räume	245
4. Wie viele Gemeinschaftsflächen/- räume sind möglich?	274
5. Außenfläche	278
6. Verwaltung	282
7. Konstruktion & Eingriff im Bestand	288
8. Fazit & Ausblick	296

09

ANHANG

Literaturverzeichnis	306
Abbildungsverzeichnis	314



Die aktuelle Version dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The current version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

01

VORWORT

Rund zwei Millionen Menschen leben in Wien und viele von ihnen in Gemeindewohnungen. Jede vierte Person bezeichnet eine solche Wohnung als ihr Zuhause. Doch dieses Zuhause ist nicht immer auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten und kann oft nicht an veränderte Lebensumstände angepasst werden. Manchmal wird die Wohnung zu klein und der Wunsch nach einem „dritten Ort“ entsteht.

Meine Masterarbeit beschäftigt sich, wie der Titel bereits andeutet, mit der Integration kollektiv genutzter Räume in Wiener Gemeindebauten der Nachkriegszeit. Gerade dort fehlt es häufig an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen jeglicher Art.

PROBLEM- HINTERGRUND

Wien war nach dem Zweiten Weltkrieg von einem erheblichen Wohnungsmangel geprägt. Um den dringend benötigten Wohnraum schnell bereitzustellen, setzte man unter anderem auf die Bauweise mit vorgefertigten Platten, die in den 1960er-Jahren meist in Zeilenbebauung realisiert wurde. (siehe Kapitel 02.5)

Darüber hinaus mangelte es an einem sozialen Gefüge sowie an einer durchmischten Nutzung des Stadtquartiers. Die in den 1960er-Jahren weit verbreitete Funktionstrennung führte zu einer klaren Trennung von Arbeitsstätte und Wohnen. Die Entfernung des Arbeitsplatzes vom eigenen Wohnraum galt damals als selbstverständlich. (siehe Kapitel 02.4)

Die in der Nachkriegsmoderne errichteten Normwohnungen boten nur begrenzten Spielraum für räumliche Veränderungen und wiesen keine flexible Grundrissgestaltung auf. Zudem waren diese Gebäude fast ausschließlich für die klassische Kernfamilie konzipiert. BewohnerInnen solcher Wohnanlagen finden sich daher oft in beengten Lebensverhältnissen wieder. Wohnen auf engstem Raum kann jedoch mit erheblichen Herausforderungen verbunden sein. (siehe Kapitel 03.6)

Laut der wissenschaftlichen Arbeit Labour@Home (2023) treten in Gemeindewohnungen aufgrund der standardisierten Grundrisse häufig Überlagerungen von Arbeitsabläufen auf. Diese umfassen weit mehr als nur die Erwerbsarbeit, sondern beinhalten auch Tätigkeiten wie Umschulungen, Fortbildungskurse und häusliche Lernphasen. Ebenso zählen Entspannungsphasen nach der Lohnarbeit, die Pflege von Angehörigen, Haushaltsmanagement sowie die Spiel- und Lernzeit von Kindern dazu. Auch nachbarschaftliche Unterstützungsleistungen sind Teil dieser Abläufe. Es zeigt sich, dass das Arbeiten zu Hause weit über das klassische Home-Office hinausgeht. Besonders Familien, die in den Gemeindebauten der Nachkriegszeit leben, stehen vor dem Problem des begrenzten Wohnraums und eines Mangels an Ausweichmöglichkeiten, was zu einer hohen Überlagerung der verschiedenen Arbeitsabläufe führt.¹

1. vgl. Karasz et al. 2023, S.6ff

Es wird deutlich, dass die nach dem Zweiten Weltkrieg errichteten Gebäude nicht mehr vollständig mit den modernen Lebensweisen der heutigen BewohnerInnen kompatibel sind. Das Zuhause ist längst nicht mehr nur ein Ort der Erholung nach der Arbeit. Vielmehr muss der Wohnraum heutzutage verschiedene Bedürfnisse erfüllen, da sich sowohl die Lebensweisen als auch die Arbeitsmodelle und die Freizeitgestaltung der Bewohner:innen stark verändert haben. Zudem sind zahlreiche Wohnungen im Sommer von Überhitzung betroffen, und viele dieser Bauten sind nicht barrierefrei.

Der Wiener Gemeindebau ist ein weltweit einzigartiges Modell und spielt eine bedeutende Rolle im kommunalen Wohnungsbau Wiens. Er besitzt eine enorme historische, architektonische und soziale Bedeutung. Viele WienerInnen betrachten eine Gemeindebauwohnung als ihr Zuhause, heute lebt etwa jede vierte Person in Wien in einer der rund 220.000 Gemeindewohnungen.¹ Insbesondere die nach dem Zweiten Weltkrieg errichteten Gebäude weisen jedoch erheblichen Modernisierungsbedarf auf, um den heutigen Anforderungen an nachhaltiges Wohnen und Leben gerecht zu werden. Aufgrund der hohen Anzahl an Menschen, die in diesen Nachkriegsgemeindebauten leben, spricht sich die Stadt klar gegen einen Abriss aus. Es gilt, aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen zu integrieren, etwa die im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe eingeführte soziale Nachhaltigkeit, die Aspekte wie Alltagstauglichkeit, Wohnen für wechselnde Bedürfnisse sowie gemeinschaftliches Wohnen umfasst.

1. vgl. Stadt Wien, 2023

FORSCHUNGSZIEL & -FRAGE

Diese Masterarbeit verfolgt demnach das Ziel, einen Vorschlag für einen baulichen Eingriff in einer monofunktionalen Nachkriegszeile zu erarbeiten. Dabei wird insbesondere die Dringlichkeit von Gemeinschafts- und Entlastungsräumen in Nachkriegs-Gemeindewohnungen berücksichtigt, und ein passendes Lösungskonzept dafür präsentiert. Der Entwurf soll schlussendlich ein Gesamtkonzept liefern, das die Mängel der bestehenden Bauweise ausgleicht und dabei Nutzungskonflikte durchbricht, um ein sozial nachhaltiges und gemeinschaftliches Gefüge im Wohnquartier zu schaffen.

Daraus ergibt sich für die zu verfassende Masterarbeit folgende Forschungsfrage:

„Welche Maßnahmen können ergriffen werden, um Nutzungskonflikte in Nachkriegsbauten zu minieren und die gesellschaftliche Tendenzen von Wohnbauten von heute zu integrieren?“

METHODE

Um diese Forschungsfrage nachhaltig beantworten zu können, wird folgende Vorgehensweise gewählt:

Zunächst erfolgt eine ausführliche Literaturrecherche zu den historischen und aktuellen Gemeindebauten, den gesellschaftlichen Tendenzen sowie zur Bedeutung von Gemeinschaftsräumen. Des Weiteren wurden Ortsbegehungen im geplanten Untersuchungsgebiet Autokaderstraße 3–7 durchgeführt sowie die Bestandspläne der Gebäude bei der Baupolizei eingesehen. Zudem wurden Fragen zur Notwendigkeit von Gemeinschaftsräumen an Wohnpartner gerichtet und verschiedene Nachverdichtungsbeispiele analysiert.

Auf Basis dieser Erkenntnisse wird ein Nutzungskonzept für die Integration von kollektiv genutzten Räumen erarbeitet. Dieses Konzept dient als Beispiel für die Bebauung von Plattenbausiedlungen und wird exemplarisch an der Autokaderstraße 3–7 untersucht. Mit Hilfe von Plänen wird die Möglichkeit baulicher Eingriffe zur Schaffung solcher Räume veranschaulicht.

FORSCHUNGS- STAND & BEGRIFFS- ERKLÄRUNG

Die Grundlage dieser Arbeit bildet die Forschungsarbeit von Labor@Home mit dem Titel „Kleine Eingriffe für das Arbeiten Zuhause im Wohnbaubestand der Nachkriegsmoderne“, die von 2021 bis 2023 durchgeführt wurde. Diese Arbeit zeigt die Problematik der Nutzungsüberlagerung in Gemeindewohnungen auf. Die heute sanierungsbedürftigen Nachkriegsbauten wurden oft mit einer strikten und klaren Trennung von Wohnen und Arbeiten konzipiert, was dem heutigen Zeitgeist nicht mehr entspricht.

Die in der Forschungsarbeit erwähnten Entlastungsräume sollen Abhilfe für dieses Problem schaffen. Entlastungsräume werden in der Forschungsarbeit Labor@Home als Kompensationsräume für die Wohnung gesehen. Entlastungsräume sind kollektiv genutzte Räume, welche als Zusatz bzw. als eine erweiterte Ressource für eine Wohneinheit darstellen.

GLIEDERUNG

Um die Entstehung, Entwicklung und Motivation des Gemeindebaus zu verstehen, beschäftigt sich der erste Teil der Arbeit mit dem geschichtlichen Hintergrund des Nachkriegswohnbaus und den Anfängen des ersten Gemeindebaus, einschließlich des Superblocks und der gemeinschaftlich genutzten Räume. Zudem wird die durch Wohnungsnot geprägte Stadt der Nachkriegszeit thematisiert.

Im darauffolgenden Kapitel dieser Arbeit wird erläutert, wie der Wiederaufbau durch Zeilenbauten in Fertigteilbauweise vorangetrieben wurde. Ebenso wird auf die in der Nachkriegszeit umgesetzten Normwohnungen eingegangen.

Ein weiteres Kapitel beleuchtet die Wohnanlagen der Nachkriegsmoderne aus heutiger Perspektive. Es wird untersucht, wer heute in diesen Wohnanlagen lebt, wie zufrieden die BewohnerInnen sind, welche Konflikte dort auftreten können und warum eine Sanierung bevorzugt wird, anstatt einen Abriss in Erwägung zu ziehen.

Darüber hinaus wird auf die gesellschaftlichen Tendenzen im heutigen sozialen Wohnbau eingegangen. Dadurch wird der Unterschied zwischen den Nachkriegsgemeindebauten und dem heutigen sozialen Wohnbau deutlich, sowie die Notwendigkeit der Integration kollektiv genutzter Räume. Zudem werden diese gemeinschaftlichen Räume definiert und ihre Verankerung in der vierten Qualitätssäule „Soziale Nachhaltigkeit“ des Wiener Bauträgerwettbewerbs erläutert. Es wird untersucht, wie Gemeinschaftsräume geplant, umgesetzt und verwaltet werden können sowie welche Möglichkeiten der Partizipation in solchen Räumen bestehen.

Ein weiteres Kapitel widmet sich den Chancen der Transformation und zeigt auf, wie heutige gesellschaftliche Entwicklungen in Nachkriegsplattenbauten integriert werden können. Anhand von Beispielen wird dargestellt, wie eine sanfte Nachverdichtung im Sinne des Wohlergehens der Bevölkerung erreicht werden kann.

Am Beispiel des Bauplatzes Autokaderstraße 3-7 wird eine detaillierte Analyse durchgeführt. Der Entwurf zur Integration kollektiv genutzter Räume wird in ein Nutzungskonzept eingebettet und zeigt auf, wie eine solche Umsetzung am Beispiel der Wohnsiedlung Autokaderstraße erfolgen kann. Dies wird anhand von Grundrissen, Ansichten und Axonometrien bildlich veranschaulicht.



02

GESCHICHTLICHER HINTERGRUND DES NACHKRIEGS- WOHNBAUS

In der Ersten Republik in Österreich waren die WienerInnen vom Wohnungselend geplagt. Das Wohnen in schlechten und teuren Ein-Zimmer-Wohnungen mit WC und Wasserentnahmestellen am Gang betrafen über 90 Prozent der Wiener Haushalte.¹ Hohe Mieten und Überbelegung der privaten Miethäuser, den sogenannten Zinskaserne, welche für ArbeiterInnen gebaut wurden, führten im Jahr 1900 zu über 300.000 Obdachlosen in Wien.² Um diese prekäre Wohnsituation zu ändern, begann die Stadt Wien 1918 mit der Errichtung von Gemeindebauten.³

1. vgl. Autengruber et al. 2023, S.16

2. vgl. Wiener Wohnen - Geschichte d. Wiener Gemeindebaus o.J.

3. vgl. Autengruber et al. 2023, S.12-13

Abb. 3 Arbeiterwohnungen



Breitner Steuern



Gemeindebau Metsleinstalerhof



Karl-Marx-Hof



Bürgerkrieg



WWII Luftangriff



Aufräumarbeiten

19.. **22** **23** 24 **25** 26 **27** 28 29 30 31 32 **33** **34** 35 36 37

38 39 40 41 42 43 44 **45** 46 47 **48** 49 **50** 51 52 53 54 55 **56** 57

Zweiter Weltkrieg

1922

wurde Wien ein selbstständiges Bundesland.

1923

entschied der Wiener Gemeinderat, 25.000 Wohnungen zu bauen. Im Zuge dessen wurde die „Breite Steuer“ – eine Wohnbausteuer – eingeführt.

1925

wurde der Metzleinstalerhof als erster Gemeindebau fertiggestellt.

1927

war der start der Erbauung vom Karl-Marx-Hof mit 1.353 Wohnungen. Das Wohnbauprogramms wurde auf 30.000 Wohnungen aufgestockt.

1933

lebten bereits 200.000 WienerInnen in einer Gemeindegewohnung.

1934

kam es zum Bürgerkrieg (damals wurde nur die christlich-soziale Vaterländische Front als Partei erlaubt). Der Bürgerkrieg startete im Februar.

1938

mit dem „Anschluss“ an das Deutsche Reich, wurden tausende Juden aus den Gemeindegewohnungen delogiert.

1945

nach dem WWII Krieg, waren 35.000 Menschen in Wien obdachlos, und 20% der Wohnungen waren zerstört. Im Juli gab es in Wien eine Enquete über den Wiederaufbau der Stadt.

1948

Der Fonds für den Wiederaufbau des Wohnbaus wurde eingerichtet.

1950

wurde ein Schnellbauprogramm gestartet aufgrund von über 55.000 Wohnungssuchende.

1956

waren bereits 50.000 neue Wohnungen fertiggestellt.

Abb. 4 Zeitstrahl 1922-1960

EIN-ZIMMER- WOHNUNG

Diese Ein-Zimmer-Wohnungen ohne eigenem Sanitärbereich, sondern mit geteilten WC-Anlagen am Gang, wurden auch Basenwohnungen genannt. Neben den eigentlichen BewohnerInnen wurden sie oft noch von BettgeherInnen mitbenutzt. Diese zusätzlichen 170.000 UntermieterInnen führten zu einer starken Überbelegung der Wohnungen.

Diese Überbelegung, die schlechten hygienischen Bedingungen sowie die mangelhafte Wohnsituationen, förderten die Verbreitung verschiedener Krankheiten, unter anderem Tuberkulose, die auch als Volksseuche bezeichnet wurde.¹

Im Plan rechts oben ist die dichte Blockrandbebauung eines Zinshauses zu erkennen. Betrachtet man den Grundriss rechts unten, sieht man die kleinen Wohneinheiten, bei denen die Küchen zum Gang ausgerichtet sind und nur über eine indirekte Belichtung und Belüftung verfügen. Der Sanitärkern am Gang umfasst vier Toiletten.

1. vgl. Socialhousing-100 Jahre leistbares Wohnen o.J.

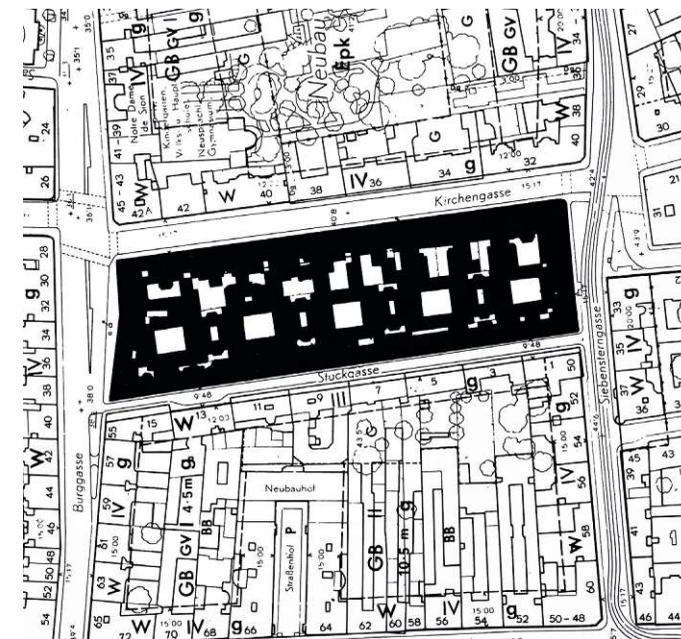


Abb. 5 Dichte Blockverbauung. Beispiel aus dem VII Bezirk.

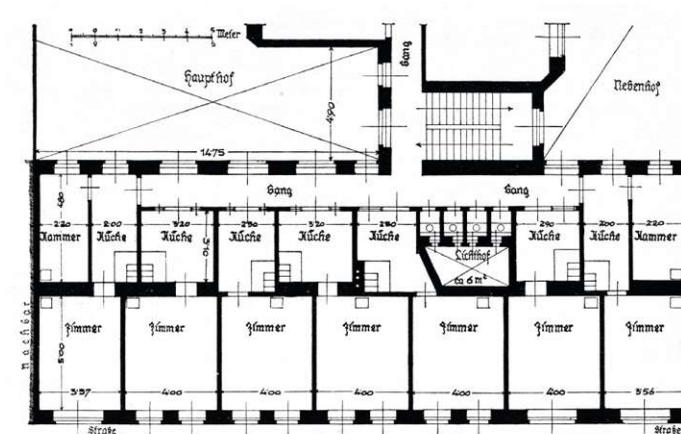


Abb. 6 Grundriss einer ArbeiterIn Wohnung

ANFÄNGE DES GEMEINDEBAUS

Der erste soziale Wohnbau ist der Metzleinstalerhof in Margarten, fertiggestellt 1925 nach dem ersten Weltkrieg.¹ Dieser markierte den Beginn der sogenannten „Superblocks“. Mit heute rund 252 Wohneinheiten entstand die Wohnanlage als Blockrandbebauung mit geschlossenen Innenhöfen, die für Sport-, Erholungs- und Grünflächen vorgesehen sind. In dieser Zeit wurde ein besonderer Wert auf ein Gemeinschaftsgefühl und gesunde Lebensbedingungen gelegt, weshalb Gemeinschaftseinrichtungen wie eine Badeanstalt, Wäscherei, Bibliothek, Lehrlingswerkstatt und Kindergarten von großer Bedeutung waren. Die geschlossenen Innenhöfe fungierten als Kommunikationszentren, ein Konzept, welches später von anderen Gemeindebauprojekten übernommen wurde.²

GEMEINSCHAFTS-EINRICHTUNGEN

Durch diesen sozialen Wohnbau sollte das Selbstbewusstsein der Arbeiterklasse gestärkt werden. Die Gemeinschaftseinrichtungen sorgten für Bildung und Selbständigkeit. Soziale Normen, wie zum Beispiel die richtige Verwendung der Wohnung sowie Hygienevorschriften, welche von den BewohnerInnen eingehalten werden mussten, bewirkten eine „gute“ Arbeiterinnenschaft.³ Für die BewohnerInnen des sozialen Wohnbaus war es ein bedeutender Fortschritt in eine positivere und menschenwürdigere Zukunft. Für die Arbeiterfamilien stieg somit die Qualität von Lebensraum. Die Wohnung war nicht mehr nur eine reine Unterkunft sondern sie bot den Familien Privatheit.

Im Metzleinstalerhof gab es zwei standardisierte Wohngrundrisse. Mit einem Vorzimmer, welches zu dieser Zeit etwas Neues war, Toilette, Wohnküche und ein Zimmer war der erste Grundriss 38 m² groß. Der zweite Wohngrundriss hatte mit 48 m² noch ein zusätzliches Kabinett.⁴

1. vgl. Autengruber et al. 2023, S. 12-13

2. vgl. Stadt Wien - Wiener Wohnen (Hg.) 2014, S. 12

3. vgl. Kadi 2018, S.3

4. vgl. Blau 2014, S.211

AUS DER ENGE DES HINTERHOFES ZU LICHT, LUFT UND SONNE

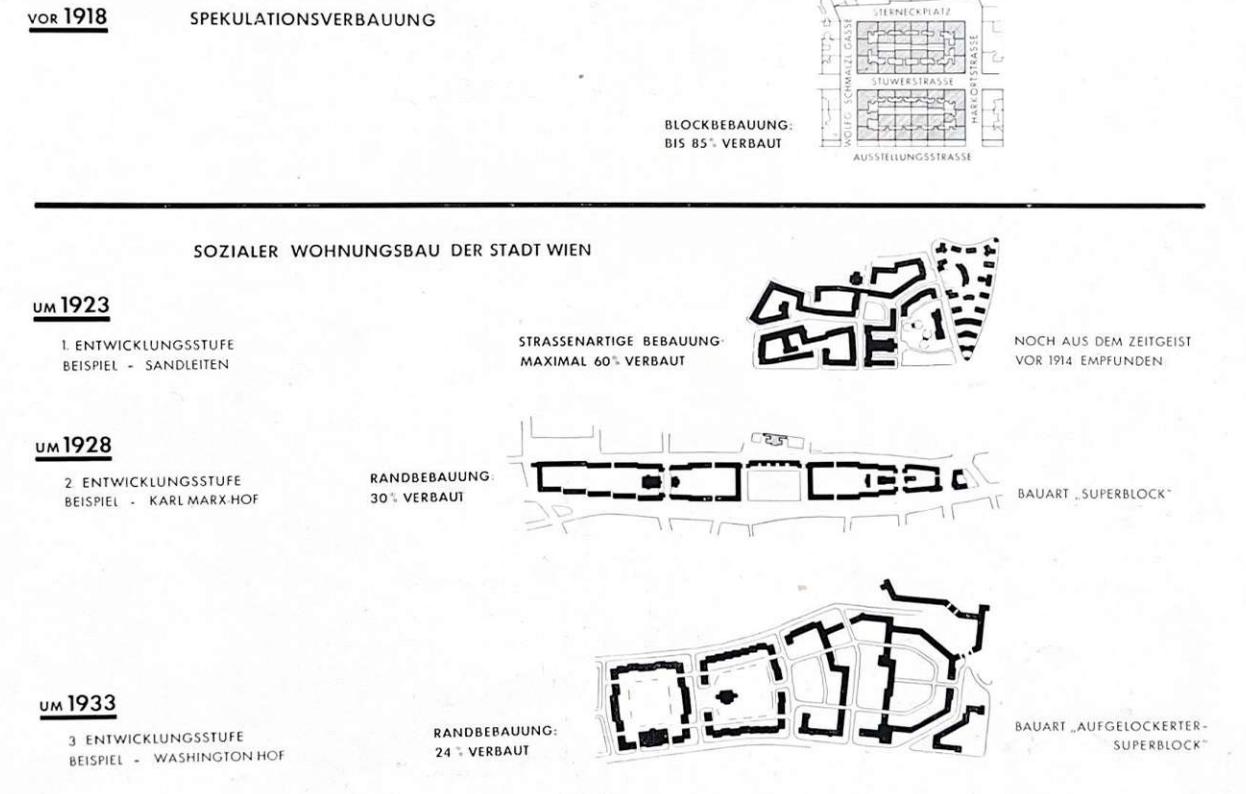


Abb. 7 Aus der Enge des Hinterhofes zu Licht, Luft und Sonne

DER GEMEINDEBAU ALS SUPERBLOCK

In der Zwischenkriegszeit, dem „Roten Wien“, regiert von der Sozialdemokratischen Arbeiterpartei, war es das Ziel, zahlreiche soziale Reformen umzusetzen, unter anderem durch Gemeindebauten, um die Wohnsituation der Arbeiterklasse zu verbessern. Möglich war dies, da Wien 1922 ein eigenes Bundesland wurde und der damalige Finanzstadtrat Hugo Breitner die Luxus- und Konsumsteuern sowie eine Steuer auf privaten Wohnbau einfuhrte, um den sozialen Ausgleich zu starten. Der private Wohnungsmarkt verlor dadurch stark an Attraktivität und fiel rapide. Durch die fallenden Bodenpreise konnte die Stadt Wien Grundstücke günstig erwerben und für den sozialen Wohnbau nutzen.¹

„Licht, Luft und Sonne“ war in den 1920er Jahren das Motto für die Schaffung lebenswerter und qualitativvoller Wohnverhältnisse. Der kommunale Wohnbau in der Zwischenkriegszeit in Wien hatte als Hauptziel die Schaffung gesunder Lebensbedingungen für die BewohnerInnen. Dunkle Wohnungen, wie sie oft in den vor dem Ersten Weltkrieg erbauten Gründerzeit-Mietshäusern vorkamen, wurden durch eine geringere Bebauungsdichte, wodurch mehr Tageslicht in den Wohnungen erzielt werden konnte, bei neueren Gemeindebauprojekten ersetzt. Der angehobene Standard der Wohnungen umfasste zwei bewohnbare Räume (Wohnküche und ein Zimmer), ein Vorzimmer, eine eigene Toilette und eine Wasserentnahmestelle.² Da damals in Wien aus Kostengründen auf Badezimmerinstallationen in den kommunalen Wohnungen verzichtet wurde, verfügten die Wohnanlagen über mehrere gemeinschaftlich genutzte Brausebadezellen und Wannenbäder.³

Der repräsentativste kommunale Wohnbau in der Zwischenkriegszeit ist der Karl-Marx-Hof. Dieser 1930 fertiggestellte Wohnbau schaffte für rund 5.000 BewohnerInnen einige Gemeinschaftseinrichtungen wie zum Beispiel Bäder, eine Bibliothek, eine Mutterberatungsstelle und ein Jugendheim.⁴ Die Grundstücksfläche wurde zu 18 Prozent bebaut, was im Gegensatz zu den Gründerzeithäusern, die zu 90 Prozent bebaut sind, sehr wenig ist.⁵

1. vgl. Kadi 2018, S.24

2. vgl. Stadt Wien - Wiener Wohnen (Hg.) 2016, S. 58-62

3. vgl. Förster 2020, S.90

4. vgl. das Rote Wien - Waschsalon o.J.

5. vgl. Förster 2020, S. 86

Die Stadt Wien errichtete bis 1934 neben dem Karl-Marx-Hof weitere Gemeinde-Superblocks, wie der Reunhof, der Rabenhof und der Karl-Seitz-Hof. Viele dieser Superblocks haben die Form eines Hofes. Insgesamt entstanden 61.175 Wohnungen in 348 Wohnhausanlagen, was zur Folge hatte, dass jede/r zehnte WienerIn in einem Gemeindebau lebte.¹

1. vgl. Wiener Wohnen - Geschichte des Wiener Gemeindebaus o.J.

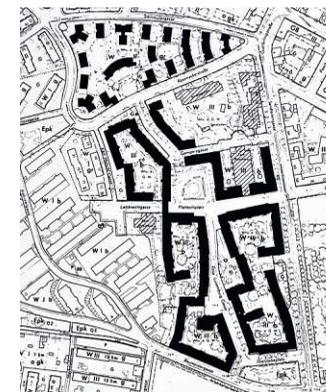


Abb. 8 Lageplan Sandeleiten

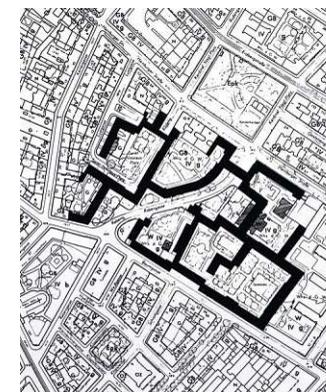


Abb. 9 Lageplan Rabenhof

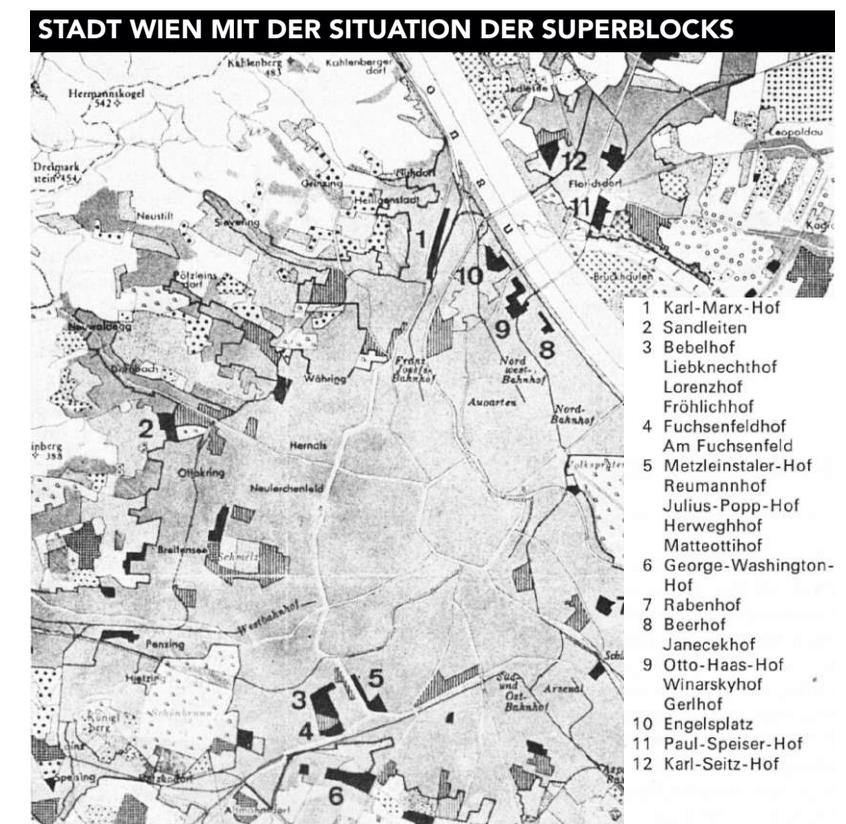


Abb. 10 Plan der Stadt Wien mit der Situation der Superblocks

- 1 Karl-Marx-Hof
- 2 Sandeleiten
- 3 Bebelhof
- 4 Liebknechtshof
- 5 Lorenzhof
- 6 Fröhlichhof
- 7 Fuchsenfeldhof
- 8 Am Fuchsenfeld
- 9 Metzleinstaler-Hof
- 10 Reumannhof
- 11 Julius-Popp-Hof
- 12 Herwegghof
- 13 Matteottihof
- 14 George-Washington-Hof
- 15 Rabenhof
- 16 Beerhof
- 17 Janecekhof
- 18 Otto-Haas-Hof
- 19 Winarskyhof
- 20 Gerlhof
- 21 Engelsplatz
- 22 Paul-Speiser-Hof
- 23 Karl-Seitz-Hof

ZWISCHEN- KRIEGSZEIT & ZWEITER WELT- KRIEG

AUSTROFASCHISMUS

Mit dem Austrofaschismus, welcher 1934 mit dem Bürgerkrieg begann, kam die Wohnbautätigkeit in Wien stark zum Erliegen und beendete die Ära des Roten Wiens. Wegen der Verstecke von Schutzbündlern in den Gebäuden wurden viele Gemeindegebäude von Heimwehr, Polizei und Bundesheer stark unter Beschuss genommen. Doch die Verteidiger der Demokratie scheiterten an der militärischen Gewalt. Die autoritäre Stadtverwaltung integrierte in die Gemeindebauten Kirchen und Polizeiwachstellen.¹

NATIONALSOZIALISMUS

Während des zweiten Weltkrieges schmiedeten die Nationalsozialisten Pläne für eine neue Stadtplanung. Ein neues Wohnbauprogramm, welches 80.000 neue Wohnungen vorgesehen hatte, sollte umgesetzt werden. Von den geplanten Wohnungen entstanden tatsächlich bis 1941 nur etwa 2.000 Wohnungen,² wobei es sich überwiegend um Siedlungen für Angehörige der SS handelte.³ Durch den „Anschluss“ Wiens kam es zu einer verstärkten Zuwanderung von Deutschen und Militärangehörigen, wodurch rund 70.000 Wohnungen fehlten. Die jüdische Bevölkerung und RegimegegnerInnen sollten aus den Gemeindehäusern vertrieben, deportiert und anschließend ermordet werden. Im Jahr 1938 waren demnach über 44.000 Wohnungen Gegenstand von Arisierungen und Neubelebungen.⁴

ZWEITER WELTKRIEG

Durch den Ausbruch des Zweiten Weltkriegs lag die erste Priorität darin, alle verfügbaren Mittel in den Ausbau der Rüstungsindustrie zu investieren. Viele Menschen lebten während dieser Zeit in mangelhaften Wohnsituationen, wie zum Beispiel in Kellerwohnungen oder feuchten, dunklen Hofwohnungen.⁵

1. vgl. Autengruber et al. 2023, S. 14-15

2. vgl. ebd., S. 14-15

3. vgl. Förster 2020, S.112

4. vgl. Förster 2020, S.106

5. vgl. Marchart 1984, S.30



Abb. 11 Die Zerstörung von Wien

NACHKRIEGSZEIT

1945, mit dem Ende des Krieges, waren 20% der Wohnungen zerstört und rund 35.000 Menschen suchten einen Wohnraum.¹ Die Stadt Wien hat daher ein Wiederaufbauprogramm gestartet. Begonnen mit den Reparaturen der Stadt und der Behebung der zerstörten Gebäude im historischen Zentrum, wurde auch eine Stadtentwicklung angestrebt, welche sich an den Visionen der internationalen Moderne orientierte. Die Verantwortlichen des Wiederaufbaus der Stadt sahen die Chance, Wien mit einer besseren Stadtstruktur aufzubauen und damit die Lebensbedingungen der Bevölkerung aufzuwerten. Ziel war es, eine „aufgelockerte“ und „funktionalistische“ Stadt der Moderne zu bauen, was in großen Teilen im Zuge der Stadterweiterung gelang.² Laut Leopold Thaler, dem damaligen Stadtrat für Bauwesen, sollte der soziale Wohnbau vor allem zum sozialen Städtebau werden.³

1. vgl. Stadt Wien - Wiener Wohnen (Hg.) 2016, S. 28-29
2. vgl. Pirhofer et al. 2007, S. 31
3. vgl. Autengruber et al. 2023, S.16

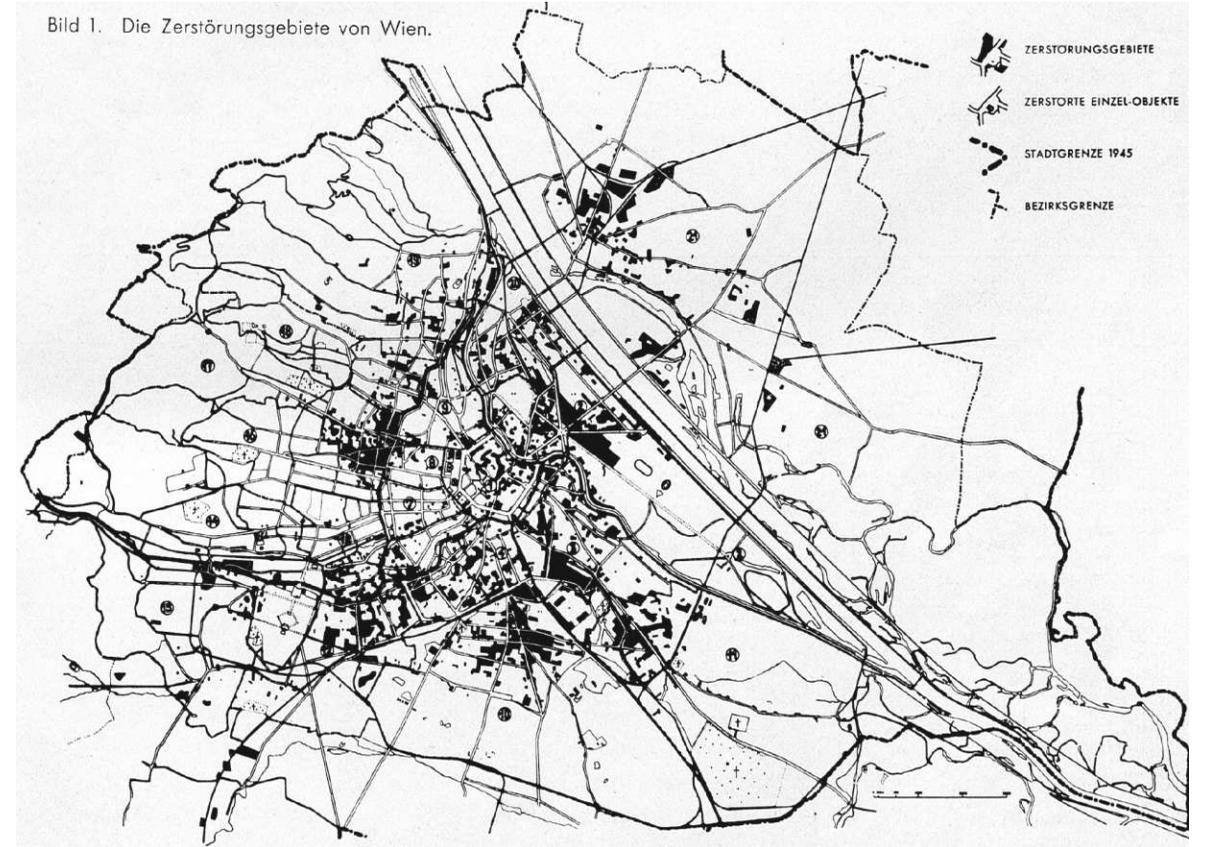


Abb. 12 Die Zerstörungsgebiete von Wien

WIEDERAUFBAU

Um die neuen Visionen zu realisieren und die Kriegsschäden nach einem langfristigen Plan zu beheben, gründete die Gemeinde „Enquete für den Wiederaufbau der Stadt Wien“. Diese Wiederaufbau-Enquete bestand aus neun Fachkomitees, unter anderem in den Bereichen Architektur, Verkehr und Stadtbild und gliederte sich in drei Phasen:¹

SOFORTPROGRAMM

In diesem Drei-Phasen-Plan war der erste Schritt die Wiederherstellung der zerstörten Infrastruktur, wie der Wasser-, Strom- und Gasversorgung, sowie der Wiederaufbau der zerstörten Wohngebäude der jedoch meist in Privatinitiative entstand.² Das Sofortprogramm sollte daher alle lebenswichtigen Maßnahmen für die BewohnerInnen in Wien sicherstellen.

WIEDERAUFBAUPROGRAMM

Im Wiederaufbauprogramm erfolgte der endgültige Aufbau der Stadt. Maßnahmen, die im ersten Schritt, im Sofortprogramm, nur notdürftig durchgeführt wurde, fanden in dieser Phase ihre Umsetzung. Beratungen und Planungen zogen sich durch um dauerhafte Lösungen zu finden und Maßnahmen für die Zukunft wurden realisiert.

ZUKUNFTSPROGRAMM

Der letzte Schritt, welcher im Wiederaufbauprogramm eingeplant war, ist das Zukunftsprogramm, welches aber erst später ausgeführt werden sollte.³ Ab 1947 wurde mit dem Errichten von Neubauten gestartet.⁴ Mit dem Bau der Per-Albin-Hansson-Siedlung setzte die Stadt Wien das Wohnbauprogramm und somit das Errichten von Gemeindebauten wieder fort. Die im 10. Bezirk Favoriten befindliche Siedlung beheimatete rund 6.000 Personen und war mit Wohnungen von mindestens 55m² sowie mit Bad und WC in jeder Wohnung ausgestattet.

1. vgl. Gundacker 1946, S.11

2. vgl. Pirhofer et al. 2006, S. 31

3. vgl. Gundacker 1946, S.11-12

4. vgl. Pirhofer et al. 2006, S. 31

Diese Siedlung war zu jener Zeit eine der größten Gemeindebauten. Duplex-Wohnungen, welche Kleinstwohnungen sind, die später zusammengelegt werden können, sollten die Wohnungsnot in den Nachkriegsjahren lindern.¹ Der Bau dieser Anlagen war jedoch nicht das Ergebnis planerischer Über-

1. vgl. Autengruber et al. 2023, S. 15-16

2. vgl. Pirhofer et al. 2006, S. 37



Abb. 13 Die Baustellen des sozialen Wohnungsbaues in Wien seit 1945-1953

STADTPLANER & IHRE LEITBILDER

Da in den ersten Jahren nach dem Krieg kaum auf die Vision des Wiederaufbaus und planerische Überlegungen geachtet wurde, war es den PolitikerInnen und BeamtenInnen von Wien wichtig, eine/n StadtplanerIn zu engagieren.

KARL BRUNNER ÄRA

Karl Brunner übernahm 1948 die Rolle des Stadtplanungsdirektors und betreute wichtige Projekte der Stadtentwicklung, die in einen neuen Gesamtplan einfließen. Mit dem „8-Punkte-Programm des sozialen Städtebaus“ strebte Brunner eine Weiterentwicklung des sozialen Wohnbaus an. So hob er beispielsweise die Mindestgröße einer Gemeindewohnung von 42 m² auf 55 m² an und sorgte dafür, dass alle neuen Wohnungen mit Badezimmern ausgestattet wurden, was die Wohnungsqualität verbesserte.¹ Unter dem Leitbild der modernen, neuen Stadt wurden während Brunners Zeit viele Einzelideen wie das Allgemeine Krankenhaus und die Verbindung vom Donaukanal zum Prater umgesetzt, die den Beginn der professionellen Stadtplanung markierten.²

ROLAND RAINER ÄRA

Roland Rainer, der ab 1958 als Stadtplaner fungierte, kritisierte die immer noch schlechten Wohnbedingungen, darunter auch, dass 80 Prozent der Wohnungen Kleinwohnungen waren. Er bemängelte dass „Kinder keine Spielplätze, Erwachsene keine Ruheplätze, Autos keine Parkplätze“ haben.³ Mit seinem 11-Punkte-Programm „Planungskonzept Wien“, welches auf das „8-Punkte-Programm“ von Brunner aufbaute, legte er ein Grundkonzept für die Stadtentwicklung Wiens vor. Dabei stand neben der klaren Trennung von Wohn- und Industriegebieten der Ausbau zu einer „autogerechten Stadt“ im Vordergrund.⁴ Das 11-Punkte-Programm umfasste folgende Kriterien:

1. vgl. Pirhofer et al. 2006, S. 37

2. vgl. ebd. 2006, S.44

3. vgl. Pirhofer et al. 2006, S.47

4. vgl. Uhl 1966, S.91

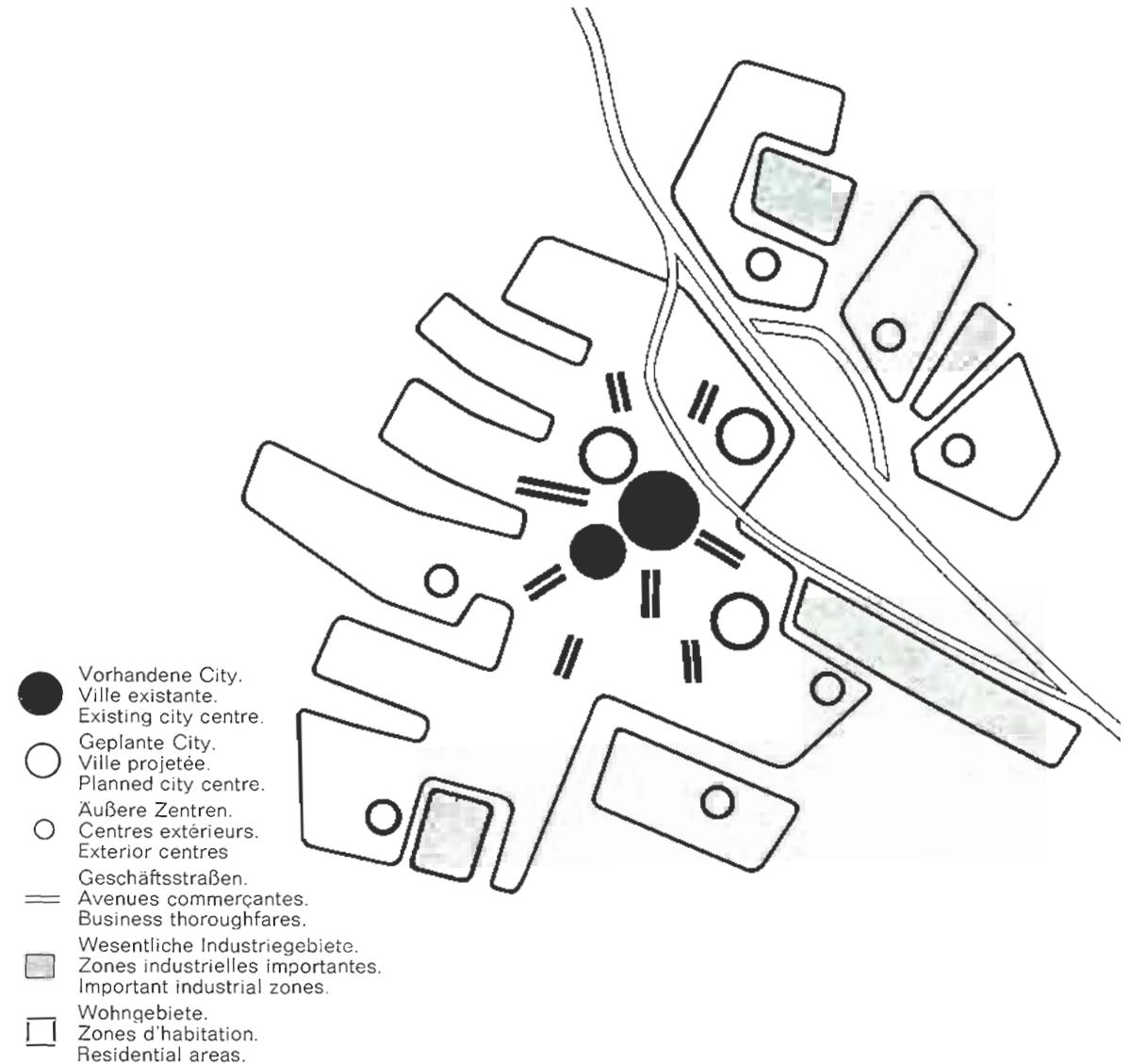


Abb. 14 Roland Rainer - Städtebauliches Grundkonzept, Gliederungsschema

11-PUNKTE PROGRAMM

* Satellitenstadt Bedeutung: größere, weitgehend eigenständige Ansiedlung in unmittelbarer Nähe einer Großstadt.²

1. Punkt Nummer eins war die Auflockerung der zu dicht bebauten Stadtgebiete. Die inneren Bezirke wiesen einen hohen Anteil an Wohn- und Arbeitsstätten auf. Eine Auflockerung durch neue Baugebiete und Abrissaktionen wurden empfohlen.
2. Während andere Stadtteile zu dicht bebaut waren, waren die Randbezirke zu locker bebaut. Die immer knapper werdende Baulandfläche sollte für den volkswirtschaftlich vertretbaren Nutzen dichter bebaut werden. Daher war Punkt Nummer zwei die Verdichtung zu locker bebauter Stadtgebiete.
3. Ein weiterer Programmpunkt war die Entmischung gemischt genutzter Wohngebiete. Gewerbliche Betriebe setzten immer häufiger Maschinen und mechanische Werkzeuge ein, die von den umliegenden Wohnungen als Geruchs- und Lärmbelästigung empfunden wurden. Ziel war es, Maßnahmen wie die Schaffung von Werkstatthöfen und die Umsiedlung stark störender Betriebe umzusetzen.
4. Weitere Schritte wie das Schaffen von wirtschaftlichen und kulturellen Zentren in Satellitenstädte* sollten die Innenstadt entlasten und ein möglichst eigenständiges Leben ermöglichen.
5. Raumwidmungen für Geschäfts-, Gewerbe- und Industriegebiete sollten den Raumbedarf für weitere Arbeitsstätten sichern.
6. Neben der Vorsorge für den Raumbedarf der Wirtschaft war auch die Vorsorge für den Massenverkehr ein wichtiger Punkt im „Planungskonzept Wien“. Der Ausbau öffentlicher Verkehrsmittel stand im Vordergrund, um die Straßen in der Stadt zu entlasten.¹
7. Auch dem Individualverkehr kam Beachtung zu. Ein Netz aus leistungsfähigen Schnellverkehrsstraßen sowie eine Autobahn, welche von Westen und Süden in das Stadtinnere führte, sollte die Überlastung der Straßen minimieren.
8. Der Schutz des Stadtbildes standen auch im Interesse des Programms. Daher sollte die Funktion der Innenstadt als kommerzielles, kulturelles und bauliches Erbe durch eine Umleitung des Verkehrs um das Zentrum herum erhalten bleiben.
9. Für den Landschaftsschutz sollte die Grünlandgrenze gesichert und weitere Grünflächen in bebauten Stadtgebieten ausgewiesen werden.
10. Aufforstung und die Schaffung von Erholungsgebieten fanden sich im zehnten Punkt wieder. Grünräume als Spiel-, Sport- und Erholungsflächen erfüllen eine wichtige Funktion in der Stadt und sollten erhalten und durch eine Grünflächenplanung neu geschaffen werden.
11. Um all diese Punkte umzusetzen, ist eine Zusammenarbeit mit anderen Trägern der Planungshoheit notwendig. Eine Kooperation in der Planung im Grenzbereich kann sich als

1. vgl. Fluch 1965, S.291-297
2. Duden 2024

1. vgl. Fluch 1965, S.291-297

FUNKTIONSTRENNUNG - DAS PLANUNGSKON- ZEPT VON WIEN

Roland Rainer leistete mit dem 11-Punkte-Programm einen wichtigen theoretischen Beitrag zum Wohnbau der Nachkriegsmoderne.¹ Seine Ära, in den 1960er Jahren, war vom Anspruch geprägt, in kurzer Zeit viel Wohnraum zu schaffen. Nach dem Wiederaufbau der zerstörten Wohnungen konnte der Wohnungsmangel in den 1950er Jahren noch nicht geregelt werden. Ein schnelles und kostengünstiges Bauen war daher notwendig. Rainers Plan war es, die neuen Gemeindebauten in die „Ebenen“ am Stadtrand zu bauen, um dort die neue Stadtideologie umzusetzen. Die Ideen der strengen Nutzungstrennung von Funktionen, welche bereits von CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne) in den 1920er und 1930er Jahren entwickelt wurden, sollten dort umgesetzt werden.²

Für Rainer war neben der Funktionstrennung auch die Belichtung der Wohnungen und somit die Ausrichtung der Wohngebäude wichtig. Daher sollten die Häuserzeilen von West nach Ost ausgerichtet und auf großen freien Flächen platziert werden. Für den damaligen Stadtplaner war die Wohnzeile der vorgeschlagene Bebauungstyp für das Planungskonzept Wiens für die Nachkriegszeit.³

1. vgl. Pirhofer et al. 2006, S.47

2. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.10-11

3. vgl. Koch 1994, S.55-56

DIE UNWIRTLICHKEIT UNSERER STÄDTE

In dieser Zeit lag der Schwerpunkt beim Städtebau auf der quantitativen Schaffung von Wohnraum, oft auf Kosten der Qualität. Der Arzt und Psychoanalytiker Alexander Mitscherlich kritisierte 1965 in seinem Pamphlet „Die Unwirtlichkeit unserer Städte – Anstiftung zum Unfrieden“ die negativen und entmenschlichten Zustände in der europäischen Stadtplanung. Die die Wohnungsgesellschaften sowie die komplizierte Grund- und Bodenbesitz tragen zu menschenunwürdigen Zuständen in den Städten bei.¹

„[...] Es ist klar, daß Städte von Menschen bewohnt werden. Trotzdem läßt sich beim besten Willen nicht behaupten, daß diese Binsenwahrheit, man müsse Städte so bauen, daß sie von Menschen bewohnbar werden, sich zum Beispiel den Unternehmern offenbart hätte, die von ihren sozialen Wohnungsgesellschaften recht ordentlich leben [...] Umbaute Kubikmeter werden auf Kubikmeter getürmt.“²

Die konstante Wiederholung gleichen Baueinheiten zeilenweise angeordnet in den Wohnsiedlungen werden von ihm als mechanische Vervielfältigung, ohne Rücksicht auf die Bedürfnisse der Menschen beschrieben.³

1. vgl. Mitscherlich 1972, S.2

2. ebd. 1972, S.28

3. vgl. ebd. 1972, S.29

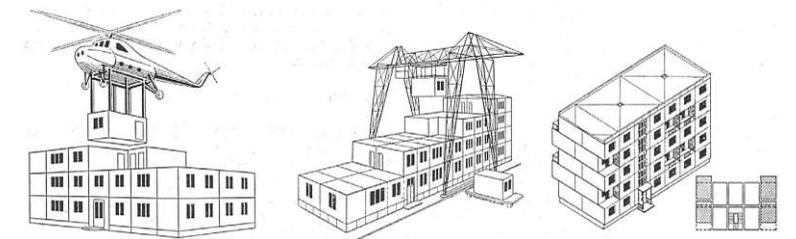


Abb. 15 Montieren ganzer
Geschosse auf ebener Erde und
Anheben auf Etagenhöhe in der
Sowjetunion («Kassettenmethode»)

SCHNELLBAU-PROGRAMM

- DIE MODERNE ZEILE

Ab den 1960er Jahren wurden somit verstärkt Wohnhausanlagen als Zeilenbauten errichtet, wie zum Beispiel die Wohnanlage „Am Schöpfwerk“ und in der Siemensstraße.¹ Um nach dem damaligen ideologischen Leitbild der Funktionstrennung zu bauen, entstanden einige Zeilenbebauung am Stadtrand, beziehungsweise auf der grünen Wiese. Der Zwang sich nach dem Altbestand beziehungsweise den städtebaulichen Strukturen anzupassen entfiel somit.² Neben der großen freien Fläche im Osten und im Süden von Wien war auch der hohe Bodenpreis im Stadtgebiet ein Grund für die Stadterweiterung am Rand von Wien.³ Daher existieren heute viele der Wohnhausanlagen im 21. und 22. Bezirk.⁴ Auch der geplante Bau eines U-Bahnnetzes in den Randgebieten von Wien förderte die Entwicklung der neuen Stadtentwicklungsgebiete.⁵

Die vor dem zweiten Weltkrieg gebauten Wohnanlagen mit Hofformen und Blockrandbebauung verschwanden fast vollständig und sind nur bei wenigen Bauprojekten zu sehen, wie zum Beispiel beim Hugo-Breitner-Hof.⁶ Die intimen und ruhigen Innenhöfe gingen verloren und wurden durch Häuserzeilen ersetzt, die sich zur Straße hin öffneten und die Grünflächen für alle zugänglich machten.⁷ Damals galt die Abkehr von der Randbebauung hin zur Zeilenbauweise als wichtiger Schritt im Wohnungsbau. Der isolierte Hof wurde durch die Zeilenbebauung ersetzt, wodurch auch das Stadtbild grüner erscheinen sollte (siehe Bild rechts).

1. vgl. Marchart 1984, S.75

2. vgl. edb. S.74

3. vgl. Förster 1996, S.22

4. vgl. Marchart 1984, S. 130

5. vgl. Wiener Wohnen - Siemenstraße o.J.

6. vgl. Stadt Wien - Wiener Wohnen (Hg.) 2016, S.66

7. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.11

EIN WICHTIGER SCHRITT NACH DEM ZWEITEN WELTKRIEG

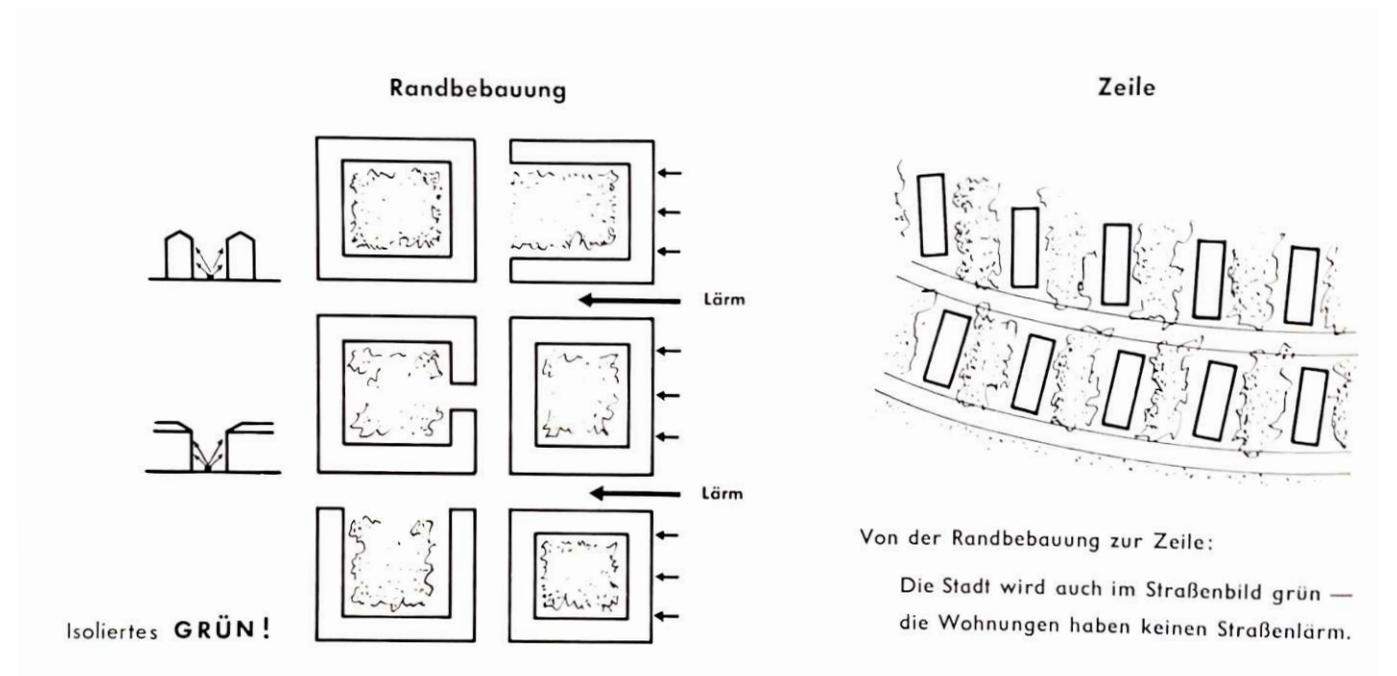
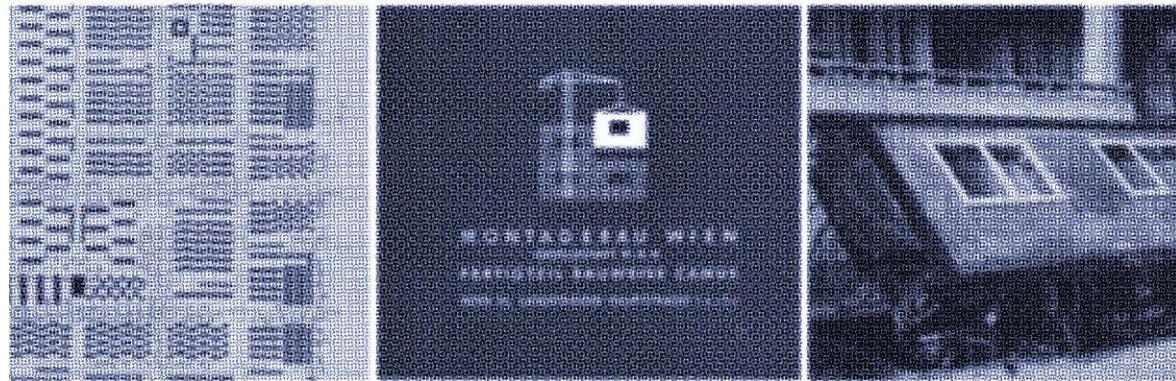


Abb. 16 Ein wichtiger Schritt nach dem Zweiten Weltkrieg



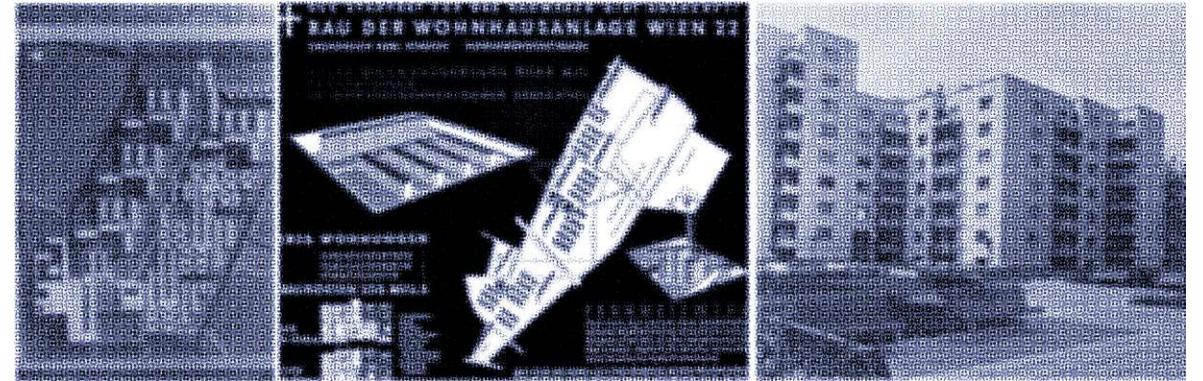
Stadt der Zukunft,
Beitrag IBA, 1957

Montagebau Wien Ges.m.b.H

Fassadenmaschine

19.. **59** **60** 61 **62** 63 **64** 65 **66** 67 68 **69** 70

1. Generation Plattenbau



Per-Alpin-Hanssons-
Siedlung Ost

Stadtrad für das Bauwesen

Großfeldsiedlung

71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84

2. Generation Plattenbau

3. Generation Plattenbau

1959

-1963 wurde von Roland Rainer die Stadtplanung mit der Ideologie der Funktionstrennung durchgeführt.

1960

die Montage Ges.m.b.H mit einer Mehrheitsbeteiligung der Stadt Wien wurde gegründet.

1962

das erste Fertigteil eines Gebäudes wurde gefertigt.

1964

in Kagran wurde die erste Fertigteilwohnhausanlage nach den Architekten Oskar und Peter Payer gebaut. (1. Generation Plattenbau)

1966

begann der Bau der Per-Aplin Hansson-Siedlung Ost mit 5.000 Wohneinheiten als Zeilenbebauung.

1969

10.000 Wohnungen wurden seit Ende des 2. Weltkrieges in Wien errichtet.

1971

die Großfeldsiedlung wurde mit 5.533 Wohnungen fertiggestellt.

1973

Bebaubeginn der Siedlung Rennbahnweg (2. Generation Plattenbau) aus Plattenbausweise mit 6. Höfen.

1980

Die Siedlung am Schöpfwerk ist eine Plattenbausiedlung der 3. Generation

Abb. 17 Zeitstrahl 1959-1971

PLATTENBAUTEN

1. GENERATION

Grundsätzlich lassen sich in Österreich drei Generationen von Plattenbauten unterscheiden. Die erste Generation, die von 1962 bis ca. 1968 entstand, bestand aus Gebäuden in Zeilenbebauung. Der Montagebau bzw. die Errichtung der Siedlungen mit einem Kran bestimmte die Architektur und die Gebäude wurden immer in parallel zueinanderstehenden Zeilen gebaut. Die vier- bzw. neugeschossigen ersten Plattenbausiedlungen waren nicht barrierefrei und als Zwei- bzw. Dreispänner-Wohnungen konzipiert. Beispiele dieser Plattenbausiedlungen sind die Siebenbürgenstraße oder die Eipeldauer Straße.¹

2. GENERATION

Bereits bei der zweiten Generation der Plattenbausiedlungen rückte die Architektur von der Monotonie ab. Die Wohnblöcke entstanden orthogonal zueinander mit verschiedenen Längen sowie mit Vor- und Rücksprüngen und unterschiedlichen Höhen. Diese architektonischen Variationen trugen dazu bei, die monotone Siedlungsstruktur der ersten Generation, die oft für ihre weiten, offenen Freiräume kritisiert wurde, aufzubrechen. Stattdessen entwickelte sich eine neue Struktur, die eine Abkehr von den traditionellen, rechteckigen Hofformen zeigte. Die Erschließung der Wohnanlagen erfolgte ebenfalls innovativer: Während bei der ersten Generation oft Zwei- oder Dreispänner üblich waren, wurde nun versucht mehrere Wohnungen durch Laubengänge oder ähnliche Verbindungselemente zu erschließen. Ein Beispiel für die Baustruktur, die an die Hofformen der Zwischenkriegszeit erinnert, ist die Siedlung am Rennbahnweg.²

1. vgl. Kapeller 2006, S. 30-23
2. vgl. ebd. S. 33-35

3. GENERATION

Die dritte Generation, die sich von ca. 1977 bis 1983 erstreckte, strebte eine Bebauung mit großer Gestaltungsfreiheit an. Die 1970er Jahre waren geprägt von experimentierfreudigen neuen Bau- und Wohnformen. Neue technische Möglichkeiten führten zu beliebigen Bebauungsformen, Fassadenstrukturierungen und Grundrissen. Durch den Versuch neue Grundrisse zu schaffen und die Formenfreiheiten entstanden teilweise „verschachtelte“ Raumkonstellationen, die sich negativ auf die Raumqualität auswirkten. Ein Beispiel für eine Plattenbausiedlung der dritten Generation ist die sogenannte „Marco-Polo-Siedlung“ in Floridsdorf.¹

1. vgl. Kapeller 2006, S. 36-37

1. GENERATION

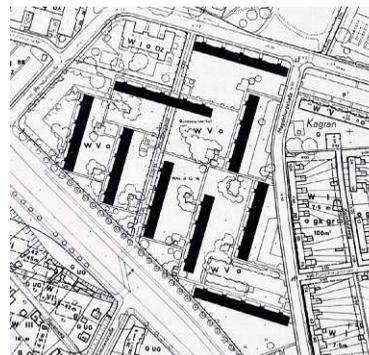


Abb. 18 1. Generation: Lageplan Bernoullistraße

2. GENERATION

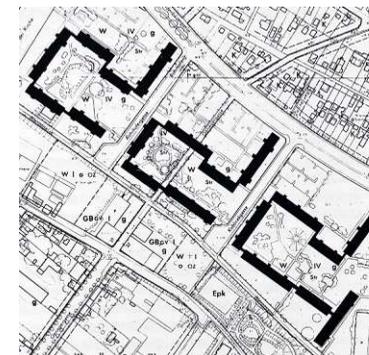


Abb. 19 2. Generation: Lageplan Lindenbauergasse - Mitterweg

3. GENERATION

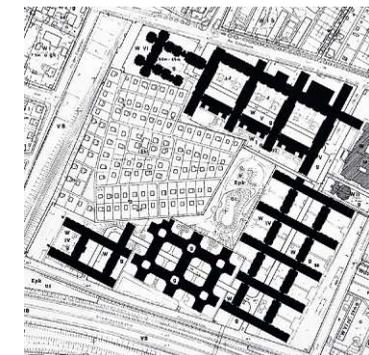


Abb. 20 3. Generation: Lageplan Am Schöpfwerk

DAS ENDE DER BAUPERIODE DER MODERNEN ZEILENBAUTEN

Die Fertigteilsiedlungen standen jedoch unter Kritik. Die monotone Anordnung der Baukörper wich in der zweiten Etappe des Stadterweiterungsprojekts abwechslungsreicheren und vielfach abgewinkelten Baustrukturen. Bereits zuvor versuchte man, die Eintönigkeit zu durchbrechen, indem die Baukörper um die Ecke platziert wurden.¹ Auch die Rückkehr der begrünten Wiener Höfe ließ sich beobachten.²

Eine Ablehnung gegenüber Großsiedlungen war bereits in Europa in den 1960er Jahren präsent. In Österreich war in den 1970er Jahren der Widerstand stark zu spüren, da einige Problematiken auftraten. Laut Roland Rainer war die „Krankheit und Aggression in Satellitenstädten“ feststellbar.³ „Wer kann, flieht aus den vielgeschossigen Großwohnhäusern in den Kleingarten oder auf das Land“, so Roland Rainer.⁴ Es wurde die fehlende Freizeitgestaltung, insbesondere für Kinder und Jugendliche, sowie das mangelnde Interesse an sozialen Interaktionen, Vandalismus und das Potenzial für Suchtverhalten in Bezug auf Alkohol und Drogen bemängelt.⁵ Das Ziel gegen Ende der 1960er Jahre war es, sich von der „Schlafstadt“ hin zu einem vollwertigen „Zuhause“ zu entwickeln. Größere Wohnungen, Gebäude, die sich in die Umgebung einfügen, eine gute öffentliche Erreichbarkeit und Abkehr vom Straßenverkehr sowie die Bereitstellung der notwendigen Nahversorgung sollten bei der Errichtung neuer Anlagen berücksichtigt werden.

