

# BOXENSTOP

STUDENTISCHES WOHNEN ALS ZWISCHENNUTZUNG  
IM LEERSTAND IN EINER WACHSENDEN METROPOLE  
WIEN

KATHARINA WÖHRER

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

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