Der Wohnpark Alt-Erlaa ist ein Paradebeispiel für den sozialen Wohnbau für die Mittelschicht. Diese Wohnanlage ist mit Hobbyräumen, Dachgärten, Schwimmbädern, Saunen und vielen weiteren Einrichtungen für die Gemeinschaft ausgestattet.⁶

1. vgl. Marchart 1984, S.76

2. vgl. Koch 1994, S.70

3. vgl. Mayer 2006, S.50-51

4. vgl. Rainer 1975, S.6

5. vgl. Förster 1996, S. 24

6. vgl. ebd. S.26

Ab den 1970er Jahren war der Wohnungsmangel beseitigt und der Grundgedanke der 1930er Jahre, welcher den Wert auf die Sozialisierung des Wohnens legte, kehrte wieder zurück. Die neuen Anlagen wurden besser in die Umgebung eingebaut, abgewendet vom Straßenverkehr sowie öffentlich gut erreichbar und mit Nahversorger ausgestattet.¹

Eine Nachbesserung der Zeilenbebauung der Nachkriegszeit geriet bereits sehr früh in den Fokus. Ein Vorschlag vom Architekten Reinhard Gieselmann war der Zubau, um die vom Straßenverkehr lärmgeprägte Zeilenbebauung zu Höfen umzuwandeln. Dabei ging es nicht nur um den Rückbau zu typischen Wiener Hofformen, sondern auch um die Erhöhung der Bebauungsdichte.²

1. vgl. Wiener Wohnen - Dr. Frank-Koch-Hof o.J.

2. vgl. Bramhas 1987, S.91



Abb. 21 Wohnhausanlage
Vorgartenstraße, 2. Bezirk

03

DIE MODERNE ZEILENBEBAUUNG

Die arbeitsintensive Konstruktionsweise der Wohnbauten aus der Zwischenkriegszeit wich der industriellen, rationalisierten Fertigteilbauweise. Demnach entstanden in den 1960er Jahren Zeilenbauten mit gleichbleibenden, genormten Baukörpern, was eine rasche Bebauung begünstigte. Somit entstand die moderne Zeile.¹ Welche sowohl Vor- als auch Nachteile mit sich brachte.

Das bereits erwähnte schnelle Bauen war einer der Hauptgründe für die Montagebauweise. Allerdings brachte sie auch einige weniger vorteilhafte Erscheinungen mit sich. Wie auf dem Bild links zu sehen ist, glichen die Wohnzeilen einander. Es gab kaum oder gar keine Unterschiede zwischen den Gebäuderiegeln.

1. vgl. Stadt Wien - Wiener Wohnen (Hg.) 2016, S100



Die approbierte/gedruckte Originalversion ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar
The approved/original version is available in print at TU Wien Bibliothek.

Abb. 22 Per Alpin Hanson Siedlung Ost

BAUMETHODE (MONTAGEBAU- WEISE)

Der Mangel an qualifizierten Fachkräften, bedingt durch den anhaltenden wirtschaftlichen Aufschwung, die steigenden Löhne und die Erhöhung der Wohnungsstandards sowie der Bedarf an Rationalisierungsmaßnahmen, führte dazu, dass Ende der 1950er Jahre die traditionelle handwerkliche Arbeit auf Baustellen der industriellen Fertigung und Montagearbeit wich.¹ In Wien kam das Vorfertigungssystem Camus zum Einsatz.² Vorgefertigte Elemente entstanden entweder direkt auf der Baustelle oder in festen Produktionsstätten und gelangten mit speziellen Fahrzeugen zur Baustelle. Mit Hilfe von Hebekränen fügten wenige MonteurlInnen mit wenig Arbeitsintensität diese Bauelemente zu ein- bis mehrgeschossigen Gebäuden zusammen, weshalb von einer Montagebauweise gesprochen wird. Die vorgefertigten Bauelemente umfassten raumgroße Wandpaneele und Deckenplatten, die nicht nur aus gegossenen tragenden Betonplatten bestanden, sondern nahezu fertige Wandelemente darstellten. In den Außenwänden waren beispielsweise bereits Fenster, Außen- und Innenverkleidungen, Wärmedämmung und sogar Vorrichtungen zur Befestigung von Heizkörpern eingegossen.³

Als Vorteil dieser Vorfertigung und Montagebauweise kann die hohe Qualität und Maßgenauigkeit der Fertigteile, die Unabhängigkeit der Herstellung der Elemente von jahreszeitlichen Witterungsbedingungen sowie der Einsatz ungelerner Arbeitskräfte genannt werden.⁴ Rund 28.718 vorgefertigte Wohnungen entstanden so in Wien.⁵ Trotz Kritik an der „Diktatur“ des Krans, da dieser den Plan bestimmte, und der strikten Zeilenverbauung konnte durch wirtschaftlich vertretbare Höhen und Rasterfassaden billiger Wohnraum schnell geschaffen werden.⁶

1. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.25

2. vgl. Reinhard 1964, S.34

3. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.25

4. vgl. ebd. S.25

5. vgl. ebd. S.28

6. vgl. ebd. S.36



Abb. 23 Transport und Montage der Betonfertigteile

MONTAGEBAU WIEN GesmbH

Im Jahr 1960 gründete der Wiener Gemeinderat eine Studiengesellschaft, die sich mit den technischen und wirtschaftlichen Vorbereitungen für die Einführung des Fertigteilbaus beschäftigte. Diese Gesellschaft war zu über 50 Prozent im Besitz der Stadt Wien, während 26 Prozent dem Lizenzgeber Camus und 23 Prozent einer österreichischen Baufirma gehörten, die bereits im Bereich der Vorfertigung von Bauteilen tätig war. Zu den Aufgaben der Studiengesellschaft gehörte unter anderem die Organisation eines Architekturwettbewerbs zur Entwicklung von Haus- und Wohnungstypen für zukünftige Fertigteilbauten.¹

Die „Montagebau Wien GesmbH“ gegründet 1961, führte mit zwei Werken den industrialisierten Wohnbau an. Das Unternehmen erhielt einen Großauftrag als Generalunternehmer für den Bau von 5.000 Wohnungen, was seine Position absicherte. Dies begünstigte das von Roland Rainer entwickelte Planungsprinzip der Zeilenbebauung, das am Stadtrand umgesetzt werden sollte. Diese Bebauung galt aus gemeindepolitischen Gründen als notwendig. Die Normgrundrisse für die Wohnanlage die aus einem geladenen Wettbewerb hervorgingen, entwarfen die Architekten Oskar und Peter Payer.²

Ein Beispiel für die in Wien gebauten Plattenbau-Siedlungen sind die Anlage in Stadlau/Siebenbürgenstraße mit 3.300 Wohnungen, Kagran-Eipeldauerstraße mit 1.300 Wohneinheiten, Hirschstetten-Quadenstraße mit 2.700 Wohnungen, Großfeldsiedlung Leopoldau mit 5.300 Wohnungen und Per-Albing-Hansson-Siedlung Ost mit 5.000 Wohneinheiten.³ Bis 1984 sind rund 20.000 Wohnungen im Montagebauverfahren.⁴

1. vgl. Mayer 2006, S.46-47

2. vgl. Koch 1994, S.63

3. vgl. ebd. S.64

4. vgl. Förster 1996, S.24

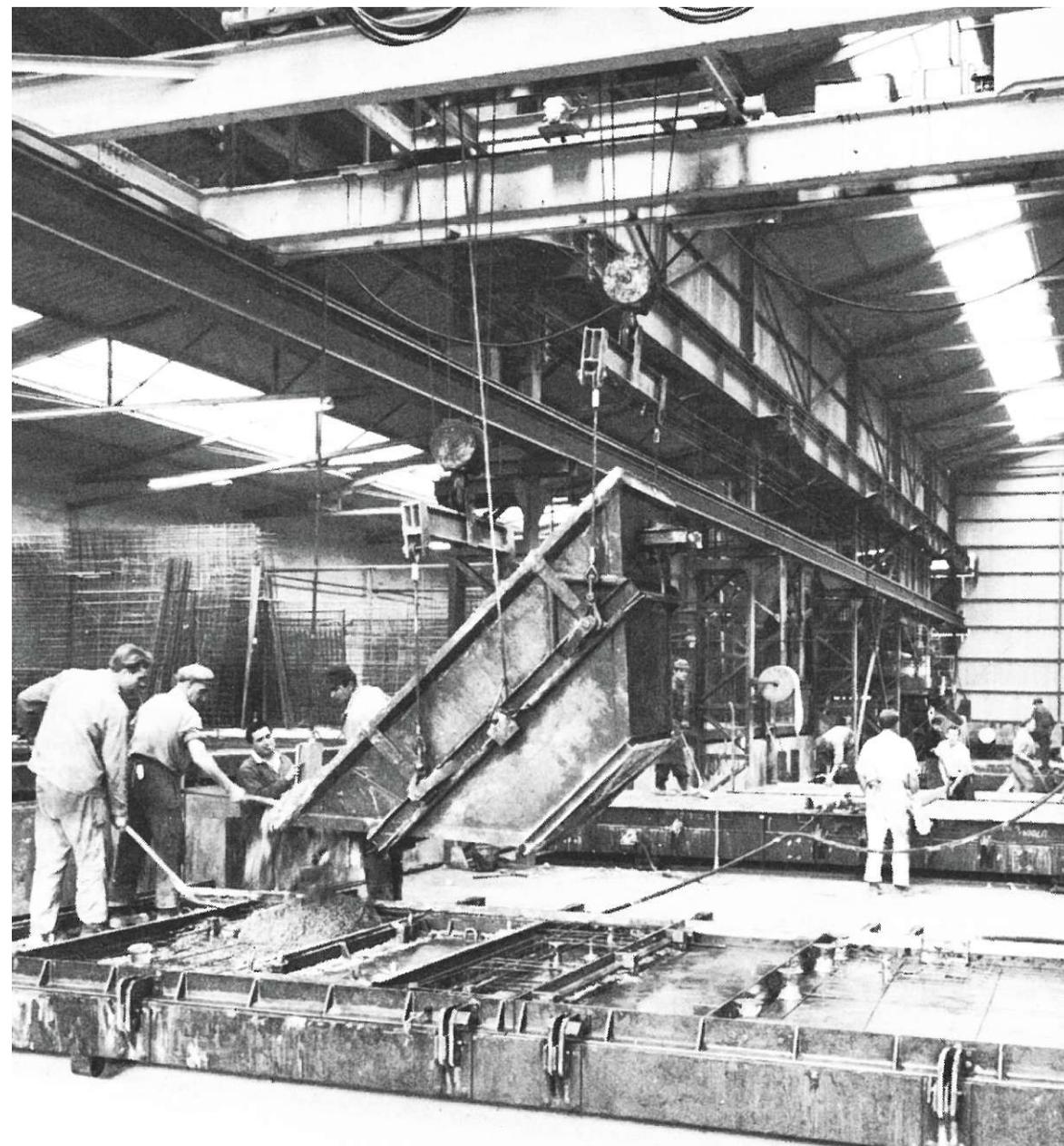


Abb. 24 Montagebau, Fertigungstische in ortsfester Produktionsstätte

FERTIGTEILBAUWEISE IN ANDEREN LÄNDERN

Nicht nur in Wien kam die Fertigteilbauweise zum Einsatz, sondern auch in anderen Ländern Europas wie der Schweiz, der damaligen Sowjetunion, den Niederlanden und Italien sowie in weiteren Teilen der Welt.

In Amerika wurde schon viel früher mit der Vorfabrikation gearbeitet. Die Wohnungen wurden größtenteils aus Holz gefertigt. Jährlich bauten die größeren Hersteller etwa 25.000 bis 30.000 Einheiten, meist Einfamilienhäuser. Teilweise bestanden ganze Stadtteile aus Fertighäusern.

In Deutschland gab es bereits vor dem Ersten Weltkrieg Versuche mit Fertigteilbauten, die 1926 zur Errichtung von Großplattenbauten in Berlin führten.

Frankreich, das nach dem Zweiten Weltkrieg mit einem akuten Bedarf an Wohnraum zu kämpfen hatte, entwickelte zusammen mit IngenieurInnen und großen Baufirmen großformatige Fertigteil-Systeme. Darunter auch das in Wien verwendete Camus-System.

In Schweden entstanden beispielsweise fixfertige Installationsteile, die sogenannten „Bauherzen“. Diese enthielten Bad, WC, einen Teil der Küche mit Sanitärblock und die Heizzentrale mit Warmwasseraufbereitung und ließen sich direkt in die Gebäudeobjekte einbauen.

Auch in Holland wurde auf ein französisches System gesetzt. Hier wurden rund 12.000 Wohnungen pro Jahr in Fertigbauweise fertiggestellt.

In Moskau wurden 1961/62 große Wohngebiete mit der Fertigbaumethode errichtet. In nur 20 Tagen wird ein fünfstöckiges Haus gebaut.¹

1. vgl. Reinhard 1964, S.33-36



Abb. 25 Rostock-Evershagen, Foto: Siegfried Wittenburg



Abb. 26 Moskau. UdSSR. Naum Granovsky/TASS

BEBAUUNGS- DICHTE

Bei den meisten Wohnanlagen der Nachkriegszeit ist eine geringe Bebauungsdichte erkennbar, ebenso wie die großzügige Freifläche. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2, wobei sie bei einigen sogar nur 0,5 bis 0,7 beträgt. Im Vergleich dazu liegt die GFZ in zeitgenössischen Stadtquartieren mit geförderten Wiener Wohnbauten zwischen 2,1 und 2,4.¹ Ziel der Stapelung der Wohnung und dadurch die geringe Bebauungsdichte war möglichst viel Fläche für den Verkehr, Erholungs- und Bildungseinrichtungen zu schaffen.²

Wie im Stadtentwicklungsplan 2025 (STEP 2025) erwähnt wird, sieht die Stadt Wien auch Potenzial für eine Weiterentwicklung der Stadtstrukturen der Zwischenkriegs- und Nachkriegsbauten. Es ist die Rede von der Verbesserung von Qualität, Substanz und Urbanität der Wohngebiete durch eine sanfte Stadterneuerung und kontinuierliche Qualitätsverbesserung.³

1. vgl. Rumpfhuber 2014, S.16

2. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S. 11

3. vgl. STEP 2025, S.43



Abb. 27 Luftbild und Lageplan der Großwohnanlagen Siebenbürgerstraße und Viktor-Kaplan-Straße

GRÜNANLAGE ≠ FREIRAUM

Die Wohnanlagen der Nachkriegsmoderne zeichneten sich durch ihre aufgelockerte Bebauung mit Grünanlagen und Funktionstrennungen aus. Um ausreichend Licht in den Wohnungen zu gewährleisten, wurden die Zeilenbauten mit zunehmender Höhe immer weiter voneinander entfernt errichtet. Dabei war der Gewinn durch die übereinander gestapelten Wohnungen das „soziale Grün“.¹ Das Ziel war, sich von der Randbebauung und den isolierten Grünflächen zu distanzieren und stattdessen Zeilenwohnbauten zu schaffen, die möglichst locker in die „Parklandschaft“ eingebettet sind.² Diese grüne Umgebung sollte ein Ort der Ruhe und Entspannung sein. Die Balkone und Halboggien, die in die Parklandschaft ragen, galten als privater Freiraum.³

Bereits Roland Rainer sprach seine Kritik an dem „sozialen Grün“ bzw. den Abstandsräumen aus. So wurde beim „Funktionalismus“ nicht an die Funktion vom Grün gedacht. Er spricht davon, dass die Zwischenräume die durch Gebäude, Parkplätze, Straßen und Wege zersplittert werden, keine klare funktionelle Fläche wie ein botanischer Garten oder ein Stadtwald werden können. Außerdem wird diese grüne Fläche von den umliegenden Gebäuden zu stark beschattet. Das Abstandsräume dient hauptsächlich als Aufenthaltsort für die AnwohnerInnen und wird wenig als Allgemeingut gesehen. Verstreut über die „parkartige Grünfläche“ befinden sich kleine Spielplätze, Parkbänke, Wäschetrockenplätze und ein Platz für Müllbehälter. Die mit Ziersträuchern und mit Zierbäumen bepflanzte Freifläche wird aber nur sehr gering von den BewohnerInnen genutzt.⁴

Auch heute werden diese großzügigen Grünflächen nicht als Freiräume, welche die Möglichkeiten zur Gemeinschaftsbildung bieten sollen, genutzt. Stattdessen ist es den Bewohnerinnen und Bewohnern aufgrund von Hausordnungen untersagt, die Grünflächen zu betreten, wodurch sie nicht als Gemeinschafts- oder Spielbereiche genutzt werden können. Diese Freiflächen sind größtenteils rein ästhetisch gestaltet.⁵

1. vgl. Rainer 1974, S.103

2. vgl. Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien 1956, S.78

3. vgl. Payer et al. 1963, o.S.

4. vgl. Rainer 1974, S.103-106

5. vgl. Kraft 2011, S.49



Abb. 28 Siedlung Thürlhofstraße, Plattenbausiedlung im 11. Bezirk, Foto im Privatarchiv Göth, Edgar

GESTALTUNG

Aufgrund des Verzichts auf jegliche Fassadengestaltung erhielt die Architektur der Nachkriegsmoderne den Beinamen „Emmentalerarchitektur“.¹ Die Fensteröffnungen befinden sich stets in der Mitte der Fassade, was eine monotone Ansicht erzeugte, die als Lochfassade bekannt ist. Diese Architektur zeichnet sich durch wenige Details, flache Dachgeschosse und eine pastelltonige Farbgebung aus. Die Fugen, die beim Zusammensetzen der Betonfertigteile entstanden, gliedern die Fassade wie ein Raster, und die gleichbleibende Fenster- und Loggienanordnung trägt zur gleichförmigen Gestaltung bei.² Teilweise hebt sich ein halbes aus dem Terrain herausragendes Kellergeschoss farblich ab, um die Sockelzone zu betonen.³

KUNST AM BAU

Auf Kunst am Bau wurde jedoch nicht verzichtet. In der Nachkriegszeit trat eine Regelung in Kraft, die Kunst an Gemeindebauten vorsieht. Ein kleiner Teil der Bausumme unterstützte die Existenz der Künstlerinnen und Künstler. Freistehende Skulpturen sowie Natur-, Tier- und Abstraktdarstellungen schmückten die Wohnanlagen, teilweise gestalteten Künstlerinnen und Künstler auch ganze Fassaden.⁴

Ein Beispiel für Kunst am Bau stellten die Hauszeichen und Bildfelder dar, die beim Haustor platziert waren, um vor allem für die Kinder eine Orientierung in den großen Wohnanlagen zu bieten. In der Großfeldsiedlung sind 240 solcher Hauszeichen angebracht. Oft waren Fliesen, lineare Ornamente aus den 1950er Jahren, über der Durchfahrten angeordnet. Auch Skulpturen, wie exotische Tiere, fanden ihren Platz an den Wohnhäusern.⁵

1. vgl. Marchart 1984, S.104

2. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.7

3. vgl. Wiener Wohnen - Wohnhausanlage Autokaderstraße

4. vgl. Stadt Wien - Wiener Wohnen (Hg.) 2016, S.94

5. vgl. Autengruber et al. 2023, S. 29-30



Abb. 29 Wohnbau Vorgartenstraße, 1959

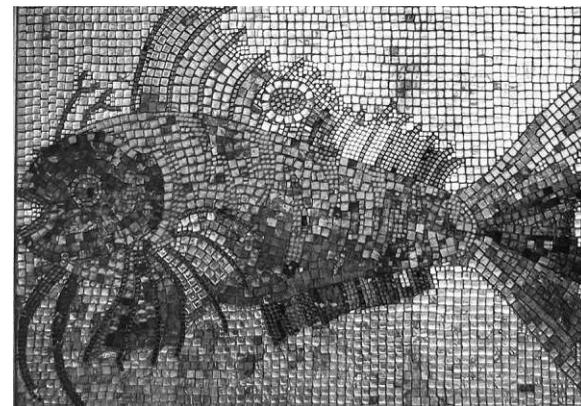


Abb. 30 Ahmad Richard Pechoc, Hauszeichen „Verschiedene Meerestiere“



Abb. 31 Oskar Bottoli, Skulptur „Figuren am Strand“

ZENTREN & SOZIALE INFRASTRUKTUR

Die Ideologie der Funktionstrennung setzte auch die Trennung von Wohnen und Freizeit voraus. So wurden bei den großen Wohnanlagen eigene soziale Zentren eingeplant. Diese Zentren sollten Schulen, Kindergärten, Kirchen, Geschäfte, Kinos, Restaurants sowie Spiel- und Sportplätze umfassen und dazu beitragen, die „Stadt von morgen“ zu gestalten, so laut Oskar und Peter Payer.¹ Dies deckte sich auch mit Roland Rainers Planungskonzept, welcher vorsah die Innenstadt mit äußeren Zentren zu entlasten.²

Das in der Zwischenkriegszeit stark betonte Gemeinschaftsgefüge in den Wohnanlagen, das sich durch zahlreiche Gemeinschaftsräume und -einrichtungen wie Bibliotheken, Jugendzentren, Bäder und sonstige soziale Räume äußerte, ist in den Nachkriegsbauten größtenteils nicht vorhanden. Die sozialen Höfe sowie die oft für die Gemeinschaft genutzte Erdgeschosszone in den Gemeindebauten der Zwischenkriegszeit mussten reinen Schlafstätten weichen. Viele der Wohnanlagen der Nachkriegszeit erhielten nur die notwendigste Infrastruktur, zum Beispiel Kindergärten und bei größeren Anlagen auch Schulen.³

BEISPIELE

VORGARTENSTRASSE

Ein Beispiel für eine Zeilenbebauung der 1960er Jahre in der Roland Rainer Ära ist die Wohnanlage in der Vorgartenstraße. Die gebaute Wohnhausanlage im 2. Bezirk in Wien umfasst rund 324 Wohneinheiten und grenzt an einen Marktplatz sowie an einen Kindergarten. Gemeinschaftseinrichtungen, die in der Zeilenbebauung untergebracht werden könnten, wurden nicht angedacht.

ALTMANNNS-DORFER STRASSE

Auch die Wohnhausanlage an der Altmannsdorfer Straße im 23. Bezirk sah soziale und öffentliche Einrichtungen an einem zentralen Punkt vor. Ein Kindergarten, eine Ladenzeile sowie öffentliche Einrichtungen waren vorgesehen, ebenso einige Kinderspielflächen, die über das Areal verteilt waren.⁴

1. vgl. Payer et al. 1963, o.S.

2. vgl. Bramhas 1986, S.73

3. vgl. ebd. S. 73

4. vgl. Der Soziale Wohnungsbau der Stadt Wien 1956, S.136

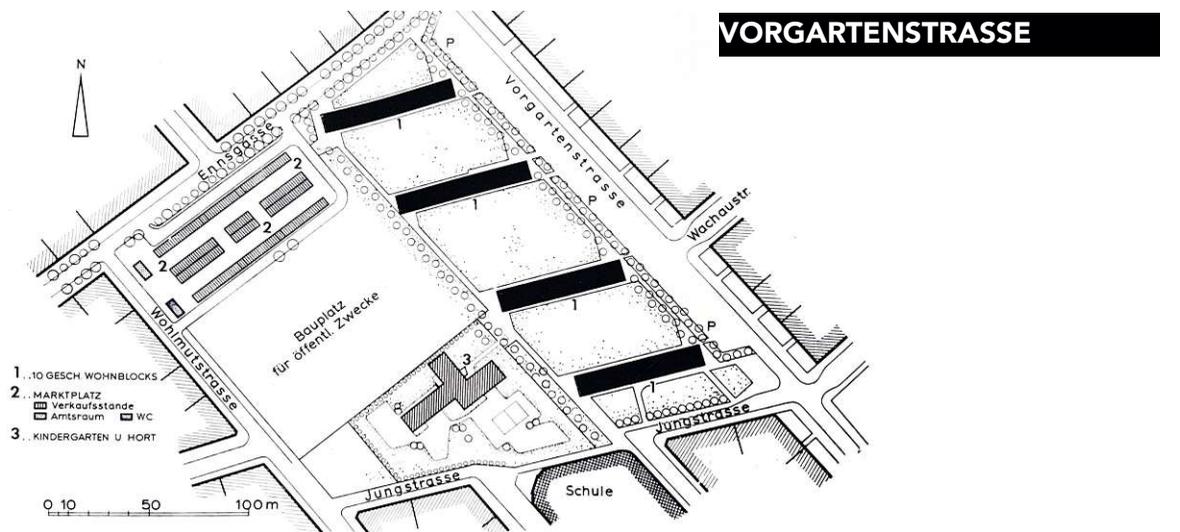


Abb. 32 Wohnbau Vorgartenstr., Wien 2. Bezirk, 1959

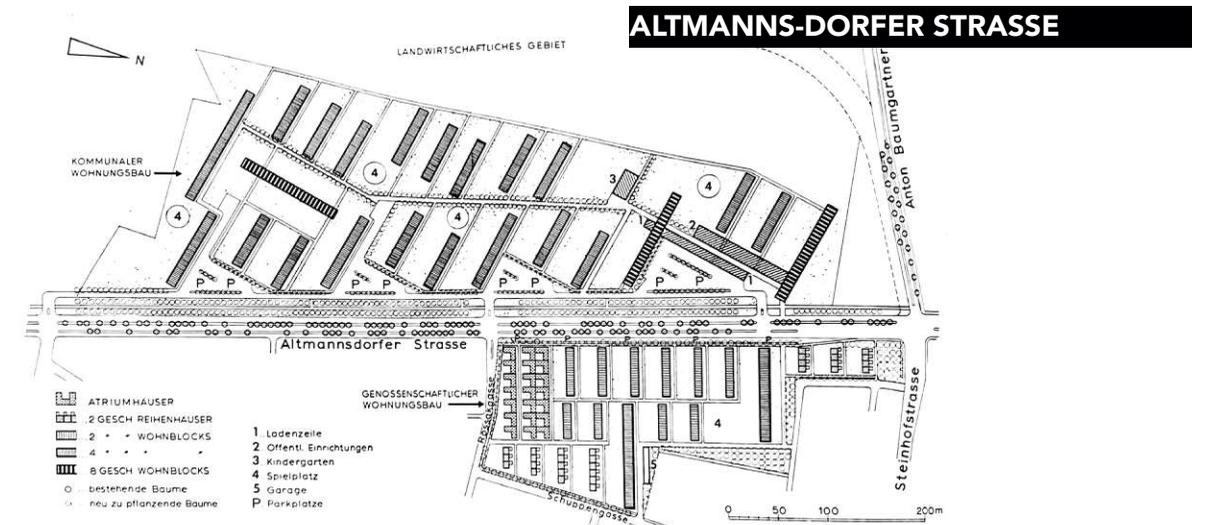


Abb. 33 Wohnanlage Altmannsdorfer Straße-Baumgartner Straße, Wien 23. Bezirk

GROSSWOHN- ANLAGEN & DIE INFRASTRUKTUR

Heute werden in Wien rund 46 große Gemeindewohnanlagen, die mehr als 500 Wohneinheiten besitzen gezählt. Diese Wohnanlagen befinden sich über die gesamte Stadt Wien verteilt, jedoch meist an den äußeren Rändern. Bei den 46 untersuchten Anlagen fehlt größtenteils eine öffentliche Infrastruktur. Nur bei wenigen Anlagen gibt es öffentliche Einrichtungen wie eine Bibliothek, Märkte oder Räume der Volkshochschule Österreich. Die monofunktionalen Wohnanlagen werden zu 97,5 Prozent nur für das Wohnen genutzt. Ateliers, Büroräume, Lokale, Magazine, Ordinationen und Werkstätten können hier vergeblich gesucht werden. 2,5 Prozent der Räume in den Wohnanlagen werden hierfür verwendet. Bei dieser statistischen Auswertung wurde jedoch nicht auf die Gemeinschaftseinrichtungen eingegangen.¹

1. vgl. Rumpfhuber 2014, S.74-82

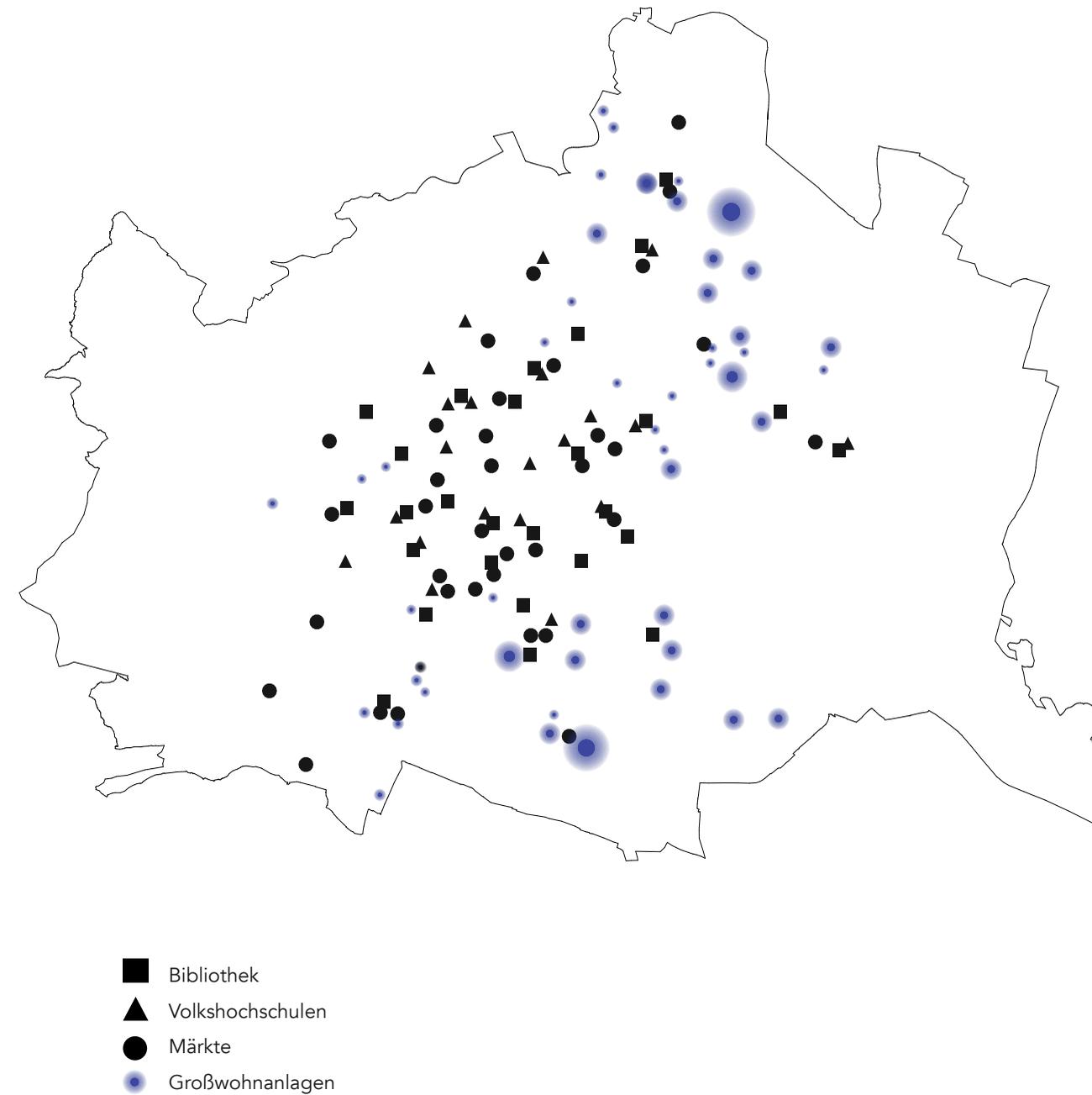


Abb. 34 Die Großwohnanlagen in räumlicher Relation zur öffentlichen Infrastruktur in Wien

WOHN- GRUNDRISSSE

DIE KLEINFAMILIE ALS NORM

Nach dem Zweiten Weltkrieg lassen sich drei Perioden in der Entwicklung der Wohngrundrisse feststellen. Die Grundrisse der Nachkriegszeit wurden in Typen eingeordnet, die unter anderem der Anzahl der Zimmer entsprachen.

Die erste Phase, die von etwa 1945 bis 1960 dauerte, war durch den dringenden Bedarf an Wohnraum geprägt.

Ab den 1960er Jahren wurde verstärkt auf die veränderten Ansprüche der BewohnerInnen geachtet, was zu Anpassungen in den Grundrissen führte.

Da die 1970er Jahre von einem wirtschaftlichen Aufschwung geprägt waren, verbesserten sich auch die Wohnungsgrundrisse.¹

1. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.17

2. ebd. 1978, S.17

// *Die noch so perfekte und billig gebaute
Wohnung ist eine Fehlplanung, wenn
man darin nicht richtig wohnen kann.*²

//



Abb. 35 Kinder im Sand spielend vor der Wohnhausanlage „Bundesländerhof“

1. PHASE

Tabelle A
Typen

	VR, V	Vorraum	WR, WZ	Wohnzimmer	SZ, SR	Zimmer	K, KB	Kabine	Kü	Küche	KN	Kochische	B	Bad	W, WC	A	Abstellraum (ab 1959)
A	1	1									1	1	1	1	1		
B	1	1	1								1	1	1	1	1		
C ₁	1	1	2								1	1	1	1	1		
C ₂	1	1	2								1	1	1	1	1		
D	1	1	3								1	1	1	1	1		
E	1	1	3	1	1						1	1	1	1	1		

Abb. 36 Tabelle Typen

Unter dem Leitsatz „Wiederaufbau heißt besser machen“ startete der Aufbau der Wohnsituation mit dem Fokus auf Wirtschaftlichkeit und der Berücksichtigung menschlicher Bedürfnisse. Verschiedene Grundrissvarianten und funktionale Zusammenhänge der Räume wurden intensiv untersucht, was zur Entwicklung von Typengrundrissen (Typen A-E) führte, die in zahlreichen Wohnbauprogrammen Anwendung fanden. Die sich laufend ändernden Bedürfnisse führten zu zahlreichen Versuchen neue Grundrissmuster zu entwickeln. Architekt F. Schuster sagte damals: „Die noch so perfekte und billig gebaute Wohnung ist eine Fehlplanung, wenn man darin nicht richtig wohnen kann.“ Die neuen Wohnbauten waren jedoch immer stark an die Standard-Wohnungstypen gebunden und es fehlte daher an Angebot von verschiedenen Wohneinheiten.¹

Der Standard-Wohngrundriss war in erster Linie auf die Kleinfamilie ausgerichtet. Daraufhin entwickelten sich nutzungsspezifische und funktionstrennende Wohnungsgrundrisse.² Die auf dem Kleinfamilienmodell basierenden 3- oder 4-Zimmerwohnungen trennten „Arbeiten“ und „Wohnen“ stark voneinander.³ Dabei unterschieden sich die Funktionsbereiche wie Schlafen, Wirtschaft und Wohnen. Tätigkeiten wie Schlafen, Lernen und Spielen übte die Familie im Schlafbereich aus. Haushaltsaktivitäten wie Kochen, Abwaschen und die Pflege der Kinder fanden im Wirtschaftsbereich statt, während Essen, Zusammensein, Spielen sowie Freizeitaktivitäten im Wohnbereich stattfanden. Wenn diese Bereiche eindeutig voneinander getrennt waren und die Funktion ohne Störung, funktional und effizient ausgeführt werden konnten, wurde die Wohnung als behaglich empfunden.⁴

Die in den 1960er Jahren in den Wiener Plattenbauten weit verbreiteten Wohngrundrisse stammen von den Architekten Oskar und Peter Payer. Ziel der Architekten war es, die Wohnkultur zu verbessern und den Wohnbau zu optimieren. Zahlreiche Publikationen vom funktionalen Wohngrundriss waren das Ergebnis.⁵

1. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.17
 2. vgl. Tajeri 2016, S.130
 3. vgl. Huber et al. 2019, S.16
 4. vgl. Payer et al.1963, o.S.
 5. vgl. Wiener Wohnen - Bundesländerhof o.J.

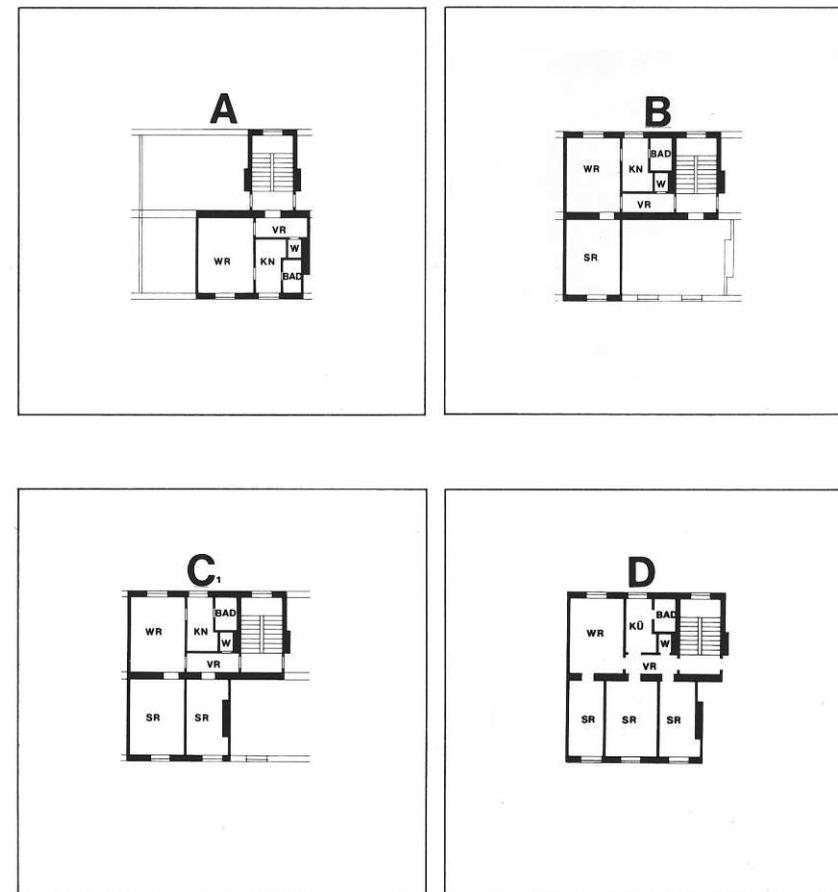


Abb. 37 Typengrundrisse der Gemeinde Wien (MA19), 1952-1954

2. PHASE

In der zweiten Periode in den 1960er Jahren konnte ein deutlicher wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Wandel beobachtet werden, der sich auch im kommunalen Wohnbau widerspiegelte. Die Grundrisse waren einerseits praktisch, wirtschaftlich und funktional gestaltet, andererseits wurde versucht, den sich verändernden Ansprüchen und Wohnvorstellungen gerecht zu werden. Starke Kritik an den Typengrundrissen führte zu leichten Anpassungen, die jedoch nicht zur Lösung der Probleme bei der Massenproduktion von Einheitsgrundrissen führten. Neue Aspekte der Grundrisse waren die Einbeziehung von Freiräumen und eine bessere Proportionierung der Räume zueinander, sowie später die Einplanung eines Mehrzweckraums in der Wohnung.¹

Der im Jahr 1965/66 fertiggestellte kommunale Wohnhauskomplex „Bundesländerhof“ im 22. Bezirk umfasste 1094 Wohnungen. Ein Großteil davon waren Zweizimmerwohnungen (62 m²) sowie Dreizimmerwohnungen (79 m²), während nur 14 Vierzimmerwohnungen (94 m²) vorhanden waren. Im Jahr 1973 wurden durch Stichproben 60 Haushalte zu ihrer Wohnsituation in diesem Wohnkomplex befragt. Etwa 75 % der befragten Haushalte in Zwei- und Dreizimmerwohnungen empfanden ihre Wohnung als ein bis zwei Zimmer zu klein. Viele äußerten, dass ein zusätzliches Zimmer für Gäste, für die vorübergehende Pflege kranker Verwandter oder für die Kinderbetreuung fehlte. Die beengten Verhältnisse führten teilweise zu psychischer Belastung.²

1. vgl. Windbrechtinger et al. 1978 S.17

3. vgl. Leitner 1981, S.71-72

MONTAGEBAU - ZWEISPÄNNERTYP

2 Dreiraumwohnungen (Type-C)
Wohnfläche 73,80 m²
Loggia 5,69 m²



MONTAGEBAU - DREISPÄNNERTYP

3 Zweiraumwohnungen (Type-B)
Wohnfläche 56,39 m²
Loggia 5,82 m²



Abb. 38 Wohnanlage Wien, 22.,
Erzherzog Karl-Straße-Siebenbürger
Straße

3. PHASE

Tabelle A
Typen

	VR, V	Vorraum	WR, WZ	Wohnzimmer	SZ, SR	Zimmer	K, KB	Kabine	Kü	Küche	KN	Kochnische	B	Bad	W, WC	A	Abstellraum (ab 1959)
A	1	1											1	1	1	1	
B	1	1	1										1	1	1	1	
C ₁	1	1	2										1	1	1	1	
C ₂	1	1	2					1					1	1	1	1	
D	1	1	3					1					1	1	1	1	
E	1	1	3	1	1								1	1	1	1	

Abb. 36 Tabelle Typen

Die dritte Phase ab 1970 war von wirtschaftlicher Aufwärtsbewegung geprägt. Die Grundrisse erfuhren Verbesserungen. Die Wohnungsgrundrisse wurden von ExpertInnen verglichen und bewertet, um einen höheren Wohnwert zu erzielen. Dabei wurden jedoch hauptsächlich strukturelle Aspekte wie Funktion, Maßstab, Konstruktion, Proportion und Ausbaustandard berücksichtigt, während das Wohlbefinden, die äußere und innere Wirkung sowie zusätzliche Einrichtungen weniger Beachtung fanden. Zahlreiche neue Grundrisstypen entstanden, darunter zweigeschossige Wohnungen mit einer Galerie im Wohnzimmer, was zu einer verbesserten Atmosphäre führte. Was jedoch gleich blieb, war die starke Ausrichtung auf Funktionalismus, die Proportionen der Räume zueinander und die Begrenzung der Gesamtnutzfläche einer Wohneinheit.¹

Die Entwicklung der Grundrisse von 1945 bis 1970 führte zu einer Abkehr von verbindlichen Typengrundrissen und zu einer Vielfalt an verfügbaren Wohnungstypen sowie einer kontinuierlichen Vergrößerung der Wohnungseinheiten. Dabei kam es sowohl zu einer verstärkten Integration von Freiräumen als auch zu einer Verbesserung der Qualität der Ausbaustoffe sowie die mitgelieferten Einrichtungen wie Küche und Bad.²

1. vgl. Windbrechtinger et al. 1978, S.17-21

2. vgl. ebd. S.17-21

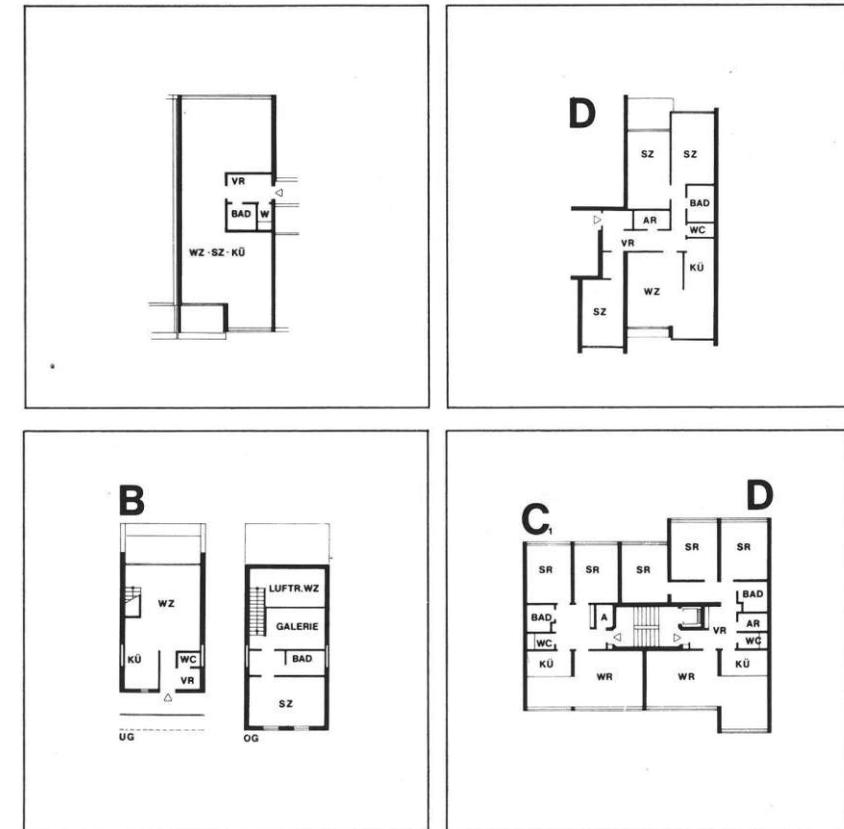


Abb. 39: oben links: Wien 22, Traubengründe, Mayr, Schuster 1973
oben rechts: Wien 16, Panikengasse, M. u. H. Wachberger, 1972
unten links: Wien 15, Weiglasse, „Wohnen Morgen“, Holzbauer, 1975
unten rechts: Wien 16, Haberlgasse 86, Krawina, Oberhofer, 1973

DIE CARE ARBEIT DER FRAU

Die Rollenverteilung in den 1950er bis 70er Jahren folgte dem traditionellen Familienmodell, in dem die Frau als Hausfrau fungierte und der Mann als Lohnarbeiter tätig war. Die Strukturen der Arbeitswelt, der Städte, der Mobilität und der Gesellschaft waren stark vom Fordismus geprägt. Während die Frau zu Hause den Haushalt und die Betreuung von zwei oder drei Kindern übernahm, sorgte der Mann für den Lebensunterhalt.¹

Die Küche bildete den Mittelpunkt der Wohnung für die Frau, wo sie ihre Tätigkeiten wie Kochen, Waschen und Bügeln ausführte. Sie wurde als „Werkstatt“ der Hausfrau im Zentrum der Wohnung platziert, um kurze Wege zum Essbereich, WC, Vorraum usw. zu ermöglichen. Außerdem sollte sie in der Lage sein, mit der Familie zu kommunizieren und das Lernen sowie Spielen der Kinder zu beobachten. „Die Frau möchte auch während ihrer Arbeit am Leben der Familie teilnehmen“, wie im Buch von Oskar und Peter Payer festgehalten. Das Wohlbefinden des Mannes und der Kinder war die Hauptaufgabe der sorgenden Frau.²

*Die Frau will auch während ihrer Arbeit am Leben der Familie teilnehmen.*³

Für ältere Menschen war es ein Ziel, in der Nähe ihrer Kinder zu bleiben, um am Leben der jüngeren Generation teilzuhaben und gegenseitige Unterstützung zu ermöglichen. Daher sollte die ältere Generation entweder in einer Einraum- bzw. Zweizimmerwohnung in der Nähe leben oder direkt in der Wohnung der erwachsenen Kinder.⁴

1. vgl. Huber et al. 2019, S.16

2. vgl. Payer et al. 1968, S.9

3. ebd. S.9

4. vgl. ebd. S.8



Abb. 40 Es gilt der Hausfrau zu helfen.

BEVÖLKERUNGS- STRUKTUR

Im Jahr 1951 zählte Wien über 1,6 Millionen EinwohnerInnen, eine Zahl, die sich in den nächsten zwanzig Jahren kaum änderte. Die Geburtenbilanz wies stets negative Zahlen auf, da die Sterbequote höher war als die Geburtenrate. Die moderate Zunahme der Wiener Bevölkerung war jedoch auf Zuwanderung zurückzuführen.¹ In den 1960er Jahren begann Österreich Arbeitskräfte aus Südosteuropa und der Türkei anzuwerben. Gleichzeitig kehrten Kriegsflüchtlinge und Vertriebene wieder zurück.² 1974 verhängte Österreich aufgrund der Wirtschaftskrise einen Anwerbestopp für ausländische Arbeitskräfte, doch die Zuwanderung ließ sich dadurch nicht aufhalten und nahm auch in den folgenden Jahren stetig zu.³

Durch den Geburtenrückgang und das Ausbleiben junger ZuwanderInnen alterte die Bevölkerung Wiens stark. Von 1951 bis 1971 stieg der Anteil der über 65-Jährigen von 13,4 Prozent auf 20 Prozent. Der Anteil der Kinder bis 15 Jahren in der Wiener Bevölkerung betrug 1971 16,2 Prozent.⁴

1. vgl. Census 2011 Wien 2013, S.36

2. vgl. ebd. S.51

3. vgl. Hahn et al. 2014, S.35

4. vgl. Census 2011 Wien 2013, S.41



Abb. 41 Kinder vor dem Gedenkstein in der Wohnhausanlage Bundesländerhof, 1966

HAUSHALTSSTRUKTUR

Im Jahr 1951 lebten rund 648.000 Menschen in 302.000 Kleinstwohnungen. 501.000 Zweiraumwohnungen beherbergten etwa 691.000 Personen, was darauf hinweist, dass Kleinst- und Kleinwohnungen überbelegt waren. Die Durchschnittsgröße einer Wohnung betrug im Jahr 1950 56 m², was im Vergleich zur Zwischenkriegszeit, als sie nur bei 48 m² lag, einen Anstieg darstellte, jedoch nicht das Problem der Überbelegung löste. Von den rund 398.000 über 60 Jahre alten Menschen in Wien lebten 6.250 in Altersheimen und 710 in „Heimstätten für alte Leute“, Stand 1951.¹

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Wien lag in den 1960er Jahren bei etwa 2,3 Personen und ging im Laufe der Jahrzehnte leicht zurück. Im Jahr 1961 machten Einpersonenhaushalte 27,7 Prozent, Zweipersonenhaushalte 35,6 Prozent, Dreipersonenhaushalte 21,6 Prozent, Vierpersonenhaushalte 10,1 Prozent und Haushalte mit fünf oder mehr Personen 5 Prozent aller Haushalte aus. Der Anteil der Einpersonenhaushalte stieg im Laufe der Jahre und erreichte 1971 bereits 35,2 Prozent, was etwa 259.577 Menschen entsprach.²

Die Kernfamilie galt als das Ideal und die Norm in den Wohngrundrissen, was jedoch nicht mit der damaligen Haushaltsgröße übereinstimmte. Im Jahr 1971 zählte die Statistik in Wien rund 737.737 Haushalte. In der typischen Haushaltskonstellation der Kernfamilie - Paar mit Kindern - lebten rund 194.085 Menschen³ Die durchschnittliche Kinderzahl pro Familie lag damals bei 1,53.⁴

1. vgl. Rainer 1962, S. 37-38

2. vgl. Census 2011 Wien, 2013 S. 112-113

3. vgl. ebd. S. 46

4. vgl. ebd. S. 120



Abb. 42 Interieur der Musterwohnung mit „Familie Mustermann“ im Speisezimmer, Wohnhausanlage, Siebenbürgenstraße



04

WOHNANLAGEN DER NACHKRIEGS- MODERNE HEUTE

Die Geschichte des Plattenbaus im sozialen Wiener Wohnbau umfasst nur eine kurze Zeitspanne von etwa 20 Jahren. Trotz dieser kurzen Dauer stellt sie eine wichtige baukulturelle Ära der Nachkriegszeit dar. Durch die industrielle Baume-thode konnte mit der Fertigteilbauweise in kür-zester Zeit Wohnraum für die Masse geschaffen werden, wodurch die Wohnungsnot gelindert wurde. In den 1960er- bis 1980er-Jahren entstan-den daher viele Großsiedlungen, darunter auch zahlreiche in Plattenbauweise. Diese Plattenbau-siedlungen geraten aufgrund ihres Images durch negative Schlagzeilen oft in Kritik.¹

1. vgl. Mayer et al. 2006, S.41

Abb. 43 Bauten der Stadt Wien 1961-1970

ABRISS ODER SANIERUNG?

Die in die Jahre gekommenen Fertigteilwohnbauten weisen heute einige Baumängel auf und stehen damit vor der Frage: Abriss oder Sanierung? Die Plattenbauten, die von den 1960er bis in die 1980er Jahre in vielen europäischen Städten errichtet wurden, hatten bereits in den 1980er Jahren keinen guten Ruf mehr. Schlechte Infrastruktur, bauliche und architektonische Defizite sowie eine schlechte Randlage führten zur Isolation. Von einem anonymen Leben, Monotonie und sogar von Ghettoisierung ist bei den „Schnarchsilos“, wie sie auch in der DDR genannt wurden, die Rede. Europaweit kam es zu Diskussionen über die Mängel von Fertigteilwohnungen.¹

Allerdings muss zwischen dem Ausmaß der Probleme in den Plattenbausiedlungen der einzelnen Städte und Länder und damit dem Image unterschieden werden. Beispielsweise sind die Probleme in den Pariser Banlieues gravierend. Die Banlieues wurden nach dem Zweiten Weltkrieg aufgrund des Wohnungsmangels in der Nähe von Industriestandorten am Stadtrand von Paris errichtet. Im Laufe der Jahre entwickelten sich die Banlieues zu sozialen Brennpunkten, was auf verschiedene Faktoren wie fehlende Infrastruktur und die Wirtschaftskrise der 1970er Jahre mit steigender Arbeitslosigkeit zurückzuführen ist. Städtische Verwahrlosung und alltägliche Gewalt werden ihnen zugeschrieben.²

Einige Plattenbauten in verschiedenen europäischen Städten wurden nicht vor Abrissaktionen bewahrt. Die Gründe dafür waren vielfältig. Neben der bau- und materialtechnischen Qualität sowie anderen qualitativen Merkmalen wie der Lage, dem Entstehungsjahr oder den Bau- und Wohnungstypen spielte auch die soziodemografische Entwicklung der Städte eine Rolle. Plattenbauten in der ehemaligen DDR erlebten eine massive Abwanderung der Bevölkerung und blieben von Abbruchmaßnahmen nicht verschont. Diese Maßnahmen waren jedoch im damaligen EU-Raum eine Ausnahme (Stand 2006).³

1. vgl. Müller 2008

2. vgl. Gnade 2013

3. vgl. Mayer et al. 2006, S.148-149



Abb. 44 Sprengung Großwohnanlage Pruitt-Igoe in St. Louis 1972

Trotz der Unbeliebtheit der Kolosse liegt heute der Fokus auf dem Erhalt und klar gegen den Abriss. Die Sanierung der alten Plattenbauten in 25 EU-Ländern würde rund 350 Mrd. Euro kosten und 16 Mio. Arbeitsplätze schaffen. Besonders für die „neuen“ EU-Länder ist eine Sanierung sinnvoll, da etwa 70 Prozent der Stadtbevölkerung in Plattenbauten leben, so der Stand von 2008.

Auch die Stadt Wien spricht sich für eine Sanierung aus, da diese oft kostengünstiger, effektiver und ökologischer ist. Die nicht ausreichend wärmedämmten Gebäude können nach einer thermischen Sanierung ein hohes Energiesparpotenzial aufweisen.¹

1. vgl. Müller 2008

NACHKRIEGS- BAUTEN & DENKMAL- PFLEGE

In den 1960er und 1970er Jahren entstanden in Europa sowie in Wien einige Gebäude in Fertigteilbauweise. Diese funktionsgetrennten Siedlungen weisen oft zigmal kodierte monotone Zeilenbebauungen auf, was dazu führt, dass sich mancher die Frage stellt, ob sie erhaltenswert sind. Solche Gebäude weisen in manchen Vierteln jedoch einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumbereitstellung und zur Identität der Stadt bei. Sie sind teilweise sogar wegweisend für die Architekturgeschichte dieser Zeit, insbesondere im Hinblick auf den Funktionalismus und das rationale schnelle Bauen, wovon die Nachkriegszeit geprägt war. Obwohl diese Gebäude keine traditionellen historischen Qualitäten besitzen, können andere Kriterien wie technische, gestalterische und funktionale Besonderheiten für ihre Bewertung herangezogen werden.

Eine von ExpertInnen aus Brunn und Wien entwickelte Bewertungsmethode bietet Ansätze für die Beurteilung von Gebäuden in der Nachkriegsmoderne, die umgebaut, saniert oder umgenutzt werden sollen.¹ Diese Methode umfasst eine Bestandsaufnahme sowie eine Wert- und Profilanalyse, die Aspekte wie den kulturhistorischen Kontext, die gestalterische Lösungsqualität und die Leistungsfähigkeit des Gebäudes berücksichtigt. Bei der Bestandsaufnahme werden alle relevanten Daten und Fakten eines Gebäudes erfasst. Für die Wert- und Profilanalyse wurden neue Begrifflichkeiten entwickelt, um die Nachkriegsarchitektur zu bewerten. Diese Analyse basiert auf drei Säulen:²

1. vgl. Stuttner, 2022

2. vgl. Stadt Wien - Bewertungsmethode für Architektur der Nachkriegszeit o.J.

KONNOTATION/ AURA –

kulturgeschichtlicher Kontext

Diese Säule beschreibt die Bekanntheit, Bedeutung und den Einfluss des/der Architekt*in. Sie bewertet den Stellenwert, die Vorbildwirkung, die politische und technikgeschichtliche Bedeutung, die Reputation sowie die Bedrohung des Bauwerks.

ARCHITEKTUR/ INGENIUM –

gestalterische Lösungsqualität

Hier wird die Qualität des Gebäudes selbst bewertet, einschließlich seiner Gestalt, Schichten, Fronten, Sphären, Detailformen und Kunstwerke. Auch die Beziehung zur Umgebung, einschließlich der Position und Gestik des Gebäudes, wird berücksichtigt.²

PHYSIK/ LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Diese Säule beurteilt die Funktionalität des Gebäudes, einschließlich der räumlichen Zweckmäßigkeit, der Bauphysik, der Haltbarkeit sowie der räumlichen und bauphysikalischen Anpassungsfähigkeit.

Durch diese Bewertung kann der Wert eines Gebäudes ermittelt werden. Dabei wird nicht die Summe der Punkte aus der Analyse zusammengezählt sondern vielmehr stehen die einzelnen Faktoren für sich. Je nach Ergebnis wird von Fachleuten empfohlen, einen Umbau, eine Sanierung oder eine Umnutzung des Gebäudes in Erwägung zu ziehen.¹

Ein bereits bewertetes Objekt ist das EKAZENT Hietzing, welches in den 1960er Jahren erbaut wurde und das erste Einkaufszentrum in Wien ist. Laut der Bewertungsmethode für Nachkriegsarchitektur der Stadt Wien hat das EKAZENT Hietzing eine hohe schützenswerte Bedeutung im Bereich des kulturhistorischen Kontextes.²

1. vgl. Stadt Wien - Bewertungsmethode für Architektur der Nachkriegszeit o.J.

2. vgl. Stadt Wien - Ekazent Hietzing - Architektur der Nachkriegszeit o.J.

LEBEN IN DER GEMEINDEWOHNUNG DER NACHKRIEGSMODERNE

BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR IN WIEN

Ein weiterer wichtiger Punkt, warum Wohnbauten der Nachkriegszeit für die Stadt relevant und erhaltenswert sind, ist die große Anzahl von BewohnerInnen, die in diesen Gebäuden leben. Laut Stand 2011 gibt es in Wien rund 165.000 Wohngebäude, von denen 55.798 in der Nachkriegszeit zwischen 1945 und 1980 entstanden sind. Rund 24 Prozent der Wiener Bevölkerung lebt in öffentlichen Wohnbauten, davon überwiegend in Gemeindebauten¹. Die 1.800 errichteten Gemeindebauten beherbergen ca. eine halbe Million Menschen.²

In Wien leben seit 2023 über 2 Millionen Menschen. Der positive Bevölkerungszuwachs lässt sich auf die Geburtenbilanz sowie die Zuwanderung zurückführen. Im Gegensatz zur Nachkriegszeit ist heute (Stand 2023) die Geburtenbilanz höher als die Sterberate, was zu einem Plus von 823 führt. Auch die Einbürgerungen ist positiv und ergab im Jahr 2022 ein Plus von fast 4.500 Personen.³ Das Durchschnittsalter liegt im Jahr 2011 bei 41 Jahren. Zu den Personen, die 65 oder älter sind, zählen 317.625 und Kinder bis zu 14 Jahren gibt es 278.460. 1,3 Millionen der Wiener Bevölkerung sind zwischen 15 und 64 Jahre alt.⁴ Rund 837.478 Privathaushalte wurden 2011 in Wien gezählt. Pro Wohnung leben in Wien durchschnittlich zwei Personen. Über 45 Prozent leben in einem Ein-Personen-Haushalt, 29,2 Prozent in Zwei-Personen-Haushalten, 12,6 Prozent in Drei-Personen-Haushalten und 8,2 Prozent in Vier-Personen-Haushalten. 4,7 Prozent der Haushalte bestehen aus fünf oder mehr Personen. Der Anteil an großen Haushalten ist im Laufe der Jahre gestiegen und liegt im Vergleich zu den anderen Bundesländern überdurchschnittlich hoch. Die Gründe für den Anstieg der Ein-Personen-Haushalte sind die steigende Lebenserwartung, die zu einer Zunahme kleinerer Haushalte bei älteren Personen führt, die zunehmende separate Haushaltsführung von Partnerschaften sowie die berufliche Mobilität, die eine flexiblere Wohnungswahl ermöglicht.⁵ Der Haushaltstyp „klassische Kernfamilie“, Paar mit Kind, entsprach im Jahr 2011 gerade mal 17,5 Prozent der Haushaltstypen, was im Gegensatz zu 1971 von 182.300 auf 146.600 Haushalte gesunken ist.⁶

1. vgl. Wien in Zahlen 2021, S.5
 2. vgl. Stadt Wien - Gemeindebau o.J.
 3. vgl. Wien - Bevölkerungsstand o.J.
 4. vgl. Census 2011 Wien 2013 S.38
 5. vgl. ebd. S. 112-113
 6. vgl. ebd. S. 117-118

Durchschnittliche Haushaltsgröße in Wien und Österreich, 1951 bis 2011

□ Österreich
 ■ Wien

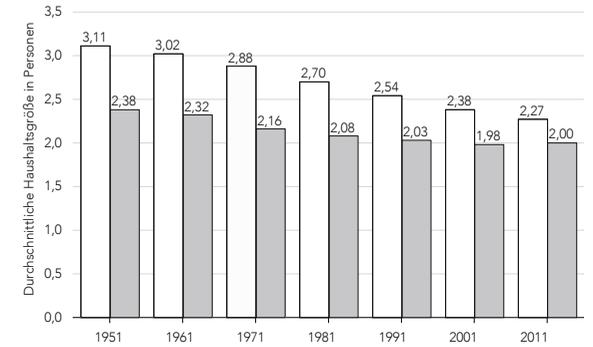


Abb. 45 Durchschnittliche Haushaltsgröße in Wien und Österreich

Privathaushalte nach Haushaltsgrößen in Wien, 1951 bis 2011

■ 5 u. mehr Personen
 ■ 4 Personen
 ■ 3 Personen
 ■ 2 Personen
 □ 1 Person

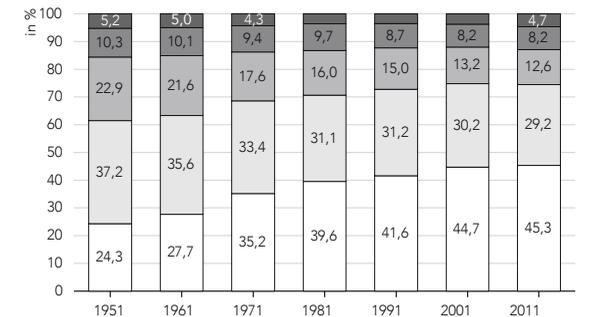


Abb. 46 Privathaushalte nach Haushaltsgrößen in Wien

Familien nach Familientyp in Wien, 1971 bis 2011

■ Vater in Ein-Eltern-Familie
 ■ Mutter in Ein-Eltern-Familie
 ■ Lebensgemeinschaft mit Kindern
 ■ Lebensgemeinschaft ohne Kinder
 ■ Ehepaar mit Kindern
 □ Ehepaar ohne Kinder

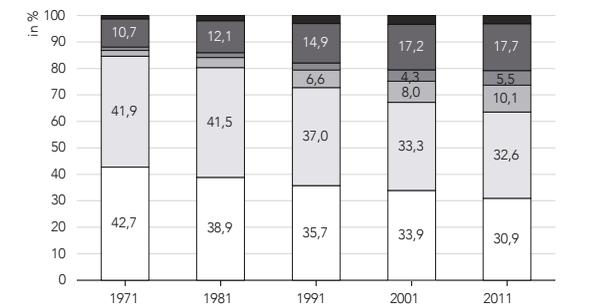


Abb. 47 Familien nach Familientyp in Wien

WER LEBT IM PLATTENBAU?

Das Klischeebild der „Problem-Plattenbausiedlung“ – stimmt es oder ist es nur ein schlechter Ruf? Grundsätzlich gibt es aus sozioökonomischer Sicht kein grundlegendes Problem im Plattenbau. BewohnerInnen von Plattenbausiedlungen müssen jedoch oft mit dem Image der sozial Schwächeren kämpfen. Damit einhergehend wird häufig eine hohe Kriminalitätsrate erwartet. Laut der Bundespolizeidirektion 2004 sind jedoch die Anzahl der Delikte in Plattenbausiedlungen deutlich niedriger. Sachbeschädigungen sowie Vandalismus, die in Großsiedlungen oft erwartet werden, sind ebenfalls unterdurchschnittlich. Die Polizei spricht in den untersuchten Stadtteilen eher von Täterbezirken als von Tatortbezirken, was bedeutet, dass die dort wohnenden Täter ihre Straftaten in anderen Bezirken bzw. Stadtteilen begehen und nicht in den Plattenbausiedlungen.

In einigen dieser Siedlungen ist jedoch die Arbeitslosigkeit hoch, was zu sozialen Problemen führen kann. Eine hohe Konzentration von sozialen „Randgruppen“ trifft sich auf öffentlichen Freiflächen, da es an Infrastrukturangeboten mangelt, was in der Abgeschlossenheit der Siedlungen zu Aufmerksamkeit und Provokation führen kann. Anders als in den Gründerzeit-Stadtgebieten, wo ausreichend Infrastruktur außerhalb der Siedlung vorhanden und die BewohnerInnengruppen heterogen sind und dadurch breit gefächerte Lebensstile aufeinandertreffen, unterliegen die Randgruppen in Plattenbausiedlungen einer strengen sozialen Kontrolle.¹

1. vgl. Mayer et al. 2006, S.159-160

WOHNZU- FRIEDENHEIT

Nach einer exemplarischen Befragung im Jahr 2004 der BewohnerInnen in der Plattenbausiedlung der Großfeldsiedlung über die Wohnzufriedenheit sowie Wohnqualität konnte man Bedürfnisse zu den Themen Architektur und Gestaltung, Grünfläche, Kultur und Freizeit, Geschäftsleben in der Siedlung, Nachbarschaftskontakte, Partizipation und Mitbestimmung sowie Wohnvorstellungen und -wünsche einholen.¹ Die Großfeldsiedlung wurde in den 1960er Jahren im 21. Wiener Gemeindebezirk in Plattenbauweise errichtet und umfasst 5525 Wohneinheiten.²

Die großzügigen Grünflächen, welche bei Plattenbausiedlungen oft vorkommen, werden von den Befragten sehr geschätzt. Die Größe der Grünfläche wird als sehr positiv empfunden, jedoch wird bei der allgemeinen Außengestaltung und der Nutzungsqualität das Gegenteil wahrgenommen. Es mangelt am Angebot der Infrastruktur, fehlende Spiel- und Sportplätze, Sitzgelegenheiten sowie Ruhezone. Das Problem der mangelnden Infrastruktur wird durch die Gruppierung der Arbeitslosen auf den öffentlichen Freiflächen bestätigt. Laut der Befragung der BewohnerInnen der Großfeldsiedlung finden mehr als die Hälfte, dass die Jugendlichen zu wenige Treffpunkte haben. In Allgemeinen wird das Angebot an Freizeiteinrichtungen nicht positiv gesehen.

Grundsätzlich wird die Geschäftsinfrastruktur und die Dienstleistung in Plattenbausiedlungen oft als mangelhaft betrachtet. In der Großfeldsiedlung scheint dieser Sektor jedoch für ca. 65 Prozent zufriedenstellend zu sein. Das Einkaufen für den täglichen Bedarf kann in der Siedlung erledigt werden. Genauso werden Dienstleistungen wie zum Beispiel ein Friseurbesuch oder das Erledigen von Bankgeschäften in der Siedlung in Anspruch genommen. Fehlende Geschäftssparten wie Bekleidung und Schuhe sind ein Manko. Diese Einkaufstätigkeiten werden oft in anderen Bezirken durchgeführt.

Trotz Kritik an der monotonen Ästhetik sind fast 70 Prozent der Befragten mit der Fassadengestaltung der Großfeldsiedlung zufrieden. Die Grundrissaufteilung der Wohnungen finden ebenso über 68 Prozent der befragten BewohnerInnen zufriedenstellend. Mehr als ein Viertel findet die Grundrissaufteilung unzureichend.

1. vgl. Mayer et al. 2006, S.134-141

2. vgl. Wiener Wohnen - Großfeldsiedlung o.J.

Plattenbausiedlungen werden aufgrund ihrer Randlage in Wien oft eine schlechte Anbindung zugeschrieben. Viele der Siedlungen haben keine direkte U-Bahn Anbindung wie z.B. die Wohnhausanlage in der Autokaderstraße oder die Wohnhausanlage Hirschstettner Straße. Da die Großfeldsiedlung seit 2006 mit der U-Bahn (U1) verbunden ist, ist die Zufriedenheit der öffentlichen Verkehrsanbindung sehr hoch. Auch die PKW-Anbindung wird sehr positiv gesehen. Da diese Siedlung peripher liegt, ist der PKW-Anteil sehr hoch und dadurch die Frage nach Parkplätzen. Rund 40 Prozent der Befragten finden, dass es zu wenig Parkmöglichkeiten gibt. Als großer negativer Punkt werden die Fahrradwege gesehen, welche einen Ausbau von Nöten haben.¹

Bei dieser Umfrage ist zu beachten, dass nicht alle BewohnerInnen dieser Wohnanlage befragt wurden. Im Schnitt wurden ungefähr 60-67 Nennungen pro Umfrage angenommen. Außerdem muss berücksichtigt werden, dass diese Wohnanlage im Gegensatz zu anderen Plattenbauanlagen gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden ist und über eine sehr gute Infrastruktur verfügt.

Im Jahr 2013 wurde auf Basis der Sozialwissenschaftlichen Grundlagenforschung II (SOWI II) eine Befragung zum Thema Lebensqualität durchgeführt, bei der die relevanten Daten von Großwohnanlagen herausgefiltert wurden. Die allgemeine Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen von großformatigen Wohnanlagen, die zwischen 1945 und 1980 in Wien gebaut wurden, liegt bei rund 83 Prozent der Befragten und ist damit knapp über dem Durchschnitt in Wien, welcher bei 81 Prozent liegt. Auch die Aspekte ruhige Lage, Freiflächen und Zustand liegen über dem Durchschnitt von Wien.²

1. vgl. Mayer 2006, S.134-141
2. vgl. Falter et al. 2015, S.1-2

Wohnzufriedenheit in großformatigen Wohnhausanlagen

- Gründerzeitgebiete mit Basis-Wohnungsqualität
- BewohnerInnen großformatiger Wohnhausanlagen
- Gebiete mit Einfamilienhäusern und Kleingärten
- WIEN

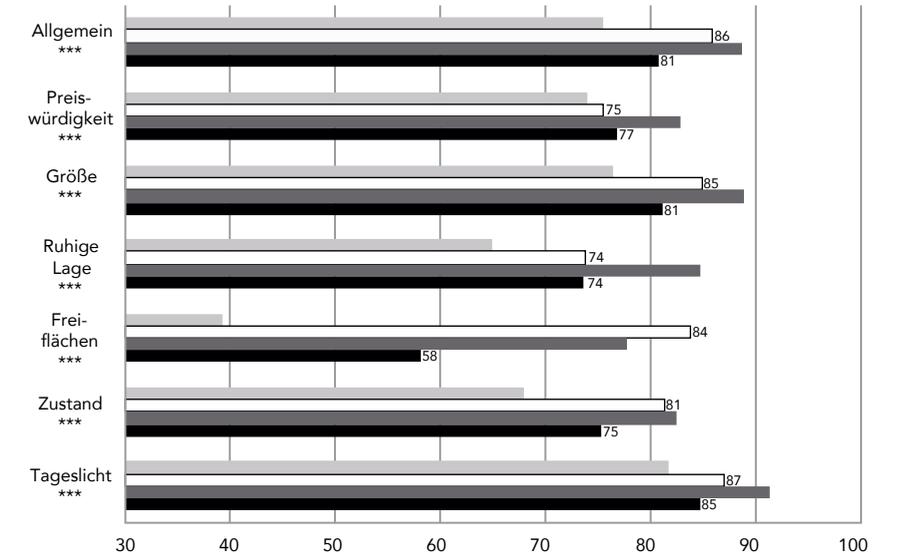


Abb. 48 Wohnzufriedenheit nach Bauperiode (Note 1 und 2 in %)

Wohnzufriedenheit nach Bauperiode

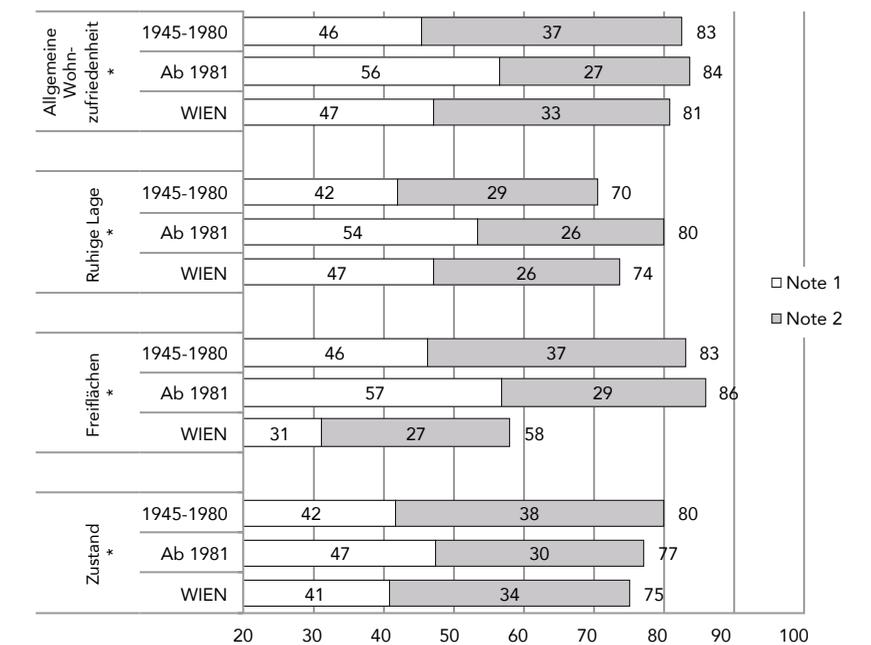


Abb. 49 Wohnzufriedenheit in großformatigen Wohnhausanlagen

ÜBERALTERUNG

Viele der Großsiedlungen wurden in der Nachkriegszeit von jungen Familien mit Kindern besiedelt. Der Anteil an Kindern unter 15 Jahren war damals sehr hoch. Die homogene demographische Struktur in diesen Siedlungen führte in den Folgejahren zu einem hohen Anteil älterer Personen. In einigen der früher gebauten Wohnanlagen wie der Siebenbürgerstraße, dem Bundesländerhof und der Autokaderstraße kann man die Überalterung bereits sehen. Der Bundesländerhof zählte im Jahr 2004 mehr als 44 Prozent über 60-jährige BewohnerInnen, während die Siebenbürgerstraße 37,8 Prozent verzeichnete. Aufgrund der Altersverschiebung der BewohnerInnen oder auch der Dominanz einer Altersgruppe, ändert sich der Bedarf an Infrastruktur in den Wohnanlagen. Waren früher Spielplätze und Kindergärten wichtig, sind es heute vielleicht Seniorenclubs. Um eine Konzentration von einkommensschwachen älteren Menschen zu verhindern, ist es wichtig, Siedlungen, welche ein älteres Baujahr haben, wie zum Beispiel Autokaderstraße (1968), Siebenbürgerstraße (1964) oder Bundesländerhof (1966) für Jüngere wieder attraktiver zu machen.¹

1. vgl. Mayer et al. 2006, S.161

KONFLIKTE

Treffen junge BewohnerInnen auf ältere, kann es zu Konflikten kommen. Besonders in Siedlungen mit jüngeren Bauten aus der späteren Nachkriegszeit, wie dem Heinz-Nittel-Hof, der im Jahr 1983 fertiggestellt wurde, kommt es zu Auseinandersetzungen, vor allem wegen Lärmbelästigung in den Wohngebäuden und bei der Nutzung von Freiräumen. Ein Hauptgrund dafür ist das mangelnde Angebot für Jugendliche. Treffpunkte für junge Erwachsene, wie Spiel- und Sportplätze, Jugendzentren, Lokale und Diskotheken, fehlen in manchen Wohnanlagen. Daher wird oft der Freiraum der Siedlung als Treffpunkt genutzt, was zur Lärmbelästigung der AnrainerInnen führen kann.¹

Die PensionistInnen, die häufiger und hartnäckiger Kontakt zur Hausverwaltung aufnehmen, äußern sich oft über Beschwerden, vor allem wegen Kinderlärms. In der Wohnanlage Pohl gasse führte dies in den 2000er Jahren zur Entfernung des Sandkastens und aller Sitzbänke, da die Lärmbelästigung in diesem Freiraum der Wohnanlage zu hoch war. Das Machtverhältnis zwischen den Generationen ist sehr ungleich und fällt oft zugunsten der älteren, ruhebedürftigen Menschen aus laut Forschungsprojekt Labor@Home.²

Nach einer BewohnerInnenumfrage von Großwohnanlagen in Österreich in den 1990er Jahren wurde ersichtlich, dass Familien mit Kindern oder Alleinerziehende oft unter der schlechten oder nicht vorhandenen Ausstattung der Wohngebäude leiden. Das Fehlen von Sozialfunktionen wie Spiel- und Hobbyräumen führt zu einem hohen Zufriedenheitsdefizit.³ Das Forschungsprojekt „Labor@Home - Kleine Eingriffe für das Arbeiten Zuhause im Wohnbestand der Nachkriegsmoderne“, zeigt in ihrer Studie die Probleme in Gemeindebauten auf. Freizeiteinrichtungen oder Freiflächen für Kinder sind jedoch sehr wichtig, da es oft in den eigenen vier Wänden zu Konflikten kommen kann. Die funktionalen Wohngrundrisse der 1950-1970er Jahren, die für ein veraltetes „traditionelles“ Familienbild der Kernfamilie dienen entsprechen heute nicht mehr der Wohnqualität. Da die Grundrisse in der Nachkriegszeit sehr starr sind und jedem Raum seine Funktion zugesprochen ist, sind diese sehr un-

1. vgl. Mayer et al. 2006, S.114

2. vgl. Karasz et al. 2023, S.107

3. vgl. Czasny et al. 1991, S.218

flexibel. Aufgrund dieser starren der funktionszugesprochenen Räumlichkeiten treten in Gemeindewohnungen der Nachkriegsmoderne häufig Überlagerungen von Arbeitsabläufen auf. Diese Arbeitsabläufe gehen über die Tätigkeit am Arbeitsmarkt hinaus und umfassen zum Beispiel Lehrtätigkeiten zu Hause wie Umschulungen oder Fortbildungskurse. Zusätzlich zählen auch Entspannungsphasen nach der Lohnarbeit, die Pflege von Angehörigen und das Haushaltsmanagement zu Arbeitsabläufen. Ebenfalls als Arbeitsablauf gezählt werden die Spiel- und Lernzeit von Kindern sowie die Hilfeleistung von NachbarInnen. Es wird deutlich, dass die Arbeit zuhause mehr als Home-Office umfasst. Insbesondere Familien, die Gemeindebauten nach dem Zweiten Weltkrieg bewohnen, stehen vor dem Problem des fehlenden Wohnraums und sind einer hohen Überlagerung von Arbeitsabläufen ausgesetzt.¹ Gerade Familien mit Kindern oder Jugendlichen kommen oft an ihre Grenzen. Die Haushaltsform als Kernfamilie wie man in der Nachkriegszeit ausging wird heute durch neue Lebensweisen, Mobilität, Migration, neue Arbeitsverhältnisse durchbrochen.² Daher ist ein weiterer Ort der sogenannte „dritte Ort“ für Familien mit beengten Wohnverhältnissen wichtig.

1. vgl. Karasz et al. 2023, S.118
2. vgl. Tajeri 2016, S.18-19

DRITTE ORTE

Ein Mensch benötigt einen zusätzlichen Ort zum Entspannen, Austauschen, Arbeiten und auch um Nutzungsüberlagerungen in Wohnungen zu verhindern. Ray Oldenburg ein amerikanischer Stadtsoziologe hat das Konzept „third place“ also dritter Ort geprägt. Als „first place“ wird das Zuhause gesehen und „second place“ die Arbeit. Der Wohn- und Arbeitsort steht fast jedem zur Verfügung. Doch braucht jeder Mensch neben dem Zuhause auch noch einen dritten Ort. Dieser Ort kann vieles sein, wie ein Café, eine Bibliothek oder ein Platz im Park. Dadurch wird Langeweile und Einsamkeit vorgebeugt oder Konflikte in den Wohnungen werden vermieden. Zudem kann der dritte Ort eine Antwort auf die sich verändernden Bedürfnisse an die Nutzung von Räumen in Bezug auf Arbeitsplätze sein. Ein typisches Beispiel für einen dritten Ort ist der Co-Working Space, der Arbeitsplätze mit guter Infrastruktur bietet und in dem man auch Kontakt zu anderen Personen pflegen kann.¹

Ray Oldenburg hat acht Kriterien für den „dritten Ort“ aufgestellt. Dieser Ort soll ein neutraler Boden sein, der für alle Bevölkerungsschichten offen ist und in dem Konversation stattfinden kann. Er sollte leicht zugänglich sein sowie die Funktion des Ortes ist wichtig. Stammgäste sollten vorhanden sein und ernste Themen sind hier nicht erlaubt. Dieser dritte Ort sollte sich wie eine zweite Heimat anfühlen. Jedoch verschwinden zunehmend solche konsumfreien Räume aus der Stadt, in denen Einkommen und sozialer Status keine Rolle spielen.²

1. vgl. Kaufmann 2024, S.40
2. vgl. Opis 2014

FORSCHUNGS- ARBEIT „LABOR@HOME“

KLEINE ANPASSUNG FÜR DAS ARBEITEN ZUHAUSE IN NACHKREIGSBAUTEN

Das Forschungsprojekt „Labor@Home - Kleine Eingriffe für das Arbeiten Zuhause im Wohnbestand der Nachkriegsmoderne“, abgeschlossen im Jahr 2023, untersucht die Herausforderungen sowie die Konflikte bzw. die Nutzungsüberlagerungen in den Wohnungen der Nachkriegsbauten. Das interdisziplinäre Team aus SozialwissenschaftlerInnen und ArchitektInnen setzte sich zum Ziel, Wohnanlagen auf räumlicher und sozialwissenschaftlicher Ebene zu analysieren und in einen interdisziplinären Prozess umzusetzen. Die Methode integriert architektonische Ansätze für kleine Eingriffe sowie sozialwissenschaftliche Methoden zur Untersuchung von Wohnbiographien.

Die „Kleinen Eingriffe“ werden nicht nur als qualitative Bestandsaufnahme betrachtet, sondern sind auch das Ziel der Forschung. Die Analyse umfasst bestehende Wohnstrukturen, Umgebungsstudien sowie ethnographische Untersuchungen und Wohnbiographien. Unter kleine Eingriffen fallen nicht nur architektonische Maßnahmen, sondern auch die Umnutzung oder Umorganisation von Räumen, Flächen oder Möbeln durch die NutzerInnen. Interviews mit BewohnerInnen über ihre Wohnverhältnisse liefern wertvolle Erkenntnisse zu Wohn- und Arbeitsüberlagerungen, aus denen Handlungsempfehlungen abgeleitet werden können.¹

1. vgl. Karasz et al, 2023, S.16-18

4 ZENTRALE THEMENFELDER

Für das Forschungsfeld wurden zwei Wohnanlagen in Wien ausgewählt: die Pohl gasse sowie der Anna-Boschek-Hof & Rotenhofgasse, repräsentativ für Nachkriegsbauten in Wien. Durch einen Workshop mit BewohnerInnen sowie den Dialog mit Hausverwaltungen und anderen Institutionen konnten vier zentrale Themenfelder identifiziert werden:

- 1** Bei Neuvergabe oder Übergabe von Wohnungen stellt sich die Frage, ob MieterInnen Renovierungen durchführen dürfen und ob sie ihre Wohnungen nach individuellen Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten gestalten können.
- 2** Nutzungskonflikte innerhalb der eigenen Wohnung und der Wohnanlage entstehen durch unterschiedliche Ansprüche und Bedürfnisse bezüglich der Arbeit von zu Hause aus.
- 3** Begrenzte Wohnbedingungen setzen Grenzen für kleine Eingriffe durch BewohnerInnen. Um dieses Problem zu minimieren, sollten Räume zur Erweiterung der Wohnfläche für Arbeits- und Lernaktivitäten bereitgestellt werden.
- 4** Ein weiteres Problem in Wohnanlagen ist das Raumklima. BewohnerInnen sind oft Hitze oder Kälte ausgesetzt, was sich negativ auf das Arbeiten von zu Hause auswirkt.¹

1. vgl. Karasz et al. 2023, S.86-87

LEITFADEN

Dabei wurde ein Leitfaden erstellt, der als Anregung für die Erweiterung der Sanierungsverfahren im Wohnbau gedacht ist. Die rein bautechnische Sanierung berücksichtigt oft nicht ausreichend die sozialen und raumbezogenen Bedürfnisse der BewohnerInnen. Die ohnehin bevorstehenden Sanierungen von Wohnanlagen aus der Nachkriegszeit sollen daher auch im Hinblick auf neue und sich entwickelnde Arbeitsformen sowie die damit verbundenen Lebensbedingungen angepasst werden. Basierend auf diesen Fragen wurden Handlungsoptionen entwickelt:

- 1** Im ersten Themenfeld sollen kleinere bauliche Maßnahmen durch BewohnerInnen als Chance gesehen und bei Neuvergabe die Möglichkeit angeboten werden, diese durchführen zu können. Es sollten rechtliche Lösungen für die Übernahme solcher Eingriffe durch VermieterInnen gefunden werden.
- 2** Im zweiten Thema wird sich für Haushalte eingesetzt, bei denen sich Arbeits- und Wohnbereiche aufgrund beengter Räumlichkeiten überlagern. Die Nutzung alternativer Räume zur Entlastung der Wohnung sollte ebenfalls diskutiert werden.
- 3** Für das dritte Themenfeld sollte eine systematische Bewertung aller Freiflächen und verfügbaren Räume in der Wohnanlage erfolgen. Ein Versuchsprojekt zur Einführung von Räumen zur Erweiterung der Wohnfläche sollte gestartet werden. Die Zusammenarbeit mit lokalen AkteurInnen und die Nutzung von Wissen aus Neubauplanungen sind ebenfalls wichtig.
- 4** Im vierten Schwerpunkt wird nach sozialen Lösungen gesucht, darunter die Nutzung von Räumen und Freiflächen sowie die Einführung von klimatisierten Entlastungsräumen, die sowohl für die Arbeit als auch für notwendige Erholung genutzt werden können.¹

1. vgl. Karasz et al. 2023, S.141-146



05

GESELLSCHAFTLICHE TENDENZEN VON HEUTE IM SOZIALEN WOHNBAU

Nachdem in den 1960er Jahren der Wohnungsmangel größtenteils gedeckt wurde, startete die Stadt Wien in den 1970er Jahren die „sanfte Stadterneuerung“ und richtete finanzielle Mittel auf die Sanierung innerstädtischer Wohnviertel. Mit dem Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, dem heutigen Wohnfonds Wien, begann das Wohnhaussanierungsprogramm. Dabei erfolgten unter anderem Wohnungszusammenlegungen und Dachgeschobausbauten in Gemeindebauten, um größere Wohnungen zu schaffen und dadurch verschiedene Wohnungstypen zu ermöglichen. Ein wesentlicher Grund für die Sanierung war die Schaffung von Barrierefreiheit durch den Zubau von Aufzügen bei einigen Wohnbauten.¹

1. vgl. Förster 2020, S.116-126

VIERSÄULENMODELL

1985 führte die Stadt Wien sogenannte Bauträgerwettbewerbe ein, bei denen Wettbewerbe für den Erwerb von Grundstücken zur Bebauung mit geförderten Wohnbauten von der Stadt ausgelobt werden. Planungsteams aus BauträgerInnen, ArchitektInnen, FreiraumplanerInnen und weiteren Fachleuten entwickeln Projekte, die eine Fachjury beurteilt. Durch das „Dreisäulenmodell“ bestehend aus **ARCHITEKTUR**, **ÖKONOMIE** und **ÖKOLOGIE** und seit 2009 ergänzt durch die vierte Säule **SOZIALE NACHHALTIGKEIT**, soll eine Qualitätssteigerung bei gleichzeitiger Stabilisierung der Kosten erreicht werden.¹ In den 1990er Jahren erfolgte neben den geförderten Sanierungen auch eine Ausweitung geförderter Wohnbauprojekte im Norden und Osten von Wien. 2002 entstand der vorerst letzte Gemeindebau, der 2004 eröffnet hat.² Die Stadt Wien beschließt den Bau von geförderten Wohnbau (Gemeindebau) auf gemeinnützigen Wohnbauträger und privaten Bauträger zu verlagern.³

Aufgrund der hohen Nachfrage von leistbarem Wohnraum beschloss die Stadt Wien ab Mitte der 2010er Jahre wieder Gemeindewohnungen zu errichten. Die Wiener Gemeindewohnungs-Baugesellschaft (WIGEBÄ) welche zum Eigentum der Stadt Wien gehört, fungiert als Verwaltung und Eigentümerin der „Gemeindewohnungen NEU“.⁴ Der Barbara-Prammer-Hof, welcher der erste Gemeindebau NEU ist, hatte im Jahr 2019 die Schlüsselübergabe an die MieterInnen.

Mit dem Programm Gemeindebau(t) sollen bis in das Jahr 2025 weitere 1.500 Wohnungen errichtet werden, wobei Wiener Wohnen als BauherrIn fungiert.⁵ Wiener Wohnen ist ein Unternehmen der Stadt Wien, dessen Aufgabe es ist, die städtischen Wohnhausanlagen zu verwalten, zu sanieren und zu bewirtschaften.⁶ Zusätzlich werden 8.400 Wohnungen saniert und 450 Wohnungen im Zuge von Dachgeschossausbauten gebaut, um eine sanfte Nachverdichtung im Gemeindebau zu betreiben. Des Weiteren werden Stieghäuser sowie etliche Wohnungen barrierefrei umgestaltet.⁷

1. vgl. Förster 2020, S.116-126

2. vgl. Stadt Wien - Gemeindebau o.J.

3. vgl. Ramser 2021, S.58

4. vgl. Stadt Wien - Gemeindebau o.J.

5. vgl. Ramser 2021, S.59

6. vgl. Stadt Wien - Wiener Wohnen o.J.

7. vgl. Ramser 2021, S.59

KRITERIEN

ARCHITEKTUR	ÖKONOMIE	ÖKOLOGIE	SOZIALE NACHHALTIGKEIT
<ul style="list-style-type: none"> - Stadtstruktur - Gebäudestruktur - Wohnungsstruktur - Gestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundstückskosten - Gesamtbaukosten - Nutzerkosten und Vertragsbedingungen - Kostenrelevanz der Bauausstattung 	<ul style="list-style-type: none"> - Klima- und Ressourcenschonendes Bauen - Gesundes und Umweltbewusstes Wohnen - Stadträumlich wirksame Qualität im Grün- und Freiraum - Differenzierte Nutzungsangebote im Grün- und Freiraum 	<ul style="list-style-type: none"> - Alltagstauglichkeit - Kostenreduktion durch Planung - Wohnen in Gemeinschaft - Wohnen für wechselnde Bedürfnisse

PLANERISCHE PARADIGMEN HEUTE & GESELLSCHAFTLICHE ANSPRÜCHE

SOZIALE NACHHALTIGKEIT

Die vierte und neue Säule, die „soziale Nachhaltigkeit“, im Viersäulenmodell des Qualitätssicherungsplans für Bauträgerwettbewerbe, soll sicherstellen, dass Projekte, die mit Wohnbauförderungsmittel errichtet werden, sowohl auf Gebrauchstauglichkeit als auch auf die Förderung von Gemeinschaftsbildung überprüft werden. Die Kriterien in diesem Bereich, die sich aus den Punkten

A) ALLTAGSTAUGLICHKEIT

B) KOSTENREDUKTION DURCH PLANUNG

C) WOHNEN FÜR WECHSELNDE BEDÜRFNISSE

D) GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

zusammensetzen, sind je nach Bauplatz oder Quartier individuell einzusetzen und auszuformulieren. Aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklung setzten die AusloberInnen sowie die Beteiligten Themenschwerpunkte für die Wohnanlagen. So gab es zum Beispiel Themenwettbewerbe im Bereich interkulturelles Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen, Junges Wohnen oder Wohnen für Alleinerziehende. Anders als in den 1960er Jahren wurde auf die Vielfalt von Lebensentwürfen und Wohnkulturen durch eine Vielzahl von Wohnungstypen in Neubauprojekten reagiert.¹

1. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.74-75

A)

ALLTAGSTAUGLICHKEIT

Unter dem Punkt Alltagstauglichkeit werden zum Beispiel Themen angesprochen, die für nutzungsneutrale bzw. flexible Räume in den Wohnungen sprechen, sowie die ausreichende Bereitstellung von Stauraum und Fahrrad- und Kinderwagenabstellräumen. Die Wichtigkeit der Möblierbarkeit mit Normmöbeln, das Schaffen von angstfreien und barrierefreien (Außen-) Räumen, die Qualität der wohnungseigenen Freiräume und Maßnahmen zur Erhöhung der Wohnsicherheit werden ebenfalls betont.

Anders als die von den 1950er- 1980er Jahren bereitgestellten funktionellen Wohngrundrissen, werden heute Wohnungen mit nutzungsneutralen und flexiblen Räumen bereitgestellt. Darunter versteht man Räumlichkeiten, die gleichermaßen als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Aufenthaltszimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. Dafür müssen freie Wände vorhanden sein, an denen man Schrank, Bett oder Schreibtisch je nach Belieben platzieren kann. Heizkörper dürfen eine freie Möblierung nicht behindern, und Steckdosen sollen im Raum ausreichend verteilt sein.

Da sich die Bedürfnisse der BewohnerInnen im Laufe der Zeit ändern, sieht man heute vor, den Lebensraum bzw. den Grundriss anpassbar zu gestalten. Zumietbare Schalträume ermöglichen es, die Wohnung zu erweitern. Jedoch werden diese laut „Geplant - Gebaut - Genutzt: Eine Post-Occupancy-Evaluation vor dem Hintergrund des soziodemografischen Wandels“, ein Beitrag zur IBA_Wien 2022, welche eine Analyse der geförderten Wohnbauten in Wien nach der Einführung der vierten Säule ist, kaum von den BewohnerInnen genutzt. Die Verwaltung dieser Räume scheint zudem noch nicht klar zu sein. So werden diese Zusatzzimmer meist permanent einer Wohnung zugesprochen. Ein Lösungsansatz für solche Schalträume wäre, sie als Gemeinschaftsräume zu definieren und bei Bedarf als Schalträume zu vermieten.

Gästezimmer hingegen werden sehr gut angenommen, vor allem wenn diese nicht nur den Gästen der BewohnerInnen angeboten werden, sondern auch Personen von außerhalb.¹

1. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.74-75

B) KOSTENREDUKTION DURCH PLANUNG

Im Themenschwerpunkt „Kostenreduktion durch Planung“ wird darauf geachtet, Maßnahmen zu ergreifen, die zur Senkung der Kosten für die NutzerInnen führen. Ziel ist es, die Kostenersparnisse an die MieterInnen weiterzugeben. Sparpotenziale können in verschiedenen Bereichen genutzt werden, wobei die Qualität nicht beeinträchtigt werden darf. Ein Bündel von Maßnahmen in Bereichen wie Grundkosten, Finanzierung, Baukosten und Instandhaltung ist effektiver als einzelne Maßnahmen. Die Optimierung der Prozesse kann ebenfalls zu Einsparungen führen. Die Einbindung von HausverwalterInnen und zukünftigen BewohnerInnen kann durch praktische Kenntnisse und Anforderungen zur Senkung der Kosten beitragen. Auch Initiativen zum Teilen und gemeinschaftlichen Wirtschaften wirken kostenreduzierend. Quartiersübergreifende gemeinschaftlich genutzte Räume können durch Synergien und eine effiziente Verteilung Einsparungen für die BewohnerInnen bringen.¹

C) WOHNEN FÜR WECHSELNDE BEDÜRFNISSE

Unter dem Begriff „Wohnen für wechselnde Bedürfnisse“ wird das Thema soziale Durchmischung zum Beispiel durch Einbindung unterschiedlicher Wohnformen angesprochen. Bereits im Roten Wien wurde durch die Verteilung der Gemeindebauten auf das gesamte Stadtgebiet auf eine soziale Durchmischung geachtet, wodurch keine negativen oder benachteiligten Wohngebiete entstanden sind. Die Stadt Wien ist sehr darauf bedacht, dass dies so bleibt. In sogenannten „Mischobjekten“ werden im gleichen Haus die Eigentumsverhältnisse verteilt. So können im gleichen Stockwerk geförderte oder frei finanzierte Mietwohnungen neben Eigentumswohnungen sein. Die soziale Durchmischung wird auch durch das Angebot von verschiedenen Wohnungstypen, -lagen, -größen und Nutzungsarten gefördert, darunter Wohngemeinschaften, Wohnungen für ältere Menschen und Wohnungen, die von sozialen Hilfsorganisationen vermietet werden. Auch Themenbauten wie interkulturelles Wohnen, Wohnen für mehrere Generationen sowie für Alleinerziehende unterstützen die Einbindung verschiedener Bevölkerungsgruppen.²

1. vgl. Reven-Holzmann 2019, S. 80-82

2. vgl. ebd. S. 97-98

D) GEMEISCHAFTLICHES WOHNEN

Zu Wohnen in der Gemeinschaft gehört auch der Punkt Gemeinschaftsräume. Aufgrund der Qualitätssicherung durch das Viersäulenmodell sind Gemeinschaftsräume und -flächen im öffentlichen geförderten Wohnbau in Wien zu einem festen Bestandteil geworden. Grundsätzlich kann ein Gemeinschaftsraum oder ein kollektiv genutzter Raum nutzungsoffen oder bereits einer spezifischen Funktion zugeschrieben sein. Diese Räume können entweder exklusiv für die BewohnerInnen der Wohnanlage angelegt sein oder offen für das ganze Quartier oder außenstehende Personen. Bei der Planung dieser Räume ist auf die Wünsche, Bedürfnisse und Notwendigkeit der BewohnerInnen zu achten. Räumlichkeiten in Wohnanlagen können sowohl Freizeiteinrichtungen als auch wohnergänzende gemeinschaftlich genutzte Räume sein, welche einen wohnwirtschaftlichen Zweck und/oder einen sozialräumlichen Sinn erfüllen.¹

1. vgl. Huber et al. 2019, S.172-173

KOLLEKTIV GENUTZTE RÄUME

Die BauträgerInnen bewerten das Bereitstellen von Gemeinschaftsflächen unterschiedlich. Für einige BauträgerInnen stellt dies teilweise eine finanzielle Belastung für die BewohnerInnen dar. Viele benötigen dieses zusätzliche Angebot nicht oder ziehen es vor, sich in ihrer begrenzten Freizeit in ihren privaten Räumen zurückzuziehen. Andererseits betrachtet ein anderer Teil der BauträgerInnen das Schaffen von ergänzenden Raumangeboten als zukunftsorientiertes Wohnen, wobei noch an der Bewusstseinsbildung der NutzerInnen gearbeitet werden muss.¹

Jedoch werden diese zusätzlichen Räumlichkeiten benötigt, da laut einer Gallup-Umfrage (Gemeinschaftsräume: Quartiersansätze und Baubestand Ergebnisse einer Gallup-Befragung [2018]) aus dem Jahr 2018 rund 63 Prozent der Haushalte mit Kindern unter 14 Jahren und 65 Prozent der BewohnerInnen mit einem Haushaltseinkommen von bis zu 1.500 Euro netto Gemeinschaftseinrichtungen als wichtig erachten. Es zeigt sich, dass Familien mit Kindern oder Haushalte mit geringerem Einkommen einen größeren Bedarf an Gemeinschaftseinrichtungen haben, während Haushalte ohne Kinder oder mit höherem Einkommen diesen Einrichtungen weniger Bedeutung zusprechen. Derzeit bieten jedoch weniger als 40 Prozent der Gemeindewohnungen Gemeinschaftseinrichtungen an.²

Um den Gebrauch eines Gemeinschaftsraumes zu gewährleisten, sollte dieser Raum für die BewohnerInnen etwas bieten, das die eigene Wohnung nicht kann oder hat. BewohnerInnen sollten dazu ermutigt werden, sich dort aufzuhalten. Dies kann erreicht werden, indem der Raum einen bestimmten Nutzen wie ein Café, eine Bibliothek oder Arbeitsbereiche bietet oder durch eine hervorragende Qualität, etwa eine besondere Lage oder eine Verbindung zum Außenbereich.³

Gemeinschaftsräume können in verschiedenen Formen auftreten. Für diese Auflistung wurden die unterschiedlichen Formen von Ernst Gruber aus dem Buch „Gemeinschaftliches Wohnen und selbstorganisiertes Bauen“ herangezogen. Ergänzt wurden diese durch die Forschungsarbeit Labor@Home sowie die Publikation „10 Jahre Soziale Nachhaltigkeit – Bestandsaufnahme und Ausblick“ sowie „Geplant – Gebaut – Genutzt, Neue Wiener Wohntypologien.“

1. vgl. Huber et al. 2019, S.172-173

2. vgl. Kössl 2024

3. vgl. Deinsberger-Deinsweger 2015, S.7

GEMEINSCHAFTS- RÄUME

Die Gemeinschaftsräume können entweder bereits (durch den ausgeschriebenen Themenschwerpunkt) spezifiziert sein oder nutzungs offen gestaltet werden. Die zur Verfügung gestellten nutzungs offenen Gemeinschaftsräume werden oft durch ein gemeinsames Verfahren zur Aneignung und Bespielung durch die BewohnerInnen durchgeführt. Die Aneignung sowie die Mitbestimmung bei der Ausgestaltung und Nutzung der Gemeinschaftsräume und -flächen werden mittlerweile häufig in einen sozialen Prozess integriert, oft unter Beteiligung eines professionellen Teams, der sowohl vor dem Einzug als auch bis zu drei Jahre danach begleitet wird. Das Ziel ist es, dass die Gemeinschaftseinrichtungen in die Selbstverwaltung durch die BewohnerInnen übergehen.¹ Studien haben gezeigt, dass bei einer Mitbestimmung von den BewohnerInnen über Nutzung und Einrichtung die Gemeinschaftsräume deutlich häufiger genutzt werden.² Der partizipative Prozess, der es den BewohnerInnen ermöglicht, die Nutzung des Gemeinschaftsraums festzulegen, bringt mehrere Vorteile mit sich. Erstens wird der Raum nach den Bedürfnissen der BewohnerInnen bespielt. Wenn ein bestimmtes Budget festgelegt wird, werden die TeilnehmerInnen ermutigt, sich an der Entscheidungsfindung zu beteiligen und Mitverantwortung für die Kosten des Gemeinschaftsraums zu übernehmen. Diese Mitgestaltung des Gemeinschaftsraums fördert die Identitätsbildung, da die BewohnerInnen den Raum als etwas Eigenes sehen, nicht nur als anonymen Raum. Ein weiterer positiver Aspekt ist, dass durch den Mitbestimmungsprozess Machtkämpfe zwischen den BewohnerInnen und der Hausverwaltung minimiert werden.

Man muss jedoch damit rechnen, dass nur ein Drittel aller BewohnerInnen aktiv an Gemeinschaftsaktivitäten bzw. am Nutzen der Gemeinschaftsräume interessiert ist und ein Drittel nur gelegentlich teilnehmen wird. Der restliche Anteil wird sich gar nicht engagieren.³

1. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.69-71

2. vgl. ebd. S.86-87

3. vgl. ebd. S.87-88

FREIZEIT- EINRICHTUNGEN

Gemeinschaftseinrichtungen, die bereits spezifiziert sind, können zum Beispiel Freizeiteinrichtungen sein. Bereits in den 1970er- und 1980er-Jahren wurden vermehrt Gemeinschaftsräume oder -einrichtungen in Wohnbauten errichtet. Ein bekanntes Beispiel dafür ist der Wohnpark Alt-Erlaa, der eine Vielzahl an Gemeinschaftsräumen bzw. Freizeiteinrichtungen bietet. Neben über 30 „Hobbyräumen“, die von Clubs betrieben werden, gibt es Schlechtwetterspielplätze, Saunen, Dampfbäder, Dachschwimmbäder, Hallenbäder und vieles mehr. Diese Wohnanlage ermöglicht ca. 10.000 BewohnerInnen exklusiven Zugang zu Einrichtungen, die sich damals nur die Oberschicht leisten konnte.¹

HAUSHALTERSATZ

Eine andere Art von Gemeinschaftsräumen soll zur Entlastung einzelner Haushalte führen. Leistungen wie Kochen, Waschen oder Einkaufen können kollektiv organisiert oder in den Wohnanlagen vergütet angeboten werden. Zum Beispiel stellt die Zürcher Genossenschaft Kalkbreite in einer Großküche mit Speisesaal jeden Abend Essen zur Verfügung. Dies spart nicht nur Zeit, sondern fördert auch die Kommunikation und soziale Interaktion der BewohnerInnen beim gemeinsamen Essen. Außerdem kann durch eine Großküche in der Wohnanlage Platz in den privaten Küchen in den Wohneinheiten eingespart werden. Auch das Einkaufen kann gemeinschaftlich organisiert werden, wie zum Beispiel im Zürcher Kraftwerk1 „Konsumdepot“. In diesem Gemeinschaftsraum werden den BewohnerInnen sowie der Nachbarschaft Produkte durch eine kollektive Organisation angeboten. Durch den Verkauf im Gemeinschaftsraum und die ehrenamtliche Arbeit der BewohnerInnen können unter anderem Lebensmittel günstiger angeboten werden.²

1. vgl. Gruber 2021, S.186

2. vgl. ebd. S.185

ENTLASTUNGS/ WOHNERWEITERUNGS- RÄUME

Neben Gemeinschaftsräumen, welche die Interaktion der BewohnerInnen fördern sollen, sind in manchen Wohnanlagen wohnergänzende, gemeinschaftlich genutzte Räume notwendig, bei denen nicht der soziale Bezug im Vordergrund steht.¹ Um die zuvor erwähnten Nutzungskonflikte und -überlagerungen in den Wohnungen (siehe Kapitel 04.3.5 Konflikte) zu minimieren, sind „Entlastungsräume“ ein Lösungsansatz. Dieser Begriff stammt aus der wissenschaftlichen Arbeit Labor@Home und stellt eine Abgrenzung zu den Gemeinschaftsräumen dar.² Für die funktionale Entlastung von Wohnungen ist das Bereitstellen von Räumen wichtig, in denen Arbeitstätigkeiten aus der privaten Wohnung ausgelagert werden können. Ein Entlastungsraum könnte beispielsweise ein kollektiv genutzter Spiel-, Lern- und Arbeitsraum sein.³

Auch in der Gegenwart unterliegen die Wohnsituationen dem soziodemographischen Wandel sowie der Ressourcenknappheit, weshalb es wichtig ist, neue Wohntypologien zu schaffen. Aufgrund des Wohnwandels hin zu immer kleiner werdenden privaten Wohnräumen sowie dichter gebauten Wohnquartieren ändert sich der Wohntrend zum „Sharing“.⁴

Ein wichtiger Aspekt bei der Schaffung von Entlastungsräumen ist der einfache Zugang für alle BewohnerInnen, weshalb die Kosten gering gehalten werden sollten. Die Funktion der Entlastungsräume sollte auf die Erfordernisse und Bedürfnisse der BewohnerInnen eingehen, insbesondere auf diejenigen, die in beengten Wohnsituationen leben. Das Monitoring der gemeinsam genutzten Räumlichkeiten sollte durch externe BetriebsleiterInnen erfolgen. Ziel ist eine dauerhafte und rentable Vermietung nach einer erfolgreichen Testphase.⁵

1. vgl. Karasz et al. 2023, S.123

2. vgl. ebd. S.47

3. vgl. ebd. S.112

4. vgl. Huber et al. 2019, S. 172-173

5. vgl. Karasz et al. 2023, S. 113-114

GEMEINSCHAFTSRÄUME IN SATELLITEN- ODER CLUSTERWOHNUNGEN

In einer Satelliten- oder Clusterwohnung werden neben der privaten in sich funktionierenden Kleinwohnung auch Gemeinschaftsbereiche vorgesehen. Die BewohnerInnen haben eigene private Zimmer oder Wohneinheiten mit kleinem Bad und optional eine Kochnische, nutzen aber gemeinsam größere Räume wie die Küche und den Essbereich. Zusätzlich können weitere Gemeinschaftsräume, wie zusätzliche Badezimmer, Arbeitsräume, Spielräume/-zonen oder Abstellräume, zur Verfügung stehen.¹

Der Vorteil von dieser Art zu Wohnen ist es, durch die verringerte individuelle Wohnfläche, Ressourcen zu sparen und dadurch eine Möglichkeit zu leistbarem Wohnen zu schaffen. Ein weiterer Vorteil ist, die Option alternative Wohnformen mit gemeinschaftlichem Leben zu schaffen, wobei genügend Privatfläche gewährleistet werden muss.²

Dahinter stehen unterschiedliche Grundrissstrukturen und auch unterschiedliche soziale Verbundenheit der Miteinander-Wohnenden. Einerseits wird dadurch die Möglichkeit geboten Ressourcen zu schonen, die individuelle Wohnfläche zu verringern und einen Beitrag zu leistbarem Wohnen zu schaffen, andererseits bietet dies auch die Möglichkeit alternative Formen gemeinschaftlichen Zusammenlebens zu realisieren, indem bei ausreichend sichergestellter Privatheit gemeinschaftliches Wohnen nach Wunsch ermöglicht wird.³

1. vgl. Gruber 2021, S.184

2. vgl. Huber et al. 2019, S.28

3. vgl. ebd. S.28

„INFORMELLE“ BEGEGNUNGSZONE

In der Studie `10 Jahre „soziale Nachhaltigkeit“ hat sich jedoch gezeigt, dass nicht nur Gemeinschaftsräume die Kommunikation und Gemeinschaft der BewohnerInnen fördern, sondern auch „informelle“ Zonen. Allgemeine Flächen und Begegnungsbereiche wie der Eingangsbereich, das Foyer oder die Erschließung führen aufgrund der größeren Frequenz der BewohnerInnen oft zu Begegnungen, die zu spontanen und formlosen Interaktionen und Gesprächen anregen. Es wäre daher von Vorteil die „informellen“ Begegnungs- bzw. Aufenthaltszonen mit ein paar Sitzmöglichkeiten, Platz für eine (Klein-) Kinderspielecke, Nischen in Gängen die Platz für Sitzmöbel anbieten, auszustatten, um die zufälligen Treffen und dadurch die Kommunikation zwischen den BewohnerInnen zu stärken. Transparente Stiegenhäuser und Laubengänge, welche die Blickkontakte der BewohnerInnen ermöglichen, steigern die Begegnungen, die über das Grüßen hinausgehen. Ein nachbarschaftlicher Kontakt entsteht ca. bei max. 100 BewohnerInnen, geht es darüber hinaus, kann es zur Anonymität führen. Zu beachten ist jedoch, dass solche Begegnungszonen, vor allem breite Gänge, auch zu Konfliktzonen führen können. So wird oft, wenn es der Ort zulässt, der Platz vor der eigenen Wohnungseingangstür als Stauraum benutzt. Lärmbelästigung vor der Wohnungstür durch tratschende NachbarInnen oder durch laut spielende Kinder führt oft zu Streitereien.¹

1. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.84-85

WOHNEN & ARBEITEN

Ein weiterer Punkt der sozialen Nachhaltigkeit ist die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Da viele Arbeitsverhältnisse nicht mehr ortsgebunden sind, würden zum Beispiel Start-Up-Unternehmen, TherapeutInnen, BuchhalterInnen und viele andere Berufsgruppen gerne einen Arbeitsplatz, ein Büro oder sonstige Arbeitsräumlichkeiten in den Wohnanlagen mieten oder mitbenutzen. Daher werden in einigen neuen Quartieren Büros oder Co-Working-Spaces, welche man dazu mieten kann, angeboten.¹

QUARTIERS- ÜBERGREIFENDE GEMEINSCHAFTSRÄUME

Auch auf die Entwicklung eines integrativen, nachhaltigen und koordinierten Quartiers wird Wert gelegt, indem auf die bestehende Nachbarschaft sowie bei neuen Quartiersentwicklungen auf die Kooperation der ProjektträgerInnen, im Hinblick auf bauplatzübergreifende Qualitäten bzw. Gemeinschaftsrichtungen, geachtet wird.² Ein quartiers- bzw. bauplatzübergreifendes Nutzungskonzept wäre vom Vorteil da Synergien und ein breiteres Angebot zur Verfügung gestellt werden können.³ In der Biotop City Wienerberg (Fertiggestellt 2021) oder im Quartier Erlaaer Flur (Fertiggestellt 2018) kann man bereits quartiersübergreifende Gemeinschaftsräume finden.⁴ Ein weiteres Beispiel für einen Gemeinschaftsraum, welcher auch für die Umgebung angeboten wird, ist das Badehaus in der Sargfabrik, einem Baugruppenprojekt (Fertigstellung 1996 im 14. Bezirk). Dieses Badehaus wird von drei NutzerInnengruppen bedient, welche sich aus den BewohnerInnen, externe Clubmitglieder und öffentliche NutzerInnen zusammensetzen. Ebenso bietet die Baugruppe Grätzelmixer einen quartiersübergreifenden Gemeinschaftsraum für BewohnerInnen und AnrainerInnen an. Dieser ca. 100 m² große Raum im Erdgeschoss steht für Kultur- und Bewegungsveranstaltungen zur Verfügung und wird vom BewohnerInnenverein geleitet.⁵

1. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.101
2. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.71
3. vgl. Huber et al. 2019, S.173
4. vgl. Kehrer 2023, S.2
5. vgl. Gruber 2021, S.186

AUSSENFLÄCHE

Plätze im Freien, vor dem Wohnhaus oder im Hof, können auch die Kommunikation der BewohnerInnen bzw. NachbarInnen fördern. Kinderspielplätze, die mit Sitzbänken ausgestattet sind, Sitzstufen, Tische oder ein öffentlicher Aschenbecher laden zu einer formlosen Begegnung ein. Vorplätze oder nutzungsneutrale Plätze geben den BewohnerInnen die Möglichkeit sich diese Plätze spontan anzueignen.¹

Es ist darauf zu achten, dass der Freiraum für alle Alters- und Interessensgruppen besonders für Kinder und Jugendliche, da es oft der einzige Raum ist, in dem sie sich austoben können, gestaltet wird. Sowohl ruhige Rückzugsorte als auch laute Spielplätze sollen einbezogen werden, wobei auf eine richtige Positionierung geachtet werden muss. Spielplätze, die laut sein könnten, sollten in bereits lärmenden Zonen wie in der Nähe von Straßen oder U-Bahnen angeordnet sein. Grundsätzlich soll das Angebot eine Vielfalt abdecken. Werden Gemeinschaftsterrassen, private oder Gemeinschaftsbeete oder Ähnliches angeboten, ist für die Aneignung dieser Flächen genauso, wie bei den Gemeinschaftsräumen im Wohngebäude, ein partizipativer Prozess oder eine Einführung empfohlen.²

In der Zwischenkriegszeit war Kunst am Bau ein fixer Bestandteil in der Wohnanlage und wurde deshalb auch zu den Baukosten miteingerechnet. Gegenwärtig sieht man nur selten künstlerische Interventionen im geförderten Neubau, obwohl dies zu einer (kostengünstigen) Steigerung der Qualität in der Wohnanlage führen kann. Ein positives Erscheinungsbild der Wohnanlage wird durch die Bildung von sozialen Nachbarschaften, Zusammenhalt und Gemeinschaft der BewohnerInnen sowie durch gute Merkmale der Anlage gefördert. Durch bauliche, künstlerisch dekorative sowie soziale Interventionen, welche im besten Fall in partizipativen Prozessen oder mit Mitsprache der BewohnerInnen stattfinden wird die Identitätsbildung gestärkt. Fassadengestaltung sowie farbliche Gestaltung, Interventionen im Freiraum und Kunstwerk geben der Wohnanlage nicht nur einen Charakter, es hilft vor allem den Kindern die Orientierung sowie die Eingangstür vom eigenen Gebäude zu finden. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Gestaltung passend zum Quartier und den zukünftigen BewohnerInnen gewählt werden soll.³

1. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.84-85
2. vgl. Karasz et al. 2023, S.113
3. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.96-97

RÄUMLICHE SITUIERUNG

Die Lage eines Gemeinschaftsraums ist entscheidend für dessen Zugänglichkeit und Frequenz. Vier verschiedene Standorte lassen sich unterscheiden. Spezielle Arten von Gemeinschaftsräumen, wie beispielsweise Räumlichkeiten in Clusterwohnungen, werden hier nicht berücksichtigt. Jede dieser vier Platzierungen hat ihre Vor- und Nachteile und kann teilweise nur für das einzelne Gebäude oder auch für ein ganzes Quartier von Nutzen sein.¹

Je nach Lage und Größe der Wohnanlage und den Bedürfnissen der BewohnerInnen sollten die Gemeinschaftsräume angemessen dimensioniert sein. Größere Anlagen haben oft mehrere Gemeinschaftsräume über das gesamte Gebäude verteilt, während kleinere Wohngebäude häufig nur „informelle“ Begegnungszonen bieten.²

1. vgl. Bohn 2015, S.53 - 56

2. vgl. Reven-Holzmann 2019, S.71

ERDGESCHOSS

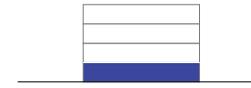


Abb. 51 Erdgeschoss

Wenn der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss platziert wird, am besten in der Nähe des Eingangsbereichs, bietet dies den Vorteil, dass spontane Treffen und Veranstaltungen der NachbarInnen stattfinden können. Außerdem wirkt ein offener Bereich einladend auf die BewohnerInnen, was zur Nutzung animiert. Da sich der Raum im gleichen Gebäude befindet, ist er jederzeit und bei jedem Wetter erreichbar. Durch die ebenerdige Platzierung ist es möglich, den Außenraum miteinzubeziehen. Wird der Raum jedoch nicht genutzt, kann er je nach Größe und Standort als Wohneinheit umgenutzt werden. Die Platzierung im Erdgeschoss ermöglicht die Nutzung durch BewohnerInnen von 1-3 Wohnhäusern. Ein Nachteil dieser Platzierung ist eine mögliche Lärmbelästigung.

DACHGESCHOSS



Abb. 52 Dachgeschoss

Befindet sich der Gemeinschaftsbereich im Dachgeschoss, ist die Raumgestaltung und -höhe unabhängig vom Gebäude wählbar. Der Raum ist für die BewohnerInnen jederzeit spontan und trockenen Fußes erreichbar und kann gemeinsam mit der Dachterrasse genutzt werden. Bei geringer Nutzung lässt sich der Gemeinschaftsbereich in eine Wohnung umwandeln. Da sich der Raum auf dem Dach befindet, ist der Gemeinschaftsraum nur für die BewohnerInnen des Wohngebäudes geeignet. Ein Mangel dieser Verortung ist die schwierigere Zugänglichkeit von Außenbereichen oder außenliegenden Personen sowie die geringere Wahrscheinlichkeit spontaner Treffen oder Nutzungen. Durch die Platzierung auf dem Dach ist eine Fremdvermietung eher unwahrscheinlich und teilweise ungünstig für Veranstaltungen mit Kindern, da der Außenraum fehlt oder nur eingeschränkt genutzt werden kann bzw. die Kinder sich dort nur unter Aufsicht aufhalten können. Außerdem kann eine Lärmbelastung für die BewohnerInnen im darunter liegenden Stockwerk auftreten.¹

1. vgl. Bohn 2015, o.S.

INTEGRIERT IM GEBÄUDE

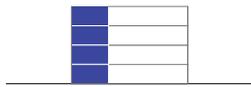


Abb. 53 Integriert im Gebäude

Es gibt auch die Möglichkeit, die Gemeinschaftsräume, wie im CGLA City Gate Tower Wohnhochhaus in Floridsdorf, vertikal im Gebäude zu positionieren. Sie liegen gegenüber dem Erschließungskern und sind teilweise mehrgeschossig ausgeführt. Durch diese Lage sind sie ausschließlich für die Hausgemeinschaft vorgesehen.¹

FREISTEHENDER PAVILLON

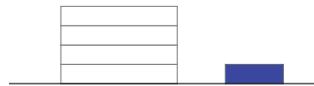


Abb. 54 Freistehend als Pavillon

Befindet sich der Gemeinschaftsraum freistehend in der Siedlung, kann dieses Gebäude/dieser Pavillon als identitätsstiftendes Zentrum eines Quartiers wirken. Eine Vermietung an außenstehende Personen ist daher leicht möglich. Durch den freistehenden Baukörper ist die Entscheidung über die Raumgröße und -höhe frei wählbar, und die Lärmproblematik ist geringer. Freistehende Pavillons eignen sich aufgrund ihrer Platzierung für Quartiere mit mehr als drei Wohnhäusern. Eine besondere Anforderung ist der Platzbedarf sowie die Erstellungskosten und eine schwierige Umnutzungsmöglichkeit, wenn kein Bedarf an einem Gemeinschaftsraum besteht. Begegnungen der NachbarInnen in diesen Räumen sind eher unwahrscheinlich und da der Raum abgeschlossen werden muss, wird eine spontane Nutzung weniger häufig vorkommen.²

1. vgl. querkraft o.J.
2. vgl. Bohn 2015, o.S

ZUGÄNGLICHKEIT

Gemeinschaftsräume weisen oft unterschiedliche Zugänglichkeiten und Öffnungszeiten auf. Räume die rund um die Uhr geöffnet sind, benötigen eine intensivere Betreuung als solche, die nur für spezielle Anlässe zugänglich sind. Eine Zwischenform ist der Zugang mit einem Generalschlüssel, den alle BewohnerInnen besitzen. Ein ständig geöffneter Gemeinschaftsraum erfordert eine umfassende Betreuung, die ohne externe Unterstützung oder freiwillige Helfer nur schwer zu organisieren ist.¹

Digitale Buchungssysteme können den Gemeinschaftsräumen oder Entlastungsräumen eine geregelte Nutzung ermöglichen, mit der Option diese Räume individuell oder parallel buchen zu können. Wird das Buchungssystem auf Mieteinnahmen ausgelegt, könnten zudem die Mietkosten für die Räume abgedeckt werden. Da MieterInnen oft unterschiedliche Erwartungen an Gemeinschaftsräume haben, können Buchungssysteme Abhilfe leisten. Um Kosten zu sparen, können außerdem Mehrfachnutzungen eines Raumes, gestaffelt nach Uhrzeit angedacht werden.²

1. vgl. Weidemann 2015, S.15
2. vgl. Karasz et al. 2023, S.113

GRÖSSE & AUSSTATTUNG

Neben der Lage des Gemeinschaftsbereichs sind auch die Größe und Ausstattung für die Nutzung wichtig. Ein zu großer Raum wirkt nicht einladend und kann dadurch sehr oft leer stehen. Eine Raumgröße von ungefähr 30 m² ist daher optimal. Dieser Raum kann von kleinen Gruppen bis hin zu größeren Gruppen mit bis zu 20 Personen genutzt werden. Wird ein größerer Raum geplant, sollte dieser modular gestaltet sein, zum Beispiel mit einer Falttrennwand, die leicht zu bedienen ist und eine Schalldämmung aufweist. Bei einer Raumgröße von 75 m² sollte der Hauptraum 30 m² und der zuschaltbare Raum 45 m² betragen.

Zusätzlich zum Raum ist auch die geeignete Ausstattung notwendig. So sollte der Gemeinschaftsraum bei einer Größe von 30 m² über eine behindertengerechte Toilette sowie einen Wickeltisch verfügen. Ein Materialraum, ein Putzraum, eine Küche, ein Lagerraum und eine Garderobe sind ebenfalls einzuplanen. Grundsätzlich ist es wichtig, dass der Raum mit dem Nötigsten ausgestattet wird und wohnlich wirkt. Am besten ist es, wenn die BewohnerInnen selbst entscheiden können, wie dieser Raum eingerichtet wird.¹

1. vgl. Bohn 2015, o.S.

RAUMPROGRAMM

BIS 20 PERSONEN

Raumgröße:	≥ 30 m ²
Raumhöhe:	≥ 2,50 m
Küche:	Teeküche oder Küche mit mind. 6 Elementen Soll im Raum integriert werden
Toilette:	1 x geschlechterneutrales behindertengerechtes WC

BIS 50 PERSONEN

Raumgröße:	≥ 75 m ² modulares Prinzip: Hauptraum 30 m ² + Ergänzungsmodule z.B. 45 m ²
Raumhöhe:	≥ 2,75 m
Küche:	mit 4 Kochfelder Soll im Raum integriert werden oder im angrenzenden Raum
Lagerraum:	Getränkekühlschrank
Toilette:	1 x Männer, 1 x Damen (behindertengerecht) WC

BIS 100 PERSONEN

Raumgröße:	≥ 150 m ² modulares Prinzip: Hauptraum 30 m ² + Ergänzungsmodule z.B. 2 x 60 m ²
Raumhöhe:	≥ 3,00 m
Küche:	vollwertige Küche mit 6 Kochfeldern Soll im Raum integriert werden oder im angrenzenden Raum
Lagerraum:	Getränkekühlschrank
Toilette:	2 x Männer, 2 x Damen, 1 x behindertengerechtes WC
Garderobe:	Nische/angrenzender Raum ¹

1. vgl. Bohn 2015, o.S.

ORGANISATION

Ein Beispiel für eine gut organisierte Gemeinschaft bzw. Genossenschaft, die den Mitgliedern eine vielfältige Auswahl an kollektiv genutzten Einrichtungen und darüber hinaus Angebote zur Verfügung stellt, ist die Grätzel-Genossenschaft. Es gibt Services wie eine Werkstatt mit Verleihoption für Werkzeug und Haushaltsgeräte, ein Repair-Café sowie einen Mobilitätsverleih von E-Bikes und E-Autos. Organisationen wie eine Einkaufsgenossenschaft für Lebensmittel, Beratungen zu Rechts- und Steuerwesen sowie Versicherungen, Veranstaltungen wie Treffen für Vernetzung und Kontakte, Flohmärkte und die Vermittlung von Diensten innerhalb der Nachbarschaft, wie Kinderbetreuung, werden ebenfalls angeboten.

Diese Genossenschaft organisiert sich selbst und wird von den Mitgliedern, also den BewohnerInnen sowie lokalen Gewerbetreibenden, getragen. Sie ist einfach, leicht zugänglich und von Mensch zu Mensch organisiert und bietet den BewohnerInnen einen leichten Eintritt zur Mitgliedschaft und somit zur Teilhabe. Erwirtschaftete Erträge fließen zugunsten der Mitglieder wieder in die zugleich betriebswirtschaftliche und gemeinschaftlich orientierte Genossenschaft. Es werden zum Beispiel gemeinsame Anschaffungen von Werkzeugen, Dienstleistungen, Lebensmitteln etc. getätigt. Außerdem unterstützt sie nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Unterstützung und Integration im Quartier. Sie soll nicht nur im gesamten Grätzel wirken, sondern auch in den angrenzenden Siedlungen. Diese Genossenschaft hat des Weiteren den Zweck, die örtliche Ökonomie sowie eine Vernetzung für Wirtschaftstätigkeit ihrer Mitglieder im Grätzel zu fördern. Die kollektiv genutzten Räume, die von der Genossenschaft bereitgestellt werden, können von den Mitgliedern zu einem niedrigen Preis oder teilweise kostenlos genutzt werden.¹

Diese von der Genossenschaft bereitgestellten und externen Räume werden für verschiedene Zwecke im Quartier angeboten. Sie werden für Veranstaltungszwecke, Co-Working, Gästeappartements, Fitness und vieles mehr genutzt. In einem zentral gelegenen Erdgeschossbereich befindet sich der Stütz-

punkt der Genossenschaft mit den eigenen Büroräumen sowie Flächen für die internen Angebote wie Werkstatt und Food-Coop. Sollten Gemeinschafts- oder Fitnessräume nicht ausreichend genutzt werden, stellt die Genossenschaft diese Räume den Mitgliedern zur Verfügung und koordiniert deren Nutzung. Das allgemeine Ziel der Grätzel-Genossenschaft ist es, ein vielfältiges Angebot bereitzustellen, das sich an den Wünschen der BewohnerInnen und Mitglieder orientiert.

Ein Mitglied der Genossenschaft muss einen monatlichen Beitrag von fünf Euro leisten, um ein Basisangebot der Genossenschaft nutzen zu können. Zudem ist der Kauf eines Geschäftsanteils im Wert von mindestens 25 Euro erforderlich.¹

Die Organisation von Gemeinschaftsräumen wird in den Gemeindebauten unterschiedlich gehandhabt.² Wiener Wohnen ermöglicht es den MieterInnen, die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und -anlagen gemeinsam zu regeln. Dabei ist es wichtig, auf die Bedürfnisse und Ansprüche aller BewohnerInnen einzugehen.³ So kann es sein, dass MietervertreterInnen die Schlüssel für die Gemeinschaftsräume aufbewahren.⁴

Sollte keine Einigung erzielt werden, ist die Hausverwaltung (in Gemeindebauten Wiener Wohnen) verpflichtet, die Regeln festzulegen. Halten sich BewohnerInnen nicht an die Regeln, kann ihnen der Zugang zu den Gemeinschaftsräumen verwehrt werden.⁵

1. vgl. Korab 2020, S.243-245

2. vgl. Huber et al. 2019, S.54

3. vgl. Wiener Wohnen Hausordnung o.J

4. vgl. Nothegger 2018, o.S.

5. vgl. Wiener Wohnen Hausordnung o.J

1. vgl. Korab 2020, S.243-245

HINDERNISSE & NUTZUNGS-KONFLIKTE

Die Anforderungen der BewohnerInnen und MieterInnen werden sich im Laufe der Jahre und mit den wechselnden Generationen ändern. Es wird schwierig sein, ein Raumprogramm zu entwickeln, das sowohl den aktuellen als auch zukünftigen BewohnerInnen gerecht wird. Laut dem Österreichischen Siedlungswerk (ÖSW) war es während der Covid-19-Pandemie die richtige Entscheidung, Büroräume in Wohnanlagen bereitzustellen, obwohl diese heute möglicherweise nicht mehr benötigt werden. Grundsätzlich ist es für die Verwaltung leichter, spezifische Nutzungsräume zu betreiben als nutzungs offene Räume.

Bei offenen Räumen, die für alle MieterInnen zugänglich sind, kommt es häufig zu Nutzungskonflikten, die neu organisiert werden müssen. In partizipativen Prozessen können oft nur Teile der BewohnerInnen einbezogen werden, was bei den anderen BewohnerInnen später zu Gefühlen des Übersehenwerdens und zu neuen Unstimmigkeiten führen könnte. Die Kosten für die Gemeinschaftsräume müssen jedoch von der MieterInnengemeinschaft getragen werden, was zugleich für einkommensschwache Personen eine zusätzliche Herausforderung darstellen kann.¹

Ein Gemeinschaftsraum soll außerdem keinen Zwang verursachen oder „im Weg“ stehen. Eine gute Positionierung ist wichtig, da der Raum „am Weg“ liegen und es ermöglichen sollte, spontan zu entscheiden, ob man vorbeischaut. Bei einer ungünstigen Positionierung kann es zu einer erzwungenen Kontaktaufnahme kommen, die auch zu einer Crowding-Situation führen kann. Solche Crowding-Situationen können durch unkontrollierbare soziale Interaktionen das Gegenteil von Gemeinschaftsbildung bewirken. Mögliche Folgen sind die Vermeidung des Raumes, Rückzugstendenzen der BewohnerInnen und eine geringere Bereitschaft zu Kontaktaufnahmen. Die richtige Verortung eines Gemeinschaftsraums ist daher aus wohnpsychologischer Sicht eine anspruchsvolle Aufgabe, da es ein schmaler Grat zwischen der Förderung und Anregung von Interaktionen der BewohnerInnen und dem Erzwingen unerwünschter Kontakte ist.²

1. vgl. Karasz et al. S.112

2. vgl. Deinsberger-Deinsweger 2015, S.6-7

Wenn Gemeinschaftsräume dem gesamten Quartier zur Verfügung gestellt werden, treten zusätzliche Herausforderungen wie rechtliche und finanzielle Unklarheiten auf. Beispielsweise muss geklärt werden, wie haftungsrechtlich vorgegangen wird, falls es zu einem Schadensfall durch eine außenstehende Person kommt. Eine weitere Hürde bei quartierübergreifenden Gemeinschaftsräumen, die in Public-Private-Partnerships eingebunden sind, kann die Kostenfrage sein. So wurden bei einem Stadtentwicklungsprojekt, bei dem die Räume zunächst kostenlos zur Verfügung gestellt wurden, die Kosten für die Nutzung der Gemeinschaftsräume innerhalb eines Jahres von 12 auf 24 Euro verdoppelt.¹

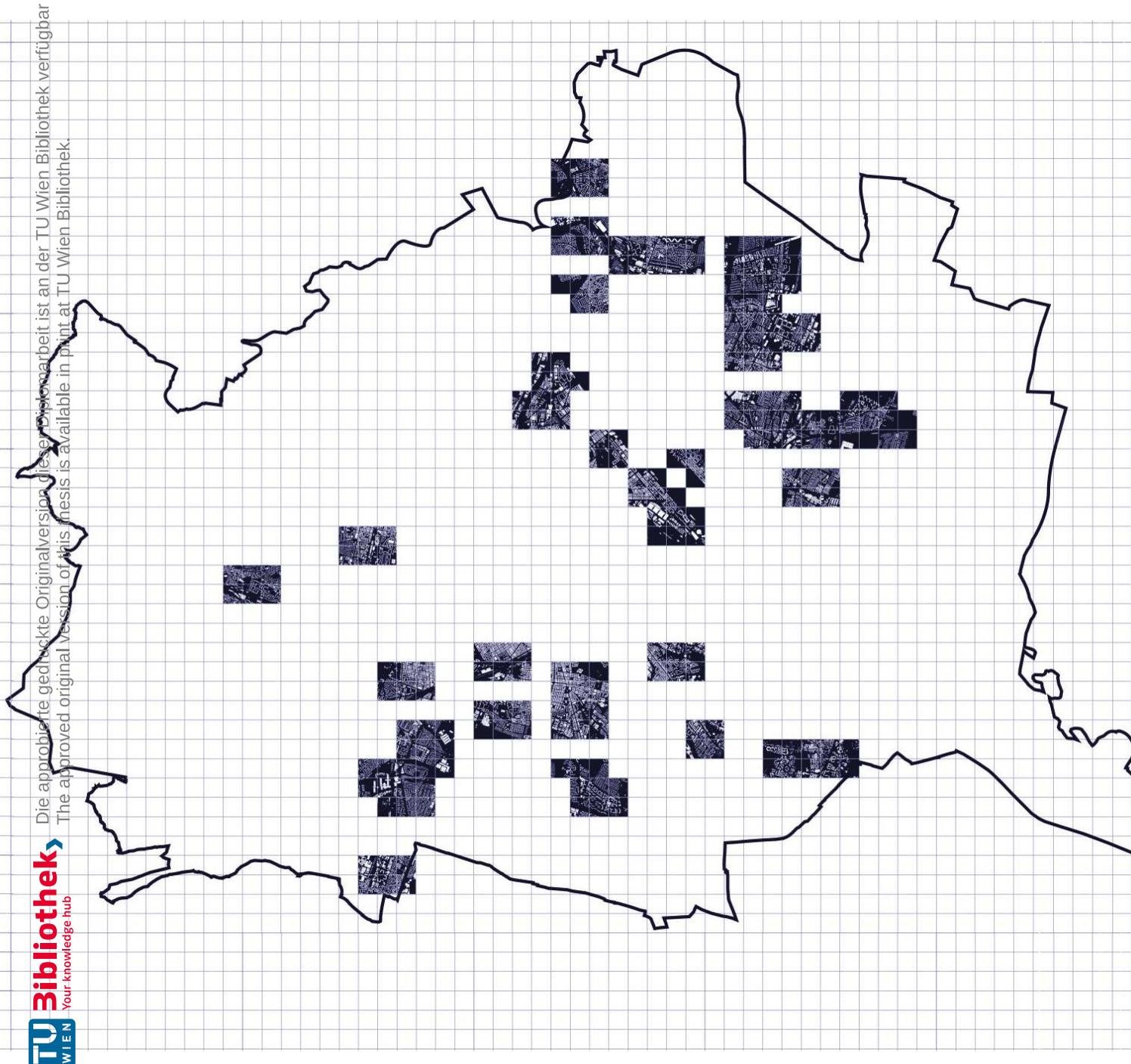
1. vgl. Kehrer 2023

06

CHANCEN DER TRANSFORMATION

In Wien gibt es zahlreiche Wohnanlagen, die vor einer Sanierung stehen. Nicht nur durch solche Sanierungsmaßnahmen, sondern auch durch Nachverdichtung können diese Wohnanlagen hinsichtlich der Wohnqualität verbessert werden.

Verschiedene Arten der Nachverdichtung tragen dazu bei, diese Wohnanlagen weiterzuentwickeln und aufzuwerten.



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

Abb. 55 Gemeindewohnanlagen mit mehr als 500 Wohneinheiten

RETROFIT - MODERNISIERUNG EINES BESTANDGEBÄUDES

Die Stadt Wien betreibt mit dem Programm WieNeu+ ein Stadterneuerungsprogramm, das darauf abzielt, Quartiere, besser gesagt ‚Grätzl‘, zukunftsfähig und klimabewusst zu gestalten. Es werden nicht nur Lösungen für die Bedürfnisse der BewohnerInnen gesucht, sondern auch fortschrittliche Methoden entwickelt und die gewonnenen Erkenntnisse angewendet. Neben einer sanften Stadterneuerung wurde hier auch Retrofitting betrieben.

Der Begriff „Grätzl“ ist flexibel zu betrachten, da er, anders als in anderen Städten, nicht durch klare Grenzen definiert ist. Ein „Grätzl“ ist ein Gebiet, mit dem sich die BewohnerInnen verbunden fühlen, und in dem die meisten Dinge fußläufig erreichbar sind. Die Grenzen eines solchen Gebiets werden häufig auf natürliche Weise durch Straßen oder andere Hindernisse gebildet.¹

Retrofitting ist ein englischer Begriff und bezeichnet den Umbau oder die Modernisierung der Infrastruktur eines alten Bestandsgebäudes, das Zukunftspotenzial aufweist.² Ziel ist es, diese Strukturen ressourcenschonend für die Zukunft zu gestalten. Im städtebaulichen Kontext umfassen solche Eingriffe Anpassungen im Außenbereich, in öffentlichen Räumen sowie bauliche Maßnahmen an Gebäuden, die weitgehend das soziale und städtebauliche Gefüge erhalten sollen.³

Neben der sanften Stadterneuerung wird auch eine sanfte Nachverdichtung im Gemeindebau vorangetrieben. Die Stadt Wien hat das Potenzial der vorhandenen Flächen erkannt, um zusätzlich leistbaren Wohnraum zu schaffen, wobei der geschätzte Grünraum und die BestandsmieterInnen berücksichtigt werden. In der Wohnanlage Wilhelm-Kress-Platz werden über 100 neue Wohneinheiten geschaffen und in der Gregorygasse im 23. Bezirk wurden neue Dachgeschosswohnungen in Holzmodulbauweise errichtet.⁴

1. vgl. Breitfuss 2015, o.S.

2. vgl. WieNeu+ in Innerfavoriten o.J.

3. vgl. Hofer et al. 2021, o.S.

4. vgl. Die Fortschrittskoalition für Wien o.J.

NACH- VERDICHTUNG

Ziel einer Nachverdichtung ist es, die bauliche Dichte zu erhöhen. Dies erfolgt durch die Erweiterung von bereits bebautem Raum innerhalb einer vorhandenen Bebauung. Dies kann entweder durch An- oder Ausbau bestehender Gebäude oder durch das Hinzufügen freistehender Baukörper im Stadtgebiet, wie zum Beispiel auf Brachflächen, Freiflächen oder in Baulücken erreicht werden.¹

Nachverdichtung kann unter anderem das Schaffen von zusätzlichem Wohnraum, die Aufwertung des Bestands, die Stärkung des Stadtraums und die Steigerung der Lebensqualität umfassen.²

Aufgrund der sich im Laufe der Jahre verändernden Bevölkerungsstruktur und der sozialen Struktur der Wohnbevölkerung, bei der der Anteil der Ein-Personen-Haushalte stetig steigt, sowie der wachsenden Bevölkerung in Ballungszentren, nimmt der Wohnraumbedarf zu.

Auch die ökonomische Struktur wandelt sich. Die Entwicklungen in der Ökonomie und Technik, die steigende Rohstoffknappheit sowie der gesellschaftliche Wandel der Werte sind Faktoren, die das Arbeiten in der Zukunft beeinflussen werden. Der ökonomische Wandel wird die Arbeitswelt erheblich verändern. In der Zukunft wird das Arbeiten für viele nicht mehr ortsgebunden und zeitlich flexibel sein, was zur Heterogenisierung der Haushalte beitragen wird. Der virtuelle Arbeitsplatz durch digitalisierte Berufe ermöglicht es, den Wohnort frei zu wählen. Homeoffice wird für viele eine Voraussetzung und ein zentraler Bestandteil der Zukunft sein, wodurch ruhige private Räume erforderlich werden. Die kleinteiligen Grundrisse der Nachkriegsmoderne könnten hierbei von Vorteil sein, könnten jedoch problematisch werden, wenn Kinder im Haushalt sind. In diesem Zusammenhang gewinnen sogenannte „dritte Orte“ an Bedeutung.

Die nach dem Zweiten Weltkrieg entstandenen Zeilenbauten weisen oft nur wenige Grundrisstypen auf. Bei der Schaffung von Wohnraum durch Nachverdichtung sollte darauf geachtet werden, dass nicht nur bestehende Typologien repro-

duziert, sondern auch neue Typologien und unterschiedliche Wohnformen integriert werden.

Der Bestand kann zudem durch das Hinzufügen privater Freiflächen oder durch die Umgestaltung von Eingangsbereichen, etwa durch Begegnungszonen, aufgewertet werden. Auch der Stadtraum der monofunktionalen Zeilenbausiedlung kann durch Nachverdichtungsstrategien attraktiver gestaltet werden. Durch die Schaffung von Infrastruktur wie Nahversorgern, Kitas, Dienstleistern, Treffpunkten und nicht störendem Gewerbe wird dieser Stadtraum urbaner.¹

1. vgl. Kaufmann 2024, S.179-183

1. vgl. Kaufmann 2024, S.35-37

2. vgl. ebd. S.179-183

AUSBAU

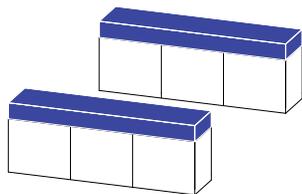


Abb. 56 Ausbau

Dachgeschosse können im Rahmen einer Nachverdichtung entweder ausgebaut oder aufgestockt werden. Neben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums kann in diesem Zuge auch eine Dachsanierung erfolgen. Bei einem Dachgeschossausbau, insbesondere bei einem Steildach, wird der Dachraum zu Wohnraum umgebaut. Bei einer Dachgeschossaufstockung wird hingegen zunächst das bestehende Dach entfernt und ein zusätzliches Geschoss hinzugefügt.

Herausforderungen bei einer Aufstockung könnten die Höheneinschränkungen und die neuen anfallenden Lasten sein, die auf die Außenwände wirken. Um die neuen Lasten vollständig abzufangen, kann die Aufstockung durch eine tischartige Konstruktion gestützt werden.

Der Bestandskörper bestimmt die Raumverteilung der Aufstockung. Durch Auskragungen kann der Grundriss zwar etwas erweitert werden, allerdings wird die Schaffung neuer Grundrissvarianten durch die Position der Treppenhäuser eingeschränkt. Ist hingegen die Aufstockung statisch und technisch mit dem Bestandsgebäude verbunden, muss auf die tragenden Innenwände sowie die Versorgungsleitungen geachtet werden, wodurch die Flexibilität komplett wegfällt. Des Weiteren sind die Wohnungen im aufgestockten Teil, aufgrund der Lage des Treppenhauses und des Platzmangels für den An- oder Einbau eines Aufzuges, oft nicht barrierefrei.

Nachteile einer Aufstockung oder eines Dachausbaus könnten die Wiederholung der Bestandsgrundrisse, die Umgestaltung des Bestands sowie die sichtbaren Eingriffe durch die Aufstockung sein.

Vorteile einer Aufstockung sind, dass keine oder nur wenig Versiegelung notwendig ist und die städtebauliche Vision nicht verändert wird. Zusätzlich kann das Aussehen der Siedlung zeitgemäß angepasst und durch die Modulbauweise die Bauzeit geringgehalten werden, wodurch die BewohnerInnen nur wenig beeinträchtigt werden.¹

1. vgl. Kaufmann 2024, S. 145-146

ANBAU

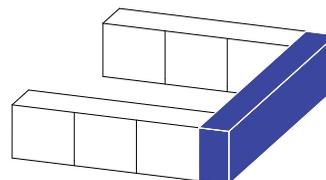


Abb. 57 Anbau

Beim Anbau an die bestehenden Zeilenbauten sind zwei Arten möglich, nämlich eine Queranbauung und eine Längsanbauung. Bei einem Queranbau wird das Gebäude an der Kopfseite erweitert. Vorteile dieser Variante sind die hohe Flexibilität. Wird an der Längsseite angebaut, werden die Wohnungen vertieft, wobei darauf zu achten ist, dass die Bestandswohnungen weiterhin genügend Belichtung bekommen. Bei der Längsanbauung wird allerdings nur wenig neuer Wohnraum geschaffen.

Wird ein Queranbau angestrebt, können mehrere bestehende Gebäude in U- oder Mäanderform miteinander verbunden werden. Dadurch kann eine Blockbebauung entstehen, die fehlende Innenhöfe bzw. privatere Blockinnenseiten ermöglicht. Allerdings werden dadurch auch die verbundenen Grünräume, Durchwegungen und Frischluftschneisen zerstört. Wendet man hingegen L- oder T-Formen an, lassen sich die Außenflächen ebenfalls in einen privateren Innenbereich gliedern, ohne den geschützten Bereich komplett abzugrenzen. Die am Rand liegenden bestehenden Wohnungen können durch Durchbrüche zum Anbau hin zu größeren Wohnungen umgewandelt werden. Bei dieser Variante des Anbaus kann es aufgrund der Ecksituation zu architektonischen oder brandschutztechnischen Schwierigkeiten kommen. Der Anbau sollte in seiner Fassadengestaltung, der Höhe der Geschosse und der Dachform an den Bestand angepasst sein.

Bei einem Längsanbau wird die Zeilenbebauung an der Längsseite vertieft. Diese Variante zielt selten auf eine Nachverdichtung ab, sondern wird oft zur Nutzraumerweiterung verwendet. Beispiele hierfür sind Erweiterungen der Wohnungen oder Übergangsbereiche zum Außenraum, wie Wintergärten, Loggien oder Balkone. Ein Vorteil dieses Vorgehens ist, dass die Dämmwirkung der Bestandswand verbessert und Wärmebrücken dadurch beseitigt werden können.

Durch einen Anbau kann die städtebauliche Vision des Quartiers komplett verändert werden und die geänderten Bestandskörper können eine neue Auswirkung auf die Umgebung haben. Daher ist eine behutsame Herangehensweise notwendig.¹

1. vgl. Kaufmann 2024, S.147-148

ERGÄNZEN

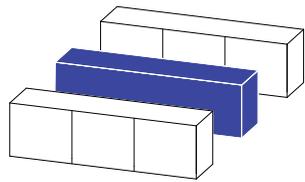


Abb. 58 Ergänzen

Bei einem Anbau ist eine Versiegelung nicht zu vermeiden, jedoch kann dadurch das Grundstück effizient genutzt werden. Des Weiteren kann das Wohnquartier durch neue Wohn- und Erschließungsformen sowie eine Mischnutzung erweitert werden. Ein Nachteil ist die eingeschränkte Gestaltungsfreiheit und die Begrenzung der Höhen durch das Anbauen an den Bestand.¹

Möchte man in der Siedlung neue Wohnformen oder barrierefreie Wohnungen hinzufügen, kann eine Ergänzung durch Punkt- oder Reihenhäuser angewendet werden. Die Wohnanlage wird durch Einzelbauten in den Zwischenräumen erweitert, wodurch keine Eingriffe am Bestand erforderlich sind. Der äußere Eindruck der Bestandsgebäude bleibt dadurch erhalten, während gleichzeitig das Wohnungsangebot und die Vielfalt der Wohnungstypen in der Siedlung bereichert werden.

Durch diese Methode der Nachverdichtung wird jedoch Freifläche versiegelt. Wenn die Fassade oder die Bauform der ergänzenden Gebäude anders gestaltet wird, kann die ästhetische Einheit bzw. die Monotonie der Siedlung aufgehoben werden. Die BewohnerInnen der Bestandsgebäude werden durch den Bau nur gering belastet. Allerdings werden die bestehenden Gebäude durch diese Methode nicht verbessert, was zu einer „Zwei-Klassen-Gesellschaft“ zwischen Neu- und Altbau führen kann. Diese Variante ist mit großer Gestaltungsfreiheit verbunden und ermöglicht eine effiziente Grundstücksnutzung.²

1. vgl. Kaufmann 2024, S.147-148

2. vgl. Kaufmann 2024, S.148-149

ERSETZEN

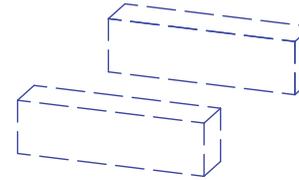


Abb. 59 Ersetzen

Weisen die Bestandsgebäude zu viele Mängel auf, sei es bauliche Mängel, mindere technische Ausstattung, geringe Belegung, ungünstige Grundrissaufteilungen oder aus Kostengründen, wird in manchen Fällen der Abriss der gesamten Siedlung oder einzelner Gebäude erwogen, die durch Neubauten ergänzt werden sollen. Durch den Neubau können die Mängel der Bestandsgebäude beseitigt werden. Durch das bereits zur Verfügung gestellte Grundstück können auch Baukosten reduziert werden, da Anschlüsse und Durchwegungen bereits vorhanden sind. Jedoch muss aufgrund des Energieaufwands für den Abriss und Neubau sorgfältig überlegt werden, ob man sich für diese Variante der Nachverdichtung entscheiden will.¹

In der Schweiz wird zum Beispiel mit Nachverdichtung und in Folge dessen mit Ersatzneubauten gearbeitet. Ein unerwünschter Effekt ist die Verdrängung der BewohnerInnen aus Bestandsgebäuden.²

1. vgl. Kaufmann 2024, S.149-150

2. vgl. Wagner 2023, o.S.

BEISPIEL

WILMA Das gemeinschaftliche, selbstverwaltete Haus

Lage Lichtenberg, Berlin, Deutschland

Baujahr 1974-1976

Umbau 2014-2016

ArchitektInnen Arge clemens krug architekten und Bernhard Hummel Architekten, Oliver Clemens, Anna Heilgemeir, Bernhard Hummel, Emma Williams, Mitarbeiterinnen: Lisa Rochlitzer, Ana Hiver

Organisationsmodell Mietshaus, Mitglieder im Netzwerk des Mietshäuser Syndikats

Eigentümerstruktur/Bauherr WiLMA Gmbh im Mietshäuser Syndikats

Nutzfläche ca. 2.600 m²

Baukosten 1,1 Mio. Euro brutto, inkl. Baunebenkosten, ca. 425 Euro/m² Wohnfläche ¹

1. vgl. Nägeli et al. 2016, S.64



oben: **Abb. 60** Durchbrüche ermöglichen neue Raumkonstellationen
unten: **Abb. 61** Der ehemalige Flur ist ein Teil der Gemeinschafts- oder Wohnfläche geworden
Fotos: LÖFFER, Christoph



WILMA

Das Bürogebäude für das Ministerium für Staatssicherheit der DDR wurde 1976 in Fertigteilbauweise in Berlin-Lichtenberg fertiggestellt. Es erstreckt sich über ein Raster von 3,60 x 4,80 Metern und umfasste ursprünglich 126 Räume. Später erfolgte die Umwandlung des Gebäudes in ein Wohngebäude, welches heute über 14 verschiedene Grundrisstypen verfügt. Zu den Einrichtungen gehören Clusterwohnungen, Einpersonenzwohnungen, Wohngemeinschaften, barrierefreie Wohnungen sowie Büro- und Archivflächen. Außerdem gibt es einen Veranstaltungsraum im Hof. Das Ziel der drei BewohnerInnengruppen die dieses Projekt im Netzwerk des Miethäuser Syndikats umsetzten, war es, ein gemeinschaftliches, selbstverwaltetes Haus zu schaffen, dessen Mietpreis unter dem örtlichen Mietspiegel liegt.¹

Die Grundrissänderung erfolgte unter Berücksichtigung der vorhandenen Struktur, bestehender Öffnungen und Durchbrüche. Nach einer Wohnform-Analyse entstanden durch gezieltes Aufbrechen und Einbauten neue Räumlichkeiten. Aufgrund der Statik und Bautechnik waren nur begrenzte Eingriffe erlaubt, was zu einem komplexen System der Raumfolge führte. Durchbrüche dürfen nicht übereinanderliegen, da jede Wand tragend und aussteifend ist. Dadurch unterscheidet sich jedes Geschoss, was den Wünschen, Bedürfnissen und der Diversität der BewohnerInnen entsprach. Für die ArchitektInnen war es außerdem wichtig, das Erscheinungsbild der Platte sichtbar zu lassen, um die Geschichte des Bauwerks zu bewahren.²

1. vgl. Nägeli et al. 2016, S.63-64

2. vgl. ebd. S.71-73



Abb. 62 Schnitt und Grundriss mit Abbruch und Neubau
Planmaterial: arge clemens krug architekten und Bernhard hummel architekt

- Längsschnitt
- Das Erdgeschoss mit öffentlichem Veranstaltungsraum, Büros und einer barrierefreien Wohnung
- Grundriss einer barrierefreien 12er-WG mit Kindern, 1. OG

BEISPIEL

TOUR BOIS LE PERÈTRE Die räumliche Ummante- lung

Lage Bordeaux, Frankreich

Baujahr 1960er Jahre

Umbau 2014-2016

ArchitektInnen Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassa, Frédéric Drout, Christophe Hutin

Organisationsmodell Mietshaus

Eigentümerstruktur/Bauherr Aquitanis, soziale Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Bordeaux

Nutzfläche

Bestand: 33.095 m²

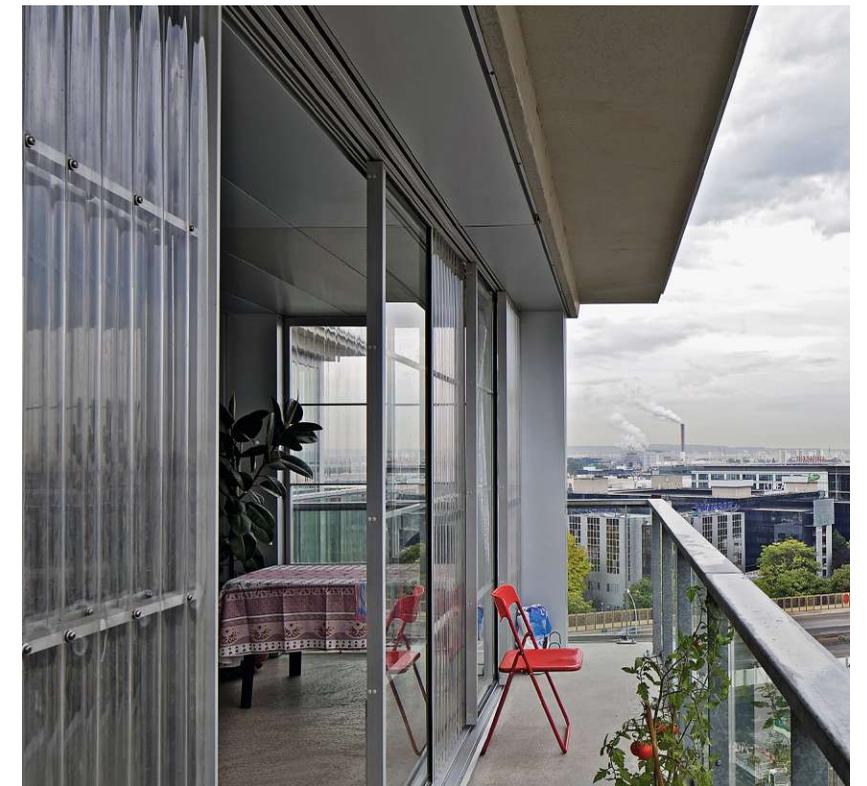
Umgebaute Gebäude: 36.724 m² + 16.032 m² Wintergärten

Baukosten 27.200.000 Euro netto ¹

1. vgl. Nägeli et al. 2016, S.84



Abb. 63 Die bewohnte Erweiterungsschicht
Fotos: RUAULT, Philippe



TOUR BOIS LE PERÈTRE

Das Architekturbüro Lacaton & Vassal und Frédéric Druot widmete sich in der „PLUS“-Studie der Renovierung bestehender Wohngebäude. Diese Initiative erfolgte als Gegenreaktion auf die vom Staat geforderte Abrissstrategie und die ausschließliche Konzentration auf den Neubau staatlich geförderter Sozialwohnungen. Neben der thermischen, technischen Verbesserung ist es den ArchitektInnen auch wichtig die Wohnqualität zu steigern. Den meist zu kleinen Bestandswohnungen fehlt es an Raum, Licht und Freizügigkeit.¹

Dem Wohngebäude wurde eine neue Hülle gegeben, um den Wohnraum im Inneren zu vergrößern. Dadurch gewann eine 44 m² Wohnung zusätzliche 26 m² und verbesserte so die Wohnqualität. Die Fassade wurde durch eine Glasfassade ersetzt, um ausreichend Licht in den Wohnraum zu bringen. Während der Bauarbeiten blieben die BewohnerInnen in der Wohnung.² Den ArchitektInnen war es wichtig, die soziale Durchmischung beizubehalten und der Gentrifizierung entgegenzuwirken.³

1. vgl. Nägeli et al. 2016, S.83

2. vgl. Detail 2012, o.S.

3. vgl. Nägeli et al. 2016, S.96

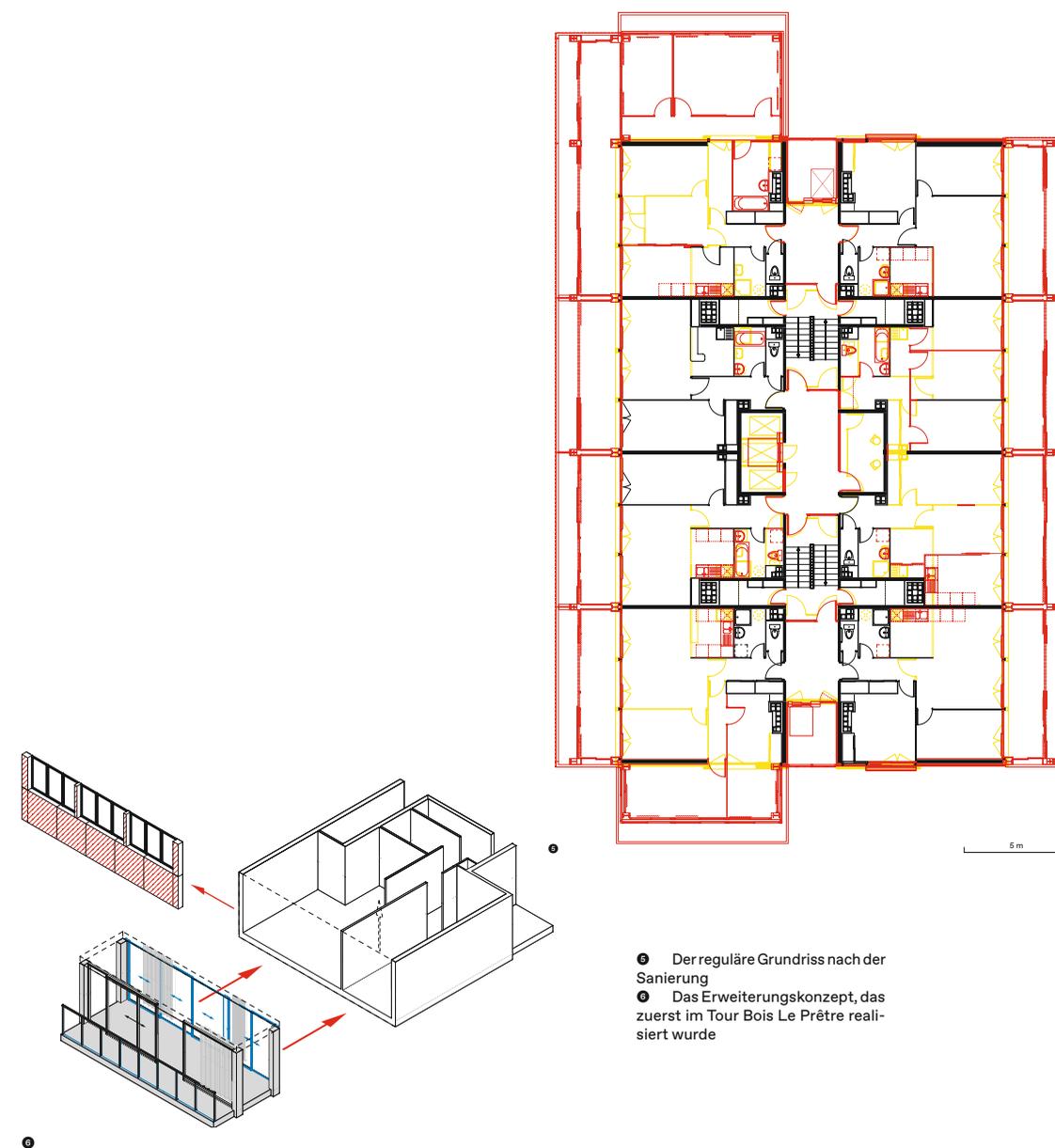


Abb. 64 Grundriss mit Neubau und Abbruch/Erweiterungskonzept
Planmaterial: druot, lacaton & vassal

URBANITÄT DURCH DICHTEN?

Kann durch bauliche Dichte Urbanität erzeugt werden? Mit der Funktionstrennung von Arbeiten, Wohnen, Verkehr und Erholung und dem Leitbild „Licht, Luft und Sonne“ waren die 1950er Jahre geprägt von freistehenden Wohngebäuden. In der monotonen Bebauungsstruktur fehlten die „Urbanität“, die Mischung von Funktionen sowie die damit verbundenen informellen Kontakte und das gesellschaftliche Treiben, welche bereits in den 1960er Jahren kritisiert wurden. Jane Jacobs, Stadt- und Architekturkritikerin, bemängelte monofunktionale Wohnquartiere mit streng strukturierten Grünräumen, die zur Verkümmern der öffentlichen Flächen führen.¹

Bereits in den 1960er Jahren reagierte man auf die gegliederten und aufgelockerten Stadtstrukturen mit der Gegenposition des Leitbildes „Urbanität durch Dichten“, auch bekannt als „vertikaler Städtebau“. Urbanität wurde damals im städtebaulichen Bereich als hohe räumliche Dichte verstanden. In der Folge entstanden viele Satellitenstädte und monofunktionale Großwohnsiedlungen. Die gewünschte Urbanität stellte sich jedoch nur selten ein und der Ruf dieser Siedlungen war bereits bei der nächsten Generation schlecht.² Beispiele wie die Satellitenstädte in Deutschland und die verdichteten Wohnquartiere in Großbritannien demonstrieren, dass eine hohe Bevölkerungsdichte nicht automatisch zu Urbanität führt. In Folge dessen zeigt sich, dass Urbanität nicht allein durch die BewohnerInnen-dichte entstehen kann sondern durch Nutzungsmischungen von Wohnen, soziale Infrastruktur, Geschäfte und Arbeitsorte im Quartier.³

1. vgl. Gross et al. 2023, S.145-146

2. vgl. Reicher 2017, S.26

3. vgl. Gross et al. 2023, S.145-146

DAS „SOZIALE“ QUARTIER

Unter einem „sozialen Quartier“ werden urbane Merkmale sowie offene Quartiersgesellschaften gesehen so im „Neues soziales Wohnen Text `Mehr als „sozialer Wohnungsbau“!` von Uli Hellweg.

Ein soziales Quartier beschreibt für einen Menschen die lokale Lebens- und Alltagswelt bestehend aus Bauten und Freiflächen, aus Wohnort und Arbeitsort und aus öffentlichen und privaten Orten. Sie werden gestaltet von Nachbarschaften und geben einem ein Gefühl von Geborgenheit.

Nach Jane Jacobs' Analyse in *The Death and Life of Great American Cities* (1961) konnten bereits wichtige Eigenschaften des sozialen Städtebaus gewonnen werden. Dieser Städtebau sollte einen menschlichen Maßstab aufweisen, was bedeutet, dass Blockrandbebauungen maximal drei bis sechs Geschosse haben. Ein dichtes und kleinteiliges Straßennetz, das fußgängerfreundlich gestaltet ist, ermöglicht den Kontakt und die soziale Kontrolle zwischen den Menschen. Umweltfreundliche Verkehrsarten wie das Fahrradfahren werden unterstützt. Ein sozialer Austausch sowie eine Nutzungsmischung sollen insbesondere in der Erdgeschosszone stattfinden. Der Erhalt der Bestandsgebäude ist essenziell, um die preiswerten Mieten und die örtliche Identität zu bewahren.¹

1. vgl. Hellweg 2020, S.218-219

URBANITÄT

Urbanität entsteht durch eine Funktionsmischung von Arbeiten, Wohnen, Freizeitgestaltung und Einkaufen, die fußläufig erreichbar sind. Entscheidende Faktoren sind gestaltete Freiräume, die zum Verweilen einladen, spontane Treffen ermöglichen, die Möglichkeit bieten, Räume anzueignen und informelle Kontakte zu fördern, sowie eine abwechslungsreiche Gestaltung von Gebäuden und Außenbereichen.¹

Um urbane Räume zu erzeugen, sind sowohl bauliche als auch soziale Dichte ebenso wichtig wie eine Nutzungsmischung. Für eine Stadt sind die grundlegenden Eigenschaften die bauliche Dichte bzw. das Bauvolumen und der Raum. Das Erscheinungsbild einer Stadt wird durch bauliche Dichte sowie durch Erschließungen und Freiflächen geprägt. Aber nicht nur der Charakter einer Stadt, also die bauliche Dichte, ist wichtig, sondern auch die soziale Dichte, die die Anzahl der Menschen und ihre Beteiligung im Quartier umfasst, sind entscheidende Eigenschaften für einen urbanen Raum. Diese beiden Arten von Dichte – die bauliche und die soziale – stehen in enger Wechselbeziehung, müssen jedoch nicht identisch sein. Die Bevölkerungszahl muss nicht zwingend im Verhältnis zur verfügbaren Fläche stehen. Entscheidend für einen urbanen Raum sind neben der Einwohnerdichte und deren Aktivitäten auch die Heterogenität. Die Lebendigkeit eines Quartiers wird durch die Mischung von Nutzungen geprägt.

Eine Mischnutzung kann auf verschiedene Arten erfolgen, sei es innerhalb eines Gebäudes, eines Quartiers, auf einer Straße, innerhalb einer Fläche sowie in einem Bezirk. Diese Mischung kann horizontal oder vertikal sein. Eine horizontale Mischung von Nutzungen bezieht sich auf die Verteilung verschiedener Funktionen innerhalb eines Quartiers, während eine vertikale Mischung innerhalb eines einzelnen Gebäudes stattfindet. Dabei ist die räumliche Nähe der Funktionen wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und Versorgung von entscheidender Bedeutung. Eine Mischung auf Quartiersebene stärkt den urbanen Raum. Die Vorteile einer kompakten gemischten Stadtstruktur umfassen kürzere Erschließungs- und Verkehrswege, eine effiziente Flächennutzung, bessere Möglichkeiten für Umnutzungen und Anpassungen sowie eine ökonomische Nutzung der Infrastruktur.¹

1. vgl. Gross et al. 2022, S.145-146

Auch die Gestaltung von Gebäuden und öffentlichen Räumen ist für die Urbanität wichtig. Obwohl dieser Aspekt oft unterschiedlich wahrgenommen wird, bestimmt er, ob wir einen Stadtraum als großstädtisch, kleinstädtisch oder dörflich empfinden. Die Architektur, der Baustil und die Repräsentation haben einen großen Einfluss auf die Wahrnehmung. Der öffentliche Raum wird durch den Maßstab, die Begrünung und gebaute Elemente charakterisiert.²

1. vgl. Reicher 2016, S.10-11

2. vgl. ebd. S.12

NACHHALTIGKEIT

Nachhaltigkeit bezeichnet das Gleichgewicht zwischen drei wesentlichen Faktoren: Ökologie, Ökonomie und Soziales. Der Begriff „nachhaltige Entwicklung“ stammt aus der Forstwirtschaft und wurde bereits im 16. Jahrhundert verwendet. Er beschreibt eine Art des Wirtschaftens die vorsieht, nicht mehr Holz zu roden, als nachwächst. Im Jahr 1987 wurde der Begriff durch den Brundtland-Bericht, der von der Weltkommission für Umwelt und Entwicklung herausgegeben wurde, weltweit bekannt gemacht. Ziel des Brundtland-Berichts ist die Überprüfung und Festlegung der Dauerhaftigkeit der wirtschaftlichen und sozialen Entwicklung.

Durch die Ausweitung von Städten, Suburbanisierungen und die zunehmende Verstädterung, die häufig auch eine Belastung der Umwelt mit sich bringt, hat die Relevanz der Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung zugenommen. Gleichzeitig sind Ökologie, Wirtschaft und soziale Aspekte entscheidend dafür, ob sich die Bevölkerung in ihrer Stadt „zu Hause“ fühlt. Bei einer nachhaltigen Stadtentwicklung können verschiedene Aspekte berücksichtigt werden, wie zum Beispiel Umweltschutz, umweltverträgliche Energieversorgungs- und Verkehrssysteme, umweltschonendes Bauen, nachhaltige Nahverkehrssysteme sowie die Beteiligung der örtlichen Gemeinschaften.

Eine Nutzungsmischung ist für ein Quartier in vielerlei Hinsicht wichtig, insbesondere für die ökologische, soziale und ökonomische Nachhaltigkeit. Ein ausgewogenes Verhältnis dieser drei Faktoren ist essenziell. Aus Sicht der ökologischen Nachhaltigkeit sollte das natürliche Kapital erhalten bleiben, indem natürliche Ressourcen wie Wasser, Luft und Boden sparsam genutzt werden. Der ökonomische nachhaltige Bereich zielt darauf ab, die materielle Erfüllung menschlicher Grundbedürfnisse zu gewährleisten und eine hohe Lebensqualität sicherzustellen. Die soziale Nachhaltigkeit erfordert, dass alle Menschen Zugang zu Ressourcen haben und eine möglichst gute Grundlage für die Entwicklung ihres Lebens erhalten. Sie strebt soziale Gerechtigkeit sowohl in der Gegenwart als auch in der Zukunft an und fördert ein menschenwürdiges Leben.¹

1. vgl. Reicher 2016, S.8

ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

Im Gegensatz zu monofunktionalen Stadtgebieten sind nutzungsdurchmischte Quartiere flexibler in Bezug auf sich ändernde Bedürfnisse. Die gemischte Nutzung in einem Quartier trägt zur Nachhaltigkeit bei, da sie die Kombination von Arbeiten und Wohnen ermöglicht und dadurch den Ressourcenverbrauch senkt. Durch Synergien im Energieverbrauch und eine effiziente Raumnutzung kann der Ressourcenverbrauch weiter reduziert werden. Eine Stadt mit kurzen Wegen senkt zudem den Verkehr und ermöglicht eine effizientere Nutzung vorhandener Verkehrsnetze.

ÖKONOMISCHE NACHHALTIGKEIT

Die Attraktivität eines Quartiers oder Stadtteils wird unter anderem anhand wirtschaftlicher Kriterien wie Grundstückspreisen, Kauf- und Mietpreisen, Leerstand und Preissteigerungen aus der Sicht von EntwicklerInnen und InvestorInnen bewertet.

Wenn die gemischten Nutzungen in den oberen Geschossen eines Gebäudes untergebracht werden, können höhere Investitionskosten anfallen, beispielsweise für separate Erschließungen oder höhere Betriebskosten. Darüber hinaus können Nutzungskonflikte zwischen Wohn- und Nicht-Wohnfunktionen entstehen, welche die Vermarktung erschweren. Auch für die BewohnerInnen können andere Nutzungen zu Belastungen führen. Grundsätzlich ist jedoch ein nutzungsdurchmischtes Gebäude oder Stadtgebiet aufgrund seiner Anpassungsfähigkeit wirtschaftlicher als ein rein monofunktionales Wohngebiet.¹

1. vgl. Forlati et al. 2016, S.23-27

KULTURELLE & SOZIALE NACHHALTIGKEIT

Wenn Wohn- und Nicht-Wohn-Funktionen nebeneinander angeordnet werden, kann dies nicht automatisch als Nutzungsmischung betrachtet werden, da eine aktive Interaktion erforderlich ist. Man unterscheidet zwischen „additiver Mischung“ und „gelebter Mischung“. Eine bauliche Grundlage für eine Mischung führt nicht zwangsläufig zu einer lebendigen Nutzungsmischung.

Essentiell für eine erfolgreiche Mischung ist die Vielfältigkeit. Eine belebte oder lebendige Stadt entsteht dort, wo viele Möglichkeiten angeboten werden, wo viel passiert und Durchmischung stattfindet. Es können Wohnfunktionen mit sozialer Infrastruktur, Erholungsfunktionen und gewerblichen Nutzungen kombiniert werden. Eine gelebte Nutzungsmischung fördert im öffentlichen Raum die Belebung sowie die Identifikation, Integration und Konfliktvermeidung. Synergien können zwischen Betrieben, Handel, Arbeiten, Wohnen, Besuchen und Besichtigungen entstehen. Es muss jedoch darauf geachtet werden, dass das Zusammenwirken mancher Funktionen und Nutzungen Konflikte verursachen kann. Daher ist eine sorgfältige Bewertung und Prüfung notwendig.¹

1. vgl. Forlati et al. 2016, S.23-27

POTENZIALE & ZIELE

Rechts im Bild sind die Gemeindebauten von Wien zu sehen. Dabei wird deutlich, dass die großen Wohnanlagen überwiegend in den äußeren Bezirken angeordnet sind.

Anhand eines Gemeindebau Bestandsgebäudes wird das Potenzial der Integration kollektiv genutzter Räume aufgezeigt und veranschaulicht, wie diese in einer Nachkriegs-Plattenbausiedlung realisiert werden können. Ziel ist es, ein System zu entwickeln, das auch bei anderen Zeilenbebauungen der Nachkriegsmodeerne angewendet werden kann, um den Alltag in den Haushalten der Nachkriegsplattenbauten zu verbessern.

Da für einige Nachkriegsplattenbauten ohnehin Sanierungen anstehen, könnte dies genutzt werden, um die soziale Komponente zu erweitern. In diesem Zusammenhang kann weitergedacht und kollektiv genutzte Räume können integriert werden.



Abb. 65 Wiener Gemeindebauten,
Stand 2012

**BEISPIELE:
WIENER GROSS-
WOHNANLAGEN IN
ZEILENBEBAUUNG**

In Wien wurden nach dem zweiten Weltkrieg zahlreiche Gemeindebauten in Zeilenbebauung errichtet, von denen vielen in den äußeren Bezirken liegen. Besonders im 22. Bezirk wurden einige dieser Bauten realisiert, da dort damals ausreichend Platz zur Verfügung stand. Wie man auf den Lageplänen sieht, wurden die geradlinigen Gebäuderiegeln stets parallel und orthogonal ausgerichtet mit einem Abstandsgrün dazwischen.

ALTMANNSDORFER STRASSE
22. Bezirk | Baujahr: 1961-1965

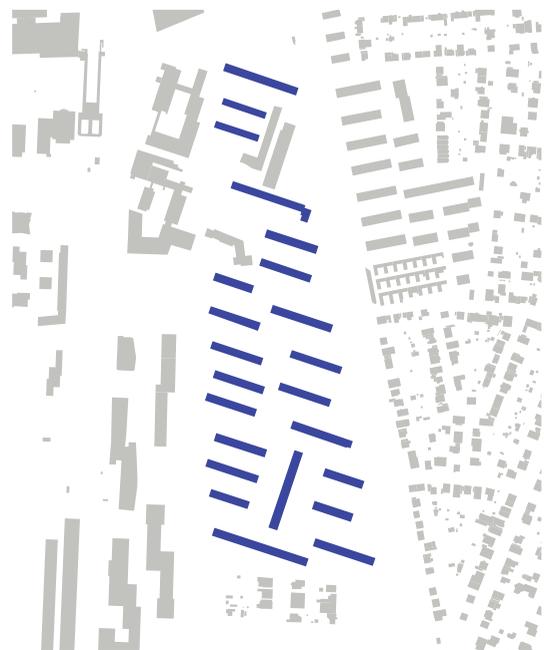


Abb. 66 Altmannsdorfer Straße

OSKAR-HELMER-HOF
21. Bezirk | Baujahr: 1960-1967

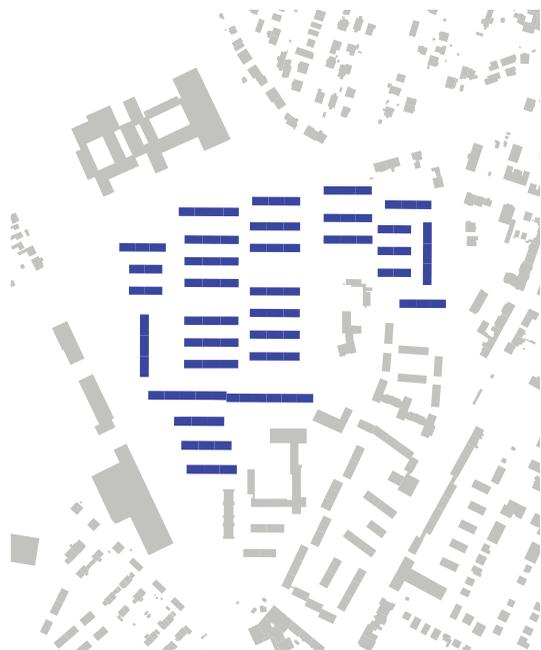


Abb. 67 Oskar-Helmer-Hof

ALFRED-KLINKAN-HOF
22. Bezirk | Baujahr: 1973-1975

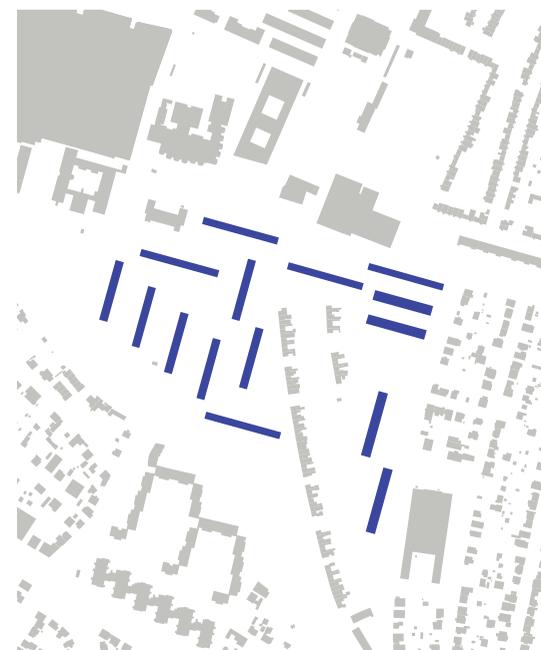


Abb. 68 Alfred-Klinkan-Hof

SIEBENBÜRGENSTRASSE
22. Bezirk | Baujahr 1962-1964

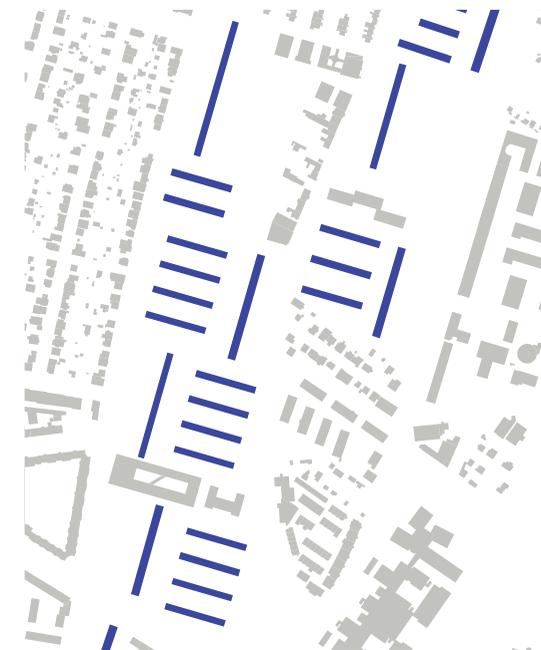


Abb. 69 Siebenbürgenstraße

WAHL DES BEBAUUNGS- GEBIETES

AUTOKADERSTRASSE 3-7

Die Entscheidung fiel auf die Autokaderstraße, da auch die Stadt Wien das Potenzial bestehender Siedlungen und ihrer „Freiflächen“ – in diesem Fall des Parkplatzes – als Chance zur Verdichtung in der Stadt erkannt hat. Diese Siedlung ist ein Paradebeispiel für eine der ersten Wiener Nachkriegsbauten in Zeilenbauweise und soll als Beispiel für weitere Zeilenbebauungen, welche in Plattenbauweise errichtet wurden, dienen. Diese Siedlung zeigt einige Merkmale der Nachkriegsbauten, welche in der Funktionstrennung erbaut wurden.

GEMEINDEBAU NEU

Bei der Fertigteilbausiedlung Autokaderstraße läuft derzeit ein Projekt im Rahmen von „Gemeindebau NEU“, bei dem auf einem Parkplatz an der Tomaschekstraße 100 neue Wohnungen sowie eine Tiefgarage geplant sind.¹

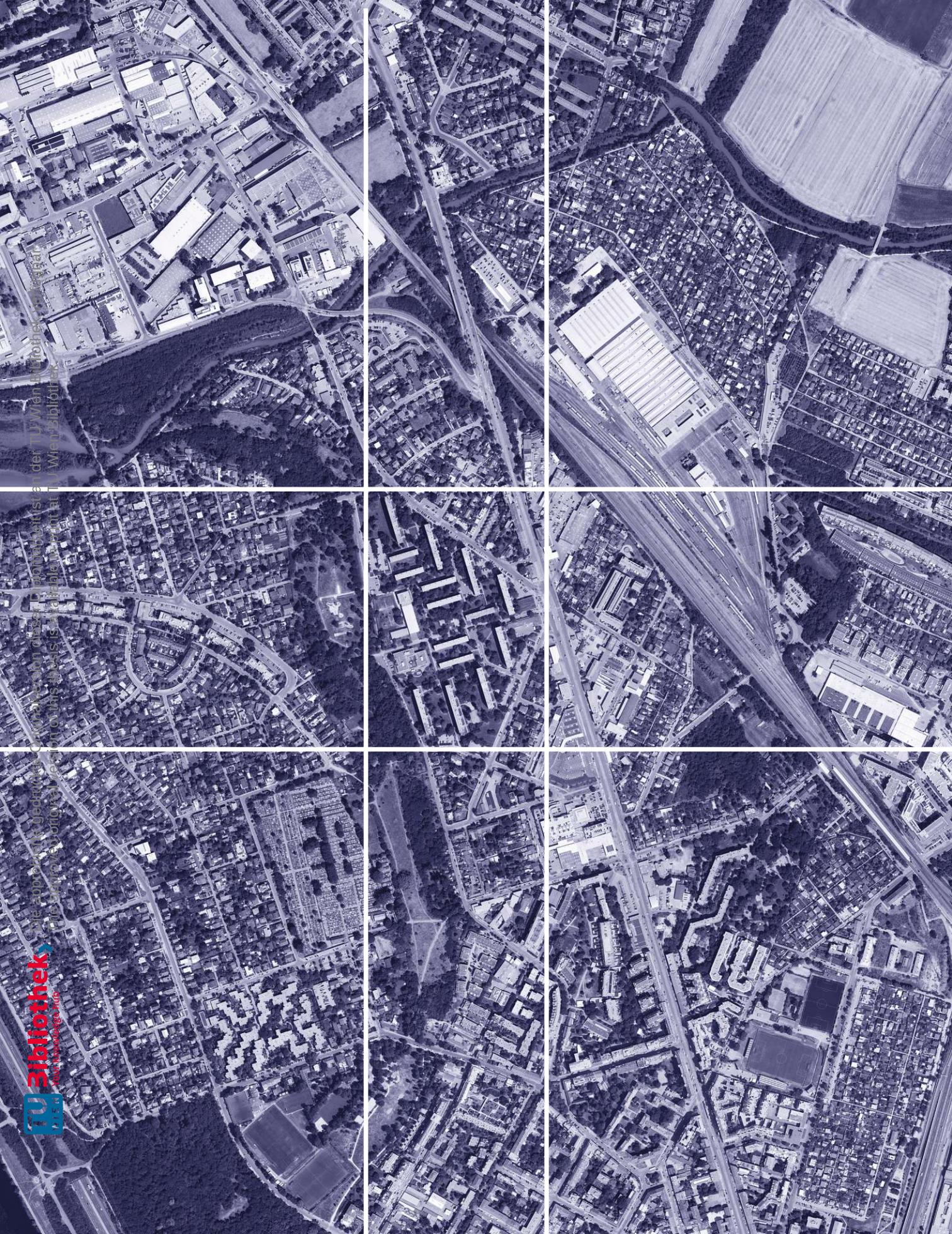
1. vgl. Wien - Gemeindebau Neu. o.J.

AUTOKADERSTRASSE 3-7

21. Bezirk | Baujahr 1967-1968



Abb. 70 Autokaderstraße



07

ANALYSE WOHNGEBIET AUTOKADERSTRASSE 3-7

Die Wohnanlage Autokaderstraße 3-7 war eine der ersten Plattenbausiedlungen, die nach dem Zweiten Weltkrieg in Wien entstanden ist. Sie wurde nach den städtebaulichen Ideen von Roland Rainer und der Ideologie der Funktionstrennung errichtet. Daher besteht die Siedlung aus rein für das Wohnen vorgesehene Gebäuderiegeln.

Zwei weitere Gebäude, welche an der Pragerstraße ausgerichtet sind, sind für den täglichen Bedarf gedacht und bestehen aus einer Ladenzeile sowie einem Drogeriemarkt. Außerdem wurde ein Kindergarten sowie eine Schule errichtet.¹

1. vgl. Wien - Autokaderstraße 3-7 o.J.

Abb. 71 Floridsdorf 2023

DIE WOHNANLAGE

GESCHICHTE DER WOHNANLAGE

Diese Wohnanlage befindet sich im 21. Bezirk Floridsdorf, nördlich der Donau. Bevor die Donau reguliert wurde, befand sich in diesem Gebiet ein Ausläufer des Flusses. Durch die Trockenlegung entstand eine Landfläche, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt wurde, wie auf dem Bild unten zu erkennen ist. Auf dieser Fläche wurde von 1967 bis 1968 der Gemeindebau Autokaderstraße 3–7 errichtet.

NAME DER WOHNANLAGE

Der Name der Wohnanlage stammt von der nahegelegenen, ehemaligen k.u.k. Autokader, einem Kraftfahrzeugpark der k.u.k. Armee im Ersten Weltkrieg. Hier wurden nicht nur Fahrzeuge repariert, sondern auch die Mannschaften der motorisierten Einheiten ausgebildet. Später diente dieser Bereich als zentraler Schuttplatz. Heute sind zahlreiche Betriebe in diesem Areal angesiedelt.

ARCHITEKTEN

Geplant wurde die Siedlung von den Architekten Oskar Payer und seinem Sohn Peter Payer. Die Payers setzten sich nach dem Zweiten Weltkrieg für eine Besserung des privaten Wohnraums sowie für ein rationales Bauen der Wohngebäude ein.

Die zwei Architekten planten für die Stadt Wien zahlreiche Wohnungen für den Bauboom der Nachkriegsmoderne, wie zum Beispiel die Wohnsiedlung Siemensstraße und den Bundesländerhof die hauptsächlich in Montagebauweise durchgeführt worden sind.¹

1. vgl. Wien - Autokaderstraße 3-7 o.J.

STANDORT DER WOHNANLAGE

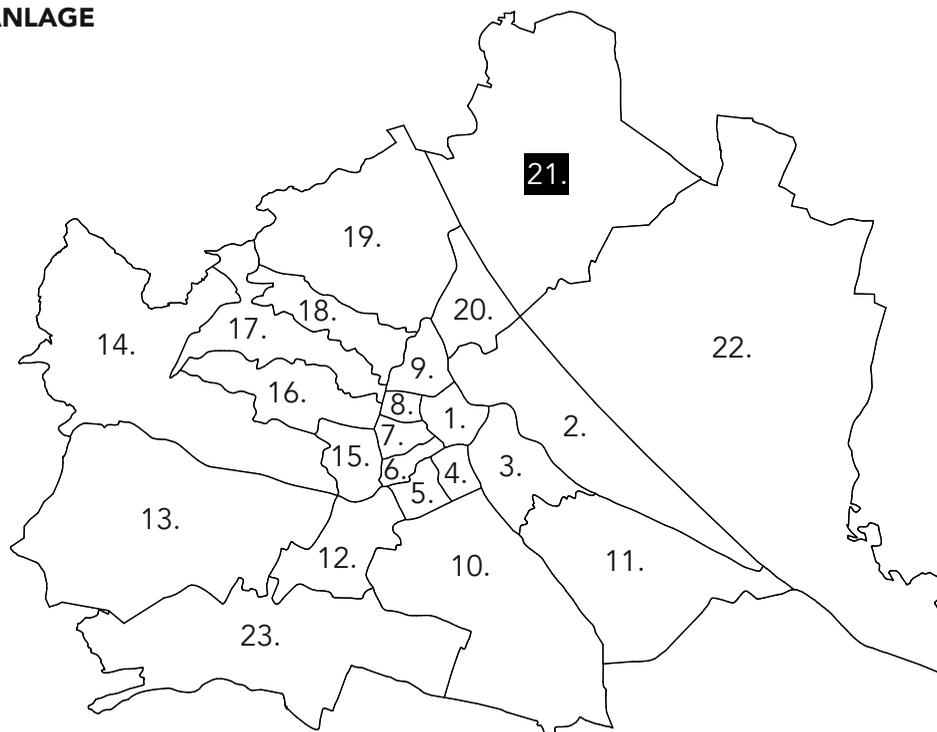


Abb. 72 Wiens Gemeindebezirke

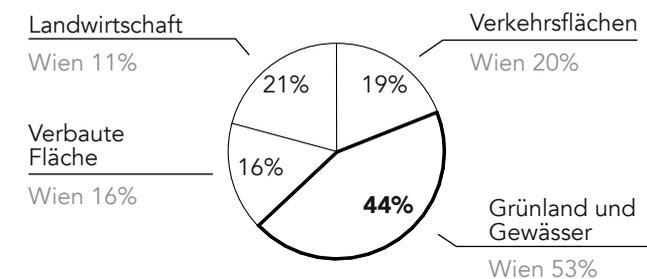
- | | |
|-----------------|--------------------------|
| 1. Innere Stadt | 13. Hietzing |
| 2. Leopoldstadt | 14. Penzing |
| 3. Landstraße | 15. Rudolfsheim-Fünfhaus |
| 4. Wieden | 16. Ottakring |
| 5. Margarten | 17. Hernals |
| 6. Mariahilf | 18. Währing |
| 7. Neubau | 19. Döbling |
| 8. Josefstadt | 20. Brigittenau |
| 9. Alsergrund | 21. Floridsdorf |
| 10. Favoriten | 22. Donaustadt |
| 11. Simmering | |
| 12. Meidling | |

FLORIDSDORF

FLÄCHEN

Gesamtfläche Floridsdorf
44,4 km²

Abb. 73 Stadt Wien - Statistik - Die
Flächen Wiens



BEVÖLKERUNG NACH WOHNSITZTYP

Abb. 74 Stadt Wien - Statistik - Wie
wohnt Wien?

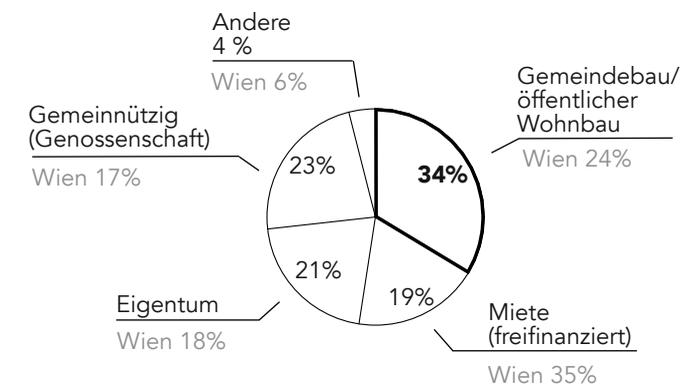




Abb. 75 Schwarzplan Floridsdorf M 1:10000

BEBAUUNGS- STRUKTUR

AUTOKADERSTRASSE 3-7

Die Bebauungsstruktur im Gebiet der Siedlung Autokaderstraße ist stark von einer offenen Bauweise geprägt. Die Siedlung wird von Einfamilienhaussiedlungen und Kleingartensiedlungen umgeben. Im Norden befindet sich eine ausgedehnte Gewerbe- und Industriefläche. Entlang der Prager Straße weisen die Gebäude eine Randbebauung auf. Im Osten befinden sich weitere größere Wohnanlagen, die teilweise ebenfalls als Gemeindebauten genutzt werden. Insgesamt ist die Bebauungsstruktur in diesem Gebiet sehr durchmischt und folgt keiner einheitlichen Form.

IM VERGLEICH ZUR BEBAUUNGSSTRUKTUR ANDERER BEZIRKE

Im Gegensatz zu den inneren Bezirken, wie dem 7. Bezirk (Neubau) oder dem 5. Bezirk (Margareten), fehlt hier die klare Blockrandbebauung mit Innenhöfen, die charakteristisch für die Gründerzeitbebauung dieser Stadtteile ist.

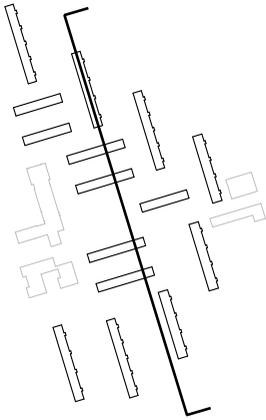


Abb. 76 Schwarzplan Neubau M 1:10000



Abb. 77 Schwarzplan Margareten M 1:10000

SIEDLUNGS- STRUKTUR



Die Baukörper der Wohnanlage wurden als Zeilenbebauung ausgeführt und stehen orthogonal zueinander, wobei die Wohnblöcke zwei unterschiedliche Höhen aufweisen. Acht neugeschoßige Zeilen entlang der Straße dienen als Lärmschutz, während sich sieben viergeschoßige Zeilen in der Mitte der Wohnanlage befinden. Die Abstände zwischen den Wohnzeilen ergaben sich durch die Montagebauweise mit dem Kran sowie durch die Notwendigkeit, ausreichend Sonnenlicht in den Wohnungen zu gewährleisten. Alle Gebäude besitzen einen Keller, der ein halbes Geschoß aus dem Boden ragt.¹

Der orthogonale Schnitt durch die Siedlung zeigt, dass die angrenzenden Gebäude überwiegend Einfamilienhäuser sind. In dieser Umgebung heben sich die neugeschoßigen Riegelbauten daher deutlich ab.

1. vgl. Wien - Autokaderstraße 3-7 o.J.



Abb. 78 Schnitt durch die Siedlung

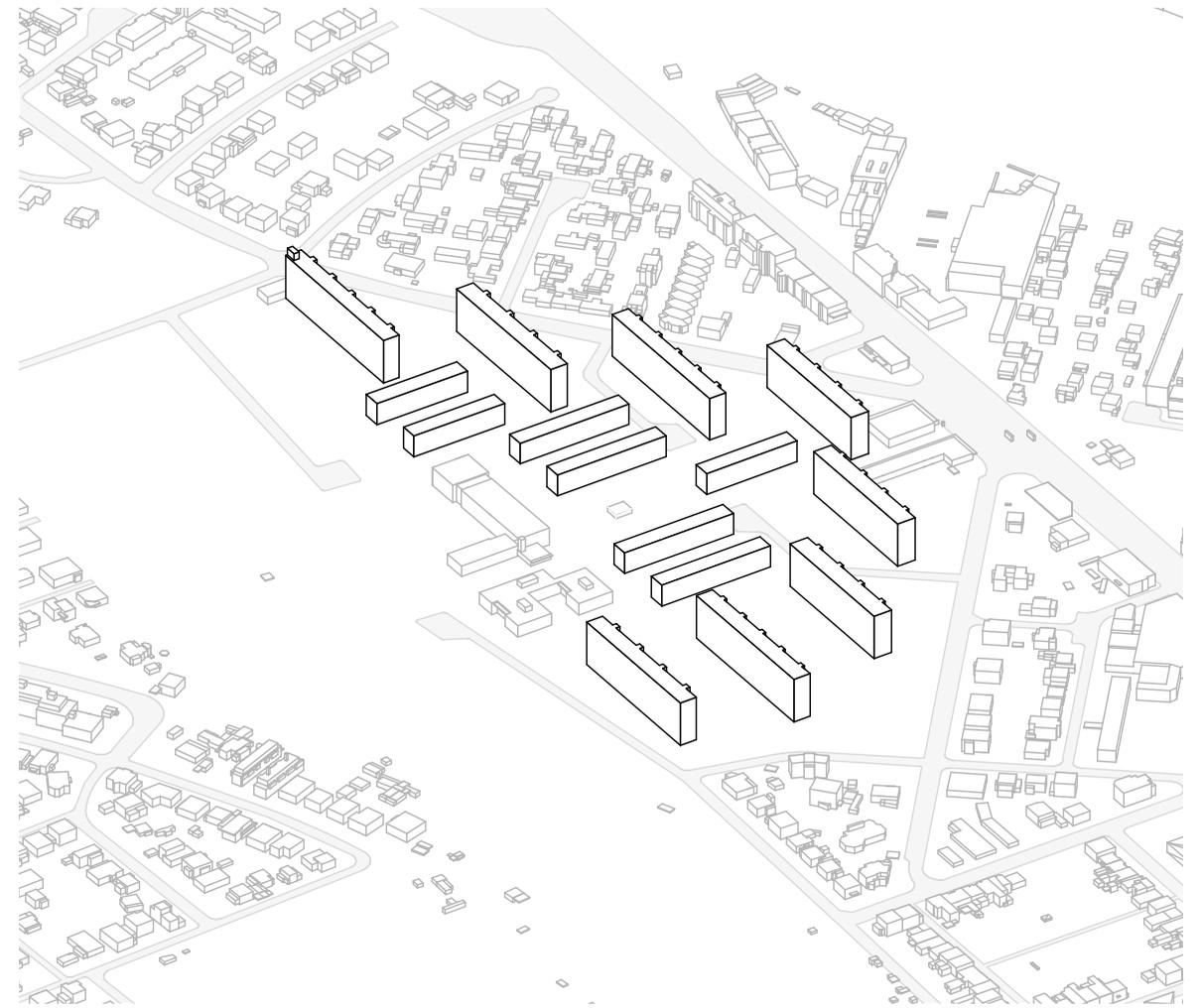


Abb. 79 Axonometrie Autokaderstraße 3-7

**BEBAUUNGS-
DICHTE**

Die Siedlung Autokaderstraße 3-7 hat eine Geschossflächenzahl von 1. Trotz der neugeschoßigen Riegel weist die Siedlung eine geringe Bebauungsdichte auf.

Geschossfläche = 74.830,72 m²
 Grundflächenzahl = 0,15
 Geschossflächenzahl = 1,0 ¹

**NETTOGESCHOSS-
FLÄCHENZAHL AUF
BAUBLOCK IN WIEN**

Betrachtet man die Grafik, wird deutlich, dass die Bebauungsdichte bzw. die Nettogeschossflächenzahl pro Baublock in den inneren Bezirken deutlich höher ist. Besonders der erste Bezirk, der dunkelrot markiert ist, weist mit einem Wert von über 6 eine hohe Dichte auf. Im Gegensatz dazu zeigen die äußeren Bezirke deutlich geringere Werte zwischen 0,05 und 1.

1. vgl. Rumpfhuber 2014, S.98

**NETTOGESCHOSS-
FLÄCHENZAHL AUF BAU-
BLOCK IN WIEN**

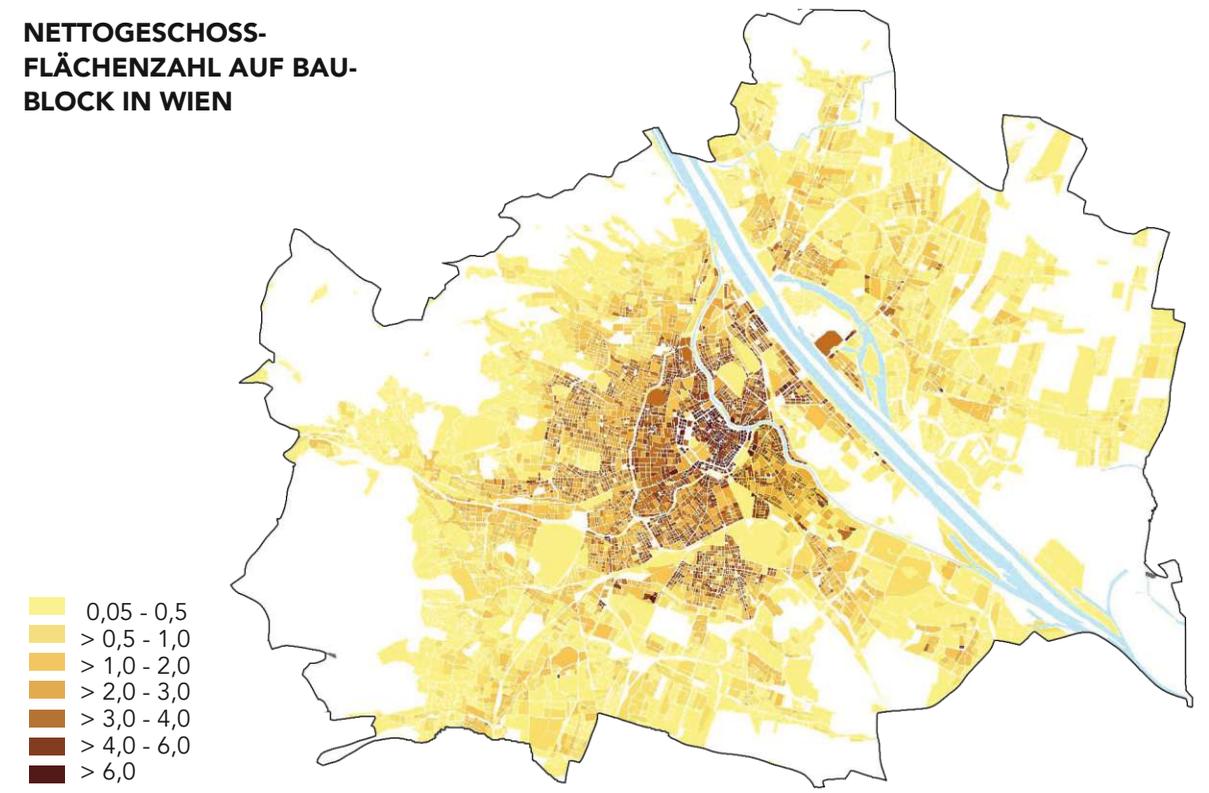


Abb. 80 Nettogeschossflächenzahl auf Baublock, Stadt Wien

UMGEBUNG

Die Siedlung Autokaderstraße 3-7 liegt an der Prager Straße, an der sich auch gewerbliche Gebäude befinden. Diese Straße bietet zwar Infrastruktur an, ist jedoch klar für den Individualverkehr ausgelegt. Als Fußgeher fühlt man sich neben der vierspurigen Straße nicht willkommen. Die Prager Straße ist mit ihrer Infrastruktur wichtig für den täglichen Bedarf der BewohnerInnen.

In der Siedlung selbst gibt es eine öffentliche Schule sowie einen Kindergarten. In Richtung Prager Straße befinden sich zudem eine Drogerie sowie ein Gebäude, welches Gastronomie und Einzelhandel beherbergt.

In unmittelbarer Nähe gibt es keine öffentliche Einrichtung, die zum Verweilen einlädt, beziehungsweise keinen konsumfreien „dritten Ort“. Lediglich der Freiraum bietet einen Treffpunkt, welcher jedoch wetterabhängig ist.

Die Siedlung liegt direkt an einer der „grünen Adern“ Wiens, die ausreichend Freiflächen bietet, darunter ein großer Spielplatz und eine Hundezone. Zudem ist die Umgebung von Einfamilienhausstrukturen geprägt.

- 1** Wohngebiet
- 2** Einfamilienhausssiedlung
- 3** Kleingartenhausssiedlung
- 4** Wohnen & Gewerbe
- 5** Gewerbe & Industrie
- 6** Bildung

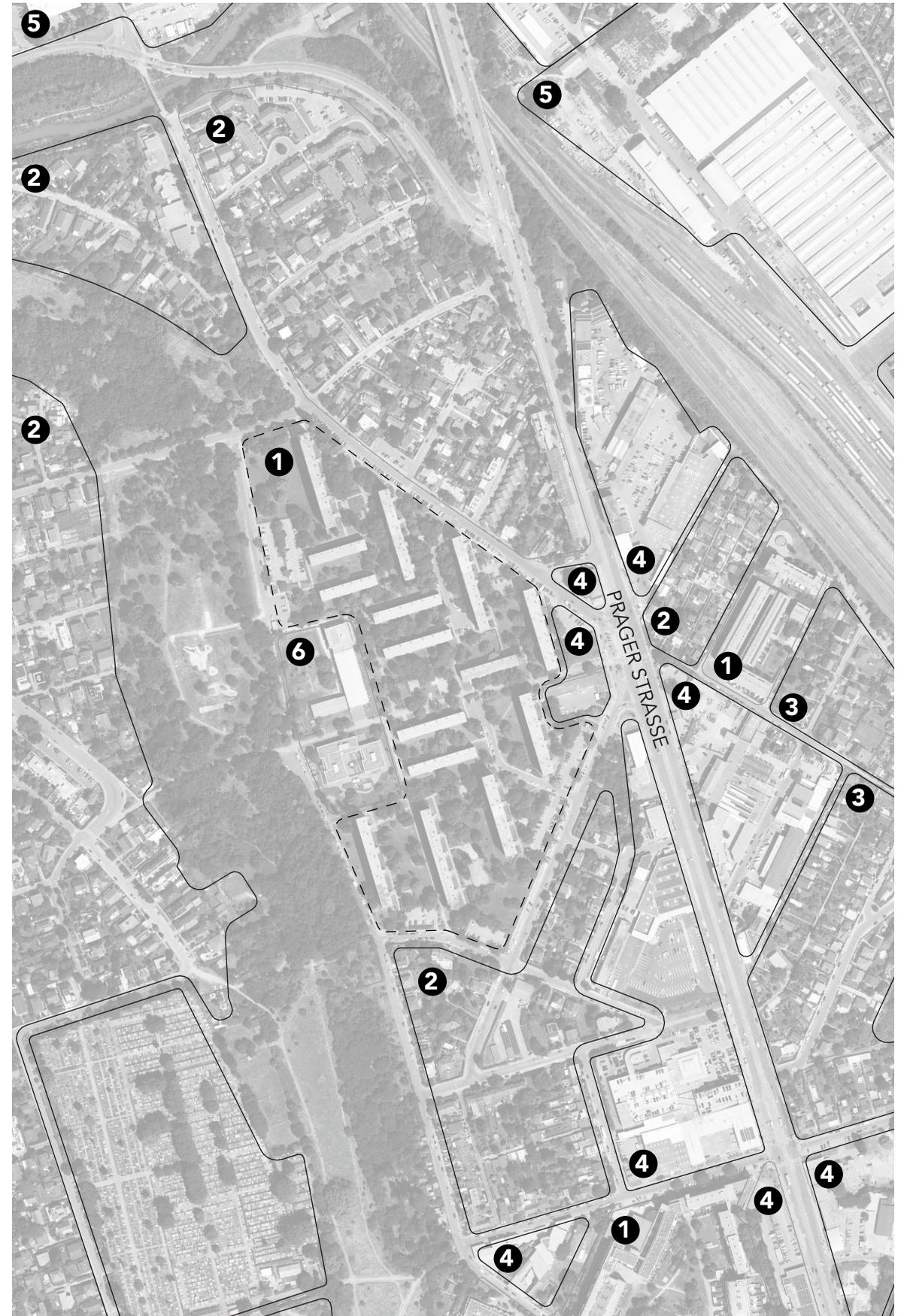


Abb. 81 Lageplan M 1:5000

INFRASTRUKTUR

IN DER WOHSIEDLUNG

- 1 Änderungsschneiderei
- 2 Drogerie
- 3 Ladenzeile/Café/Trafik/Kiosk/
Apotheke/Friseur
- 4 Zahnarzt
- 5 Allgemeinarzt
- 6 Umzugsfirma
- 7 Volksschule
- 8 Kindergarten und Hort

UMGEBUNG

- 1 Gewerbe
- 2 Gewerbe
- 3 Gewerbe
- 4 Tankstelle
- 5 Restaurant
- 6 Tankstelle/Laden
- 7 Gewerbe
- 8 Lebensmittelladen
- 9 Autohändler/Reife-/
Motorsportgeschäft
- 10 Lebensmittelladen

INSGESAMT

Einkaufsstätte:
1x Drogerie
3x Lebensmittelladen/Ladenzeile
1x Trafik

Gastronomie & Freizeit:
1x Sportbar
1x Café
1x Kiosk
1x Restaurant

Pflege & Dienstleistung:
1x Friseur
1x Änderungsschneiderei

Bildung:
1x Kindergarten
1x Grundschule

Gesundheit:
1x Arzt
1x Zahnarzt
1x Apotheke

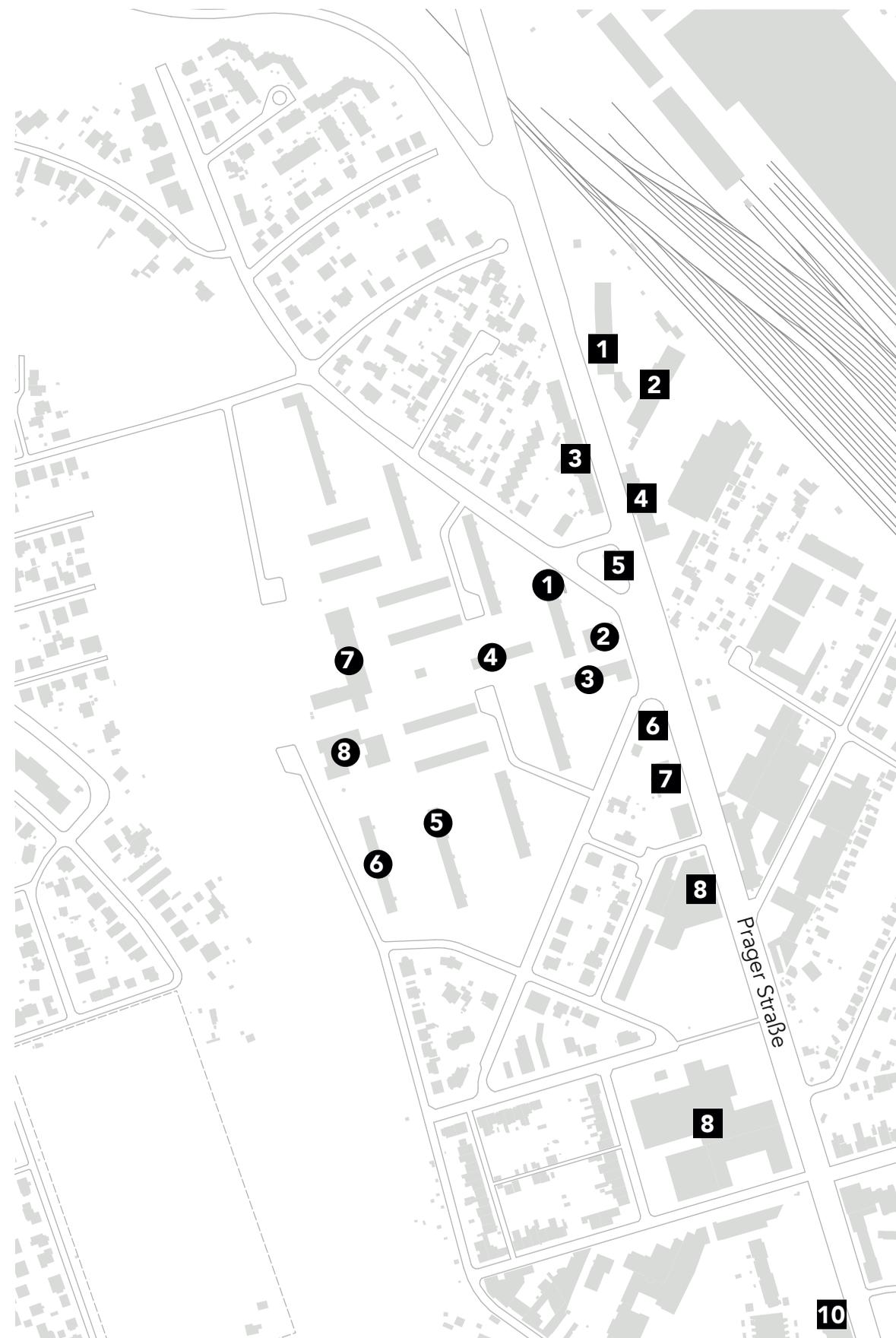


Abb. 82 Lageplan M 1:5000

VERKEHRS- UND FLÄCHENNUTZUNGSKONZEPT

-  Öffentliche Verkehrsmittel
-  Radweg
-  Parkplatz
-  Spielplatz
-  Ballkäfig

ANBINDUNG

Die Siedlung ist mit der Straßenbahnlinie 26 und der Buslinie 850 angebunden, welche zur U-Bahn Linie 6 führt. Des Weiteren führt westlich von der Siedlung ein nationaler Radweg durch, welcher zur Donau führt. Im Wohngebiet selbst ist das Radfahren verboten.

AUTOFREIE SIEDLUNG

Die Siedlung Autokaderstraße 3-7 ist grundsätzlich autofrei. Daher wurden sechs große Parkplätze für die Wohnanlage am Rand der Siedlung vorgesehen. Zusätzlich führen vier Straßen mit Wendekreis in die Siedlung, wo ebenfalls Parkmöglichkeiten bestehen.

VERSIEGELUNG

Das Grundstück beträgt ungefähr 87.500 m² (ohne öffentliche Einrichtungen). Davon sind ca. 32.970 m² versiegelt, was einer Versiegelung von etwa 37,68 % entspricht. Die versiegelte Fläche setzt sich aus den Gebäuden und Wegen sowie den Parkplätzen am Rand der Siedlung und den Spielplätzen, die meist aus betonierten Flächen mit einer Sandkiste bestehen, zusammen.

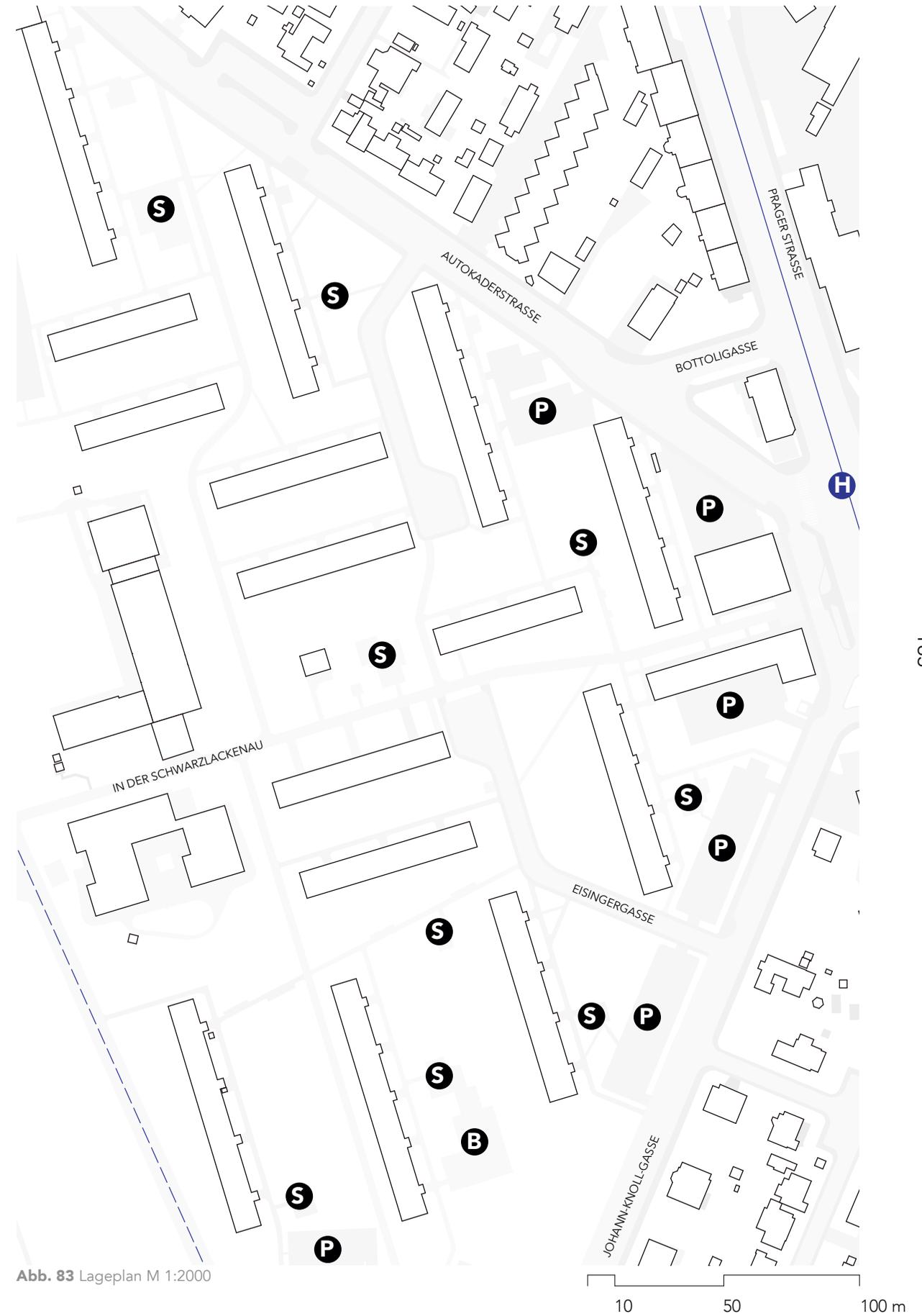


Abb. 83 Lageplan M 1:2000

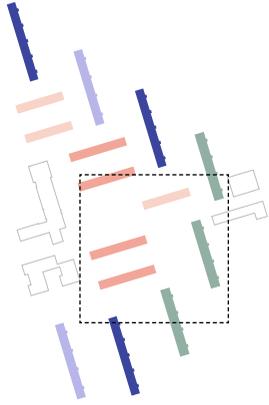
FREIRAUM

Zwischen den Zeilen befindet sich genügend Freiraum für die BewohnerInnen, welcher mit sehr vielen Bäumen bepflanzt wurde, was als sehr positiv zu sehen ist. Außerdem gibt es für die Kinder Spielplätze, die sich meistens als Sandkiste entpuppen, sowie einen Basketballkäfig. Der Freiraum wird jedoch von den BewohnerInnen wenig bis kaum genutzt, da die Nutzung der Grünfläche zwischen den Baukörpern oft untersagt wird. Nichtsdestotrotz legten ein paar BewohnerInnen private Zierbeete an.



Abb. 84 Bilderstrecke

BESTANDS- GEBÄUDE



Diese Wohnsiedlung besteht aus 15 einzelnen Baukörpern, die sich auf den ersten Blick in zwei Kategorien einteilen lassen: viergeschossige und neugeschossige Gebäude.

Trotz ihrer äußerlichen Ähnlichkeit zeigen die Gebäuderiegel kleine typologische Unterschiede.

Die viergeschossigen Bauten setzen sich aus zwei sehr ähnlichen Gebäudetypen zusammen, die mehrfach innerhalb der Anlage wiederholt werden. (links in der Grafik als rosa und dunkel rosa zu erkennen)

Die neugeschossigen Gebäude bestehen aus drei unterschiedlichen Typen, die ebenfalls mehrfach vertreten sind. (links in der Grafik als hellblau, blau und grün zu erkennen)

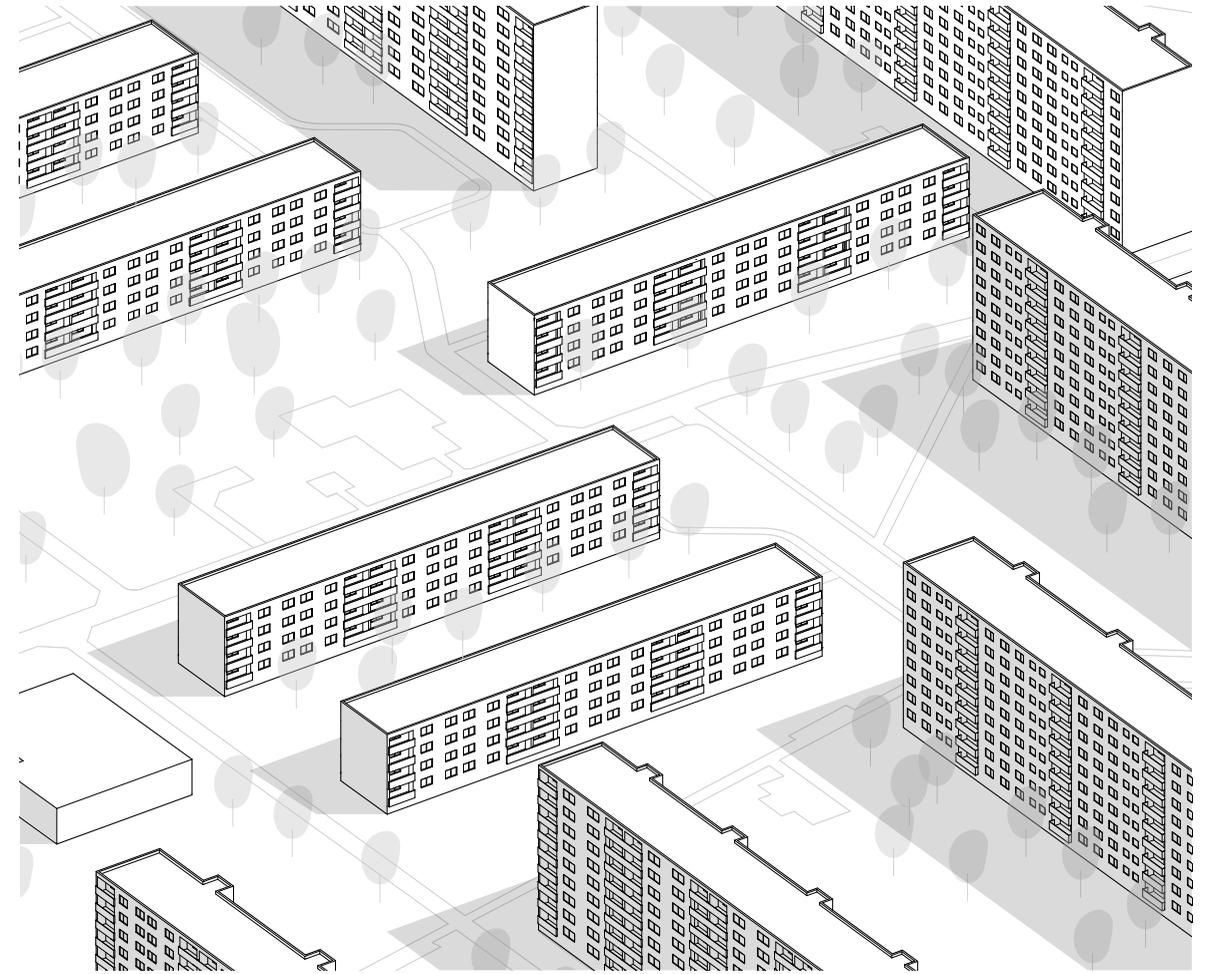


Abb. 85 Axonometrie Autokaderstraße

GRUNDRISS

Tabelle A
Typen

	VR, V	Vorraum	WR, WZ	Wohnzimmer	SZ, SR	Zimmer	K, KB	Kabine	Küche	KN	Kochnische	B	Bad	W, WC	A	Abstellraum (ab 1959)
A	1	1										1	1	1	1	
B	1	1	1									1	1	1	1	
C ₁	1	1	2									1	1	1	1	
C ₂	1	1	2									1	1	1	1	
D	1	1	3									1	1	1	1	
E	1	1	3	1	1							1	1	1	1	

Abb. 45 Tabelle Typen

In der Wohnanlage Autokaderstraße gibt es insgesamt 977 Wohneinheiten, die in fünf verschiedenen Grundrisstypen zur Verfügung stehen. Diese Grundrisstypologien wurden von Oskar und Peter Payer entworfen und sind hauptsächlich auf die Kernfamilie ausgerichtet.

Ein Großteil der Wohnungen gehört zur Kategorie C, die über zwei Schlafzimmer verfügt und für eine vierköpfige Familie ausgelegt ist. Die Grundrisse sind kaum flexibel, da die Architekten jedem Raum eine feste Funktion zugewiesen haben. Dadurch bleibt nur wenig Spielraum für Anpassungen an veränderte Familienstrukturen. Die Raumhöhe aller Wohnungen beträgt 2,5 m.

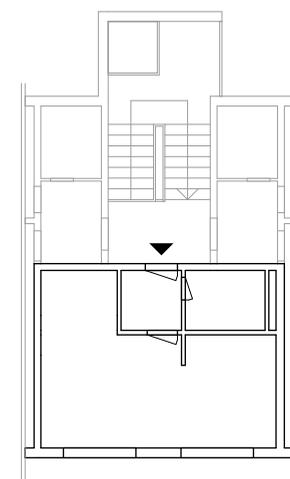
Bis auf die Kategorie A verfügt jede Wohneinheit über ein eigenes Bad, ein separates WC, eine Küche oder Kochnische sowie teilweise einen Abstellraum. Der Nasskern (Küche und Bad) wurde stets nach Norden ausgerichtet.

Die meisten Wohneinheiten besitzen eine Loggia als privaten Freiraum, die überwiegend nach Süden oder Westen orientiert ist. Die kleinste Wohneinheit verfügt jedoch über keinen privaten Freiraum.

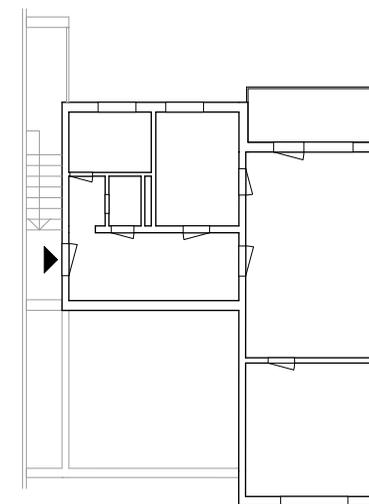
TYPEN

- 71 x A ø 28,0 m²
- 232 x B ø 55,0 m²
- 484 x C ø 68,8 m²
- 98 x D ø 83,5 m²
- 92 x ø 62,7 m²¹

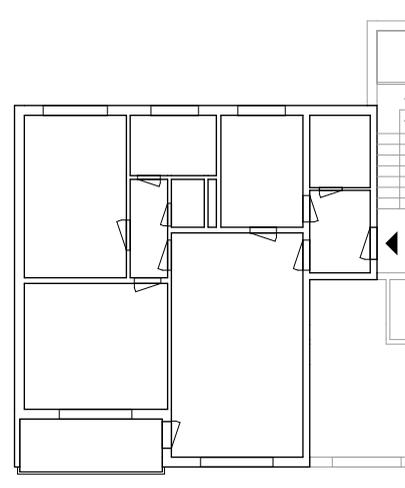
¹ vgl. Rumpfhuber 2014, S.98



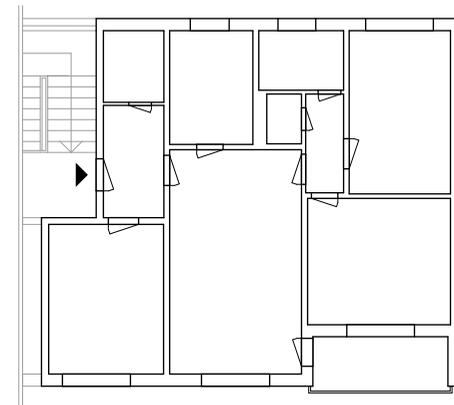
TYP A
28 m²
1 Zimmer



TYP B
55 m²
2 Zimmer



TYP C
68,8 m²
3 Zimmer

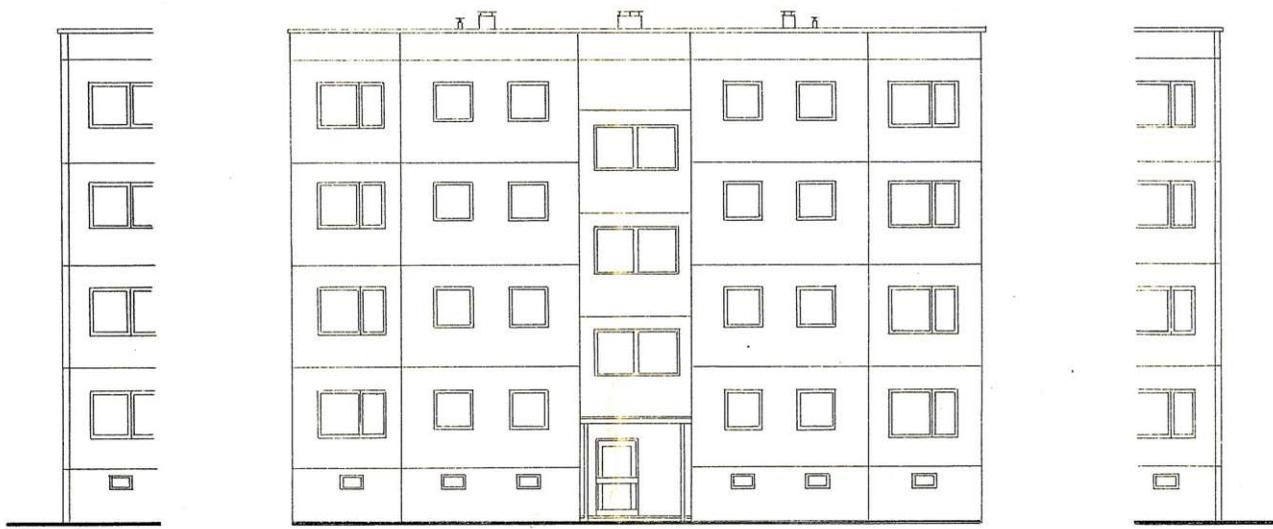


TYP D
83,5 m²
4 Zimmer

Abb. 86 Auswahl - Bestandgrundrisse M 1:200

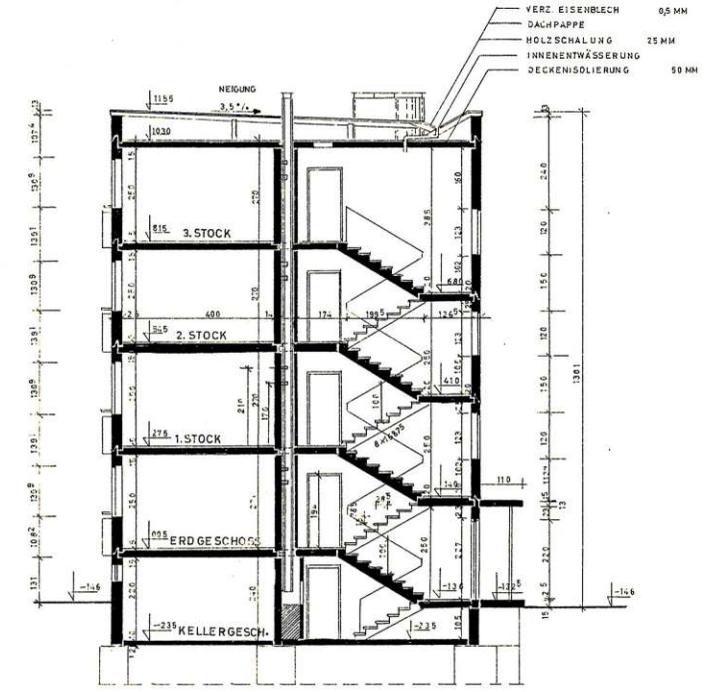


BESTANDSPLÄNE

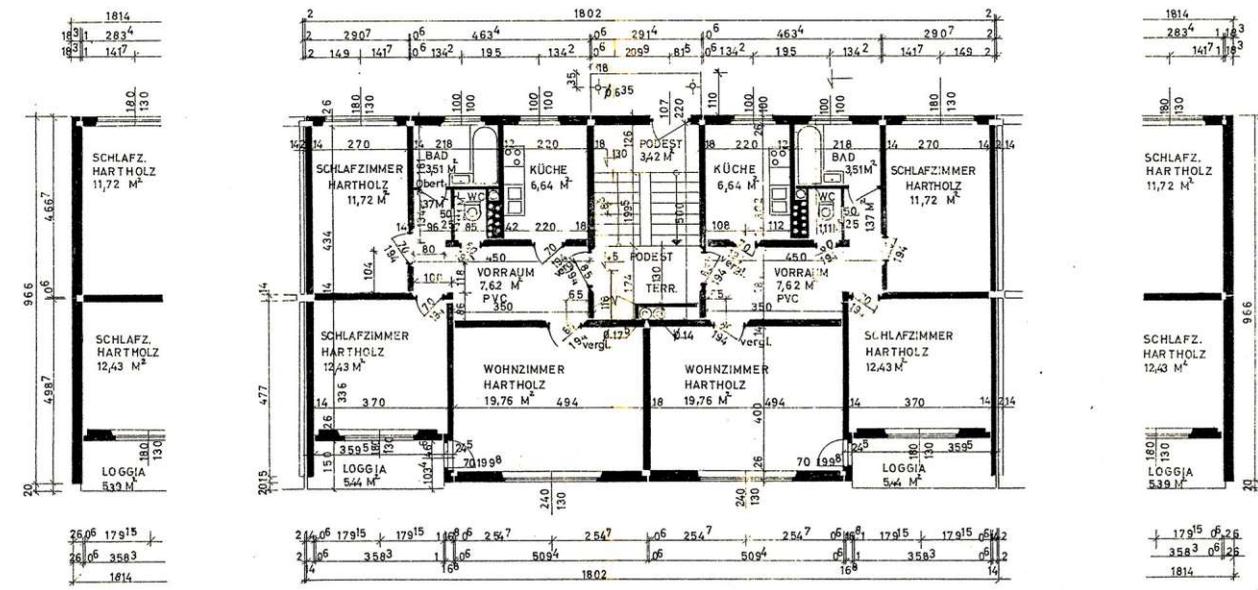


NORDANSICHT (V,VI)

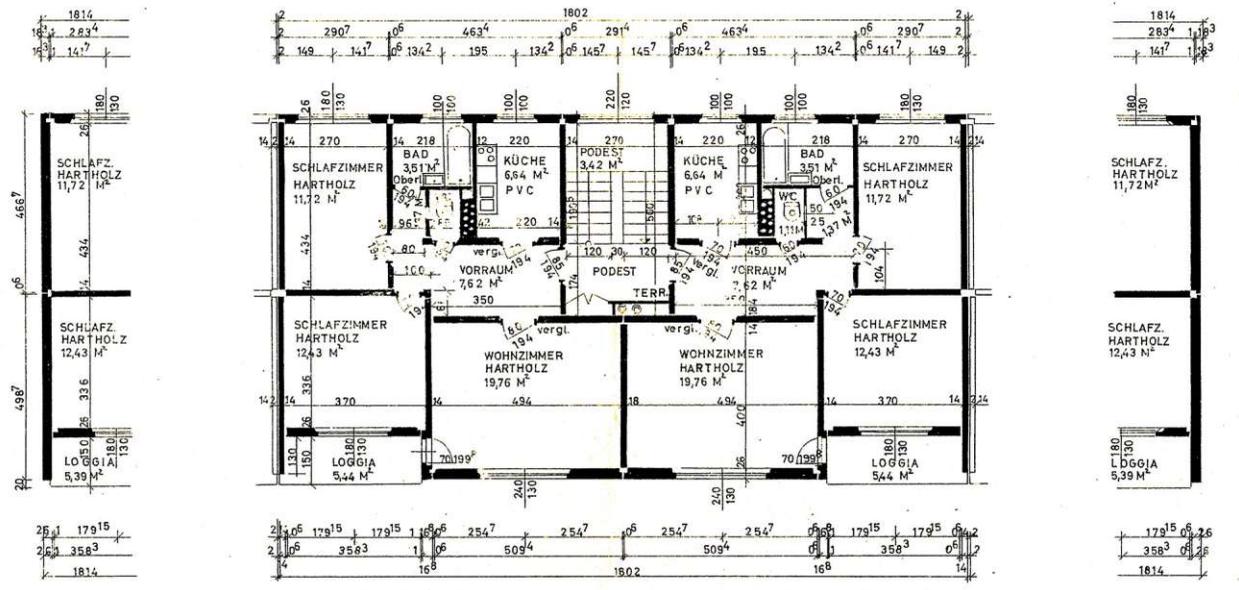
OSTGIEBEL (V,VI)



SCHNITT

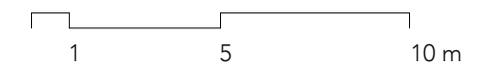


ERDGESCHOSS



1-3 OBERGESCHOSS

Abb. 87 Bestandspläne M 1:200



IM VERGLEICH

35 m ²	durchschnittliche Fläche/BewohnerIn in Wien
2,03	Anzahl der Personen, die durchschnittlich in einer Wohnung wohnen in Wien

DURCHSCHNITTliche WOHNFLÄCHE IN WIEN

Die durchschnittliche Wohnfläche pro BewohnerIn in Floridsdorf und auch in Wien beträgt 35 m².¹

WOHNUNGSTYPEN IM WIENER WOHNBAU HEUTE

Heute wird unter dem Leitsatz „Dem Unterschiedlichen mehr Raum geben“ gebaut. Daher werden und wurden in den Bau-trägerwettbewerben des Wohnfonds Wien unterschiedliche Wohntypologien entwickelt. Dabei konnten fünf verschiedene Typen „spezieller Wohnformen“ identifiziert werden:

TYP 1 umfasst schaltbare Räume oder sogar ganze Wohneinheiten, die einer Wohnung flexibel zugeordnet werden können.

TYP 2 fokussiert sich auf gemeinschaftliches Wohnen und beinhaltet Wohnformen wie Wohngemeinschaften, Clusterwohnungen, Satellitenwohnungen oder Wohngruppen.

TYP 3 zeichnet sich durch überhöhte Räume aus, wie beispielsweise Split-Level-Wohnungen, Wohnbüros oder Atelierwohnungen.

TYP 4 umfasst offenes Wohnen, das sich durch nutzungsneutrale Räume und hierarchiefreie Grundrisse auszeichnet. Dazu gehören unter anderem Lofts.

TYP 5 beinhaltet kompakte Wohnungen, darunter Kleinwohnungen, SMART-Wohnungen und temporäres Wohnen. Der Hauptfaktor dieses Typs ist die Leistbarkeit. Besonders wichtig sind hier zusätzliche Gemeinschaftsräume, die den begrenzten privaten Wohnraum ergänzen.²

1. vgl. Stadt Wien - Statistik

2. vgl. Huber et al. 2019, S.27- 30

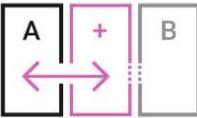
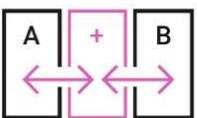
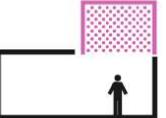
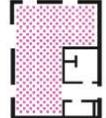
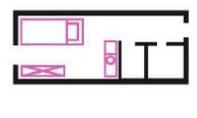
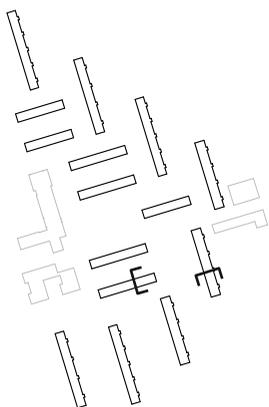
TYP 1 Schaltbarkeit	TYP 2 Geteilte Räume	TYP 3 Überhöhte Räume	TYP 4 Offenes Wohnen	TYP 5 Kompaktes Wohnen
				
Schaltbare Wohnungen	Wohngemeinschaften	Überhöhte Räume	Offene Räume Lofts	Klein-Wohnungen
Schaltbare (Arbeits-)Räume	Cluster-Wohnungen Satellitenwohnungen	Split-Level	Funktionale Bereichsgliederung Zonierung	Mikro-Wohnen
Einliegerwohnungen Home Offices	Wohngruppen	Flexibles/offenes Wohnen/Arbeiten	Nutzungsneutrale Räume Hierarchiefreie Grundrisse	Wohnen mit wohnungsergänzenden Angeboten
Besondere Formen der Modularität			Partizipative Grundrissgestaltung	Temporäres Wohnen

Abb. 88 Kategorien besonderer Wohntypologien

ERSCHLISSUNG



Die viergeschossigen Baukörper setzen sich aus drei Elementen zusammen, die über drei innenliegende Stiegenhäuser erschlossen werden. Die Stiegenkerne liegen an der Fassade und besitzen daher ein Fenster, das für natürliche Belichtung sorgt. Da ein Lift damals gesetzlich erst ab der fünften Geschossebene vorgeschrieben war, wurde hier darauf verzichtet.

Zudem verfügt jedes Gebäude über einen Keller, der halbgewölblich herausragt. Dadurch liegt die erste Wohnebene im Hochparterre, was sie nicht barrierefrei macht. Der Eingangsbereich wird durch ein Vordach markiert, ist jedoch ebenfalls nicht barrierefrei, da eine Stufe überwunden werden muss.

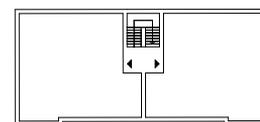
Die neungeschossigen Baukörper sind in vier oder fünf Elemente unterteilt und verfügen dementsprechend über vier oder fünf Erschließungskerne mit einem Lift. Bei diesen Wohnriegeln treten die Liftschächte aus dem Gebäude hervor, was die Fassadenansicht prägt. Da die Lifte jedoch jeweils nur das Halbgewölb erschließen, sind auch diese Wohnungen nicht vollständig barrierefrei.

ERSCHLISSUNGSKERN

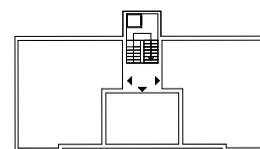
Bei den Stiegenkernen handelt es sich um 2- oder 3-Spanner, wobei angenommen wird, dass die 3-Spanner nur in den neungeschossigen Bauteilen vorkommen.

PROBLEMATIK

Ein großer Nachteil dieser Wohnanlage ist die fehlende Barrierefreiheit. Sowohl der viergeschossige Wohnriegel als auch das neungeschossige Wohngebäude sind nicht barrierefrei, selbst dort, wo ein Lift vorhanden ist.

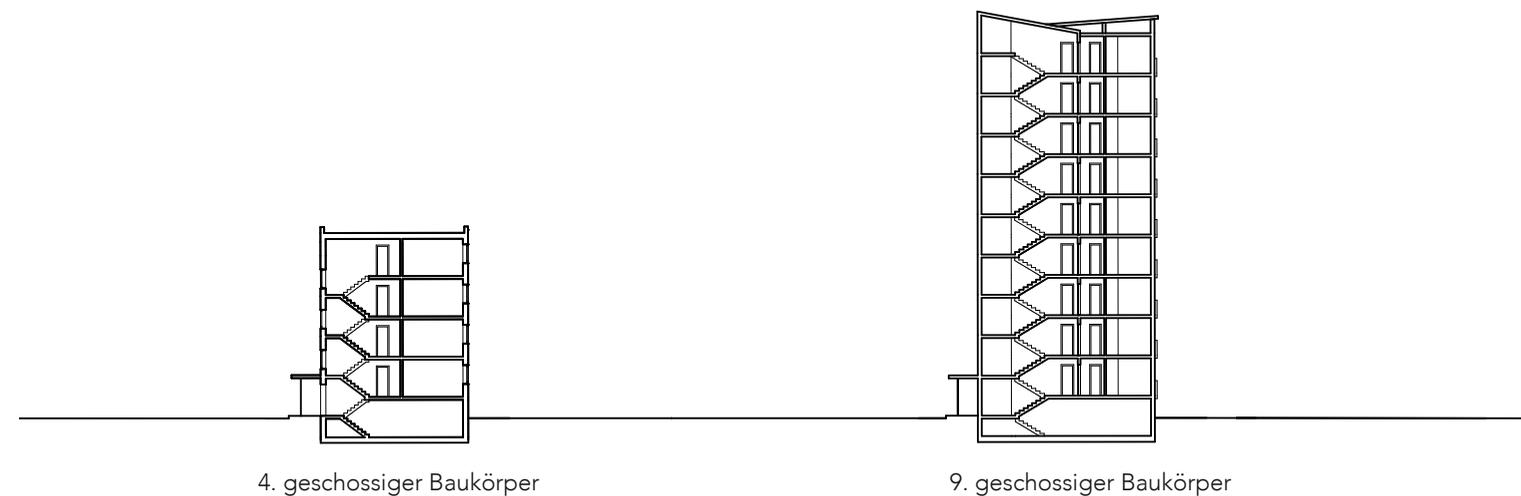


2. Spanner



3. Spanner

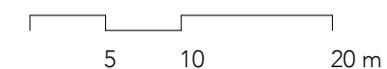
Abb. 89 Bestand - Erschließung



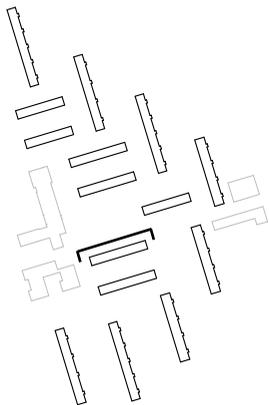
4. geschossiger Baukörper

9. geschossiger Baukörper

Abb. 90 Bestandsgebäude - Schnitt M 1:500



GEBÄUDE- GESTALTUNG



Die Fassadengestaltung sticht durch ihre Monotonie und die in einem Raster angeordneten Lochfenster hervor. Der Grund für diese monotone Gestaltung liegt darin, dass die Gebäude-
teile aus Großtafeln bestehen, die in Fabriken seriell hergestellt wurden, wodurch nur wenig Gestaltungsspielraum möglich war. Wie in der Axonometrie links zu sehen ist, wurden zwei verschiedene Fenstergrößen verwendet, die in regelmäßigen Abständen angeordnet sind. An den Giebelseiten der Gebäude wurden keine Fenster platziert. Die Loggia, welche nur 15 cm herausragt, stört ebenso die klare Fassadenflucht nicht.

Die Baukörperkontur dieser Gebäuderiegel ist sehr klar. Lediglich die Eingangssituationen heben sich durch ein 1,5 m tiefes Vordach hervor. Bei den neugeschossigen Baukörpern ist zudem der Liftturm markant, welcher den Eingangsbereich betont. Auch diese Gebäude verfügen über ein Vordach.

Die Fugen der Großtafeln wurden durch die thermische Sanierung in den 1990er-Jahren überdeckt, wodurch die ursprüngliche Fassadenrastrerung heute nicht mehr sichtbar ist.

Die Gebäuderiegel zeigen keinerlei Unterschiede in der Gestaltung. Zwar wurden unterschiedliche Farben verwendet, diese sind jedoch sehr blass, sodass kaum ein Unterschied erkennbar ist. Das Untergeschoss, das ca. 1,5 m über dem Boden ragt, wurde farblich markiert.

Zur Orientierung in der ansonsten monotonen Siedlung wurden an den Hauseingangstüren Glasmosaikbilder angebracht, die von zahlreichen KünstlerInnen gestaltet wurden. Insgesamt wurden 56 Hauseingangsbereiche auf diese Weise geschmückt. Vor der Volksschule steht die Bronzeskulptur „Katzenfamilie“ der Künstlerin Maria Bilger.¹

1. vgl. Wien - Autokaderstraße 3-7

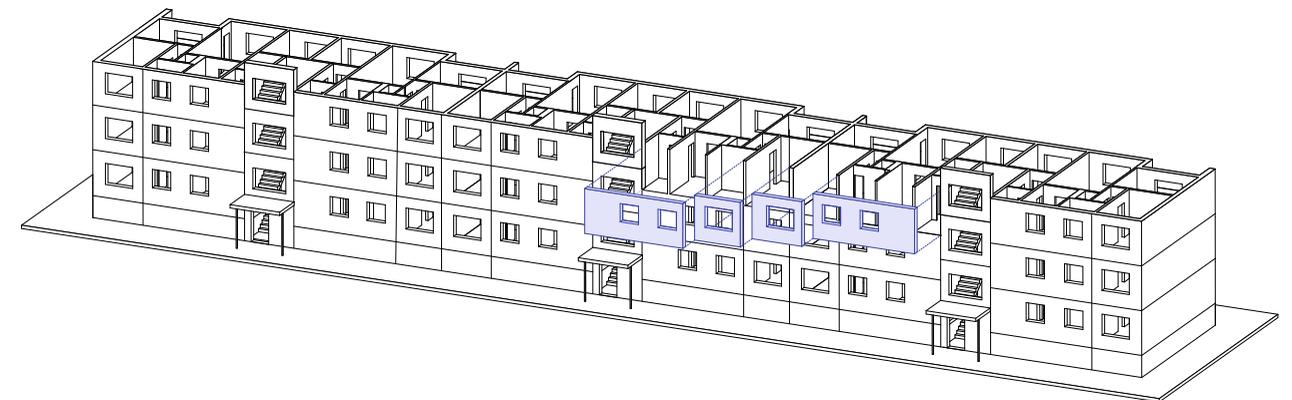


Abb. 91 Bestandsgebäude - Fassade

ANSICHT

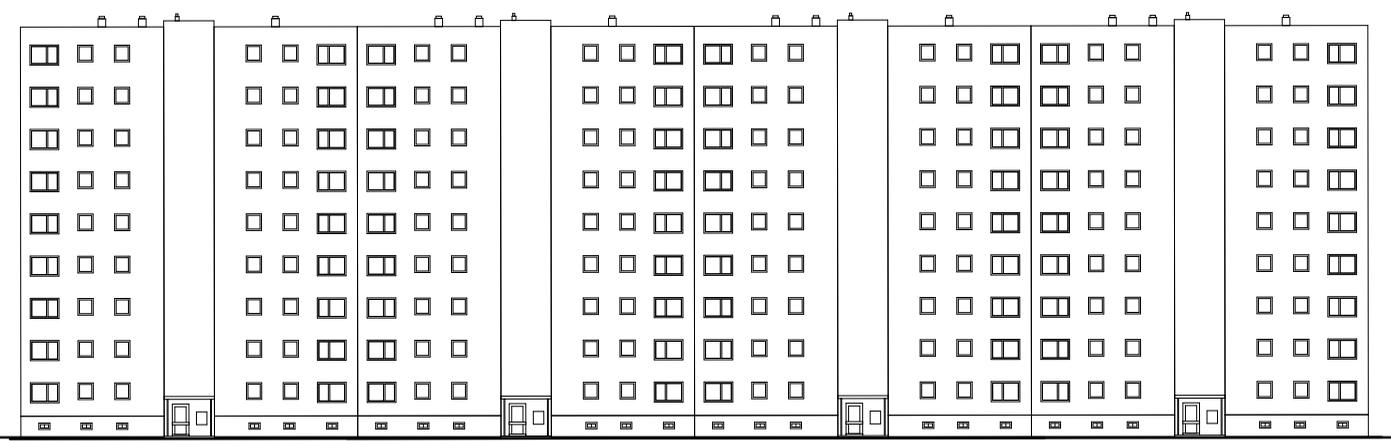
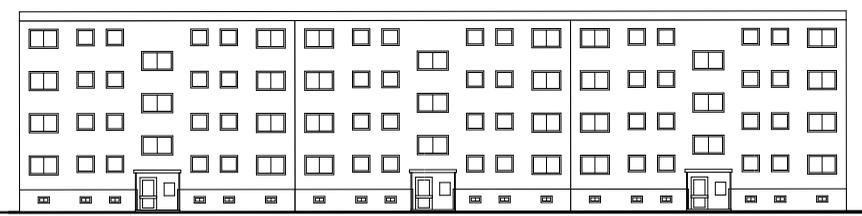
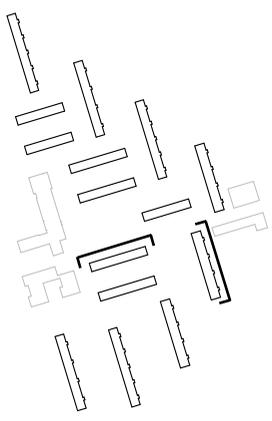
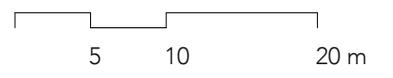


Abb. 92 Ansichten Bestandgebäude M 1:500

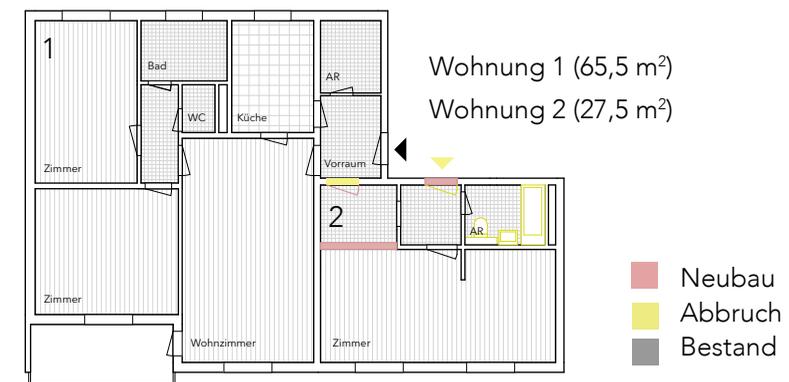


BAULICHE VERÄNDERUNGEN ÜBER DIE JAHRE

Anhand einer Besichtigung der Einreichpläne der Bestandsgebäude bei der MA37 wurden ein paar Umbauarbeiten ersichtlich. Diese beschränken sich jedoch nur auf drei Arten. Von der Fertigstellung im Jahr 1968 bis 2014 wurden an den Baukörpern kaum Veränderungen vorgenommen.

In den Innenräumen wurden vereinzelt Trennwände errichtet oder Durchbrüche geschaffen, um Wohnungen zusammenzulegen und dadurch größere Wohnräume zu schaffen. Dadurch konnte eine 65,5 m² große Wohnung auf 93 m² erweitert werden. Von außen sind teilweise verbaute Loggien sichtbar. Durch diesen kleinen Eingriff kann ein Wohnzimmer um 4,1 m² vergrößert werden. Zudem wurden Treppenlifte in manchen Bereichen der Stiegenhäuser angebracht. Da die Bestandsgebäude in Plattenbauweise errichtet wurden, müssen bauliche Veränderungen behutsam durchgeführt werden, um die Gesamtgebäudestruktur zu erhalten.

Wohnungszusammenschließung



Loggiaverbau

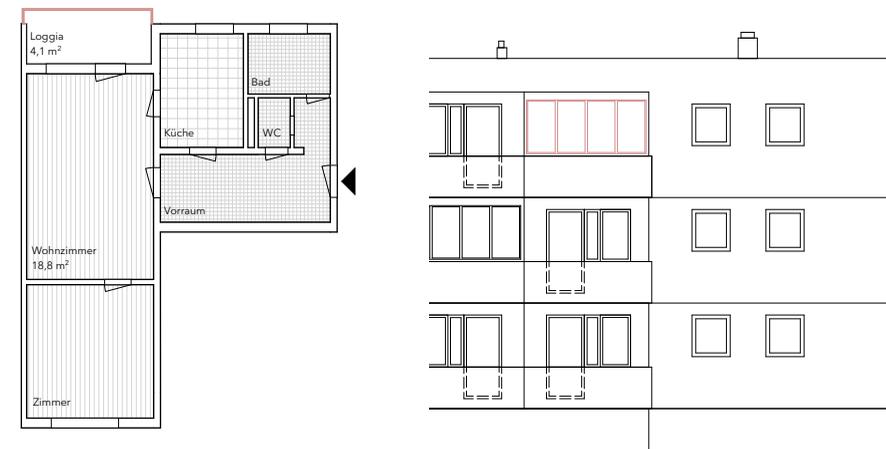
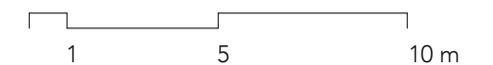


Abb. 93 Umbauarbeiten Bestandswohnungen M 1:200



BEWOHNER/ INNEN

In den insgesamt 973 Wohnungen der Siedlung Autokaderstraße 3–7 leben mit Stand vom 01.01.2025 insgesamt 1.769 Personen. Von allen BewohnerInnen sind 54 % weiblich und 46 % männlich.

ERWACHSENE

Der Anteil der Erwachsenen im Alter zwischen 20 und 59 Jahren ist mit 47 % am höchsten. Dazu zählen 215 junge Erwachsene (20–29 Jahre), 343 Personen im Alter von 30–44 Jahren und 268 Personen im Alter von 45–59 Jahren. Insgesamt sind das 826 Personen.

SENIORINNEN

SeniorInnen ab 60 Jahren machen 28 % der BewohnerInnen (502 Personen) aus. Davon entfallen 216 Personen auf die Altersgruppe der 60–74-Jährigen und 286 Personen auf die Gruppe der über 75-Jährigen.

KINDER & JUGENDLICHE

Kinder und Jugendliche bis 19 Jahre stellen 25 % der Gesamtbevölkerung der Siedlung dar. In der Altersgruppe der 0–9-Jährigen leben 243 Kinder, während 198 Personen zur Gruppe der 10–19-Jährigen gehören. Insgesamt leben hier also 441 Kinder und Jugendliche.¹

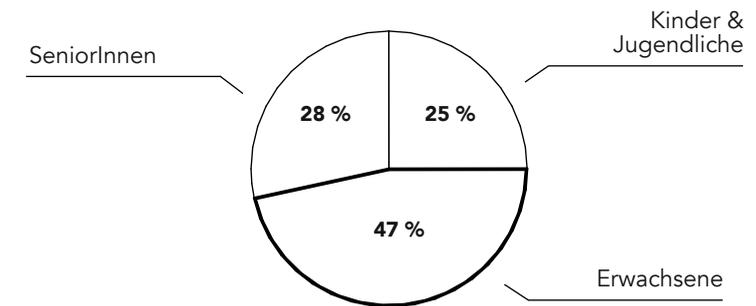
IM VERGLEICH - BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR IN FLORIDSDORF

In Floridsdorf leben 186.233 Personen was ein Anteil von nur 9,3 % der Gesamtbevölkerung Wiens ausmacht. Davon sind ein bisschen mehr als die Hälfte 51,3 % Frauen und 48,7 % Männer. In Wien leben rund 4.656 Personen/km².

1. vgl. MA23, 2025

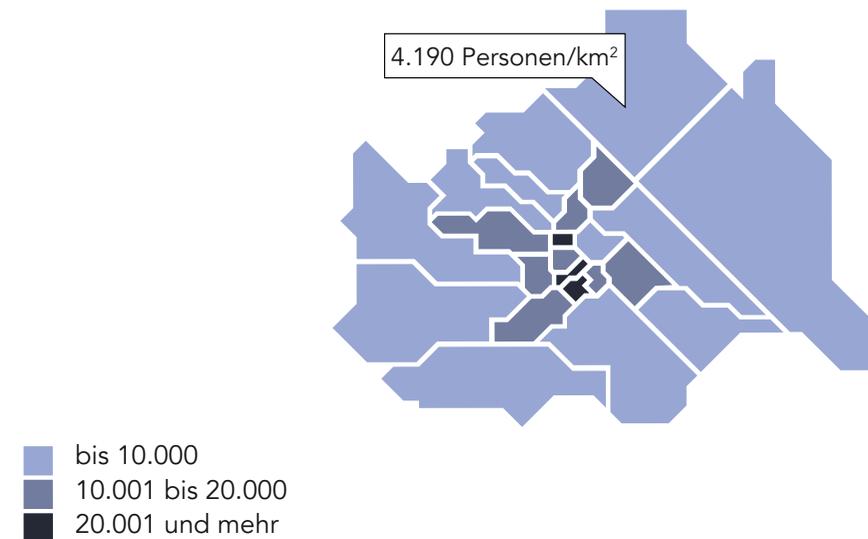
BEWOHNERINNEN

Abb. 94 Stadt Wien - Statistik - Autokaderstraße



BEVÖLKERUNGSDICHTE

Abb. 95 Stadt Wien - Statistik - Bevölkerungsdichte



SOZIALRAUMATLAS

7 Cluster	6 Hauptkomponenten					
	Migration	Fluktuation	Kinder	Arbeitslose AusländerInnen	Arbeitslose ÖsterreicherInnen	Einkommensarmut
I.	+++	↓	+++	↓	↓	↓
II.	↓	0	+++	↓	↓	↓
III.	↑	+++	↓	↓	↓	↓
IV.	+++	↑	↑	+++	↓	0
V.	++	↑	0	↑	0	++
VI.	↑	↓	↑	0	+++	↑
VII.	++	↓	++	↓	+++	+++

Abb. 96 Tabelle Cluster

Der SozialraumAtlas zeigt die räumlichen Unterschiede im sozialen Bereich in Wien auf. Dabei werden 29 verschiedene Indikatoren erfasst, die in sechs Hauptkomponenten zusammengefasst sind. Diese werden mittels Cluster- und Faktorenanalysen weiter ausgewertet.

Cluster I weist nur wenige soziale Probleme auf, die mit Arbeitslosigkeit und Einkommensarmut verbunden sind. Allerdings ist der Kinderanteil hier sehr gering, ebenso wie die Fluktuation. Cluster II ist Cluster I sehr ähnlich, weist jedoch eine höhere Anzahl an Kindern auf. Cluster III ist im Gegensatz zu Cluster I von einer hohen Fluktuation geprägt. Soziale Probleme sind jedoch auch hier kaum vorhanden. Cluster VI weist einen hohen Anteil an arbeitslosen österreichischen StaatsbürgerInnen sowie eine moderate Einkommensarmut auf. Cluster VII verzeichnet zusätzlich einen erhöhten Anteil an MigrantInnen, Kindern und einkommensschwachen Haushalten. Cluster VI und VII kommen häufig in peripheren „älteren“ Neubaugebieten und Großwohnanlagen vor, die oft als Gemeindebauten errichtet wurden.¹

IM WOHNGEBIET

Im Wohngebiet Autokaderstraße 3–7 lassen sich die Cluster I, III, IV, VI und VII erkennen, was auf eine kleinräumige soziale Segmentierung hinweist, wobei Cluster VI und VII den größten Anteil ausmachen. Dies bedeutet, dass dort ein höherer Anteil an österreichischen Arbeitslosen sowie einkommensschwachen Personen lebt. Zudem ist der Anteil an MigrantInnen und Kindern erhöht, während die Fluktuation gering ist.

1. vgl. Stadt Wien Sozialräumliche Cluster für Wien, 2012

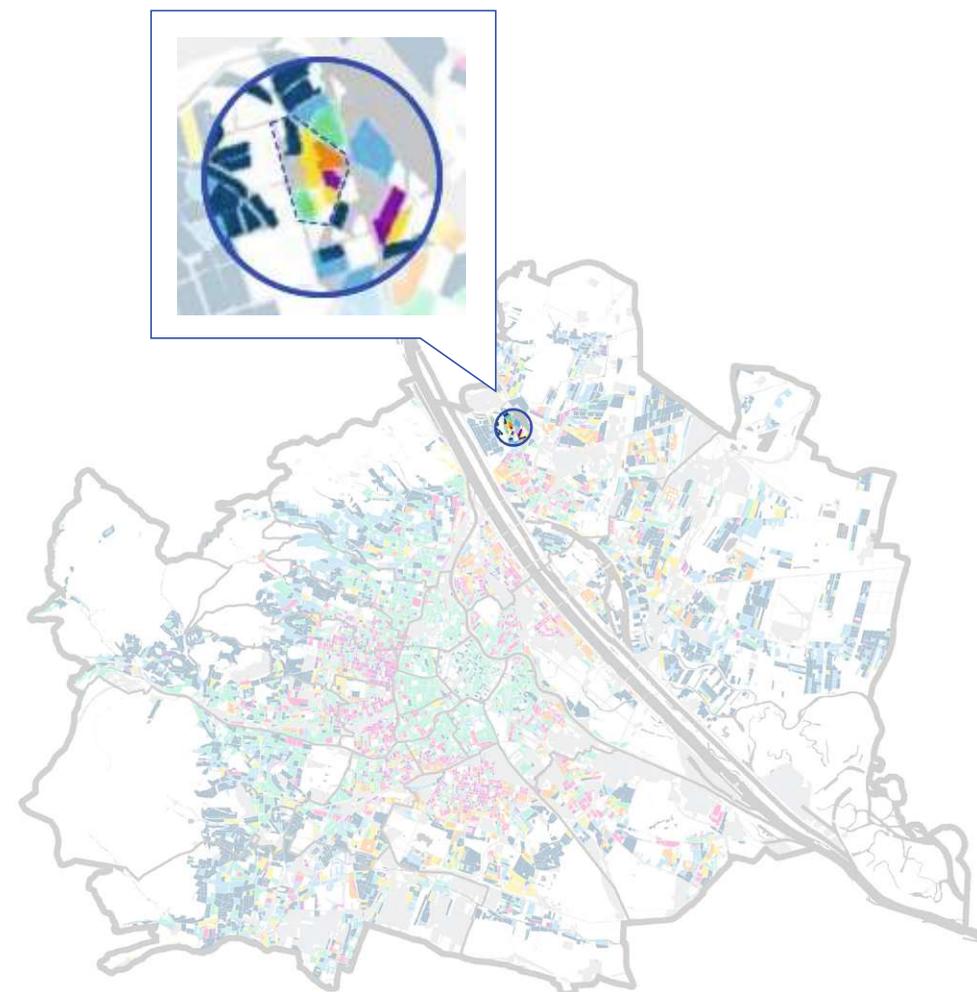


Abb. 97 Baublöcke des räumlichen Bezugssystems Wien nach Zugehörigkeit zu sozialräumlichen Clustern 2012

GEMEINSCHAFTS- RÄUME

Diese Fragen bezüglich Gemeinschaftsräume und -angebote der Autokaderstraße 3-7 wurden an Wohnpartner gestellt und freundlicherweise per Mail beantwortet.

FRAGEN

Welche Veranstaltungen oder Angebote (Kultur Labor Gemeindebau) werden von den BewohnerInnen besonders gut angenommen?

ANTWORT wohnpartner

Im Frühjahr 2024 wurde in der Wohnhausanlage „Autokaderstraße 3-7“ die Kulturlabor Gemeindebau-Veranstaltungsreihe „Digital Bridge“ abgehalten, die drei Workshops und ein Abschlussfest umfasste. Digital Bridge ist ein partizipatives Format, bei dem Bewohner*innen gemeinsam mit Künstler*innen mit Licht auf den Fassaden „malen“ konnten. Das Angebot war vor allem für Kinder bzw. Familien interessant und wurde von diesen auch gut angenommen. Es fand in Kooperation mit dem Jugendzentrum Strebersdorf statt.

Welche weiteren Maßnahmen könnten zur Weiterentwicklung der Gemeindebausiedlung beitragen, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung eines gemeinschaftsorientierten Umfelds?

In der Wohnhausanlage „Autokaderstraße 3-7“ gibt es aktuell keine Gemeinschaftsräume. Deshalb ist der Mieterbeirat, der vornehmlich aus autochthonen Österreicher*innen gehobeneren Alters besteht, bei seinen monatlichen Treffen auf ein naheliegendes Gasthaus angewiesen. Der dortige Konsumzwang könnte als Hürde für die Teilnahme wahrgenommen werden. Darüber hinaus könnte die mehr oder weniger geschlossene Gruppe von Stammgästen eine weitere Hürde für Menschen darstellen, die sich dieser Gruppe nicht zugehörig fühlen bzw. von dieser auch nicht willkommen geheißen werden. Eine konsumfreie Alternative wäre begrüßenswert.

Wie stark ist die Nachfrage der BewohnerInnen nach gemeinschaftlich genutzten Räumen wie z.B. Begegnungsräumen, Veranstaltungsräumen oder Werkstätten?

Von verschiedenen Bewohner*innen wurde außerdem der Wunsch nach Gruppenangeboten (Frauen*cafe und Lernbegleitung, die es in Grätzl-Zentren von wohnpartner schon gibt) geäußert, für deren Durchführung aber kein Raum zur Verfügung steht.

Welche Rolle könnten Gemeinschaftsräume bei der sozialen Integration und Nachbarschaftsförderung in der Siedlung spielen?

Es wurde auch wahrgenommen, dass sich Bewohner*innen mehr Informationen von Wiener Wohnen bezüglich der bevorstehenden Sanierung wünschen würden. Eine regelmäßige niederschwellige Austauschmöglichkeit mit der Hausverwaltung, der Bezirksvorstehung, wohnpartner und dem Jugendzentrum, direkt in der Wohnhausanlage, könnte diffusen Ängsten und Gerüchten über die Sanierung entgegenwirken. Ein Gemeinschaftsraum als Ort für derartige Kommunikation würde eine wertvolle Ressource darstellen und könnte einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Wohnzufriedenheit leisten.

Um die gemeinsame Nutzung verschiedener Gruppen zu gewährleisten und zu verhindern, dass ein solcher Raum nicht nur von einer dominanten Gruppe in Beschlag genommen wird, ist eine professionelle Begleitung der Nutzung anzuraten. Ein explizit für die ganze Siedlung zugänglicher, für alle Generationen interessant gestalteter Gemeinschaftsraum, wird als Chance begriffen, das nachbarschaftliche Miteinander in der Anlage zu stärken.

Welche Herausforderungen sehen Sie bei der Schaffung und Nutzung gemeinschaftlich genutzter Räume in bestehenden (Plattenbauten) Gemeindebauten?

In bestehenden Gemeindebauten sind Umbauten eher im Zuge größerer Sanierungen möglich. In manchen Fällen kann Wiener Wohnen den Mietervertreter*innen bestimmte Räume zur Verfügung stellen, dies hängt jedoch von der Verfügbarkeit geeigneter Objekte ab. Eine Herausforderung ist auch die Deckung der Kosten für die Herstellung, den Betrieb und die Instandhaltung derartiger Räume, da Mieter*innen häufig nicht bereit dazu sind bzw. nicht die Möglichkeit haben, zusätzliche Kosten zu tragen. Auch das bereits oben angesprochene (langfristige) Sicherstellen eines potenziellen Zugangs für alle interessierten Mieter*innen und die Verhinderung des Herausbildens von Nutzungseliten, kann fordernd sein.

Welche Arten von gemeinschaftlich genutzten Räumen oder Gemeinschaftseinrichtungen sind für eine Gemeindebausiedlung der 1960er/70er Jahre notwendig?

Multifunktionale Gemeinschaftsräume können bei einer aktiven Nutzung von unterschiedlichen Gruppen zu einem gestärkten nachbarschaftlichen Miteinander beitragen und die Wohnzufriedenheit erhöhen. Unserer Erfahrung nach besteht in Wohnhausanlagen, durch das begrenzte Raumangebot in den Wohnungen, neben den bereits angesprochenen Nutzungen, auch häufig Bedarf an Räumen für Kindergeburtstage oder andere (Familien)feiern. Für einen nachhaltigen Betrieb, ist die potenzielle Gefahr der Lärmentwicklung, bei der Planung solcher Räume, wie auch bei der Ausarbeitung der Nutzungsregeln, unbedingt zu berücksichtigen.

Wie kann Wiener Wohnen dabei unterstützen, die Nutzung solcher Räume bei den BewohnerInnen zu fördern?

Gemeinschaftsräume könnten von Wiener Wohnen bei Sanierungen und Nachverdichtungen mitgeplant werden. Wiener Wohnen kann die Expertise von wohnpartner heranziehen, um Bewohner*innen zu aktivieren, bei der Umsetzung ihrer Ideen zu unterstützen und Gruppenprozesse zu begleiten. Des Weiteren könnte die Hausverwaltung die Nutzungsschwelle durch ein entsprechendes, in bestehende Systeme integriertes, Buchungssystem senken.¹

1. vgl. wohnpartner

IM VERGLEICH GEMEINSCHAFTSRÄUME IN GEFÖRDERTEN WOHNBAUTEN HEUTE

ERLAAER FLUR

Erlaaer Flur bietet neben über 1.100 Wohnungen, darunter ca. 900 geförderte Mietwohnungen, auch Räumlichkeiten, die von den BewohnerInnen des Quartiers gemeinschaftlich genutzt werden können. Die rund **2.000 BewohnerInnen** haben die Möglichkeit, folgende Räume zu nutzen:

- Werkstatt
- Gymnastikraum
- Homeoffice- und Seminarraum
- Quartiersküche
- Bewegungsraum bzw. Jugendspielraum

Diese Räumlichkeiten dienen unter anderem dazu, eine aktive Nachbarschaft zu fördern. Sie werden beispielsweise von Quartiersgruppen genutzt, die verschiedene Interessen vertreten, wie etwa eine Kreativgruppe, Urban Gardening oder gemeinsames Kochen und Feiern.

IN DER WIESEN SÜD

In der Wiesen Süd leben ca. **1.400 Personen** in rund 700 geförderten Miet- und Eigentumswohnungen. Die BewohnerInnen haben Zugang zu vielfältigen gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten, darunter:

- Gemeinschaftsküche
- Kinderspielraum
- Sauna/Wellnessbereich
- Fitnessraum
- Werkstatt
- Waschküche
- Multifunktionsraum
- Musikraum
- Raum für Home-Office
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagenabstellräume
- Gemeinschaftsdachterrasse
- Glashäuser auf dem Dach

Zusätzlich gibt es bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume sowie verschiedene selbstorganisierte Themengruppen.¹

1. vgl. gemeinschaften o.J.

WOLFGANGGASSE

In der Wolfganggasse leben ca. **300 BewohnerInnen** in geförderten Mietwohnungen. Eine besondere Zielgruppe sind Alleinerziehende, die Zugang zu zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen haben, darunter:

- Gemeinschaftsküche
- Kinderspielraum
- Waschküche
- Multifunktionsraum
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagenabstellräume
- Gärtnerterrasse

Zudem werden nach außen hin Büroflächen angeboten.

GENERATIONENBAND

Das Wohnprojekt im 22. Bezirk in Wien bietet 117 geförderte Mietwohnungen für generationenübergreifendes Wohnen. Den BewohnerInnen stehen folgende Gemeinschaftsräume zur Verfügung:

- Gemeinschaftsküche
- Kinderspielraum
- Waschküche
- Multifunktionsraum
- Fahrradabstellplätze
- Kinderwagenabstellräume
- Gemeinschaftsterrasse
- Tauschregal¹

1. vgl. gemeinschaften o.J.



08

DER ENTWURF - INTEGRATION KOLLEKTIV GENUTZTER RÄUME

Aufgrund der Analyse zeigt sich, dass in den Wiener Gemeindebauten der Nachkriegszeit, insbesondere in Platten- und Zeilenbauten, weitgehend auf Gemeinschaftsräume verzichtet wurde. Die damals vorherrschende, klare Funktionstrennung von Wohnen, Arbeiten und Erholung spiegelt sich deutlich in der Gestaltung dieser Wohnsiedlungen wider.

Dieser Entwurf soll aufzeigen, wie gemeinschaftlich genutzte Räume in bestehende Plattenbauten integriert werden können. Die Wohnsiedlung Autokaderstraße dient dabei als Beispiel, dessen Prinzipien auch auf andere, vergleichbare Bauten übertragbar sind.

ANFORDERUNGEN

Haushaltersatz I
Wohnraumerweiterung

Im Zentrum der Planung steht die Einbindung aktueller gesellschaftlicher Tendenzen, sowie die Umsetzung der vierten Säule des Bauträgerwettbewerbs der „sozialen Nachhaltigkeit“. Ziel ist es, auf die vielfältigen Bedürfnisse und unterschiedlichen Lebensentwürfe der BewohnerInnen einzugehen und mit flexiblen Wohnkonzepten darauf zu reagieren.

Ein wesentlicher Aspekt ist die Alltagstauglichkeit der Wohnräume, die durch eine nutzungsneutrale und anpassbare Gestaltung entscheidend verbessert werden kann. So entstehen Räume, die im Laufe der Zeit unterschiedliche Funktionen erfüllen können, ganz im Sinne eines lebenszyklusgerechten Wohnens.

Ein weiterer zentraler Schwerpunkt liegt auf der Kostenreduktion durch eine intelligente Planung. Dies bedeutet, **gemeinschaftlich genutzte Räume** effizient in den Grundriss zu integrieren um Flächen optimal zu nutzen und somit den Wohnraum erweitern zu können und dadurch diesen sowohl ökonomisch, als auch ökologisch Nachhaltig gestalten zu können.

Die heutigen Wohnrealitäten erfordern ein Umdenken: Statt starrer Normgrundrisse braucht es vielfältige, durchdachte Wohnungstypen, die sich in Lage, Größe und Struktur unterscheiden und sich flexibel an unterschiedliche Lebensphasen, vom Single-Haushalt bis zur generationsübergreifenden Wohngemeinschaft, anpassen lassen.

Mehrwert durch
Gemeinschaftsfläche

Gemeinschaftliches Wohnen hat sich zu einem wichtigen Bestandteil des geförderten Wohnbaus entwickelt. Es fördert soziale Kontakte, stärkt den Zusammenhalt und kann gezielt auch altersgerechtes oder betreutes Wohnen integrieren. Dabei entstehen nicht nur funktionale Räume, sondern auch soziale Mehrwerte, die das Miteinander im Alltag unterstützen.

Verminderung der
Nutzungsüberlagerung

Die Forschungsarbeit Labor@Home bestätigt die Relevanz der Schaffung sogenannter **Entlastungsräume**, also Rückzugsbereiche, die den Wohnalltag erleichtern.

Reduzierung der sommerlichen
Überhitzung

Auch bauliche Maßnahmen zur **Reduktion sommerlicher Überhitzung** sind ein zunehmend bedeutendes Thema im Klimawandelkontext.

Gewährleistung
von Barrierefreiheit

Darüber hinaus weist der Beitrag von Wohnpartnern auf den Mangel an gemeinschaftlich genutzten Räumen hin. Dies unterstreicht die Notwendigkeit kollektive Bereiche im Wohnbau nicht nur zu schaffen, sondern auch aktiv zu stärken.

Nachverdichtung

Besondere Aufmerksamkeit gilt der **Barrierefreiheit**, die gerade für ältere BewohnerInnen essenziell ist. In der bestehenden Siedlung beträgt der Anteil der SeniorInnen 28 %, viele davon über 75 Jahre alt. Eine durchdachte, barrierefreie Planung ermöglicht es dieser Generation möglichst lange selbstbestimmt und sicher in ihrer gewohnten Umgebung zu leben.

Angesichts der **geringen Bebauungsdichte** innerhalb der Wohnsiedlung bietet sich eine behutsame Nachverdichtung als zukunftsweisende Maßnahme an. Diese verfolgt nicht nur das Ziel neuen Wohnraum zu schaffen, sondern auch neue Gemeinschaftseinrichtungen zu integrieren, die den sozialen Austausch fördern und das Leben im Quartier bereichern.

NUTZUNGS- KONZEPT

Die Bedürfnisse, vor allem bezüglich Wohnraum und Wohnraumerweiterung der 1.769 BewohnerInnen, sind aufgrund der hohen Anzahl und der wechselnden Lebensphasen vielfältig. Entlastungsräume, kollektiv genutzte Räume und Gemeinschaftsflächen können hier Abhilfe schaffen.

Bereits durch kleine Eingriffe lassen sich im Bestandsgebäude spürbare Verbesserungen erzielen. Betrachtet man die baulichen Veränderungen der vergangenen Jahre waren es meist kleinere Maßnahmen, wie die Umgestaltung einer Loggia zu einem zusätzlichen Wohnraum oder Durchbrüche zur Erweiterung der Wohnung, die den Wohnraum verbessert haben. Auch die Anbringung von Treppenliften erleichterten so einige BewohnerInnen den Zugang zur Wohnung.

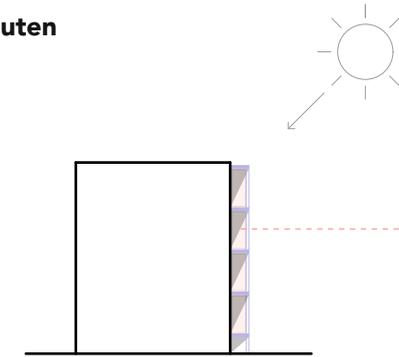
Im Zuge der Sanierung der Wohnungen kann dies direkt mitgedacht werden. Maßnahmen, die zur Entlastung der Wohnräume beitragen oder kollektiv genutzte Räume für die BewohnerInnen bereitstellen, können in unterschiedlichen Größen von klein bis groß angeboten werden. Ziel ist es, flexibel auf die sich im Laufe der Zeit verändernden Bedürfnisse und Wünsche der BewohnerInnen zu reagieren.

Im Rahmen des Nutzungskonzepts wurden Anforderungen formuliert, die sich in architektonisch-funktionale, sowie sozial nachhaltige Kategorien gliedern lassen. Erstere bilden die strukturelle Grundlage und werden durch Maßnahmen der ersten Ebene adressiert. Diese Maßnahmen schaffen die baulichen und räumlichen Voraussetzungen, um darauf aufbauend Maßnahmen der zweiten Ebene umzusetzen, welche auf die Erfüllung sozial nachhaltiger Zielsetzungen abzielen. Die Maßnahmen der zweiten Ebene sind demnach unmittelbar mit jenen der ersten Ebene verzahnt und in ihrer Umsetzung von diesen abhängig.

INTEGRATION KOLLEKTIV GENUTZTER RÄUME in Wiener Gemeindebauten der Nachkriegszeit

1. Fassadengerüst

Reduzierung der sommerlichen Überhitzung



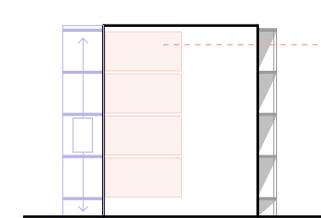
4. Entlastungsraum

Verminderung der Nutzungsüberlagerung in der Wohnung



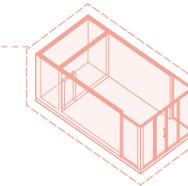
2. Erschließung

Gewährleistung von Barrierefreiheit



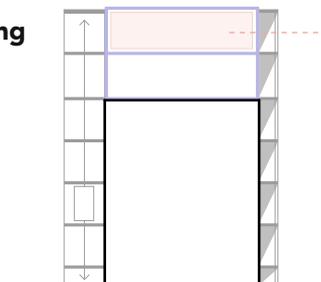
5. kollektiv genutzter Raum

Haushaltersatz | Wohnraumerweiterung



3. Bestandsergänzung

Nachverdichtung



6. nutzungsneutraler Gemeinschaftsraum

Mehrwert durch Gemeinschaftsfläche

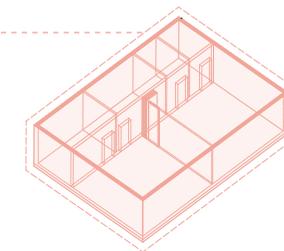


Abb. 99 Konzept Erklärung

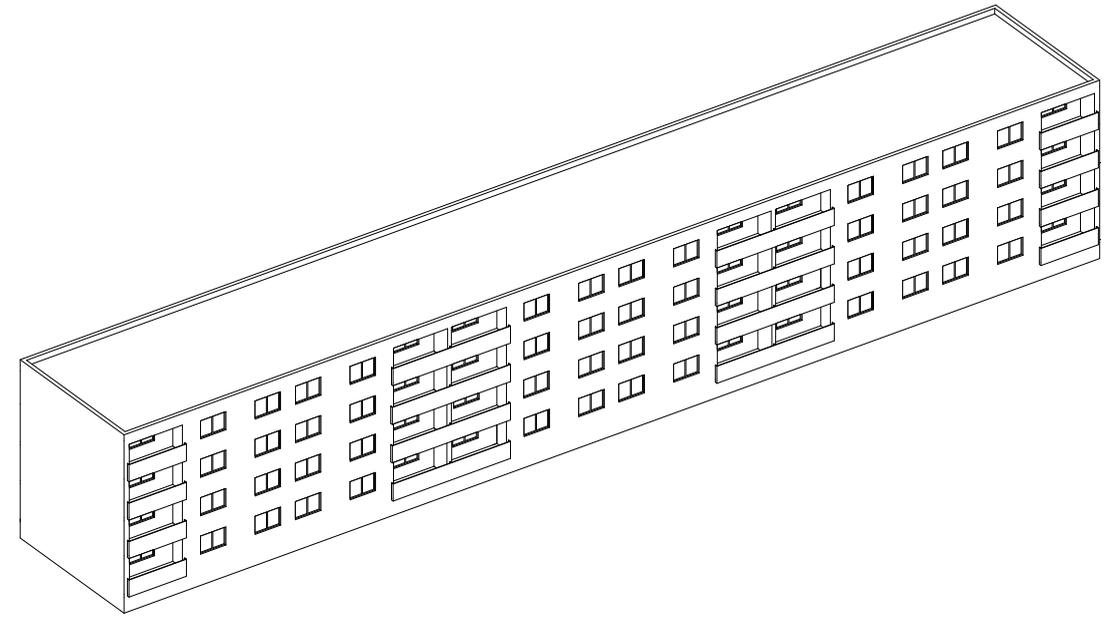


Abb. 100 Bestandsgebäude

1

FASSADENGERÜST

Durch gezielte Erweiterungen lassen sich die zuvor definierten Ziele, wie sommerliche Überhitzung und Verminderung der Nutzungsüberlagerungen, wirkungsvoll in den Bestand integrieren. Diese baulichen Ergänzungen können je nach Bedarf und Standort individuell an verschiedenen Gebäuden realisiert werden und verfolgen dabei unterschiedliche funktionale und gestalterische Zielsetzungen.

Ein Fassadengerüst stellt in diesem Zusammenhang eine vielseitige und intelligente Lösung dar. Es kann nicht nur zur Wohnraumerweiterung beitragen, sondern erfüllt gleichzeitig eine klimatisch wirksame Funktion:

Durch die vorgelagerte Struktur wird die Fassade verschattet, wodurch sommerliche Überhitzung der Innenräume reduziert wird, ein zunehmend wichtiger Aspekt angesichts steigender Temperaturen.

Gleichzeitig entsteht durch die konstruktive Erweiterung zusätzlicher, nutzbarer Freiraum wie zum Beispiel ein Balkon, erweiterte Loggia oder Fassadenbegrünung. Mit vergleichsweise geringem baulichem Aufwand können dadurch hochwertige Wohnqualitäten geschaffen werden, ohne die bestehende Gebäudestruktur grundlegend zu verändern.

Ein solches Fassadengerüst lässt sich zudem modular und schrittweise umsetzen, was eine hohe Flexibilität in Planung und Ausführung ermöglicht, sowohl in technischer als, auch in finanzieller Hinsicht. Damit wird es zu einem wichtigen Baustein für die nachhaltige und soziale Weiterentwicklung des Bestands.

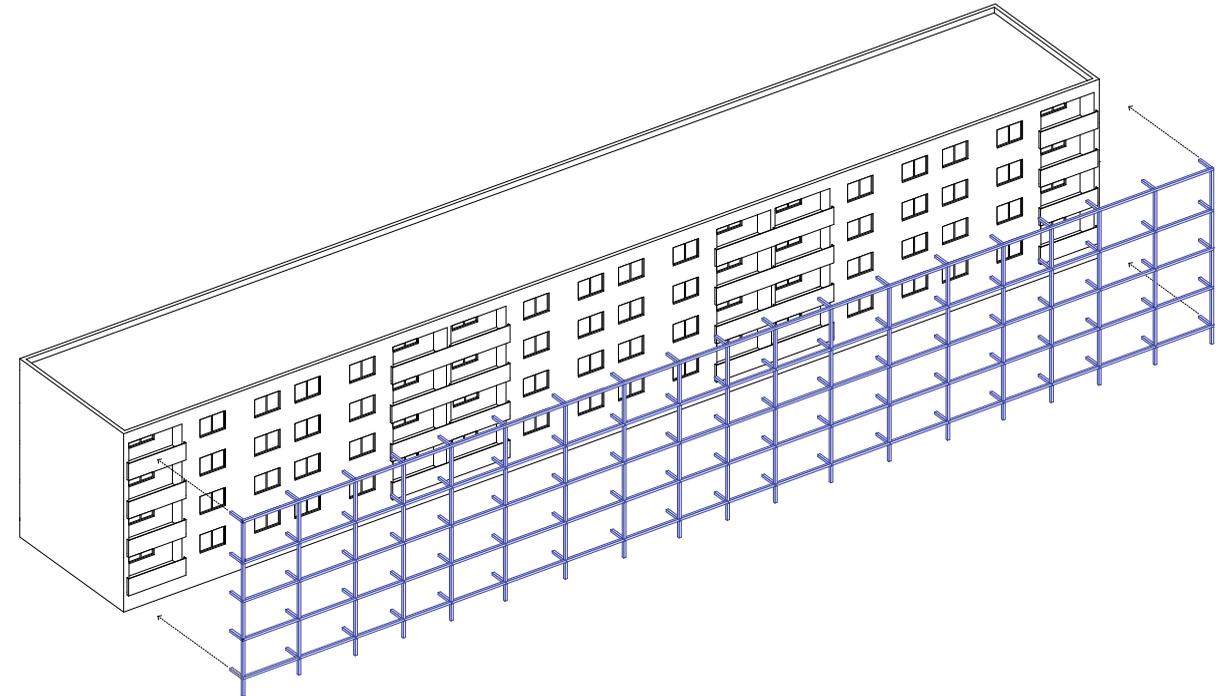


Abb. 101 Bestand - Fassadengerüst

BEGRÜNUNG/ SONNENSCHUTZ

Das Fassadengerüst eröffnet den BewohnerInnen die Möglichkeit, ihre Wohnsituation individuell und flexibel an persönliche Bedürfnisse anzupassen. Es schafft nicht nur zusätzliche Freifläche, sondern bietet auch Raum für klimafreundliche und gestalterische Maßnahmen. Durch den Einsatz verschiedener Module, die punktuell an das Bestandsgebäude andockt werden können, entstehen Erweiterungen, die gezielt auf Anforderungen der BewohnerInnen reagiert werden können. Kletterpflanzen oder vertikale Gärten sorgen nicht nur für eine optische Aufwertung, sondern tragen wesentlich zur Reduktion sommerlicher Überhitzung bei, indem sie die Gebäudehülle kühlen. Ergänzt wird dieser Effekt durch Sonnenschutzelemente wie Rollläden oder verschiebbare Paneele die individuell angepasst werden können und gleichzeitig mehr Privatsphäre schaffen.

PRIVATE FREIRAUM- ERWEITERUNG

Ein weiterer großer Vorteil des Fassadengerüsts ist, dass es die Möglichkeit bietet den privaten Freiraum zu erweitern. Je nach baulicher Situation können bestehende Loggien vergrößert oder durch neue Anbauten wie Balkone ergänzt werden. Diese privaten Außenbereiche bieten den BewohnerInnen zusätzlichen Raum. Ob durch eine direkte Andockung oder als eigenständige Erweiterung in modularer Bauweise, die Gestaltung bleibt flexibel und orientiert sich an den Bedürfnissen der jeweiligen Wohneinheit. So entstehen kleine, erweiterte Freiräume, die nicht nur die Wohnqualität steigern, sondern auch das Erscheinungsbild der Gesamtanlage positiv beeinflussen und zu einem lebendigen Siedlungsbild beitragen.



Abb. 102 Fassadengerüst

2

ERSCHLIESSUNG

Ein großes Problem der Bestandsgebäude ist die fehlende Barrierefreiheit. In den Gebäuden leben ein großer Anteil an SeniorInnen und auch zahlreiche Familien, die eventuell einen Kinderwagen benötigen. Bei der Einsicht in die Pläne der Wohnanlage war zu erkennen, dass Treppenlifte nachträglich errichtet wurden, was bestätigt, dass ein barrierefreier Zugang erforderlich ist.

Die bestehenden Stiegenkerne mit Zwei- oder Dreispänner-Erschließung werden durch eine Laubengangschließung ersetzt. Zusätzlich wird ein Lift eingebaut, um die Barrierefreiheit zu gewährleisten. Da die BewohnerInnen während der Bauarbeiten in den Wohnungen leben sollen, muss die Anbringung der barrierefreien Zugänge Schritt für Schritt erfolgen.

INFORMELLE BEGEGNUNGSZONE

Durch den Laubengang entsteht in diesem Bereich eine informelle Begegnungszone, die allen BewohnerInnen offensteht. Dies fördert den ungezwungenen sozialen Austausch, sei es ein kurzes Gespräch vor dem Lift oder beim Briefkasten, welcher zu neuen Nachbarschaftsbeziehungen führen kann. Sitzmöglichkeiten am Laubengang können die informelle Begegnungszone aufwerten.

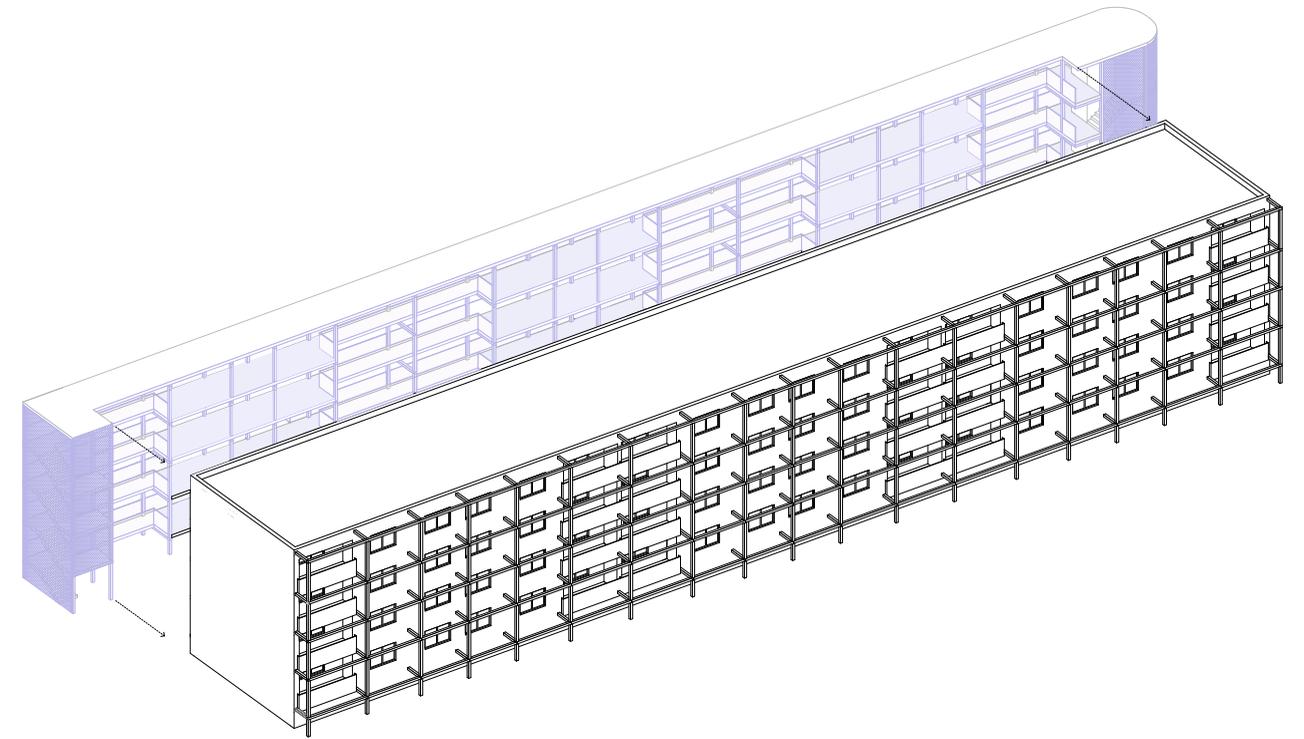


Abb. 103 Bestand - Erschließung

3

BESTANDS- ERGÄNZUNG

Durch die Aufstockung der bestehenden Plattenbausiedlung kann wertvoller Wohnraum geschaffen werden, ohne dabei bestehende Grünflächen zu beeinträchtigen. Neue Wohnungen sowie gemeinschaftlich nutzbare Räume lassen sich so harmonisch in die bestehende Struktur integrieren. Auch die angrenzenden Dachterrassen sollen zukünftig gemeinschaftlich genutzt werden und zusätzlichen Freiraum bieten.

Ein wesentlicher Vorteil dieses Konzepts: Während der Bauphase ist kein Aus- oder Umzug erforderlich. Die Maßnahmen erfolgen ausschließlich im Bereich des Dachs, sodass der laufende Betrieb in den unteren Geschossen ungestört bleibt.

Die Aufstockung der viergeschossigen Gebäude schafft Raum für multifunktionale Gemeinschaftsflächen, die allen BewohnerInnen offenstehen. Dank eines neu errichteten, außenliegenden Stiegenhauskerns sind diese Räume barrierefrei erreichbar und stärken das gemeinschaftliche Miteinander im Quartier.

Diese bauliche Erweiterung soll bewusst dem Gemeinwohl dienen, als Ort für Begegnung, Austausch und gemeinschaftliche Aktivitäten.

Die Aufstockung erfolgt nur um zwei Geschosse, da wie Jane Jacobs sagte der Städtebau einen menschlichen Maßstab aufweisen soll. Eine Blockrandbebauung sollte daher maximal drei bis sechs Geschosse haben.

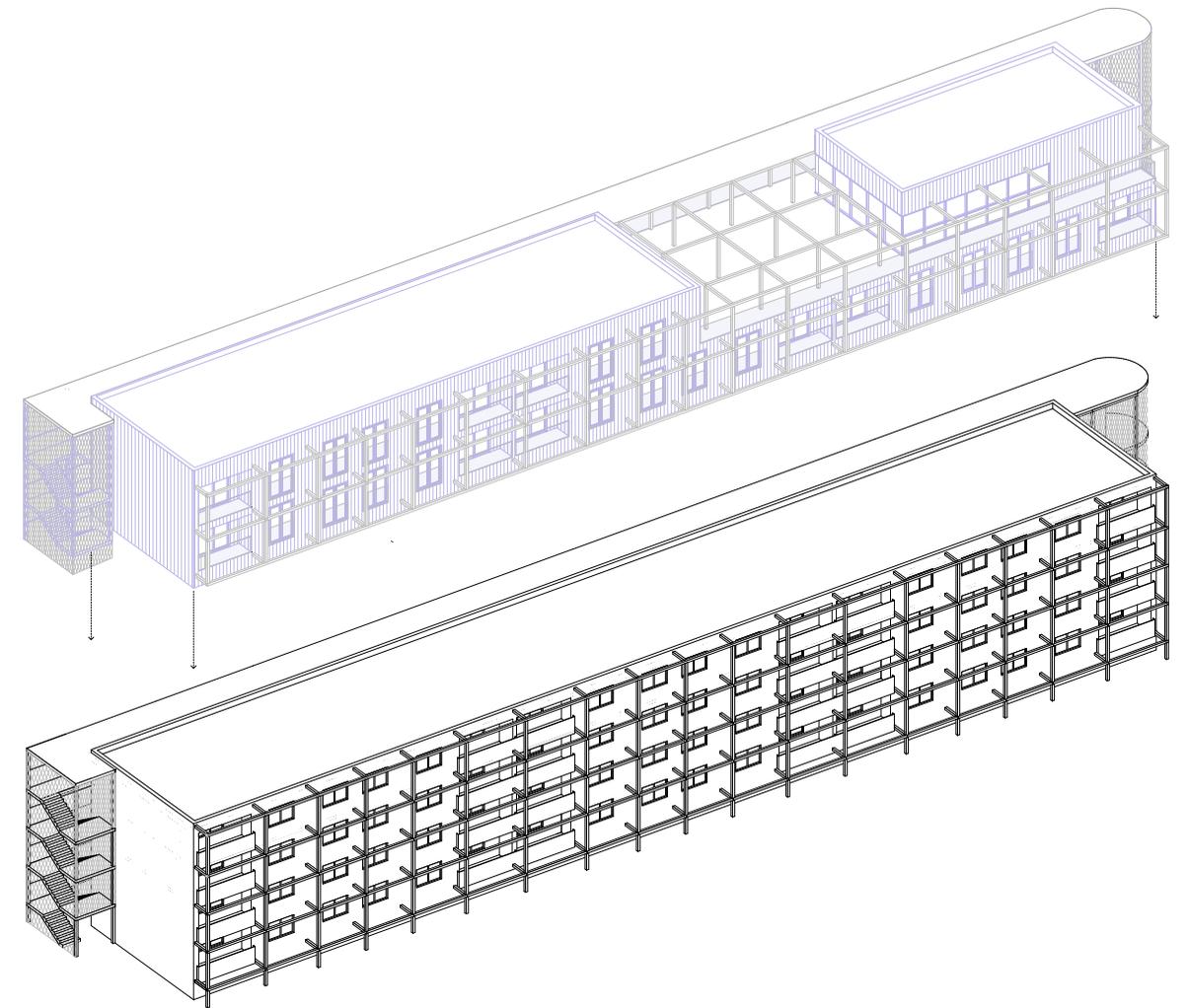


Abb. 104 Bestand - Ergänzung

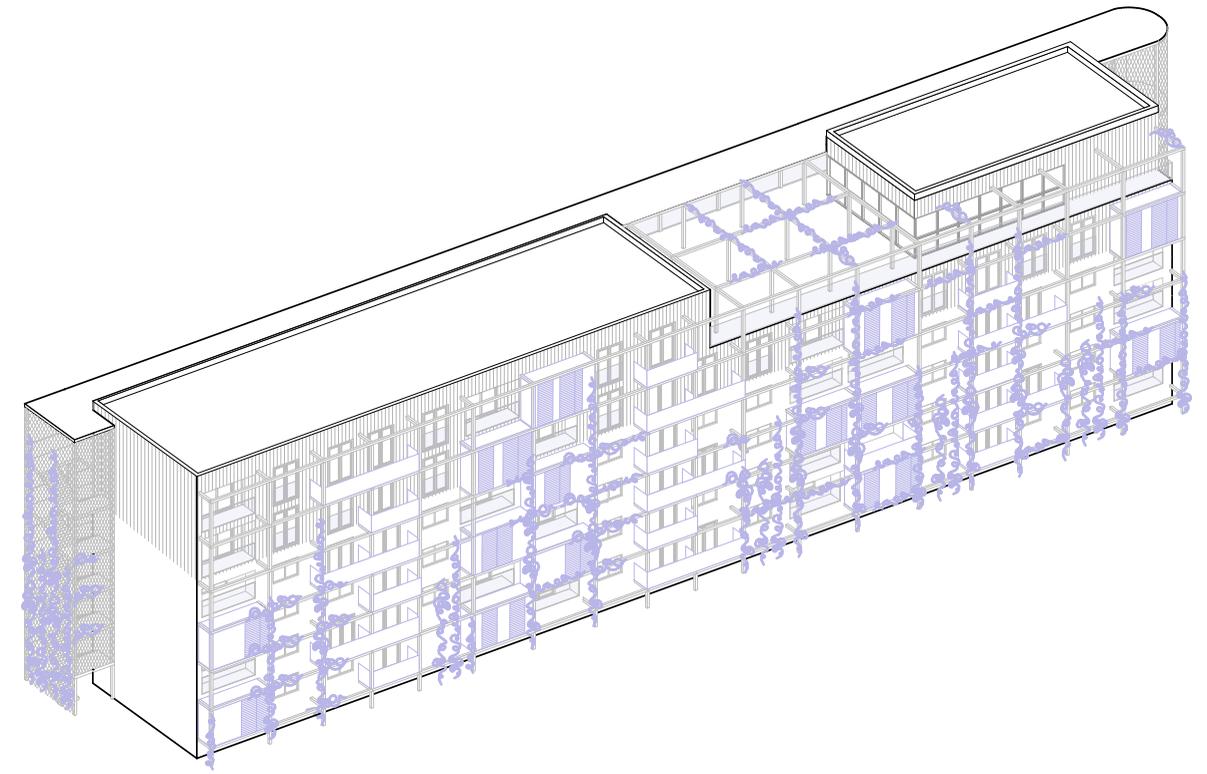


Abb. 105 Bestand - Transformiert

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

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.

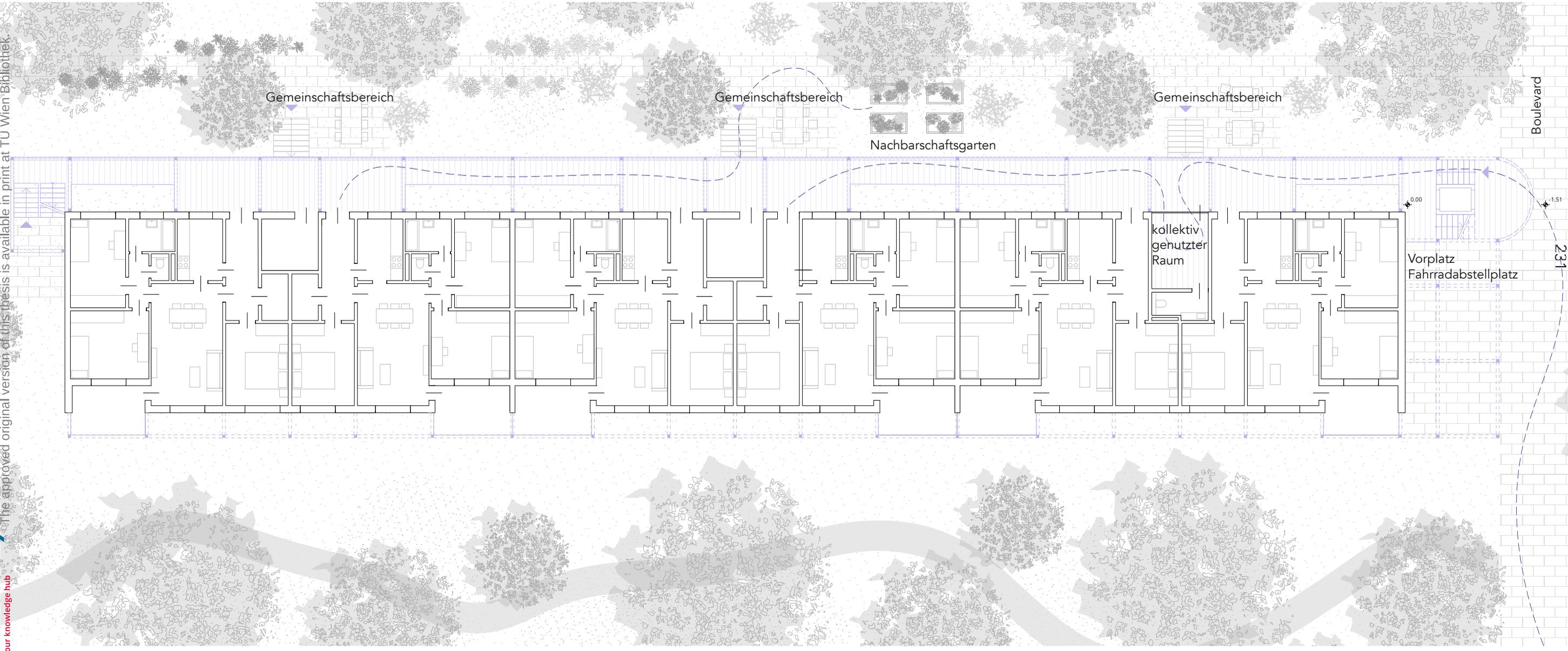
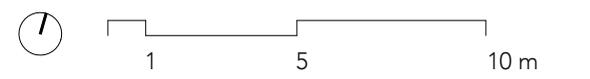


Abb. 106 Grundriss EG M 1:200



**GRUNDRISS
REGELGESCHOSS**

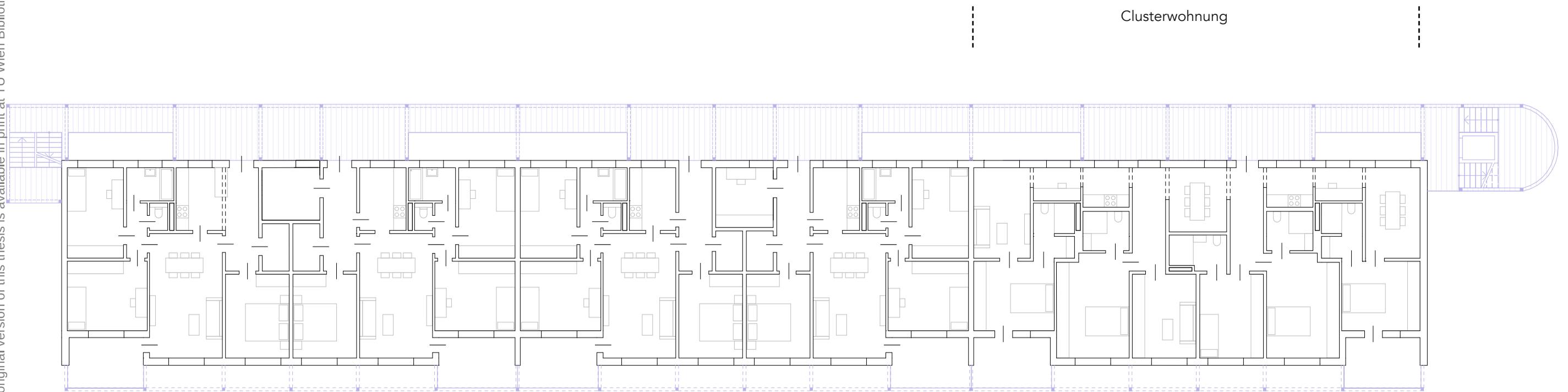


Abb. 107 Grundriss Regelgeschoss M 1:200

**GRUNDRISS
AUFSTOCKUNG 5.OG**

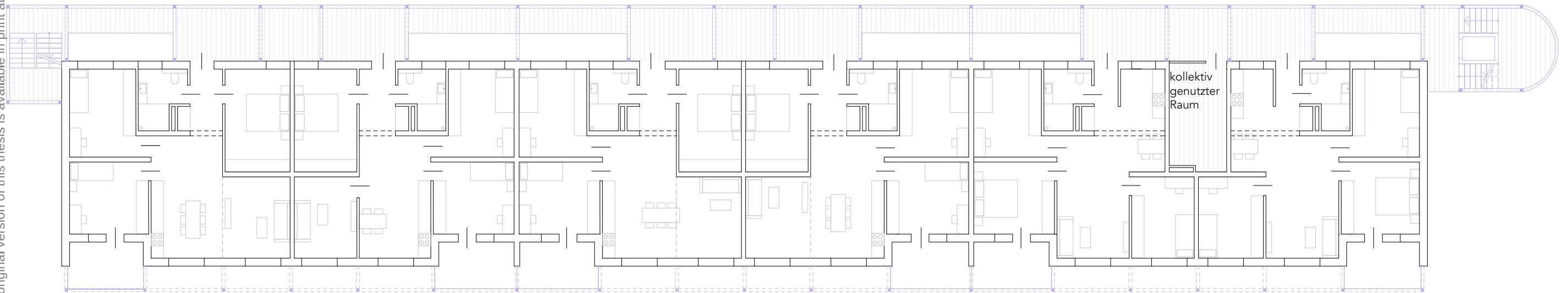


Abb. 108 Grundriss Aufstockung M 1:200

**GRUNDRISS
AUFSTOCKUNG 6.OG**

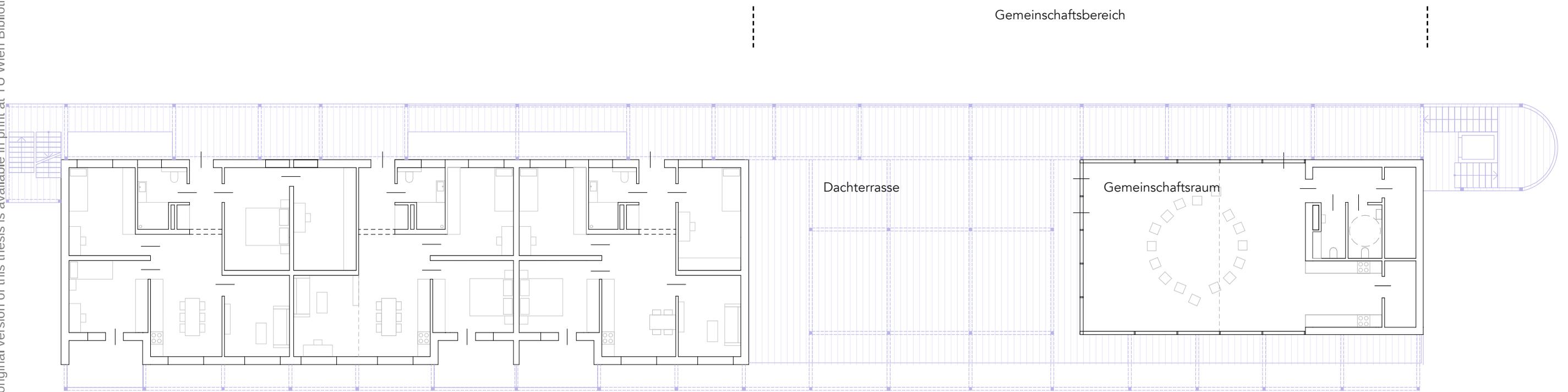


Abb. 109 Grundriss Aufstockung M 1:200

GRUNDRISS AUFSTOCKUNG - NUTZUNGSOFFENER WOHNGRUNDRISS

Durch einen nutzungsoffenen Grundriss werden den einzelnen Räumen keine festen Funktionen zugewiesen, was eine flexible und individuelle Raumgestaltung ermöglicht. Der kompakt gestaltete Sanitärkern ist im Eingangsbereich situiert, während der übrige Wohnraum, abgesehen von einer fixen Küchenzeile, neutral ausgeführt ist. So erhalten die BewohnerInnen die Möglichkeit, die Räume bedarfsorientiert zu nutzen und lebendig zu gestalten.

Die Ausgangsbasis für die Planung bilden die bestehenden Wandstellungen der Regelgeschosse im Bestandsgebäude. Innerhalb dieses strukturellen Rasters wurden neue, anpassungsfähige Grundrissvarianten entwickelt, die sich flexibel in das bestehende System integrieren lassen.

Jede Wohnung wird über einen Laubengang erschlossen und verfügt über einen privaten Freibereich. Durch die durchgesteckte Anordnung der Wohnräume ist eine effektive Querlüftung gegeben, was insbesondere an sommerlichen Tagen ein klimatischer Vorteil ist.

Querlüftung

- individuelle Raumgestaltung
- Sanitärkern
- Wohn- und Essbereich, Küche

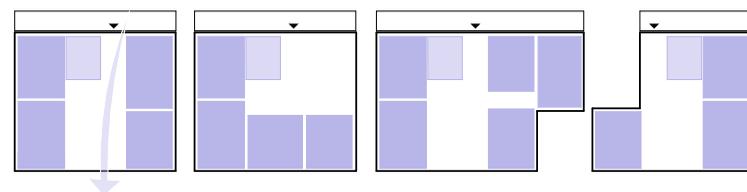
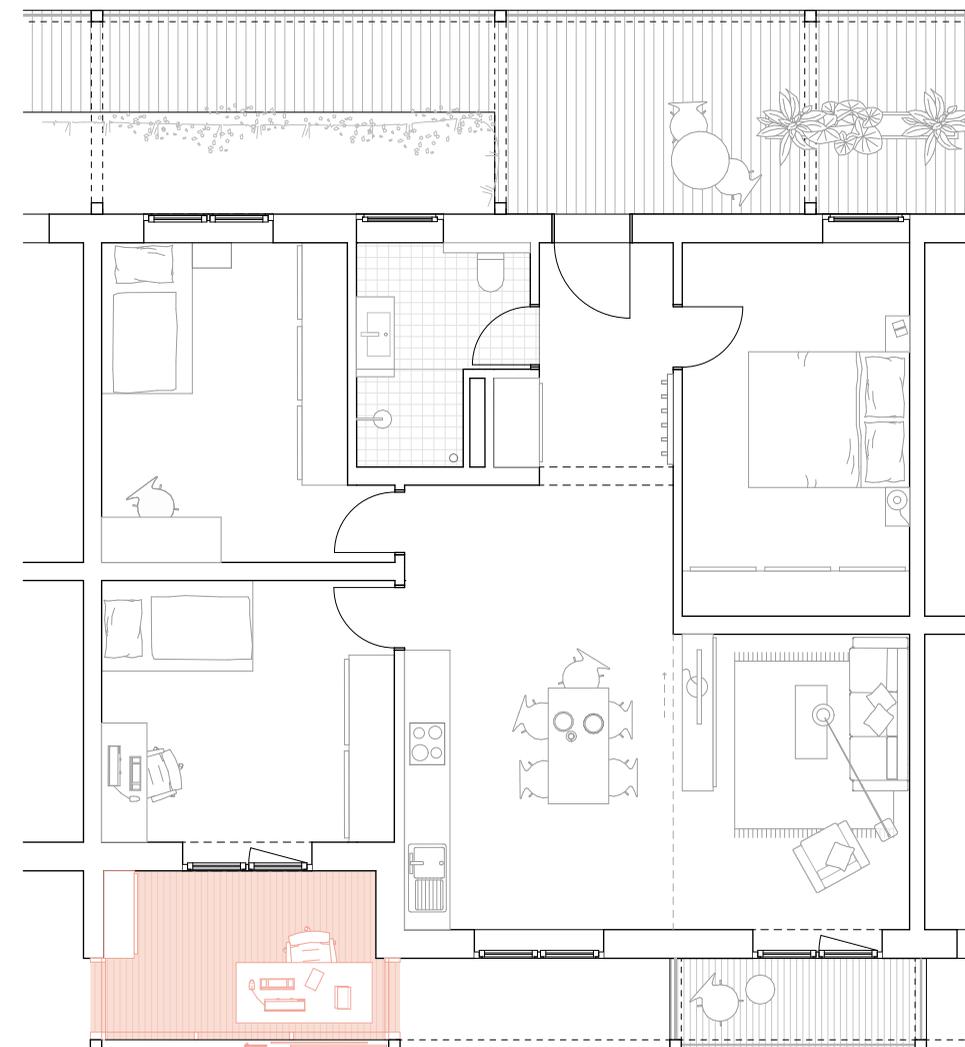


Abb. 110 Wohngrundriss - Konzept



5. OG

Abb. 111 Grundriss M 1:100



ANSICHT NORD



Abb. 112 Ansicht Nord M 1:200

ANSICHT SÜD



Abb. 113 Ansicht Süd M 1:200

KOLLEKTIV GENUTZTE RÄUME

IN DEN WIENER GEMEINDEBAUTEN DER NACHKRIEGSZEIT

Die Integration kollektiv genutzter Räume in Wiener Gemeindebauten der Nachkriegsmoderne wird durch gezielte bauliche Maßnahmen am Bestand ermöglicht. Durch die Andockung eines Fassadengerüsts, die Schaffung einer neuen Erschließung über einen Laubengang sowie eine vertikale Aufstockung können zusätzliche Räume geschaffen werden, die als Entlastungszonen, gemeinschaftlich genutzte Bereiche oder Gemeinschaftsräume dienen. Diese Eingriffe schaffen nicht nur neue räumliche Qualitäten, sondern fördern auch eine soziale Interaktion und ein zeitgemäßes gemeinschaftliches Wohnen.

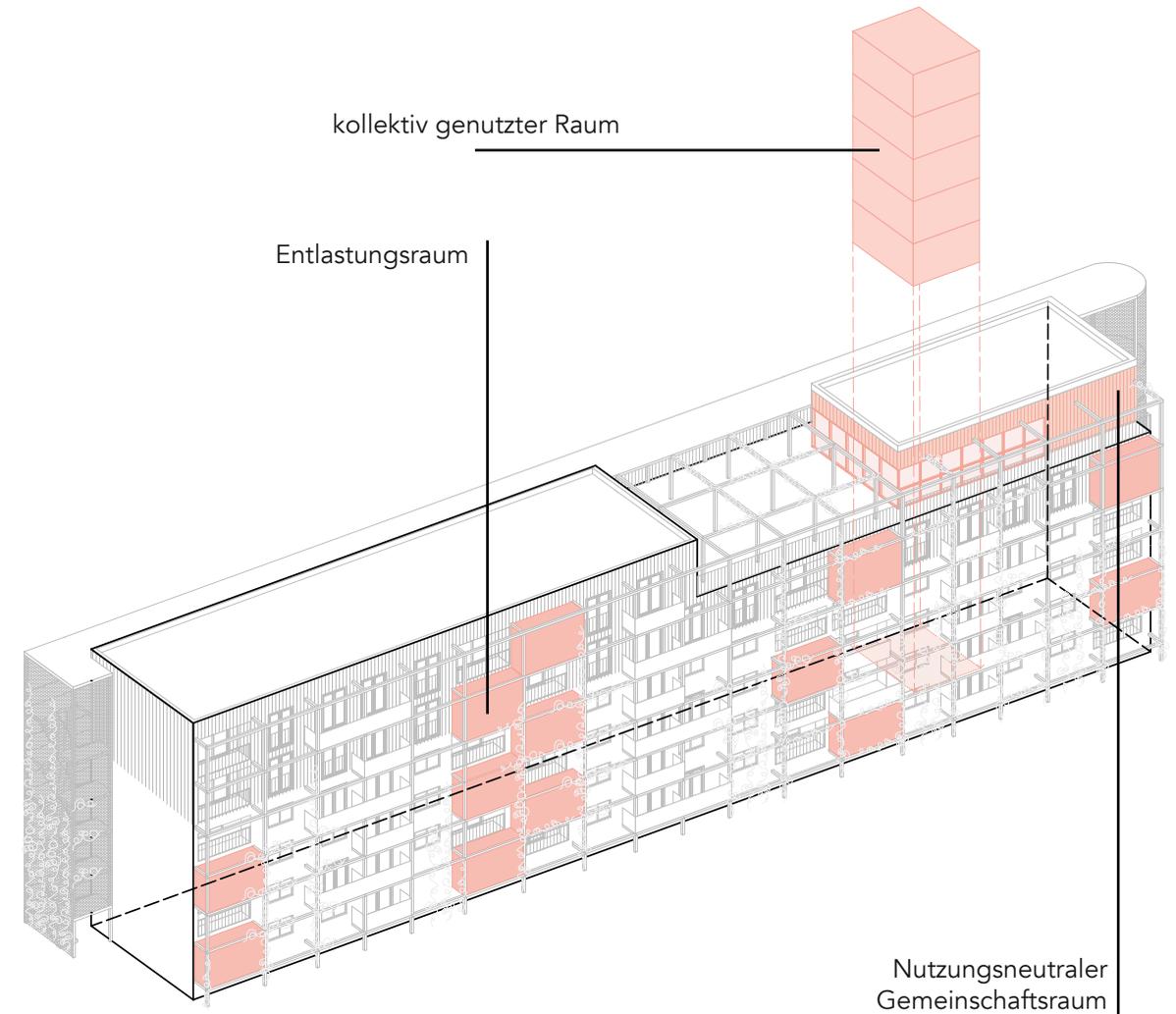


Abb. 114 Kollektiv genutzte Räume

4

PRIVATER ENTLASTUNGS- RAUM

Bereits bei den Umbauarbeiten der vergangenen Jahre zeigten sich Veränderungen an den Loggien, die auf einen wachsenden Bedarf an zusätzlichem Raum hinweisen. Der an die Loggia angeschlossene Entlastungsraum schafft einen kleinen privaten Innenraum bzw. Entlastungsraum, der flexibel genutzt werden kann.

Mit einer Fläche von etwa 8,5 m² bietet dieser Raum zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, etwa als einen Lernraum, Home-Office, Spielzimmer oder Rückzugsort. Durch die großzügige Verglasung bleibt der dahinterliegende Wohnraum weiterhin hell und lichtdurchflutet.

Im Bestand wurde hier nicht viel verändert. Es wurde lediglich der Eingang neu orientiert und ein neuer Abstellraum erschaffen. Dadurch musste der Durchgang zum Schlafzimmer neu positioniert werden.

BEDARF

Der Ausbau zum Entlastungsraum erfolgt individuell und bedarfsorientiert. Da jede Wohnung eigenständig entscheiden kann, ob und wann sie eine Umwandlung der Loggia wünscht, lässt sich keine genaue Anzahl umsetzbarer Einheiten prognostizieren. Klar ist jedoch, der bedarfsgerechte, flexible Ausbau bietet einen hohen Mehrwert für die BewohnerInnen und unterstützt zeitgemäße Wohnformen.

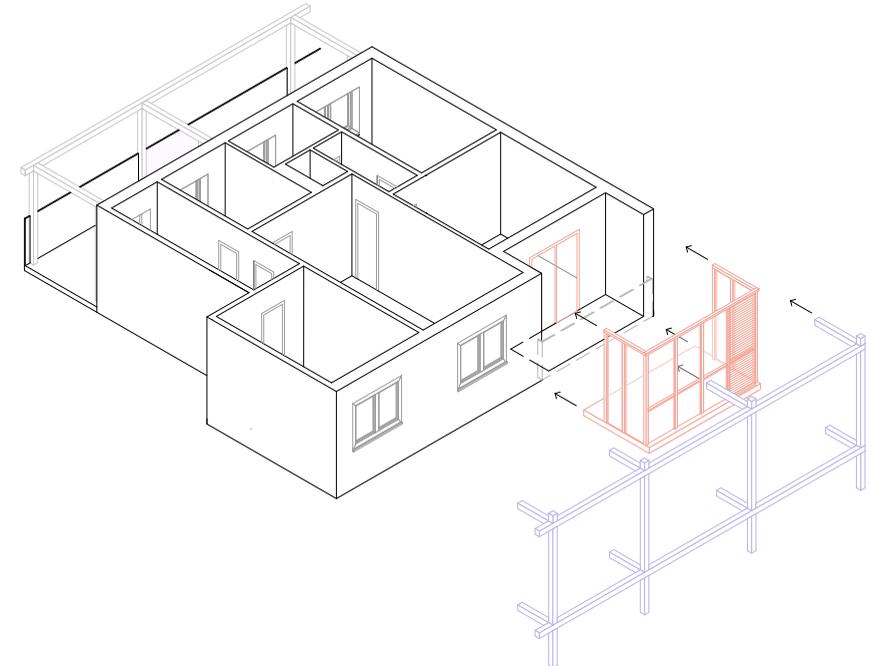
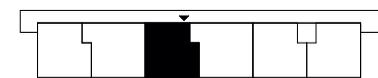
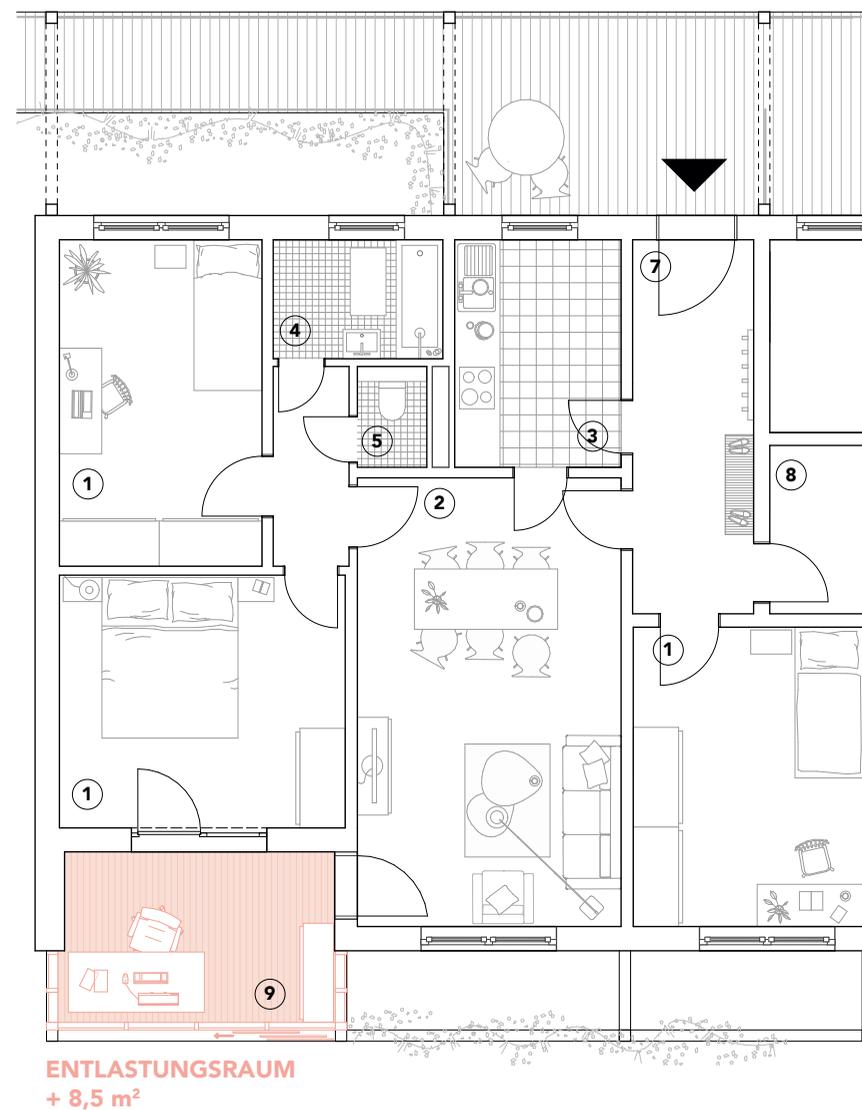


Abb. 115 Entlastungsraum einer Wohnung

ENTLASTUNGSRAUM

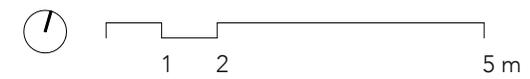
Wohnungsgröße:
55 m² (+ 8,5 m²)

- ① Zimmer
- ② Wohn- Esszimmer
- ③ Küche
- ④ Bad
- ⑤ WC
- ⑥ Abstellraum
- ⑦ Eingangsbereich
- ⑧ Abstellraum
- ⑨ Entlastungsraum



Regelgeschoss

Abb. 116 Grundriss M 1:100



5

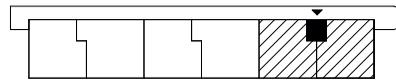
KOLLEKTIV GENUTZTER RAUM

Die Verlagerung der Stiegehäuser führt zu einer grundlegenden Veränderung in der Struktur des Bestandsgebäudes. Durch diesen Eingriff wird in jedem Gebäude die ehemaligen Stiegenhauskerne frei und somit entsteht auf jeder Etage neue Räume mit vielfältigem Nutzungspotenzial.

Diese kollektiv genutzten Flächen stehen den BewohnerInnen künftig als gemeinschaftlich nutzbare Räume zur Verfügung. Ihre Nutzung kann je nach Bedarf flexibel gestaltet werden, etwa als gemeinschaftlicher Treffpunkt, als zuschaltbare Erweiterung einer Wohnung oder als Cluster- bzw. Wohngemeinschaftsraum.

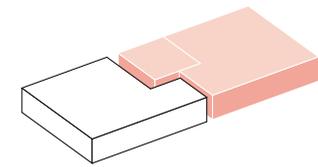
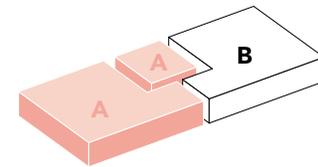
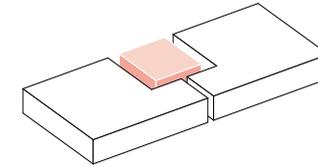
Die Entscheidung über die konkrete Nutzung dieser Räume soll nicht von oben vorgegeben, sondern im Rahmen eines partizipativen Prozesses gemeinsam mit den BewohnerInnen getroffen werden. Dabei werden ihre Wünsche und Ideen aktiv einbezogen, um bedarfsgerechte Lösungen zu entwickeln und eine nachhaltige Nachnutzung dieser neu gewonnenen Räume sicherzustellen.

So entsteht nicht nur zusätzlicher Raum, sondern auch ein Raum für Mitgestaltung, Teilhabe und soziale Vernetzung, ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens und zur Weiterentwicklung der Wohnqualität im Bestand.



Regelgeschoss

ANWEDUNGS-VARIANTEN



Die kollektiv genutzten Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich in drei Grundtypen gliedern. Jede Variante reagiert auf unterschiedliche Bedürfnisse der BewohnerInnen und ermöglicht eine flexible, gemeinschaftsfördernde und zukunftsorientierte Wohnstruktur. Sie schaffen Raum für Individualität, Austausch und gemeinsames Nutzen – angepasst an den jeweiligen Kontext und die Lebenssituation.

1. MULTIFUNKTIONSRaum

Sie passen sich wechselnden Bedürfnissen an, ob als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Praxisraum oder Indoor Spielplatz und ermöglichen eine effiziente, nachhaltige Nutzung des erweiterten Wohnraums und können entweder privat oder öffentlich gestaltet werden.

2. SCHALTBARER RAUM

Ein schaltbarer Raum kann flexibel einer Wohneinheit zugeordnet werden. Er kann beispielsweise für einen bestimmten Zeitraum von Wohnung A genutzt oder angemietet werden. Sobald der Raum dort nicht mehr benötigt wird, hat eine andere Wohneinheit, etwa Wohnung B, die Möglichkeit, ihn zu übernehmen.

3. CLUSTERWOHNUNG | WOHNGEMEINSCHAFT

Gemeinschaftliches Wohnen ist heute ein zentraler Bestandteil des geförderten Wohnbaus. Es stärkt die soziale Interaktion und schafft spürbare Mehrwerte für die BewohnerInnen.

Abb. 117 Anwendungsvarianten

1. VARIANTE

MULTIFUNKTIONSRaum

Die Nutzungsmöglichkeiten dieser Räume sind vielfältig. Die geteilte Raumeinheit kann entweder zeitlich befristet privat gebucht und gemietet oder gemeinschaftlich genutzt und allen BewohnerInnen offen zugänglich gemacht werden.

Der Raum kann bei Bedarf um einen Sanitärbereich ergänzt oder zur Loggia hin mit einer Glasfassade erweitert werden. Letztere ermöglicht Einblick von außen und signalisiert so, ob der Raum gerade genutzt wird.

In privater Nutzung kann der etwa 13 m² große Raum beispielsweise als Atelier, Büro, Praxisraum, Raum für DienstleisterInnen, Pop-up-Nutzung oder Homeoffice dienen. Eine Erschließung durch die angrenzenden Wohnungen ist ebenfalls möglich, wodurch der Raum als erweiterter privater Bereich fungieren kann.

In gemeinschaftlicher Nutzung bietet sich der Raum als Spielzimmer, Werkstatt, Gästezimmer, Waschküche, Hobbyraum oder Treffpunkt für Jugendliche, SeniorInnen oder andere Gruppen innerhalb der Siedlung an. Auch kombinierte Nutzungen, etwa als Treffpunkt mit integrierter Waschküche, sind denkbar.

Wird der Raum aktuell nicht aktiv genutzt, kann er als praktischer Abstellraum für Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren oder ähnliches dienen, eine sinnvolle Ergänzung, da entsprechende Flächen in der Erdgeschosszone bisher fehlen.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung dieser öffentlichen Multifunktionsräume soll im Rahmen eines partizipativen Prozesses gemeinsam mit den BewohnerInnen erarbeitet werden. So wird sichergestellt, dass die Räume bedarfsorientiert genutzt und dauerhaft angenommen werden. Ein vorgegebenes Budget schafft dabei klare Rahmenbedingungen und erleichtert die Entscheidungsfindung.

MULTIFUNKTIONSRaum

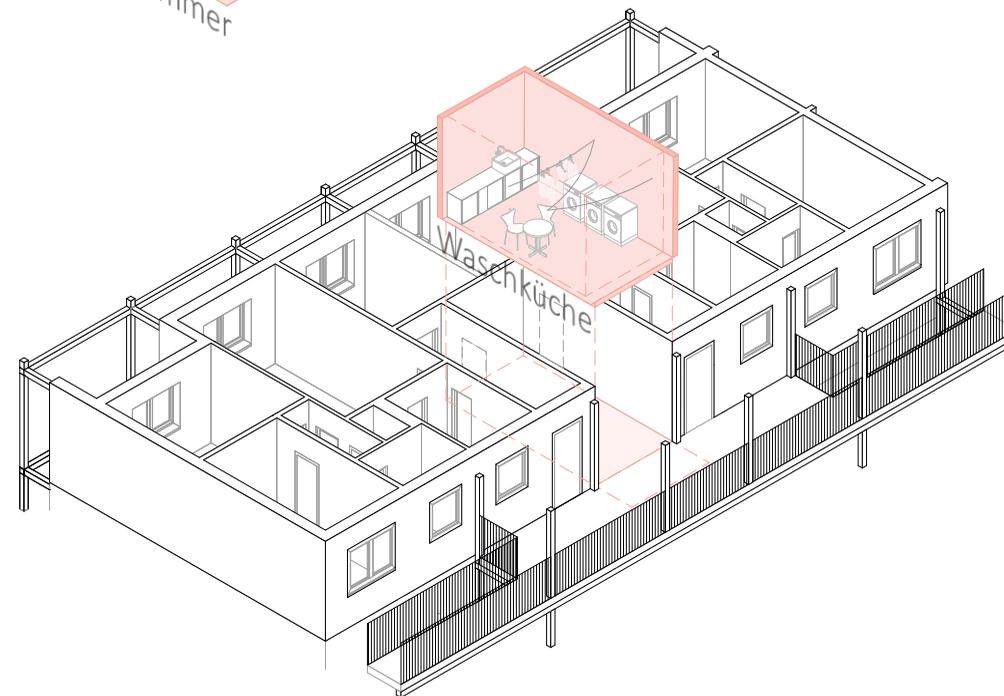
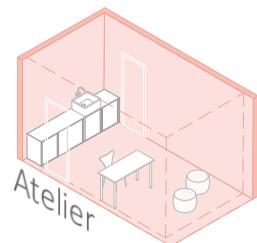
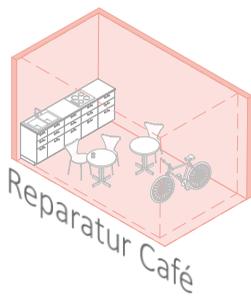
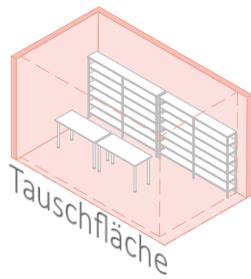
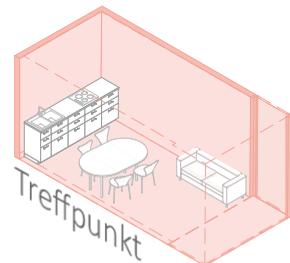
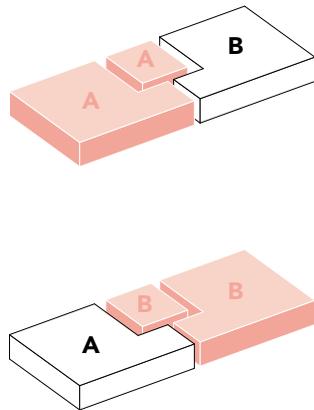


Abb. 118 Multifunktionsraum

2. VARIANTE SCHALTBARER RAUM



Ein schaltbarer Raum kann einer Wohnung für eine bestimmte Zeit zugewiesen werden und so zusätzlichen Wohnraum schaffen. Er wird über eine Verbindungstür an die jeweilige Wohnung angebunden und kann flexibel genutzt werden, etwa als weiteres Schlafzimmer, privates Home-Office oder individueller Rückzugsort. Optional kann der Raum auch mit einem separaten Zugang ausgestattet werden, um Wohnen und Arbeiten zu verbinden, zum Beispiel durch die Einrichtung einer kleinen Praxis oder eines Ateliers. Der Raum ist nutzungsneutral konzipiert und mit ver- und entsorgenden Installationsschächten ausgestattet, um eine möglichst breite Nachnutzung zu ermöglichen. Sobald der Bedarf entfällt, kann der Raum entweder als kollektiv genutzte Fläche zurückgeführt oder einer benachbarten Wohnung zugewiesen werden, je nach aktueller Nutzungssituation. Der Bestandsgrundriss wurde dafür kaum angegriffen, es wurde lediglich ein neuer Eingang geschaffen.

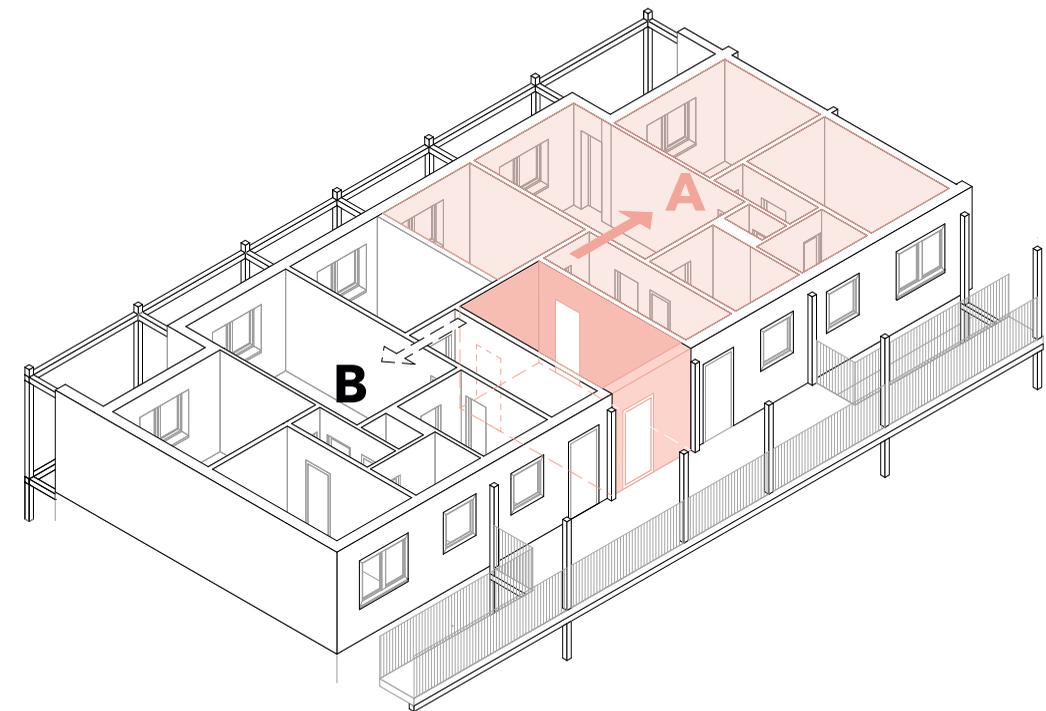
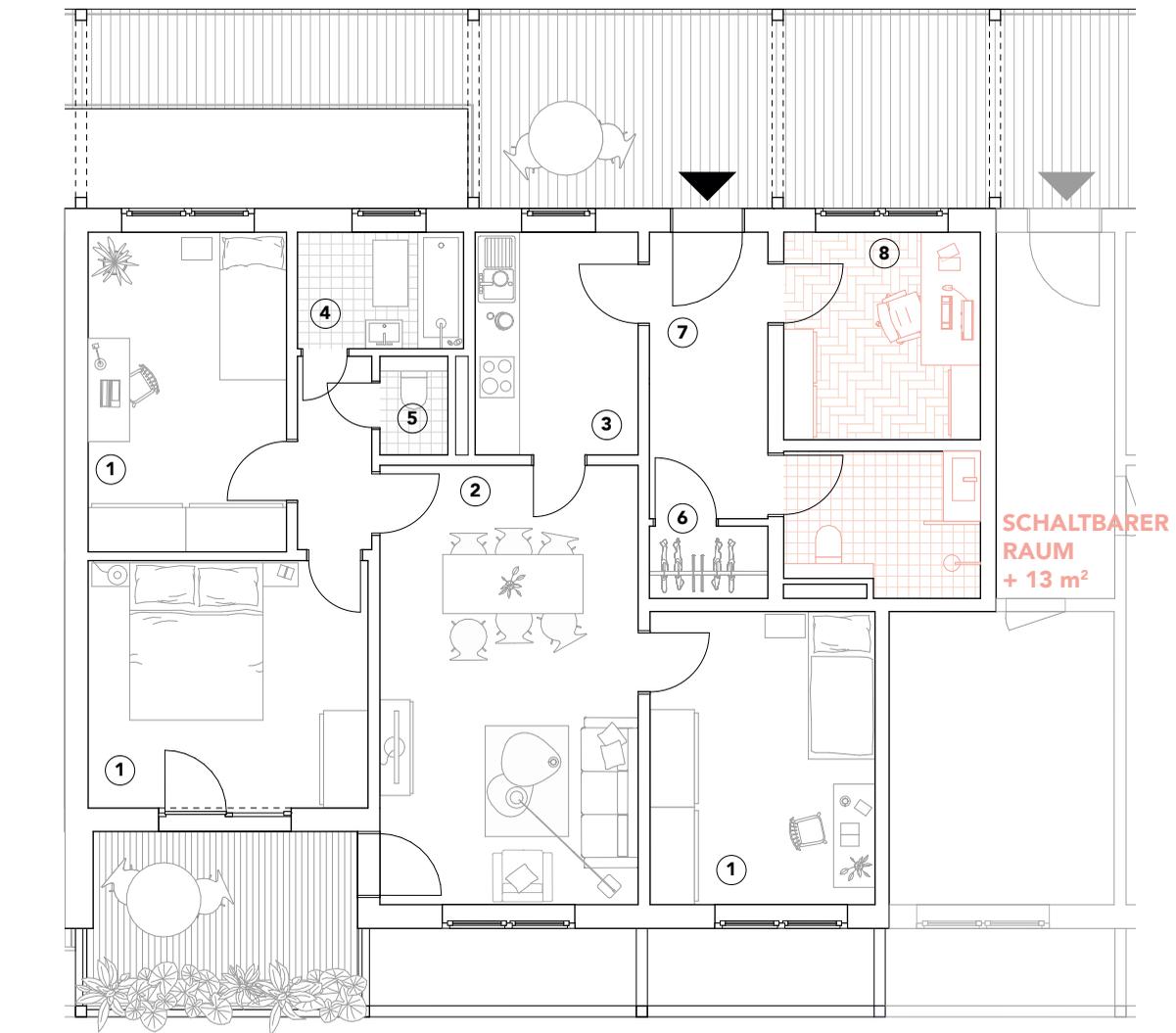


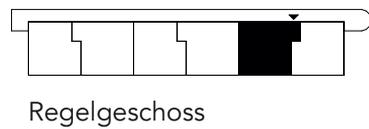
Abb. 119 Schaltbarer Raum - Varianten



WOHNUNG A

Wohnungsgröße:
55 m² + 13 m² (+ 8,5 m²)

- ① Zimmer
- ② Wohn- Esszimmer
- ③ Küche
- ④ Bad
- ⑤ WC
- ⑥ Abstellraum
- ⑦ Eingangsbereich
- ⑧ Schaltbarer Raum



Regelgeschoss

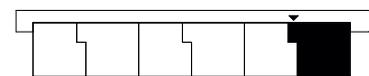
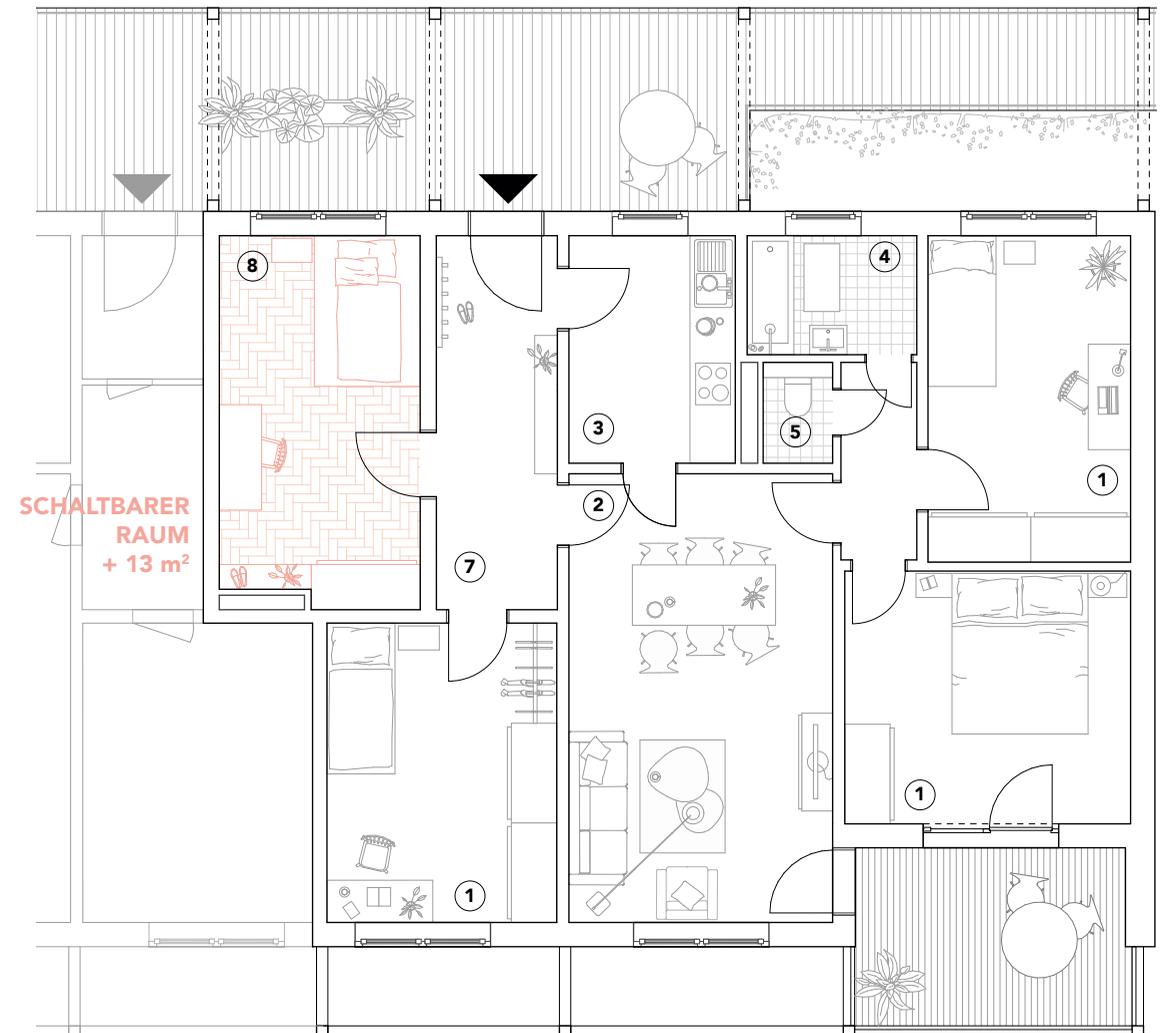
Abb. 120 Grundriss Wohnung A M 1:100



WOHNUNG B

Wohnungsgröße:
55 m² (+ 8,5 m²) + 13 m²

- ① Zimmer
- ② Wohn- Esszimmer
- ③ Küche
- ④ Bad
- ⑤ WC
- ⑥ Abstellraum
- ⑦ Eingangsbereich
- ⑧ Schaltbarer Raum



Regelgeschoss

Abb. 121 Grundriss Wohnung B M 1:100



3. VARIANTE CLUSTERWOHNUNG | WOHNGEMEINSCHAFT

Der Wunsch nach einer Wohngemeinschaft kann viele Gründe haben – sei es das Teilen der Mietkosten oder das Bedürfnis nach einem gemeinschaftlichen Zusammenleben. In beiden Fällen spricht vieles dafür, Wohnraum gemeinsam zu nutzen.

WOHNUNGEN MIT NEUVERGABEPOTENZIAL

In Österreich leben rund 1,6 Millionen Menschen allein, jede dritte Person davon ist über 64 Jahre alt.¹ In dieser Wohnanlage sind 28 % der BewohnerInnen SeniorInnen, das entspricht 502 Personen, von denen 286 bereits über 75 Jahre alt sind.

Wohnungen, die früher von Familien bewohnt wurden, werden im Alter oft nur noch von einer Person genutzt. Die vertraute Wohnung wird damit häufig zu groß, während der Bedarf an altersgerechten oder betreuten Wohnformen steigt.

Auch die Stadt Wien fördert diesen Wandel mit der Aktion „65 Plus“: GemeindebaubewohnerInnen ab dem 65. Lebensjahr haben die Möglichkeit, von einer mindestens 65 m² großen Wohnung in eine kleinere, barrierefreie Wohnung zu wechseln. Ein Vorteil dabei: Größere Wohnungen werden wieder für Familien sowie für Cluster- und Wohngemeinschaften verfügbar.

Gerade in dieser Wohnanlage, in der viele ältere Menschen alleine wohnen, ergibt sich dadurch die Chance, neuen Wohnraum durch gezielte Umstrukturierungen zu schaffen.

WOHNUNGS-/ RAUMBEDARF

Auch junge Erwachsene sind auf der Suche nach leistbarem und flexiblem Wohnraum – besonders, wenn es um die erste eigene Wohnung geht. Eine bewährte Wohnform stellt hier die Wohngemeinschaft dar, die insbesondere bei Studierenden und jungen BerufseinsteigerInnen beliebt ist.

Eine attraktive Alternative bieten Clusterwohnungen, in denen private Rückzugsräume mit gemeinschaftlich genutzten Bereichen kombiniert werden. Sie ermöglichen sozialen Austausch, senken die Mietkosten und fördern das gemeinschaftliche Leben, gerade für junge Menschen ein entscheidender Vorteil.

1. vgl. Statistik Austria Pressemitteilung 2024

In dieser Wohnanlage leben 25 % Kinder und Jugendliche, darunter 198 Personen im Alter zwischen 10 und 19 Jahren sowie 215 Personen im Alter von 20 bis 29 Jahren. Einige von ihnen werden in naher Zukunft auf der Suche nach eigenem Wohnraum sein. Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen können hier eine passende und zukunftsorientierte Wohnlösung darstellen.

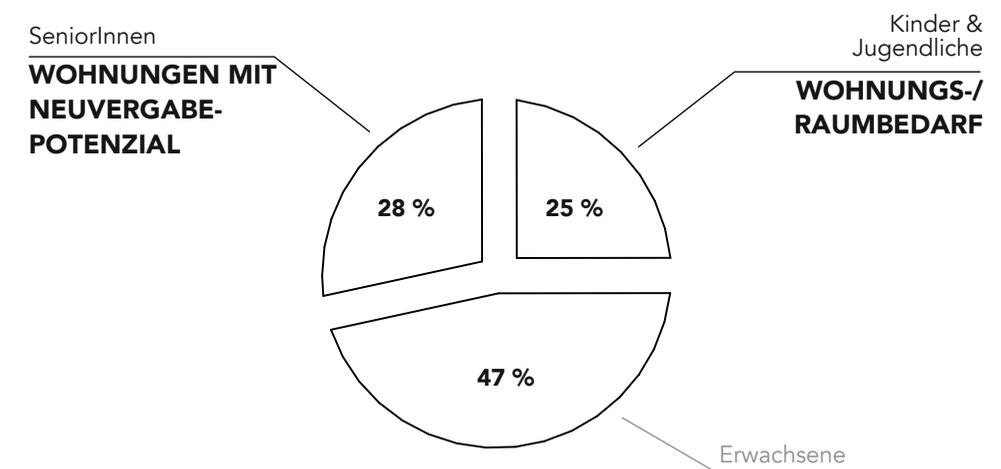


Abb. 122 Diagramm - BewohnerInnen

WOHNGEMEINSCHAFT

Die Wohngemeinschaft besteht aus drei privaten Zimmern, die nutzungsneutral zur Verfügung gestellt werden. Ihre Größen variieren zwischen ca. 12,3 m² und 16,5 m², alle mit Südausrichtung, wodurch sie von viel Tageslicht profitieren.

Die gemeinschaftlich genutzten Bereiche, Küche, Wohn- und Esszimmer, Eingangsbereich sowie das Badezimmer sind zur Erschließungszone nach Norden hin orientiert. Diese klare Zonierung stärkt die funktionale Trennung zwischen Rückzugs- und Begegnungsbereichen.

Durch die vorgehängte Fassadenstruktur kann der Freiraum der einzelnen Wohneinheiten um private Außenflächen ergänzt werden, was zusätzlichen Lebensraum im Freien schafft.

Der Laubengang bildet eine informelle Begegnungszone, ein halböffentlicher Bereich, der als Ort der Kommunikation, des Austauschs und der sozialen Interaktion dient und zugleich als erweiterter Aufenthaltsbereich im Außenraum genutzt werden kann.

CLUSTERWOHNUNGEN

Für die Clusterwohnungen werden zwei leerstehende Bestandswohnungen zu einer gemeinsamen Wohneinheit zusammengeführt. In dieser Wohnform verfügt jede/r BewohnerIn über ein privates Zimmer mit eigenem Badezimmer.

Die Wohngemeinschaft ist für fünf Personen konzipiert und wird durch ein zusätzliches Gästezimmer ergänzt.

Die Raumaufteilung folgt dem Prinzip der Wohngemeinschaft: Vom halbprivaten Gemeinschaftsbereich führen die Wege zu den einzelnen Privaträumen. Die gemeinschaftlich genutzten Flächen orientieren sich zum Laubengang hin, wodurch Begegnungen und Austausch gefördert werden.

Jedem privaten Zimmer ist ein eigenes Badezimmer zugeordnet, was die Privatsphäre stärkt. Zusätzlich verfügt jedes Zimmer über eine eigene Kochnische oder Teeküche, welche individuelle Alltagsgestaltung ermöglicht.

Ein zusätzlicher „Plus-Raum“ im südlichen Bereich kann flexibel und multifunktional genutzt werden, etwa als Home-Office, Hobbyraum oder Gästezimmer, je nach Bedarf und Lebenssituation der BewohnerInnen.

WOHNGEMEINSCHAFT

Wohnungsgröße:
55 m² + (8,5 m²)

- ① Privater Raum
- ② Privater Wintergarten
- ③ Wohnzimmer
- ④ Badezimmer
- ⑤ Küche
- ⑥ Eingangsbereich
- ⑦ Esszimmer

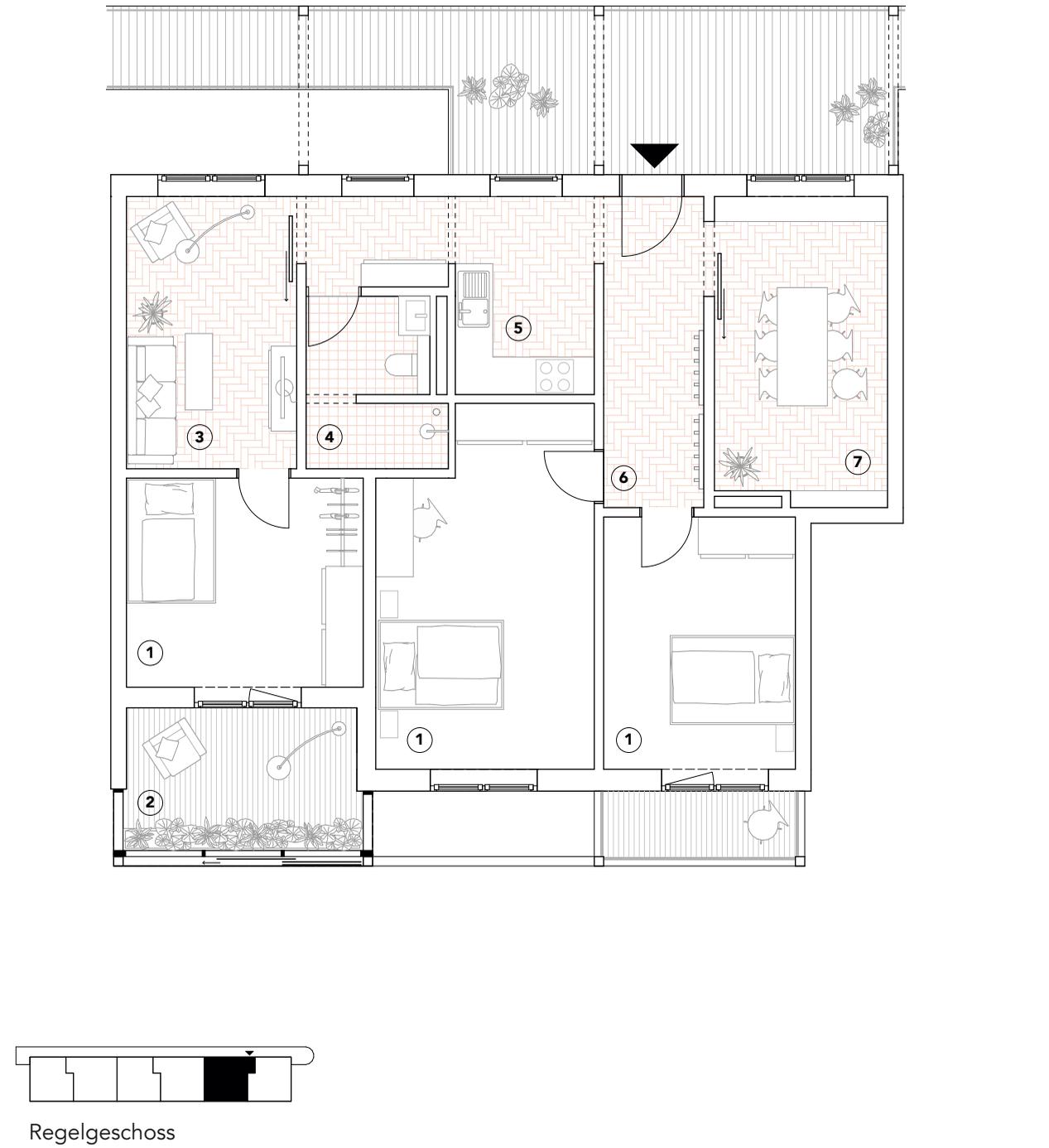


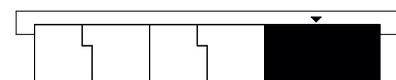
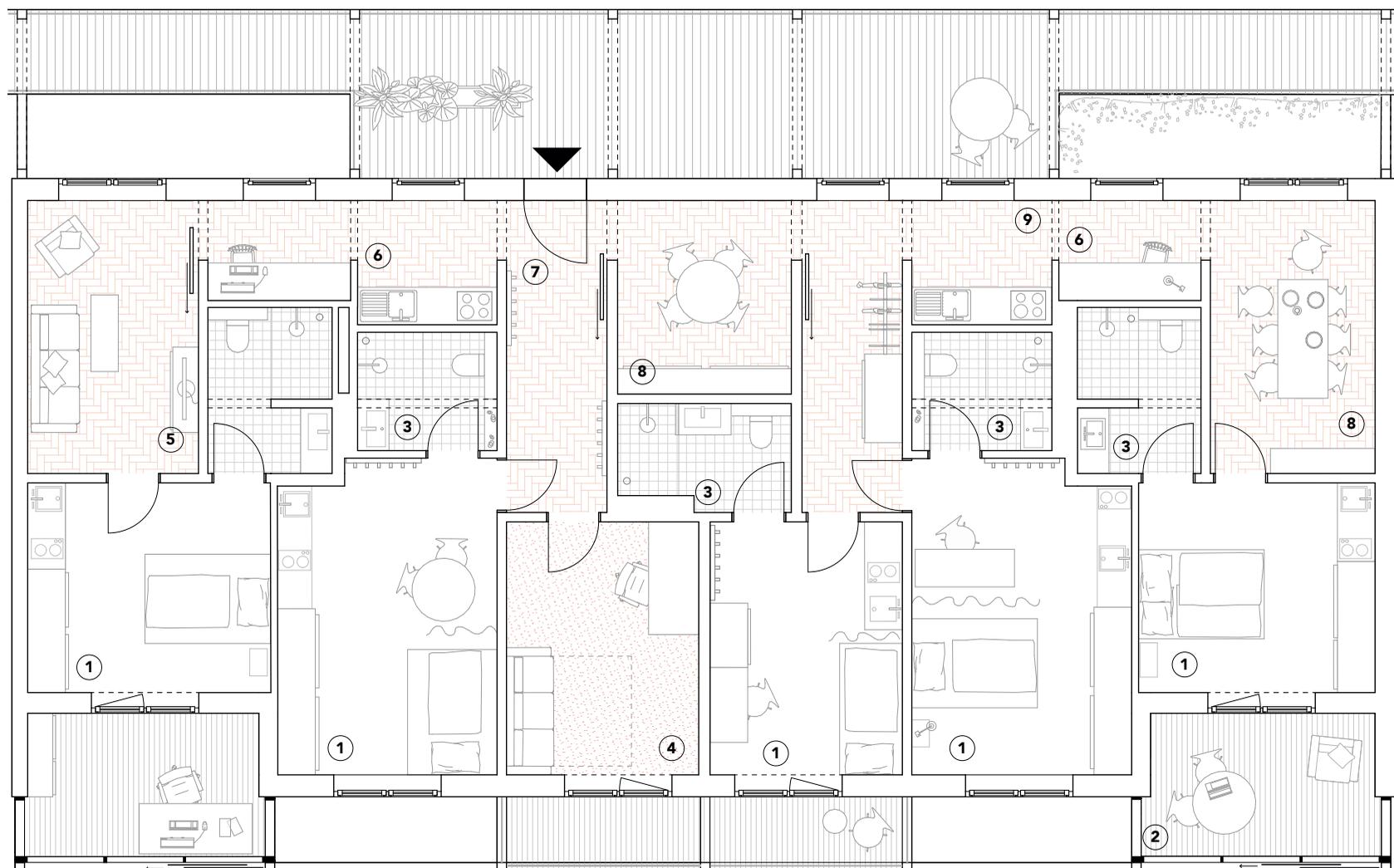
Abb. 123 Grundriss Wohngemeinschaft M 1:100



CLUSTERWOHNUNGEN

Wohnungsgröße:
123 m² (+ 8,5 m²) (+ 8,5 m²)

- ① Privater Raum
- ② Privater Wintergarten
- ③ Privates Badezimmer
- ④ Pluszimmer
- ⑤ Wohnzimmer
- ⑥ Küche
- ⑦ Eingangsbereich
- ⑧ Esszimmer
- ⑨ Arbeitsnische



Regelgeschoss

Abb. 124 Grundriss Wohngemeinschaft M 1:100



6

NUTZUNGS- NEUTRALER GEMEINSCHAFTS- RAUM

Der Gemeinschaftsraum im Dachgeschoss bietet einen vielseitig nutzbaren Treffpunkt für die BewohnerInnen der Wohnanlage. Er besteht aus zwei separaten Räumen mit 30 m² und 45 m², die durch eine flexible Falttüre miteinander verbunden werden können. So lassen sich, je nach Anlass, kleinere oder größere Veranstaltungen realisieren.

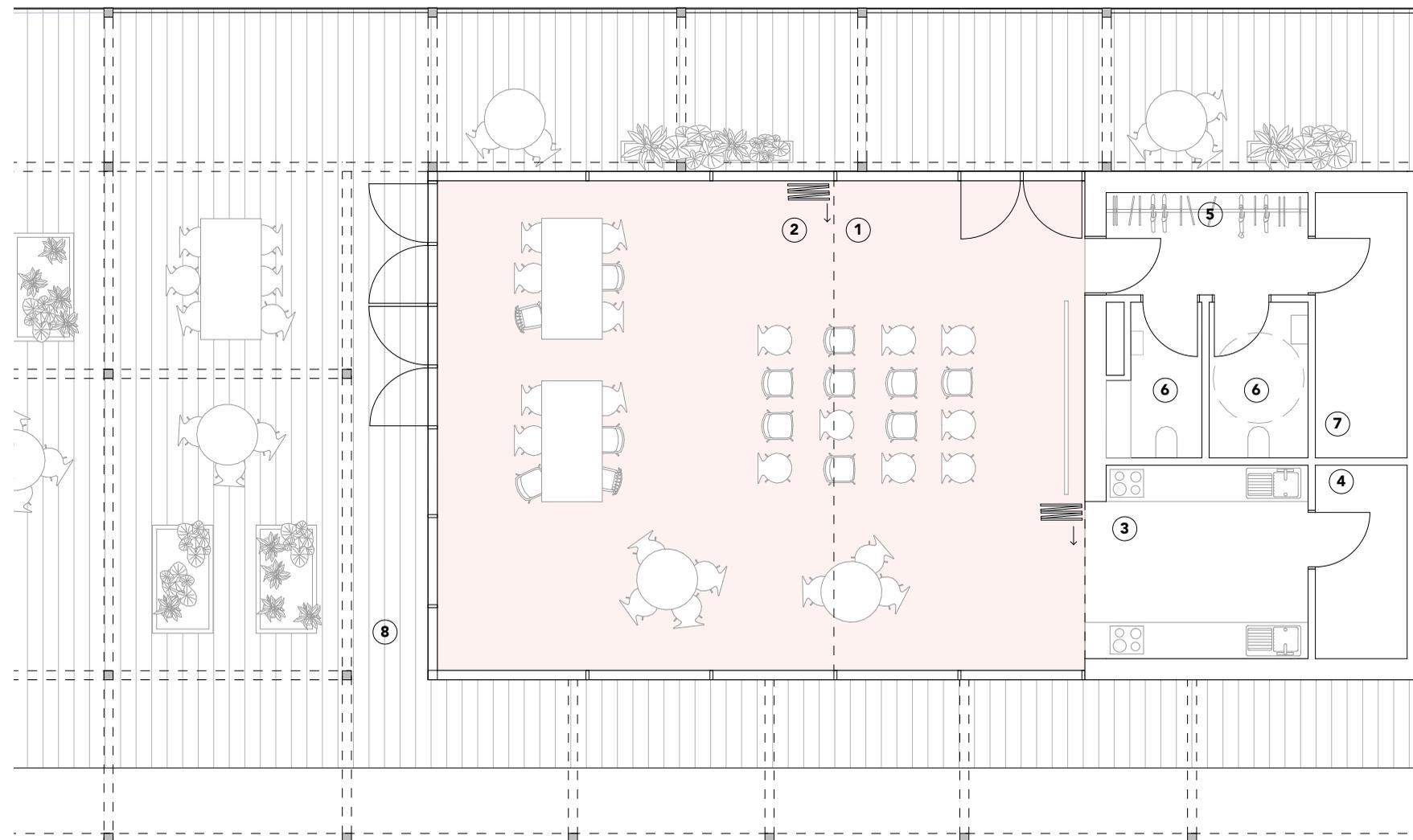
Der Gemeinschaftsraum ist direkt an eine Dachterrasse angeschlossen, die zusätzlichen Freiraum bietet und den Gemeinschaftsraum zu einem attraktiven Ort des Austauschs und der Begegnung macht.

AUSSTATTUNG

Beide Räume bedienen sich einer gemeinsamen Küche und sind mit einer vielseitigen Möblierung ausgestattet, die unterschiedlichste Nutzungen ermöglicht – von Seminaren und Workshops über gemeinschaftliche Essen bis hin zu Feiern, Filmabenden oder gemütlichen Zusammenkünften. Ergänzt werden die Räume durch eine eigene Sanitäranlage. Darüber hinaus stehen ein Lagerraum für die Küche, ein separater Abstellraum, sowie ein Möbellager zur Verfügung, um eine flexible und funktionale Nutzung der Gemeinschaftsflächen sicherzustellen.

NUTZUNGNEUTRALER GEMEINSCHAFTSRAUM

- ① Gemeinschaftsr. 30m²
- ② Gemeinschaftsr. 45m²
- ③ Kochnische
- ④ Lager Küche
- ⑤ Garderobe
- ⑥ Sanitäranlage
- ⑦ Lager
- ⑧ Aussenbereich



Dachgeschoss

Abb. 125 Grundriss Gemeinschaftsraum M 1:100



WIE VIEL GE- MEINSCHAFTS- FLÄCHE/ -RÄUME SIND MÖGLICH?

ENTLASRUNGSRÄUME

Da der Entlastungsraum individuell von den BewohnerInnen entschieden wird und da hier auch nicht jede Wohnung über eine Loggia verfügt, ist der Bedarf hier nicht exakt abzuschätzen. Bei den Gebäudeobjekt, welches hier als Beispiel herangezogen wurde, wären 24 Entlastungsräume im Bestandsgebäude ohne Aufstockung, möglich.

KOLLEKTIV GENUTZE RÄUME

Würde in allen 15 Wohngebäuden pro Geschoss ein kollektiv genutzter Raum integriert, stünden insgesamt 100 solcher Räume zur Verfügung. Die genaue Verteilung der verschiedenen Arten kollektiv genutzter Räume, wie Multifunktionsraum (öffentlich und privat genutzt), schaltbare Räume sowie Wohngemeinschaften bzw. Clusterwohnungen sollten im Rahmen eines partizipativen Abstimmungsprozesses gemeinsam mit den BewohnerInnen festgelegt werden.

KATEGORIE	ANZAHL	
WG- UND CLUSTER- WOHNUGEN	50	Räume, die weiterhin als Wohnungen genutzt werden mit fixen Mieteinnahmen
SCHALTBARER RAUM	17	Werden ebenso den Wohnen zugeordnet und erbringen fixe Mieteinnahmen
MULTIFUNKTIONS- RAUM	33	12 Gebäude mit je 2 Räume 3 Gebäude mit je 3 Räume

Abb. 126 Lageplan -
kollektiv genutzte Räume

MULTIFUNKTIONSRaum

KATEGORIE	ANZAHL	
öffentlicher Multifunktions- raum	18	Basierend auf 1 Raum pro 100 BewohnerInnen (1.769 BewohnerInnen gesamt)
privat/mietbarer Multifunktions- raum	15	Die genaue Anzahl der mietbaren Mehrzweckräume wird durch einen partizipativen Abstimmungsprozess der BewohnerInnen bestimmt.

NUTZUNGSNEUTRALE GEMEINSCHAFTSRÄUME

Wären nur 5 % der BewohnerInnen am nutzungsneutralen Gemeinschaftsraum interessiert, wären das etwa 88 Personen. In diese Räumlichkeit passen ca. 30 bis 50 Personen. Daher werden 2 bis 3 solcher Räume benötigt, um ausreichend Platz für alle InteressentInnen zu bieten.

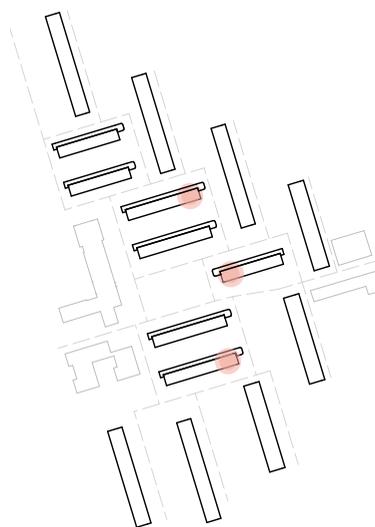


Abb. 127 Lageplan -
Gemeinschaftsräume

PARTIZIPATIVER ABSTIMMUNGS- PROZESS



ZIEL: Aufklärung über das Vorhaben und die verfügbaren Räume

MASSNAHMEN:

- Infoveranstaltung mit Plänen
- Aushänge im Wohnhaus und Website
- Postwurfsendungen und Einladungsschreiben
- Vorstellung der Rahmenbedingungen

METHODE:

- Workshops / Ideenwerkstatt
- Online-Umfrage / Fragebögen
- Wunschbox (z.B. in Stiegenhäusern)
- Wohnsiedlungsspaziergänge mit Fokus auf Nutzungsbedarf

ZIEL: Aus Ideen konkrete Nutzungskonzepte erarbeiten

FORMATE:

- Kreation-Workshop: Gemeinsam mit PlanerInnen, Initiativen und Verwaltung
- Themenbezogene Arbeitsgruppen: (z.B. Kinder, Bewegung, Reparatur, Kultur)

„Was fehlt euch im Alltag?“ oder
„Was wäre ein Mehrwert für die G?“



ZIEL: Entscheidung, welche Nutzungen realisiert werden

MÖGLICHKEITEN:

- Abstimmung über Vorschläge
- Kriterien wie Umsetzbarkeit, Nachfrage, soziale Wirkungen werden bewertet

ZIEL: Flexible Erprobung der Raumnutzung

BEISPIEL

NUTZUNGEN:

- Nachbarschaftscafé
- Yoga- oder Bewegungssport
- Tauschbibliothek
- Kinderbetreuung am Nachmittag
- Repair-Café oder Werkstatt

EVALUATION:

mit Feedbackrunden und Anpassungsmöglichkeiten

ZIEL: Dauerhafte Integration in den Alltag und in die Siedlung

SCHRITTE:

- Gründung eines Nutzungsbeirates oder Raumkollektives
- Festlegung von Vergabekriterien & Kostenmodelle
- Zu Beginn Begleitung durch Wohnpartner (Quartiersmanagement)
- Unterstützung durch Hausverwaltung/Wiener Wohnen bis hin zur Selbstverwaltung

AUSSENFLÄCHE

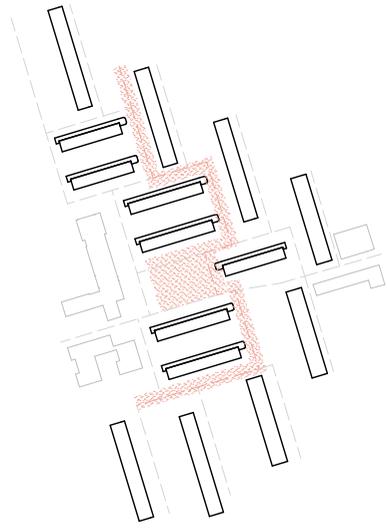


Abb. 128 Lageplan - Boulevard

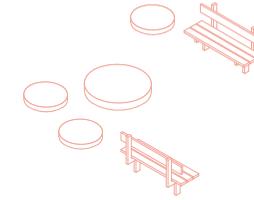
Auch die Außenflächen sind wichtig für die soziale Interaktion der BewohnerInnen. Entlang des neu gestalteten Boulevards entstehen lebendige und aktive Zonen, die den Außenraum zu einem Ort der Begegnung, Bewegung und Gemeinschaft machen.

Geplant sind vielfältige Angebote wie Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen, überdachte Bereiche für Feste und Feiern im Freien, Grillplätze sowie gemeinschaftlich nutzbare Gärten, die nicht nur die Nachbarschaft stärken, sondern auch die Identifikation mit dem Wohnumfeld fördern.

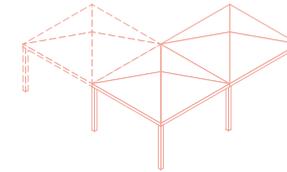
Diese gemeinschaftlich geprägten Freiräume laden BewohnerInnen jeden Alters dazu ein, ihre Freizeit im Freien zu verbringen, soziale Kontakte zu pflegen und aktiv am Leben im Quartier teilzunehmen.

Zwischen den Gebäuden hingegen wird gezielt eine ruhige Zone geschaffen, die als Kontrast zum lebendigen Boulevard dient. Hier entstehen Rückzugsbereiche, die Ruhe und Entspannung ermöglichen, sei es durch begrünte „Höfe“, Sitzgelegenheiten im Schatten oder kleine Begegnungseinseln.

So wird eine klare funktionale Trennung zwischen lärmempfindlichen und lärmintensiven Nutzungen geschaffen: Bewegte Aktivitäten konzentrieren sich auf den Boulevard, während in den Zwischenräumen Ruhe, Erholung und Privatheit im Vordergrund stehen. Der Boulevard wird damit zu mehr als nur einer Wegführung, er wird zum sozialen Rückgrat der Anlage, einem Ort für Begegnung, Austausch und gemeinschaftliches Leben.



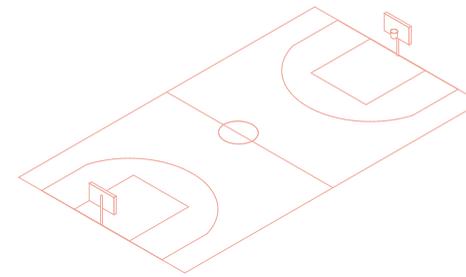
SITZMÖGLICHKEITEN



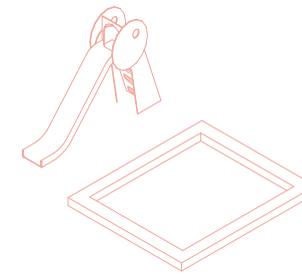
MODULARER PAVILLION



BEETE



SPORTPLATZ (BALLKÄFIG)



SPIELPLATZ KLEIN



SPIELPLATZ GROSS

Abb. 129 Außenfläche - Angebote

LAGEPLAN

- P** Parkplatz
- S** Spielplatz
- B** Ballkäfig
-  Boulevard
-  ruhiger Zwischenraum

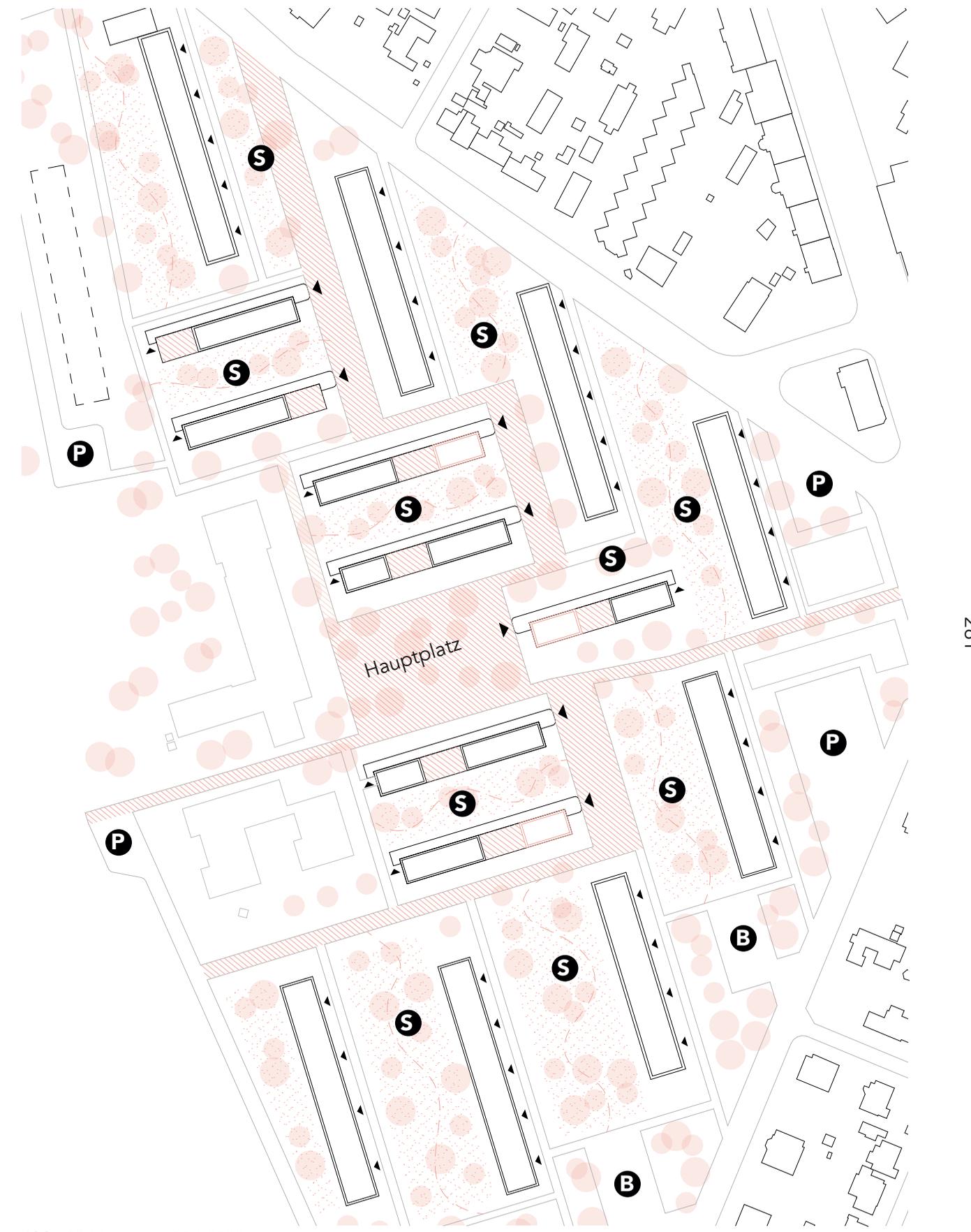


Abb. 130 Lageplan M 1:2000

10 50 100 m

VERWALTUNG

WIENER WOHNEN (STADT WIEN)

Wiener Wohnen übernimmt die Verwaltung und die Bewirtschaftung der Gemeindewohnungen. Dazu gehört unter anderem die Vergabe von Wohnungen.

WIENER WOHNEN HAUSBETREUUNG

Die Wiener Wohnen Hausbetreuung ist für die Reinigung, Pflege und Wartung der Allgemeinflächen im Innenraum wie zum Beispiel Stiegenhäuser und Gänge zuständig. Ebenso sind sie für die Sauberkeit der Außenräume, den Winterdienst und der Pflege der Grünanlagen verantwortlich.¹

WOHNPARTNER

Wohnpartner fungieren als Konfliktvermittler bei nachbarschaftlichen Konflikten und bieten professionelle Streitschlichtungen an. Sie organisieren Projekte und Veranstaltungen, welche die Gemeinschaft in der Nachbarschaft stärkt. Sie hilft mit Beratungen und sozialen Informationen rund um das Wohnen und stellt Hilfe insbesondere auch für ältere Menschen im Rahmen der Aktion 65+ bereit.²

QUARTIERSMANAGEMENT

Das Quartiersmanagement begleitet die Erneuerung im Quartier in einem zeitlich befristeten Rahmen und fungiert als Vermittler zwischen der Hausverwaltung und den BewohnerInnen. Sie bieten soziale Projekte wie Straßenfeste, Workshops und Führungen in der Nachbarschaft an.

NACHBARSCHAFTSVEREIN

Nachbarschaftsvereine bestehen aus selbstorganisierten Initiativen der BewohnerInnen oder themenspezifischen Gruppen, wie gemeinsames Gartln oder Bewegungsgruppen. Sie sind ein wesentlicher Bestandteil der Gemeinschaft im Quartier und sollen unter anderem die Gemeinschaftsräume mit selbstorganisierten Veranstaltungen im Gemeindebau betreiben und gestalten.

1. vgl. Wiener Wohnen o.J.
2. vgl. wohnpartner o.J.

KULTURLABOR GEMEINDEBAU

Das Kulturlabor bringt Kunst und Kultur direkt in den Gemeindebau und bietet kulturelle Projekte und Veranstaltungen an. Sie arbeitet oft gemeinsam mit KünstlerInnen und den BewohnerInnen zusammen.¹

FAIR-PLAY-TEAMS

Diese Teams bewegen sich im öffentlichen Raum und fördern eine faire Nutzung von Parks und Höfen und ermöglichen so ein respektvolles und friedliches Miteinander. Sie suchen das Gespräch vor Ort und bieten Lösungen bei Konflikten an, außerdem stellen sie Information über Freizeitangebote zur Verfügung. Leider sind sie aktuell im 21. Bezirk noch nicht flächendeckend aktiv.²

MA 17 - INTEGRATION & DIVERSITÄT

Die Magistratsabteilung 17 hilft neu zugewanderten Personen in Wien und ermöglicht ein gutes Zusammenleben der BewohnerInnen. Sie trägt damit wesentlich zur Förderung von Integration und Diversität bei.³

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

In Zusammenarbeit mit Schulen und pädagogischen Organisationen können Projekte und Angebote für Kinder und Eltern, wie Elterncafés, Lernhilfe oder Ferienprogramme entstehen.

JUGENDZENTREN/STREETWORK

Streetwork bietet Hilfe durch niederschwellige Betreuung im öffentlichen Raum für Jugendliche an. Sie versuchen „auffällige“ Jugendliche bei Probleme zu unterstützen und dadurch ihre Lebenssituation zu verbessern.⁴

1. vgl. vgl. wohnpartner - Kulturlabor Gemeindebau o.J.
2. vgl. Stadt Wien - Fair-Play o.J.
3. vgl. MA 17 - Integration & Diversität o.J.
4. vgl. Stadt Wien - Streetwork o.J.

MIETEINNAHMEN

Wiener Wohnen Wohnkosten

- 1 Wohnraum mind. 330 € Miete
- 2 Wohnräume mind. 470 € Miete
- 3 Wohnräume mind. 650 € Miete
- 4 Wohnräume mind. 750 € Miete

MULTIFUNKTIONSRaum

Die Höhe der Mieteinnahmen eines Multifunktionsraums ist davon abhängig, ob dieser einer privaten oder einer öffentlichen Nutzung zugeführt wird. Wird der Raum vermietet, werden 11 €/m² berechnet. Ist der Raum 13 m² groß, ergeben sich Einnahmen von 143 € pro Monat. Für das Gästezimmer werden 20 € pro Tag berechnet. Werden diese Räume öffentlich genutzt und stehen daher allen offen, wird keine Miete verlangt.

SCHALTBARER RAUM

Wird einer Wohnung ein schaltbarer Raum hinzugefügt, wird der Mietpreis neu berechnet, und es werden pro Monat 100 € mehr Miete verrechnet. So kostet zum Beispiel eine Wohnung mit 4 Zimmern und einem zusätzlichen schaltbaren Raum – also eine 5-Zimmer-Wohnung – im Monat 850 €.

WOHNGEMEINSCHAFT

Eine Wohngemeinschaft besteht aus einer ehemaligen Vierzimmerwohnung, deren Kaltmiete mindestens 750 € beträgt. Würde man hier für jedes Privatzimmer 150 € verlangen und zusätzlich 100 € für die Gemeinschaftsfläche berechnen, würde ein/e BewohnerIn 250 € bezahlen. Bei voller Auslastung, das heißt mit drei BewohnerInnen, kämen genau 750 € Miete rein. Zum Vergleich: Eine Einzimmerwohnung kostet laut Wiener Wohnen mindestens 330 €.

CLUSTERWOHNUNG

Zwei ehemalige Vierzimmerwohnungen werden zu einer Clusterwohnung zusammengeschlossen. Jede Wohnung hatte zuvor eine Kaltmiete von mindestens 750 €, was einen Gesamtbetrag von 1.500 € ergibt. Wird für jede Person 200 € für das Privatzimmer und 100 € für die Gemeinschaftsfläche berechnet, ergibt sich eine Gesamtmiete von 300 € pro Person. Insgesamt wird damit eine Mieteinnahme von 1.800 € erzielt.¹

NUTZUNGSNEUTRALER GEMEINSCHAFTSRAUM

Dieser nutzungsneutrale Raum mit einer Größe von 75 m² steht den BewohnerInnen offen. Wird der Raum von Personen außerhalb des Quartiers gebucht, werden Mietkosten verrechnet:
Tagesmiete: 250 €
Abendmiete: 140 €

Diese Preise orientieren sich am Seminarraum „Sargfabrik“, der 105 m² groß ist und mit 360 € tagsüber sowie 195 € abends vermietet wird.²

ZUSÄTZLICHER WOHNRAUM

Durch jede Aufstockung entstehen etwa sechs bis zehn neue Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern. Je nach Wohnungsgröße ergeben sich daraus zusätzliche Mieteinnahmen von etwa 470 € bis 750 € pro Wohnung.

FAZIT

Durch die zusätzlichen Einnahmen aus der Wohngemeinschaft bzw. den Mieten können die Kosten für die gemeinschaftlich genutzten Räume gedeckt werden, sodass die Mietpreise für die BewohnerInnen nicht steigen.

1. vgl. Wiener Wohnen Wohnkosten, 2025

2. vgl. Sargfabrik, 2025

BUCHUNGS- SYSTEM

Die Buchung der kollektiv genutzten Räume soll unkompliziert und benutzerfreundlich gestaltet werden. Eine Online-Plattform wird es den NutzernInnen ermöglichen, diese Räume einfach und schnell zu buchen. Die Verfügbarkeit der Räume soll übersichtlich dargestellt werden, sodass NutzerInnen klar erkennen können, wann und welche Räume zur Verfügung stehen.

Es wird eine klare Kategorisierung der Räume geben, die eine schnelle Suche und Buchung ermöglicht. Die Räume sollen sowohl für kurze Mietzeiträume (Stundenmiete) als auch für langfristige Nutzung (Monatsmiete) zur Verfügung stehen. Dies gibt den Nutzern eine flexible Nutzungsmöglichkeit, je nach Bedarf.

Für den nutzungsneutralen Gemeinschaftsraum wird ebenso eine Online-Buchung angeboten. Hierbei wird gewährleistet, dass alle Mitglieder der Gemeinschaft den Raum nach Bedarf und unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit buchen können.

Die gesamte Buchungsplattform wird so gestaltet, dass die Nutzung und Verwaltung der Räume sowohl für die BewohnerInnen als auch für die Verwaltung einfach und effizient erfolgt.

ZUGÄNGLICHKEIT

Jeder mietbare Raum wird mit einem individuellen Zugangscode versehen, der nur für den Zeitraum der Buchung gültig ist. Dieser Code wird automatisch an den NutzerInnen geschickt, sobald die Buchung abgeschlossen ist. Der Zugangscode sorgt dafür, dass nur berechtigte Personen Zutritt zu den jeweiligen Räumen haben.

Der Mehrzweckraum und der Gemeinschaftsraum sind grundsätzlich für alle BewohnerInnen zugänglich, ohne eine vorherige Buchung. Dies fördert die spontane Nutzung und stärkt das Gemeinschaftsgefühl. Die Zugänglichkeit wird so organisiert, dass der Raum während bestimmter Öffnungszeiten für alle frei nutzbar ist.

KONSTRUKTION

Auf das bestehende Gebäude wird eine zweigeschossige Aufstockung aufgesetzt. Die Lastabtragung erfolgt über vorgefertigte, tragende Stahlbetonwände des Bestandgebäudes mit Wandstärken zwischen 14 cm (Innenwände) und 26 cm (Außenwände). Für die Realisierung der Aufstockung ist eine umfassende Bestandsaufnahme, einschließlich einer detaillierten Bauteilanalyse erforderlich, um die statischen und konstruktiven Voraussetzungen zu prüfen und die Tragfähigkeit des Bestandgebäudes sicherzustellen.

Die Erweiterung erfolgt in Holzriegelbauweise, die durch ihren hohen Vorfertigungsgrad eine zeiteffiziente, emissionsarme und ressourcenschonende Realisierung ermöglicht. Holz als Baustoff bietet eine Vielzahl ökologischer Vorteile. Die trockene Bauweise sorgt für eine Reduktion von Lärm- und Staubemissionen auf der Baustelle welches ein entscheidender Vorteil in sensiblen, innerstädtischen Bestandsumfeldern ist. Zudem erlaubt die geringe Eigenlast der Holzstruktur häufig eine Ausführung ohne Verstärkung der bestehenden Fundamente, wodurch Eingriffe in die tragende Substanz und den Boden minimiert werden können.

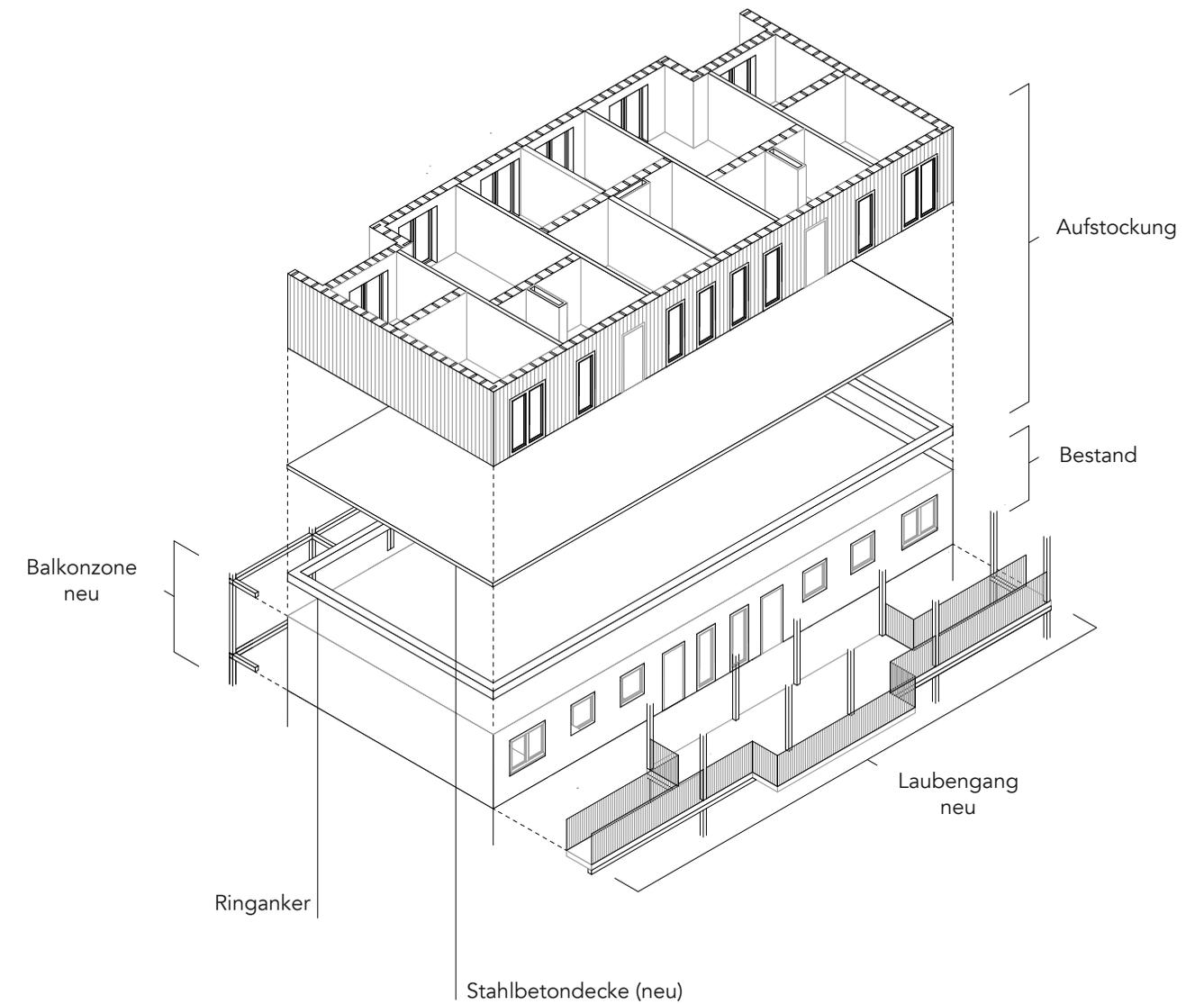


Abb. 131 Konstruktion - Explosionsaxonometrie

EINGRIFF IM BESTAND

- Neubau
- Abbruch
- Bestand

Neben dem neuen Laubengang und dem Fassadengerüst als Freiraumerweiterung wurden die Stiegenkerne neu platziert bzw. neue Stiegenkerne geschaffen, um sie vom Laubengang zugänglich zu machen. Durch gezielte bauliche Maßnahmen und neue Raumaufteilungen lässt sich eine völlig neue Wohnstruktur schaffen. Wo erforderlich, werden tragende Elemente wie Stützen und Unterzüge integriert. Durch den Einsatz von Leichtbauwänden kann ein neuer Grundriss entstehen.

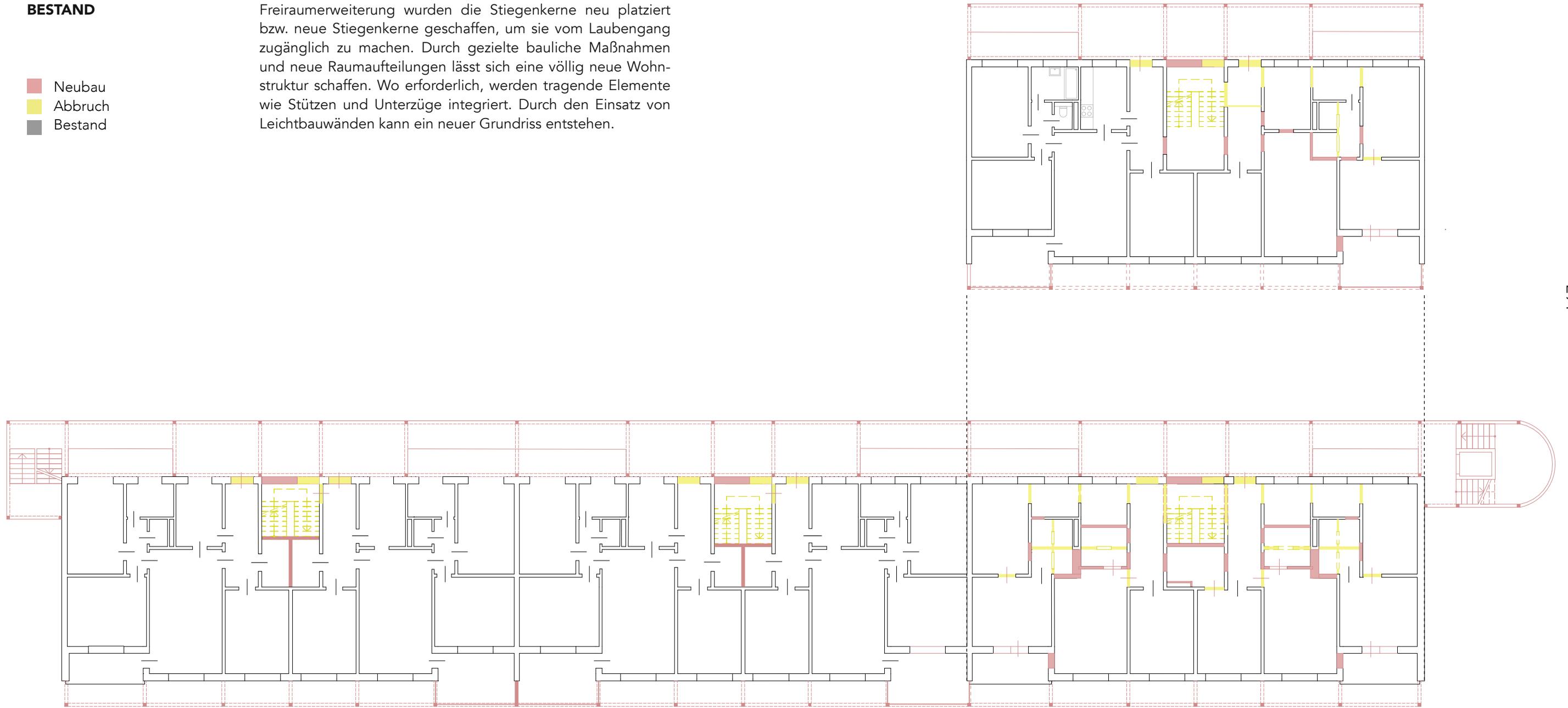


Abb. 132 Grundriss Eingriff im Bestand M 1:200

AUFSTOCKUNG

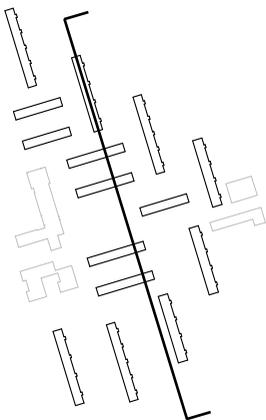


Abb. 133 Schnitt M 1:5000

Aufgrund der Statik und des Untergrundes des Bestandsgebäudes ist auf die Anzahl der Aufstockung und der Bauweise zu achten. Wie davor erwähnt, wird eine Holzrahmenbauweise für die Aufstockung gewählt. Laut Erfahrung des Statikers (Gespräch am 6.5.2025) sind ein bis zwei Geschosse für die Aufstockung ohne erheblichen Mehraufwand bzw. -kosten für die Errichtung des Bestandsgebäudes möglich. Die Bestandswände können bis zu einem gewissen Grad noch zusätzliche Lasten aufnehmen.

Die Bestandswohnungen weisen eine Raumhöhe von 2,5 m auf. Bei der Aufstockung werden die Raumhöhe auf 2,7 m gesetzt bzw. wird der Gemeinschaftsraum, welcher sich auf der letzten Etage befindet, auf 2,8 m Raumhöhe gesetzt.

Auch nach der Aufstockung bleibt die natürliche Belichtung der Nebengebäude weiterhin gewährleistet.

SCHNITT

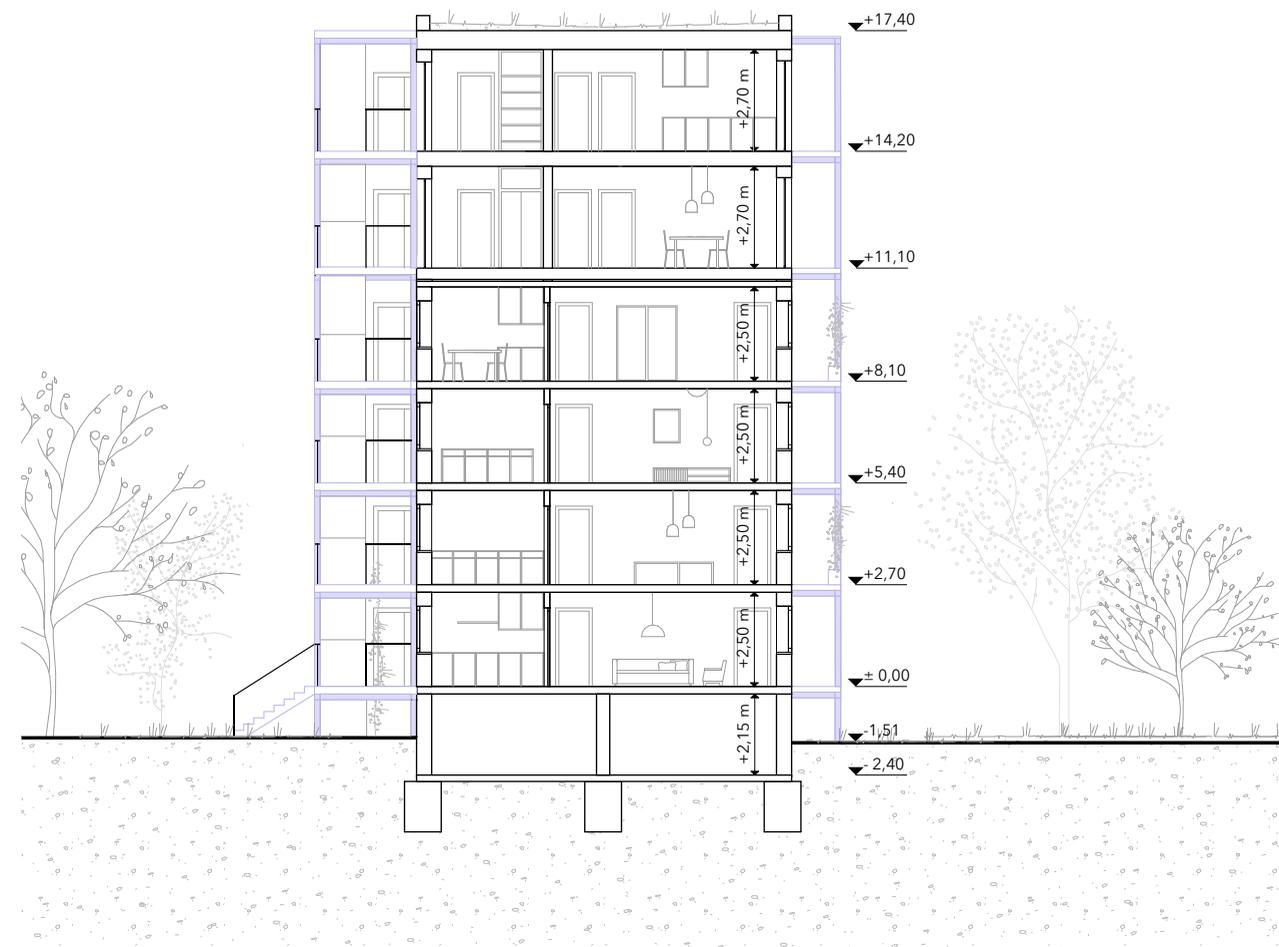
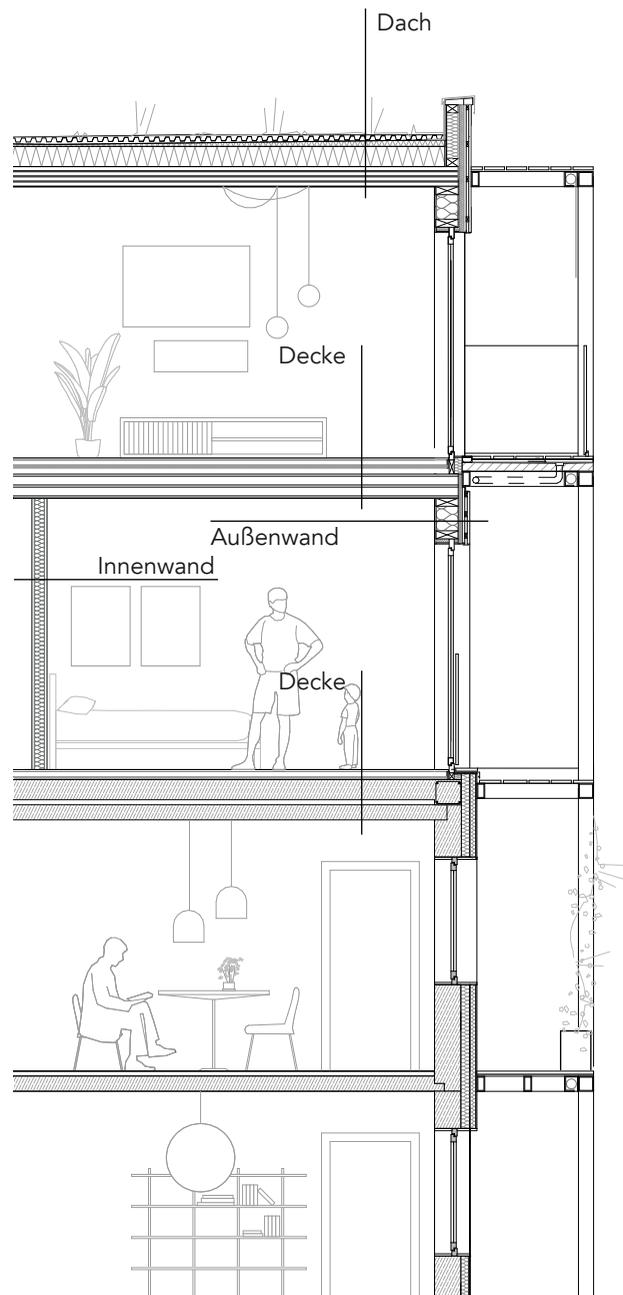


Abb. 134 Schnitt M 1:200

FASSADENSCHNITT



- DACH**
 20 cm Substrat
 - Filtervlies
 5 cm Drainageschicht
 1 cm Abdichtung (wurzelfest)
 7 cm Gefälledämmung hart
 20 cm Dämmung hart
 - Dampfsperre
 20 cm KLH
- DECKE**
 2 cm Fußbodenbelag
 7 cm Estrich
 - Trennschicht (PE-Folie)
 3 cm Trittschalldämmung
 6 cm Schüttung
 24 cm KLH
- DECKE (mit Bestand)**
 2 cm Fußbodenbelag
 7 cm Estrich
 - Trennschicht (PE-Folie)
 3 cm Trittschalldämmung
 6 cm Schüttung
 20 cm Stahlbetondecke
 5 cm Luftraum
 15 cm Stahlbetondecke (Bestand)
- AUSSENWAND**
 1,5 cm Beplankung Innen
 1,8 cm OSB-Platte
 (dampfdicht verklebt)
 22 cm Holzriegel
 dazwischen Mineralwolle
 1,5 cm Beplankung Außen
 4 cm Dämmschicht
 2,5 cm Lattung
 2,5 cm Konterlattung
 2,5 cm Holzschälung Außen
- INNENWAND**
 1,25 Gipskartonplatte
 60/80 Holzständer
 dazwischen Mineralwolle
 1,25 Gipskartonplatte

Abb. 135 Fassadenschnitt M 1:75



Abb. 136 Fassadenansicht M 1:75

FAZIT

Die Siedlung Autokaderstraße ist ein Paradebeispiel für den damaligen Idealismus der Funktionstrennung, der mit den heutigen Ansprüchen an den sozialen Wohnbau nicht mehr übereinstimmt. Die Analyse zeigt, dass es in den Wiener Nachkriegsplattenbauten kaum oder gar keine gemeinschaftlich genutzten Räume gibt.

Ziel dieser Arbeit ist es aufzuzeigen, wie in einem Bestandsbau der Nachkriegsmoderne in Plattenbauweise kollektive Nutzungen bzw. Entlastungsräume integriert werden können, ohne zusätzliche Flächenversiegelung. Dabei soll das Wohnbefinden der BewohnerInnen spürbar verbessert werden.

Durch ein Konzept, das die Andockung eines Fassadengerüsts und einer neuen Erschließung mit einem Laubengang, eine Aufstockung, sowie punktuelle Eingriffe im Bestand vorsieht, soll eine neue räumliche und soziale Dynamik innerhalb der Wohnsiedlung entstehen. Neue Grundrissvarianten, welche zum Beispiel Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften sind, sprechen eine vielfältigere Bewohnerschaft an und fördern somit eine soziale Durchmischung. Da ein Großteil der derzeitigen BewohnerInnen bereits ein höheres Alter erreicht hat, ist mittelfristig mit einem natürlichen Wandel innerhalb der Hausgemeinschaft zu rechnen.

Die neu geschaffenen gemeinschaftlich genutzten Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, die sich an zukünftige Bedürfnisse anpassen lassen. Durch regelmäßige Evaluierungen sollen diese Räume weiterentwickelt werden. Ziel ist es, eine lebendige und integrative Gemeinschaft zu fördern, jenseits rein funktionaler oder additiver Nutzungen. Der Gemeinschaftsraum, sowie die Dachterrasse, sollen der Gemeinschaft dienen und den BewohnerInnen Möglichkeiten geben für Feiern oder Ähnliches.

AUSBLICK

Durch eine Einbindung von Erdgeschossbelegung mit zum Beispiel einem Café, Nahversorger oder sonstiger Infrastrukturen, kann diese Siedlung noch weiter belebt werden. Dafür ist eine genaue städtebauliche Analyse erforderlich bzw. ist eine Erdgeschossbelegung bei jeder Siedlung individuell anzuwenden. Wichtig ist dabei die Barriere des Halbgeschosses der ersten Wohnung zu überwinden und dadurch einen direkten Zugang zum Straßenniveau zu ermöglichen.

SKALIERUNG / TRANSFERMÖGLICHKEIT

Da in diesem Modell auf ein Retrofit am bestehenden Gebäude, sowie eine ausschließlich vertikale Nachverdichtung gesetzt wird, ist eine Übertragbarkeit auf andere Baukörper mit ähnlichen Strukturen vergleichsweise einfach möglich. Dies eröffnet das Potenzial für eine stadtweite Anwendung des Konzepts.

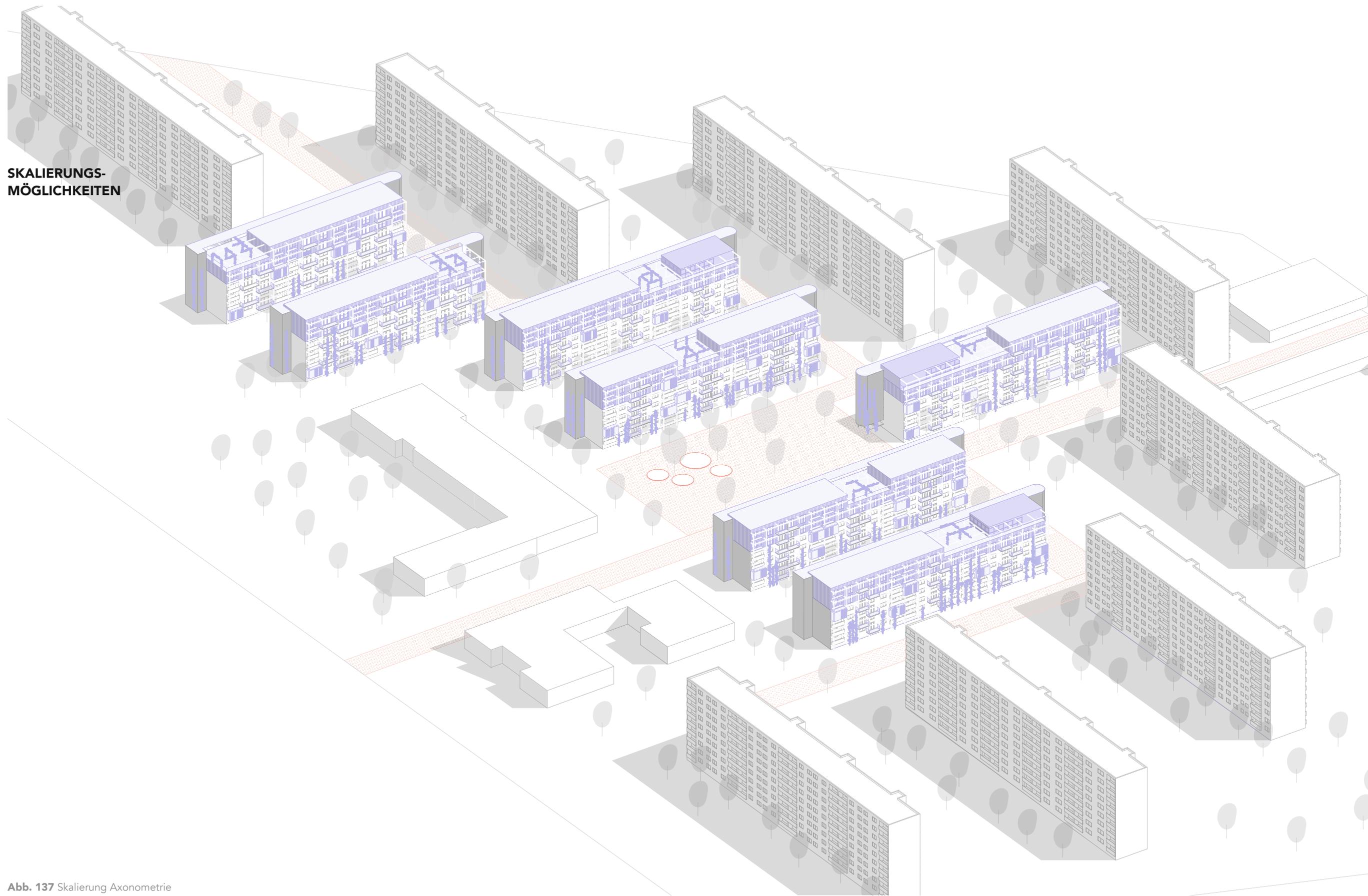


Abb. 137 Skalierung Axonometrie

TRANSFER- MÖGLICHKEITEN

Da sich die Grundrisse der 1960er- und 1970er-Jahre stark ähneln, ist eine Übertragbarkeit dieser Form der Nachverdichtung bzw. Aufwertung auf andere Siedlungen in Zeilenbebauung gut möglich. In Wien gibt es zahlreiche Zeilenbauten, die über keine oder nur sehr wenige Gemeinschaftsräume verfügen. Ein Beispiel dafür ist ein Teil der Großfeldsiedlung oder die Siedlung an der Siebenbürgenstraße, die ebenfalls von den Architekten Oskar und Peter Payer geplant wurde und der Siedlung Autokaderstraße in ihrer Struktur stark ähnelt.

Für das hier vorgestellte Projekt wurde bewusst eine Aufstockung als Form der Nachverdichtung gewählt, da diese an anderen Gebäuden mit ihrer städtebaulichen Einbettung in der Siedlung besser umsetzbar ist. Verschiedene spezifische Gegebenheiten innerhalb der Siedlung spielen dabei eine untergeordnete Rolle.

GROSSFELDSIELUNG

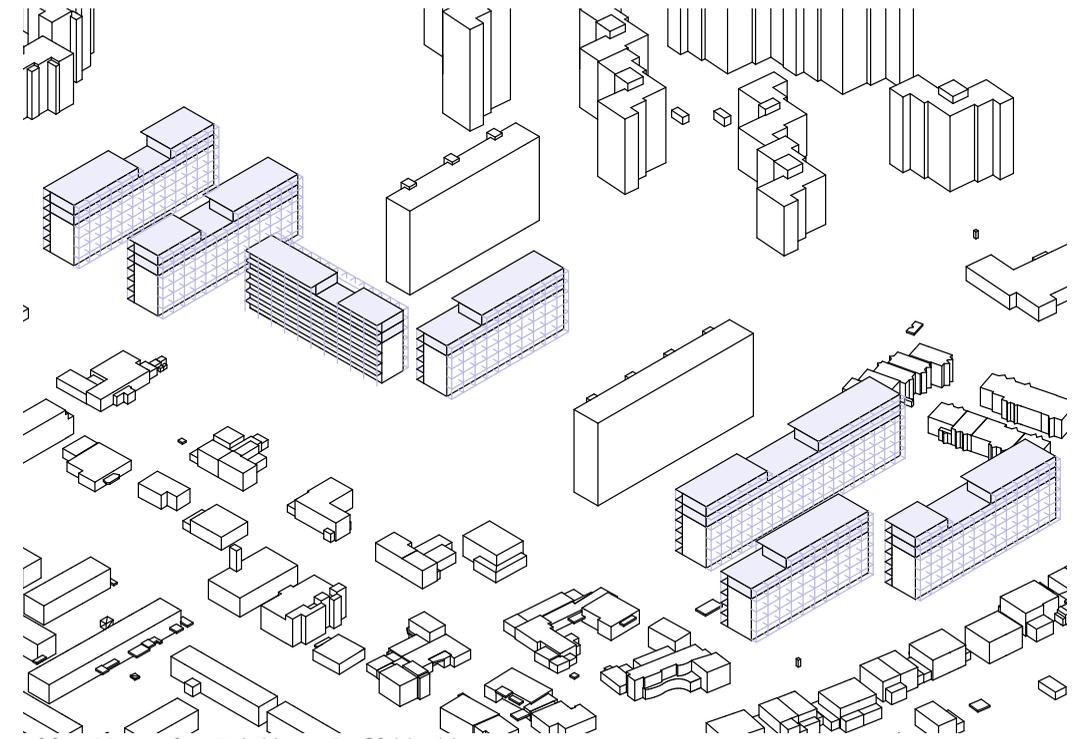


Abb. 138 Transfermöglichkeit - Großfeldsiedlung

SIEBENBÜRGENSTRASSE

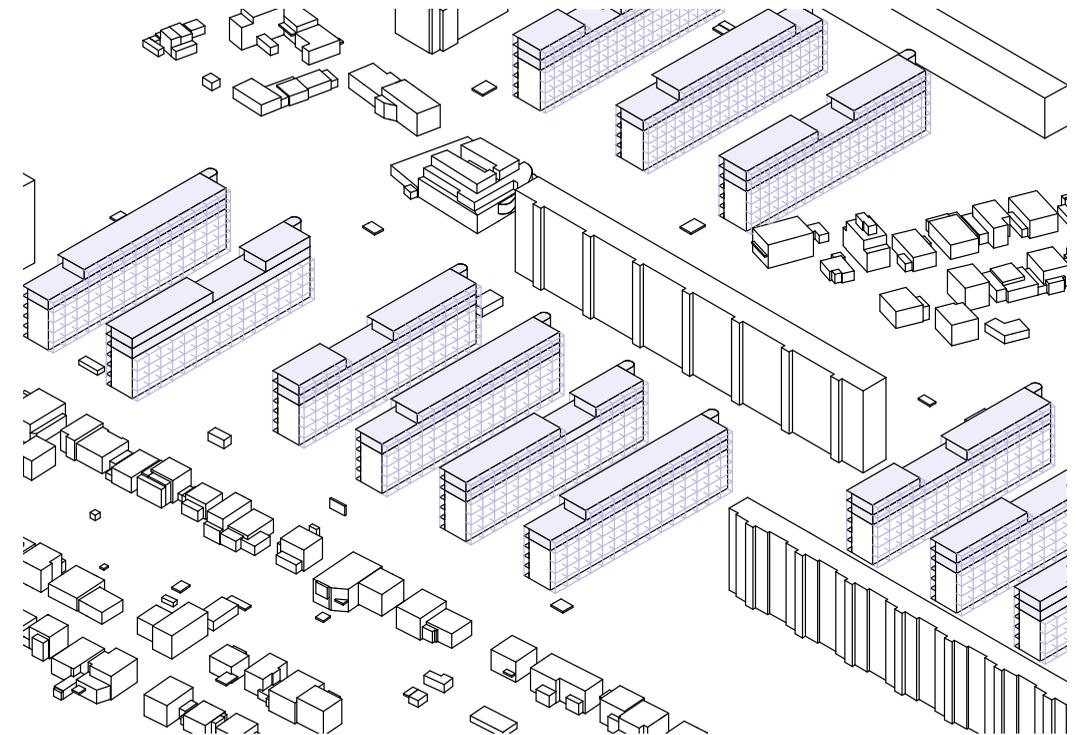


Abb. 139 Transfermöglichkeit - Siebenbürgenstraße

DANK

Mein besonderer Dank gilt Judith M. Lehner, die mich während meiner Masterarbeit mit großem Engagement begleitet und mir wertvolle Impulse gegeben hat. Ebenso danke ich Franziska Orso für ihr konstruktives Feedback und die inspirierenden Anregungen.

Ein herzlicher Dank gebührt meinen Eltern und meiner Familie, die mir durch ihre beständige Unterstützung und ihr Vertrauen das Studium erst ermöglicht haben.

Ebenso danke ich meinen FreundInnen sowie meinem Freund von Herzen für ihre Geduld, ihre aufmunternden Worte und ihren festen Glauben an mich in allen Phasen dieses Weges.

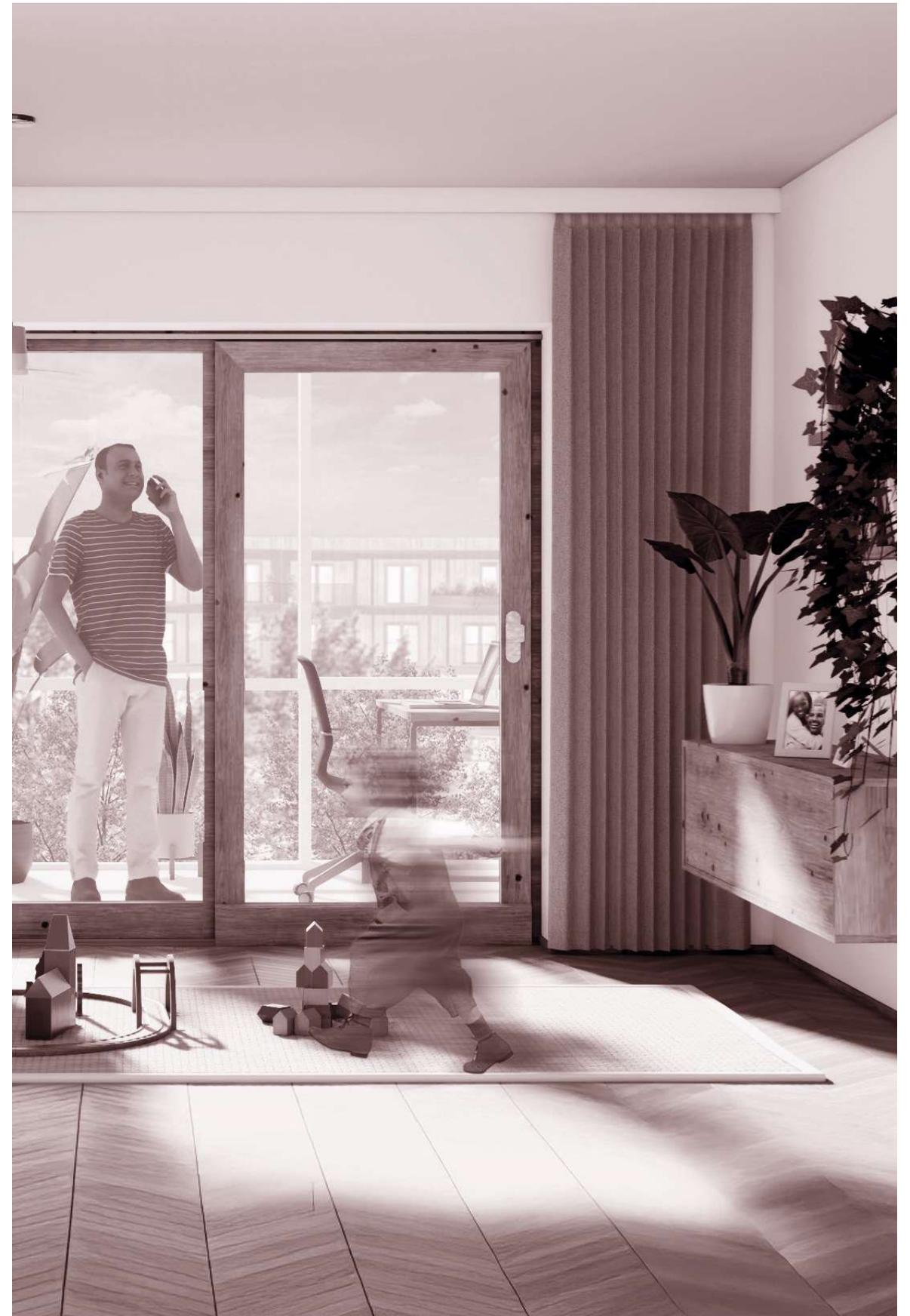


Abb. 140 Wohnung mit Blick in einen Entlastungsraum

09

ANHANG

LITERATUR- VERZEICHNIS

- AUTENGRUBER, Peter; Ursula SCHWARZ; Kathrin GAÄL; Wundergarten Verlag: Lexikon der Wiener Gemeindebauten : Namen, Denkmäler, Sehenswürdigkeiten. 2., überarbeitete Auflage, Stand: 1. März 2023. Wien: Wundergarten, 2023.
- BOHN, Felix: Gemeinschaftsräume für alle Generationen: Beilage zum Age-Dossier, in Age-Dossier, Zürich, 2015.
- BRAMHAS, Erich: Der Wiener Gemeindebau : vom Karl Marx-Hof zum Hundertwasserhaus. Basel: Birkhäuser, 1987.
- CZASNY, Karl; FEIGELFELD, Heidrun: Großwohnanlagen in Österreich : Zustand, Nachbesserung, Perspektiven. Wien, 1991.
- Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien. Wien: Verl. f. Jugend u. Volk, 1956.
- FALTER, Mathis; TROGER Tobias: Lebensqualitätsstudien, Wohn(un)zufriedenheit in großformatigen Wohnhausanlagen?; MA 18 Stadtentwicklung und Stadtplanung, Dezember 2015
- FORLATI, Silvia; MANN, Andrea; PEER, Christian; STREERUWITZ, Lina; VLAY, Bernd, VÖGELE, Heike; ZECHNER, Thekla; Mischung: Possible! - Wege zur zukunftsfähigen Nutzungsmischung, Herausgeber Silvia Forlati, Christian Peer. TU Wien. 2 Auflage, Wien 2017.
- FÖRSTER, Wolfgang; Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds: Wiener WohnRaum. Wien, 1996.
- GUNDACKER, Hans: Die Zerstörungen in Wien und ihre Behebung in der Zeitschrift der Aufbau 1946 Juli
- HELLWEG, Uli: Mehr als „sozialer Wohnungsbau“! in HOFSTETTER, Kurt; MIESSGANG, Madlyn; PLUCH, Kerstin; SCHEUVENS, Rudolf; WOLFGRING, Constanze: Neues soziales Wohnen. Positionen zur IBA_Wien 2022. Berlin: Jovis Verlag GmbH, 2020.
- HUBER, Margarete; GRUBER, Ernst; GUTMANN, Raimund: Geplant – Gebaut – Genutzt, Neue Wiener Wohntypologien, Eine Post Occupancy Evaluation vor dem Hintergrund des soziodemografischen Wandels, Beiträge zur IBA_Wien 2022, Band 15, Wien: Im Auftrag der IBA_Wien 2022, MA 50, Wohnbauforschung, 2019.
- HÄUSERL, Jacqueline; WEIDEMANN Ruedi; DEINSBERGER-DEINSWEGER, Harald, HAGEN HODGSON Petra, SIDLER Andreas: Gemeinschaftsräume für alle Generationen, in Age-Dossier, Zürich, 2015
- KADI, Justin; Dieser Text ist in ungarischer Übersetzung erschienen als: Kadi, J. (2018). A szociális lakásépítés három korszaka Bécsben. In: M. Tamáska & J. B. Kocsis (Hg.), Modell vagy külön út: Bécs szociális építészete, Martin Opitz Kiado: Budapest, S. 51-62.
- KAUFMANN, Lisa; Nachverdichtung im Städtebau, Transformation Strategien für Zeilenbausiedlungen der Nachkriegsmoderne. Bielefeld: transcript Verlag, 2024
- KAPELLER, Vera; BACOVÁ, Andrea; Plattenbausiedlungen in Wien und Bratislava zwischen Vision, Alltag und Innovation : [Veröffentlichung aus dem Interreg-IIIa-Projekt PWB, Plattenbausanierung in Wien und Bratislava - bautechnische, architektonische und soziale Verbesserung von Plattenbausiedlungen ; Ausstellung des Instituts für Stadt- und Regionalforschung (ISR) der Österreichischen Akademie der Wissenschaften (ÖAW) in Zusammenarbeit mit der Slowakischen Akademie der Wissenschaften ..., Aula der ÖAW, 15. Juni 2005 - 12. August 2005]. Wien: Verl. der Österr. Akad. der Wiss., 2006.
- KRAFT, Sabine: Die Großsiedlungen - ein gescheitertes Erbe der Moderne? in: Arch+203, Planung und Realität, Berlin, 2011.
- KOCH, Ernst; KOCH Robert; KLINGER Johann: Wiener Wohnbau-Vielfalt : soziale Impulse, kommunale Strategien, kreatives Planen. Wien: WV-Verl., 1994.
- KORAB Rober: Die Grätzl-Genossenschaft in: in HOFSTETTER, Kurt; MIESSGANG, Madlyn; PLUCH, Kerstin; SCHEUVENS, Rudolf; WOLFGRING, Constanze: Neues soziales Wohnen. Positionen zur IBA_Wien 2022. Berlin: Jovis Verlag GmbH, 2020
- LEITNER, Kurt; FRANZ Johann: Zur Frage der Wohnungsgröße im Wiener kommunalen Wohnbau 1919 - 1979, 1981.
- MARCHART, Peter; Österreichisches Institut für Bauforschung, and Compress-Verlagsgesellschaft. Wohnbau in Wien : 1923-1983. Wien: Compress Verlag, 1984.
- NÄGELI, Walter; Niloufar TAJERI; Birkhäuser, Firma, Verlag, and Springer Basel AG. Kleine Eingriffe : neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne. Basel: Birkhäuser, 2016.
- PAYER, Oskar; PAYER, Peter: Überlegungen zur Gestaltung der ersten Montagebau-Wohnungen für die Gemeinde Wien. Wien: Payer, 1963.
- PAYER, Oskar; PAYER Peter: Wünschbare und erfüllbare Formen der menschlichen Behausung. Wien, 1965.
- PIRHOFER, Gottfried; STIMMER Kurt: Pläne für Wien : Theorie und Praxis der Wiener Stadtplanung von 1945 bis 2005. Wien: Stadtentwicklung Wien, MA 18, 2007.
- P. Reinhard; Vorfabriziertes Bauen aus der Zeitschrift Wohnen Heft 2 Band 39, 1964

SEKUNDÄRLITERATUR

- RAINER, Roland, and Wien Stadtbauamtsdirektion. Planungskonzept Wien. Wien: Verlag für Jugend und Volk, 1962.
- RAINER, Roland. Für eine lebensgerechtere Stadt : Beiträge aus 25 Jahren. 1. Aufl. Wien [u.a.]: Molden, 1974.
- RAINER, Roland, Wien Stadtbauamtsdirektion. Planungskonzept Wien. Wien: Verlag für Jugend und Volk, 1962.
- RAMSER, Karin. Wohnen in Wien, Vom Leben im Gemeindebau in Jahrbuch für Christlich Sozialwissenschaften: Wohnen – gutes Leben – Gerechtigkeit Band 62, Münster, 2021
- REICHER, Christa. Städtebauliches Entwerfen. 4. Auflage. Wiesbaden: Springer Vieweg, 2016.
- RUMPFHUBER, Andreas: Wunschmaschine Wohnanlage, Eine Studie zur Funktionalen Nachverdichtung von 46 Großwohnanlagen der Stadt Wien, Wien, 2014.
- REVEN-HOLZMANN, Andrea: 10 Jahre „Soziale Nachhaltigkeit“ Bestandsaufnahme und Ausblick, im Auftrag des wohnhonds_wien, 2019
- SCHNEIDER, Helmut: Licht. Luft. Sonne : 100 Jahre Wiener Gemeindebau. Wien: echomedia buchverlag/echo medienhaus ges.m.b.h., 2019.
- STADLER, Bettina; BLAUENSTEINER, Sophie et al: Census 2011 Wien, Ergebnisse zur Bevölkerung aus der Registerzählung; STATISTIK AUSTRIA 2013.
- STEP 2025 Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 –Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hg.) Wien, 2014
- Stadt Wien - Wiener Wohnen. Gemeinde baut : Wiener Wohnbau 1920 - 2020 ; residential construction in Vienna 1920 - 2020. 1. Aufl., Verl. Holzhausen, 2014.
- UHL, Ottokar: Moderne Architektur in Wien : von Otto Wagner bis heute. Wien [u.a.]: Schroll, 1966.
- WINBRECHTINGER, Wolfgang, MANG, Karl; ZIEGLER, Senta; GIESELMANN, Reinhard: Magistrat der Stadt Wien, and Magistrat. Kommunaler Wohnbau in Wien : die Leistungen in der 2. Republik. Wien: Presse- u. Informationsdienst d. Stadt Wien, 1978.
- FÖRSTER, Wolfgang; 2000 Jahre Wohnen in Wien : vom keltischen Oppidum bis zum Wohnquartier der Zukunft : Wohnen als Sozialgeschichte = 2000 years of housing in Vienna : from the celtic Oppidum to the residential area of the future : housing as social history. Berlin: Jovis, 2020.

INTERNETQUELLEN

- GROSS, Eugen; JANY, Andrea; Gelebte Utopie: Die Terrassenhaussiedlung der Werkgruppe Graz. Berlin, Boston: JOVIS, 2023.
- HAHN, Sylvia; STÖGER, Gerog: 50 Jahre österreichisch-türkisches Anwerberabkommen. Salzburg, 2014.
- MAYER, Vera; BACOVÁ, Andrea: Plattenbausiedlungen in Wien und Bratislava zwischen Vision, Alltag und Innovation : [Veröffentlichung aus dem Interreg-IIIa-Projekt PWB, Plattenbausanierung in Wien und Bratislava - bautechnische, architektonische und soziale Verbesserung von Plattenbausiedlungen; Ausstellung des Instituts für Stadt- und Regionalforschung (ISR) der Österreichischen Akademie der Wissenschaften (ÖAW) in Zusammenarbeit mit der Slowakischen Akademie der Wissenschaften, Aula der ÖAW, 15. Juni 2005 - 12. August 2005]. Wien: Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, 2006.
- BREITFUSS, Andrea; Was zeichnet ein Wiener Grätzel aus? im Kurier, 2015 <https://kurier.at/wohnen/was-zeichnet-ein-wiener-graetzel-aus/104.162.401> abgerufen am 20.12.2024
- Das Rote Wien - Waschsalon <https://dasrotewien-waschsalon.at/startseite> abgerufen am 1.12.2024
- Duden 2025 <https://www.duden.de/suchen/dudenonline/Satellitenstadt> abgerufen am 20.12.2024
- Detail - Druot, Lacaton, Vassal: Transformation eines 60er Jahre Wohnhochhauses https://www.detail.de/de_de/druot-lacaton-vassal-transformation-eines-60er-jahre-wohnhochhauses-9570 abgerufen am 5.7.2024
- FLUCH, Harald; Planen und Bauen in Wien 1963 in: Handbuch der Stadt Wien. Wien : Dt. Verl. für Jugend u. Volk ; Wien : Verl. für Jugend u. Volk, 1935-1944 : (1965) <https://www.digital.wienbibliothek.at/wbrobv/periodical/pageview/1502021> abgerufen am 1.7.2024
- Gemeinschaften, realitylab <https://gemeinschaften.com/gem/wohnprojekte/> abgerufen am 16.1.2025
- GNADE, Simona <https://www.bpb.de/themen/europa/frankreich/152511/problemgebiet-banlieue-konflikte-und-ausgrenzung-in-den-franzoesischen-vorstaedten/#footnote-target-1> abgerufen am 09.09.2024
- KEHRER, Eva-Maria; Gemeinschaftsräume in Wiener Neubau 2023 A&W-Blog <https://www.awblog.at/Kommunales/gemeinschaftsraeume-im-wiener-neubau> abgerufen am 10.2.2025
- Landesstatistik Wien (MA 23) 2024 <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/bezirk-in-zahlen-21-2024.pdf> abgerufen am 3.2.2025
- NOTHEGGER, Barbara; Wer entscheidet über die Nutzung der Gemeinschafts

- räume? im Kurier ,2018 <https://kurier.at/wirtschaft/immobiz/wer-ent-scheidet-ueber-die-nutzung-der-gemeinschaftsraeume/310.995.291> abgerufen am 10.2.2025
- OPIS, Ricarda 2024 im Standard <https://www.derstandard.at/story/3000000215065/beisl-fitnessstudio-buecherei-warum-wir-einen-dritten-ort-brauchen> abgerufen am 15.05.2024
- MA 17 – Integration & Diversität <https://www.wien.gv.at/kontakte/ma17/> abgerufen am 2.2.2025
- MÜLLER, Astrid; Neu aufgelegt: Pläne für die Platte in: die Presse 2008, <https://www.diepresse.com/index.php/138544/neu-aufgelegt-plaene-fuer-die-platte> abgerufen am 16.05.2024
- querkraft CGLA city gate tower wohnhochhaus <https://www.querkraft.at/projekte/cgla-wohnhochhaus> abgerufen am 5.1.2025
- Sargfabrik <https://sargfabrik.at/vermietung/veranstaltungssaal> abgerufen am 2.2.2025
- STUTTNER, Dolores <https://www.architektur-online.com/kolumnen/denkmal-pflege-der-nachkriegsarchitektur> abgerufen am 16.05.2024
- Socialhousing-100 Jahre leistbares Wohnen <https://socialhousing.wien/de/stadtprofil/historie> abgerufen am 4.3.2025
- Statistik Austria 2024, Pressemitteilung 13 563-056/25 <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2025/03/20250317FamilienHaushalteLebensformen2024.pdf> abgerufen am 4.3.2025
- Stadt Wien - Der Wiener Gemeindebau <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau.html> abgerufen am 16.05.2024
- Stadt Wien - Wien in Zahlen 2021 https://gwm.museum/media/downloads/wieninzahlen_2021.pdf abgerufen am 10.05.2024
- Stadt Wien - Bevölkerungsstand - Statistik <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/bevoelkerungsstand/> abgerufen am 20.05.2024
- Stadt Wien - Bewertungsmethode für Architektur der Nachkriegszeit <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/nachkriegsarchitektur/> abgerufen am 16.05.2024
- Stadt Wien - EKAZENT Hietzing - Architektur der Nachkriegszeit <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/nachkriegsarchitektur/ekazent-hietzing.html> abgerufen am 16.05.2024
- Stadt Wien – WieNeu+ in Innerfavoriten <https://www.wien.gv.at/spezial/wie-neu-plus-innerfavoriten/einleitung/stadterneuerung-mit-wieneu/#footnote1> abgerufen am 24.Juli.2024
- Stadt Wien – Streetwork <https://www.wien.gv.at/freizeit/bildungjugend/jugend/streetwork.html> abgerufen am 2.2.2025
- Stadt Wien – Fair Play Teams <https://www.wien.gv.at/freizeit/bildungjugend/fair-play/> abgerufen am 2.2.2025
- WAGNER, Leonie Charlotte „Ersatzneubauten: Eine kritische Inventur“ (<https://www.swiss-architects.com/de/architecture-news/meldungen/ersatz-neubauten-eine-kritische-inventur>) abgerufen am 5.10.2024
- Wiener Wohnen – Autokaderstraße 3-7 <https://www.wienerwohnen.at/hof/514/Autokaderstrasse-3-7.html> abgerufen am 10.11.2024
- Stadt Wien – Gemeindebau Neu <https://www.wien.gv.at/stadtplanung/gemeindebau-neu-autokaderstrasse> abgerufen am 2.2.2025
- Stadt Wien – Die Fortschrittskoalition für Wien <https://www.wien.gv.at/regierungsabkommen2020/leistbare-stadt/leistbares-wohnen-der-zukunft/> abgerufen am 25.07.2024
- Stadt Wien Sozialräumliche Cluster für Wien, 2012 <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/pdf/sozialraeumliche-cluster-2012.pdf> abgerufen am 18.12.2024
- Wiener Wohnen - Bundesländerhof <https://www.wienerwohnen.at/hof/47/47.html> abgerufen am 18.8.2024
- Wiener Wohnen - Siemenstraße <https://www.wienerwohnen.at/hof/1488/Siemensstrasse-21-55.html> abgerufen am 19.8.2024
- Wiener Wohnen - Großfeldsiedlung <https://www.wienerwohnen.at/hof/4/Grossfeldsiedlung.html> abgerufen am 19.07.2024
- Wiener Wohnen - Hausordnung <https://www.wienerwohnen.at/hausordnung> abgerufen am 10.07.2024
- Wiener Wohnen - Geschichte d. Wiener Gemeindebaus <https://www.wienerwohnen.at/wiener-gemeindebau/geschichte.html> abgerufen am 19.07.2024
- Wiener Wohnen – Wohnkosten <https://www.wienerwohnen.at/mieterin/wohnenkosten.html> abgerufen am 2.2.2025
- Wohnfonds Wien http://www.wohnfonds.wien.at/downloads/lgs/4-Saeulen-Modell%20Gesamt_2019.pdf abgerufen am 19.02.2024
- wohnpartner <https://wohnpartner-wien.at> abgerufen am 18.8.2024
- wohnpartner – Kulturlabor <https://wohnpartner-wien.at/zusammenleben/kulturlabor-gemeindebau> abgerufen am 2.2.2025

FRAGESTELLUNG PER MAIL

PRÄSENTATION 15. 01. 2024

HOFER, Andreas; ÜBERBACHER, Andrea; GERLICH, Wolfgang: Präsentation Retrofit https://www.tuwien.at/fileadmin/Assets/forschung/events/Blickpunkt_Forschung/2021/KW.1_Praesentation_Hofer_Ueberbacher_Gerlich.pdf

wohnpartner Reithofer, Christina;Jordan, Hannah;Auer, Oliver

MA23, 2025 Antwort per Mail von wissenschaftlichearbeiten

KÖSSL, Gerald: Präsentation 15. Jänner 2024 Gemeinschaftsräume: Quartiersansätze und Baubestand, Ergebnisse einer Gallup-Befragung (2018)

ABBILDUNGS- VERZEICHNIS

- Abb. 1 Wohnhausanlage Bundesländerhofaus: Kunst und Plattenbausiedlungen in Wien, S. 58
- Abb. 2 Eröffnung der Fertigteilhäuser in Kagran, 1964, Siebenbürgerstraße, Wien 22 aus: Kunst und Plattenbausiedlung in Wien, S.103
- Abb. 3 Arbeiterwohnungen aus: Sozialer Wohnbau : Entstehung, Zustand, Alternativen. 1. Aufl. Wien [u.a.]: Molden, 1979, S.27
- Abb. 4 Zeitstrahl 1922-1960: Bearbeitet
1.Breitner Steuern: URL: <https://socialhousing.wien/de/stadtprofil/historie> abgerufen am: 12.4.2024
2.Gemeindebau Metsleinstalerhof: URL:https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Metzleinstaler_Hof abgerufen am: 12.4.2024
3.Karl-Marx-Hof URL: <https://dasrotewien-waschsalon.at/karl-marx-hof> abgerufen am: 12.4.2024
4.Bürgerkrieg URL: <https://dasrotewien-waschsalon.at/fuehrungen/buergerkrieg-der-karl-marx-hof-im-februar-1934> abgerufen am: 12.4.2024
5.WWII Luftangriff URL: <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Luftkrieg> abgerufen am: 12.4.2024
6.Aufräumarbeiten URL: <https://www.demokratiewebstatt.at/thema/thema-der-staatsvertrag/von-der-nachkriegsarmut-zum-wirtschaftsaufschwung-der-50er-jahre> abgerufen am: 12.4.2024
7.Baubeginn d. Per-Alpin-Hanssons S. URL: <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Per-Albin-Hansson-Siedlung> abgerufen am: 12.4.2024
- Abb. 5 Dichte Blockverbauung. Beispiel aus dem VII Bezirk. aus: Wohnbau in Wien : 1923 – 1983, 1984, S. 19
- Abb. 6 Grundriss einer Arbeiterin Wohnung aus: Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien : ein Überblick über die Tätigkeit der Stadt Wien seit dem Kriegsende zur Bekämpfung der Wohnungsnot und zur Hebung der Wohnkultur, Wien: Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum, 1929, S. 4
- Abb. 7 Aus der Enge des Hinterhofes zu Licht, Luft und Sonne aus: Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien 1956, S. 28
- Abb. 8 Lageplan Sandleiten aus: Wohnbau in Wien : 1923 – 1983, 1984, S. 25 (Marchart)
- Abb. 9 Lageplan Rabenhof aus: Wohnbau in Wien : 1923 – 1983, 1984, S. 25 (Marchart)
- Abb. 10 Plan der Stadt Wien mit der Situation der Superblocks aus: Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art 1970; Die Wiener Superblocks, S.222
- Abb. 11 Die Zerstörung von Wien aus: Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien 1956, S.29
- Abb. 12 Die Zerstörungsgebiete von Wien aus: Zeitschrift: Der Aufbau 1946 Juli, S. 9
- Abb. 13 Die Baustellen des sozialen Wohnungsbaus in Wien seit 1945 aus: Zeitschrift: Der Aufbau 1953 Mai/Juni, S.231
- Abb. 14 Roland Rainer - Städtebauliches Grundkonzept, Gliederungsschema aus: Wunschmaschine Wohnanlage, Eine Studie zur Funktionalen Nachverdichtung von 46 Großwohnanlagen der Stadt Wien, S.76
- Abb. 15 Montieren ganzer Geschosse auf ebener Erde und Anheben auf Etagenhöhe in der Sowjetuniun («Kassettenmethode») aus: Zeitschrift Wohnen Band 39 Jahr 1964, Vorfabriziertes Bauen von P.Reinhard, S.34
- Abb. 16 Ein wichtiger Schritt nach dem Zweiten Weltkrieg aus: Der soziale Wohnbau der Stadt Wien 1956
- Abb. 17 Zeitstrahl 1959-1971: Bearbeitet
1.Stadt der Zukunft, Beitrag IBA, 1957 aus: <https://www.akbild.ac.at/de/universitaet/veranstaltungen/konferenzen/2018/roland-rainer-im-kontext>, abgerufen am: 8.5.2024
2.Montagebau Wien Ges.m.b.H aus: Überlegungen zur Gestaltung der ersten Montagebauwohnungen für die Gemeinde Wien - Architekten Oskar und Peter Payer
3.Fassadenmaschine aus: Zeitschrift Wohnen Band 39 (1964) Autor Reinhard P. <https://doi.org/10.5169/seals-103514> abgerufen am: 8.5.2024
4.Per-Alpin-Hanssons-Siedlung Ost aus: <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Per-Albin-Hansson-Siedlung>
5.Stadtrad für das Bauwesen aus: Wohnbau in Wien 1923 – 1983 Dipl.-Ing. Dr. techn. Peter Marchart, S.131
6.Großfeldsiedlung aus: <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/> abgerufen am: 8.5.2024
- Abb. 18 1. Generation: Lageplan Bernoullistraße aus: Marchart, S.76
- Abb. 19 2. Generation: Lageplan Lindenbauergasse – Mitterweg aus: Marchart, S.77
- Abb. 20 3. Generation: Lageplan Am Schöpfwerk aus: Marchart, S.78
- Abb. 21 Wohnhausanalge Vorgartenstraße, 2. Bezirk aus: Kunst und Plattenbausiedlungen in Wien, S. 100
- Abb. 22 Per Alpin Hanson Siedlung Ost aus: Marchart, S. 124
- Abb. 23 Transport und Montage der Betonfertigteile aus: Die Leistungen in der 2. Republik, S. 27
- Abb. 24 Montagebau, Fertigungstische in ortsfester Produktionsstätte aus: Die Leistungen in der 2. Republik ,S.26
- Abb. 25 Abb. 26 Rostock-Evershagen, eine Plattenbausiedlung mit 22.000 EinwohnerInnen, Entstanden 1969-1978 aus: <https://www.spiegel.de/geschichte/plattenbau-in-der-ddr-a-971320.html#fotostrecke-e6153af1-0001-0002-0000-000000114899> Foto: Siegfried Wittenburg abgerufen am: 21.5.2024

- | | | | |
|---------|---|----------------------|---|
| Abb. 26 | Moskau. UdSSR. 12. Februar 1963. Bau von Wohnhäusern im Bezirk Chorschowo-Mnjowniki. aus: https://de.rbth.com/geschichte/85944-fuenf-unerwartete-fakten-ueber-sowjetische-plattenbauten Foto: Naum Granovsky/TASS abgerufen am: 21.5.2024 | Abb. 45 | Durchschnittliche Haushaltsgröße in Wien und Österreich aus Census 2011 Wien, Ergebnisse zur Bevölkerung aus der Registerzählung 2013, S.112 |
| Abb. 27 | Luftbild und Lageplan der Großwohnanlagen Siebenbürgerstraße und Viktor-Kaplan-Straße aus: Wunschmaschine Wohnanlage 2104, S.110 | Abb. 46 | Privathaushalte nach Haushaltsgrößen in Wien aus Census 2011 Wien, Ergebnisse zur Bevölkerung aus der Registerzählung 2013, S.113 |
| Abb. 28 | Siedlung Thürlhofstraße, Plattenbausiedlung im 11. Bezirk aus: Kunst und Plattenbausiedlung in Wien, S.110 | Abb. 47 | Familien nach Familientyp in Wien aus Census 2011 Wien, Ergebnisse zur Bevölkerung aus der Registerzählung 2013, S.118 |
| Abb. 29 | Wohnbau Vorgartenstraße, 1959 aus: Die Leistungen in der 2. Republik, S.9 | Abb. 48 | Wohnzufriedenheit in großformatigen Wohnhausanlagen (Note 1 und 2 in %) aus Lebensqualitätsstudien - Wohn(un)zufriedenheit in großformatigen Wohnhausanlagen? 2015, S.1 |
| Abb. 30 | Ahmad Richard Pechoc, Hauszeichen „Verschiedene Meerestiere“, 1970/72, Großfeldsiedlung, Wien 21. Bezirk aus: Kunst und Plattenbausiedlung in Wien, S.73 | Abb. 49 | Wohnzufriedenheit nach Bauperiode (Note 1 und 2 in %) aus Lebensqualitätsstudien - Wohn(un)zufriedenheit in großformatigen Wohnhausanlagen? 2015, S.2 |
| Abb. 31 | Oskar Bottoli, Skulptur „Figuren am Strand“, 1960/63, Wohnhausanlage Eisenstadtplatz, Wien 10. Bezirk aus: Kunst und Plattenbausiedlung in Wien, S.78 | Abb. 50 | Gemeindebausiedlung am Handelskai 214, Foto: Elodie Grethen/Wien Museum aus: https://magazin.wienmuseum.at/plattenbauten-in-wien abgerufen am: 7.3.2025 |
| Abb. 32 | Wohnbau Vorgartenstraße, Wien 2. Bezirk, 1959 aus: Der Soziale Wohnungsbau der Stadt Wien 1956, S.132 | Abb. 51 -
Abb. 54 | Eigene Darstellungen |
| Abb. 33 | Wohnanlage Altmannsdorfer Straße-Baumgartner Straße, Wien 23. Bezirk aus: Der Soziale Wohnungsbau der Stadt Wien 1956, S.136 | Abb. 55 | Gemeindewohnanlagen mit mehr als 500 Wohneinheiten aus Wunschmaschine Wohnanlage, Eine Studie zur Funktionalen Nachverdichtung von 46 Großwohnanlagen der Stadt Wien, 2014, S.74-75 |
| Abb. 34 | Die Großwohnanlagen in räumlicher Relation zur öffentlichen Infrastruktur in Wien: Eigene Darstellung basierend auf Wunschmaschine Wohnanlage 2014, S.80-81 | Abb. 56 -
Abb. 59 | Eigene Darstellung |
| Abb. 35 | Kinder im Sand spielend vor der Wohnhausanlage „Bundesländerhof“ aus: Kunst und Plattenbausiedlung in Wien, S.79 | Abb. 60 | Durchbrüche ermöglichen neue Raumkonstellationen zu erzeugen aus Kleine Eingriffe : neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne, 2016 S.68, Fotos: LÖFFER, Christoph |
| Abb. 36 | Tabelle Typen aus: Die Leistung in der 2. Republik, S.17 | Abb. 61 | Der ehemalige Flur ist ein Teil der Gemeinschafts- oder Wohnfläche geworden aus Kleine Eingriffe : neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne, 2016 S.68, Fotos: LÖFFER, Christoph |
| Abb. 37 | Typengrundrisse der Gemeinde Wien (MA19), 1952-1954 aus: Die Leistungen in der 2. Republik, S.18 | Abb. 62 | Schnitt und Grundriss mit Abbruch und Neubau aus Kleine Eingriffe : neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne, 2016 S.66, Planmaterial: planmaterial: arge clemens krug architekten und Bernhard hummel architekt |
| Abb. 38 | Wohnanlage Wien, 22., Erzherzog-Karl-Straße-Siebenbürger Straße aus: Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien 1960, S.138 | Abb. 63 | Die bewohnte Erweiterungsschicht aus Kleine Eingriffe : neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne, 2016 S.86, Fotos: RUAULT, Philippe |
| Abb. 39 | Wien 22, Trabrenngründe, Mayr, Schuster 1973
Wien 16, Panikengasse, M. u. H. Wachberger, 1972
Wien 15, Weiglasse, „Wohnen Morgen“, Holzbauer, 1975
Wien 16, Haberlgasse 86, Krawina, Oberhofer, 1973
aus: Die Leistungen in der 2. Republik, S.20 | Abb. 64 | Grundriss mit Neubaue und Abbruch/Erweiterungskonzept aus Kleine Eingriffe : neues Wohnen im Bestand der Nachkriegsmoderne, 2016 S.87, Planmaterial: druot, lacaton & vassal |
| Abb. 40 | Es gilt der Hausfrau zu helfen. aus: Payer und Payer o.S. | Abb. 65 | Wiener Gemeindebauten, Stand 2012 aus Wunschmaschine Wohnanlage, Eine Studie zur Funktionalen Nachverdichtung von 46 Großwohnanlagen der Stadt Wien, 2014, S.75 |
| Abb. 41 | Kinder vor dem Gedenkstein in der Wohnhausanlage Bundesländerhof, 1966 aus: Kunst und Plattenbausiedlungen in Wien, S.58 | Abb. 66 -
Abb. 70 | Eigene Darstellung basierend auf SWZPLN.DE: Lageplan & Schwarzplan von Wien URL: https://swzpln.de . aufgerufen am 3.1.2025 Sowie Stadt Wien: URL https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/ . aufgerufen am 3.1.2025. Bearbeitet. |
| Abb. 42 | Interieur der Musterwohnung mit „Familie Mustermann“ im Speisezimmer, Wohnhausanlage, Siebenbürgenstraße aus: Arch+ 244 Wien, Das Ende des Wohnbaus (als Typologie), S.66 | Abb. 71 | Floridsdorf 2023 aus https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/ abgerufen am 5.2.2025 |
| Abb. 43 | Bauten der Stadt Wien 1961-1970 aus: Marchart, S.125 | | |
| Abb. 44 | Sprengung Großwohnanlage Pruitt-Igoe in St. Louis 1972 aus: Arch+ 203 Planung und Realität, Strategien im Umgang mit den Großsiedlungen 2011, S. 48 | | |

- Abb. 72 Wiens Gemeindebezirke. Eigene Darstellung basieren auf <https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/> abgerufen am 5.2.2025
- Abb. 73 - Stadt Wien - Statistik. Eigene Darstellung basieren auf <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen-2024.pdf>. abgerufen am 4.1.2025
- Abb. 74
- Abb. 75 Schwarzplan Floridsdorf M 1:10000 Eigene Darstellung basierend auf <https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/>. aufgerufen am 3.1.2025.
- Abb. 76 - Schwarzplan Neubaue und Schwarzplan Margaretten M 1:10000 basierend auf <https://swzpln.de>. aufgerufen am 3.1.2025
- Abb. 77
- Abb. 78 Schnitt durch die Siedlung. Eigene Darstellung
- Abb. 79 Axonometrie Autokaderstraße 3-7. Eigene Darstellung basierend auf <https://www.wien.gv.at/stadtplan/> abgerufen am 2.2.2025
- Abb. 80 Nettogeschossflächenzahl auf Baublock, Stadt Wien aus <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/karten/images/nettogeschossflaechezahl-2014-gr.jpg> abgerufen am 26.11.2024
- Abb. 81 - Lageplan. Eigene Darstellung basierend auf <https://www.wien.gv.at/ma41datenviewer/public/> abgerufen am 5.2.2025
- Abb. 83
- Abb. 84 Bilderstrecke, Eigenen Aufnahmen
- Abb. 85 Axonometrie, Eigene Darstellung
- Abb. 86 Bestandspläne M 1:200. Plangrundlage von wienervohnen.at, wissenschaft, Bearbeitet
- Abb. 87 Bestandspläne, wienervohnen.at, wissenschaft
- Abb. 88 Kategorie besonderer Wohntypologien aus Geplant - Gebaut - Genutzt, neue Wiener Wohntypologien S.26
- Abb. 89 - Eigene Darstellungen basierend auf Bestandspläne Stadt Wien – Wiener Wohnen
- Abb. 92
- Abb. 93 Umbauarbeiten Bestandswohnungen. Eigene Darstellung basierend auf Bestandspläne, Besichtigung MA37
- Abb. 94 - Stadt Wien - Statistik. Eigene Darstellung basierend auf <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen-2024.pdf> abgerufen am 18.24.204
- Abb. 95
- Abb. 96 Tabelle Cluster & Hauptkomponenten aus Sozialraumatlas Wien (MA18/ZSI, 2013).
- Abb. 97 Baublöcke des räumlichen Bezugssystems Wien nach Zugehörigkeit zu sozial-räumlichen Clustern 2012 gemäß Sozialraumatlas Wien (MA18/ZSI, 2013).
- Abb. 98 Autokaderstraße 3-7, Eigene Aufnahme
- Abb. 101 - Eigende Darstellungen
- Abb. 140

Nicht aufgeführte Darstellungen wurden von der Autorin Melanie König erstellt.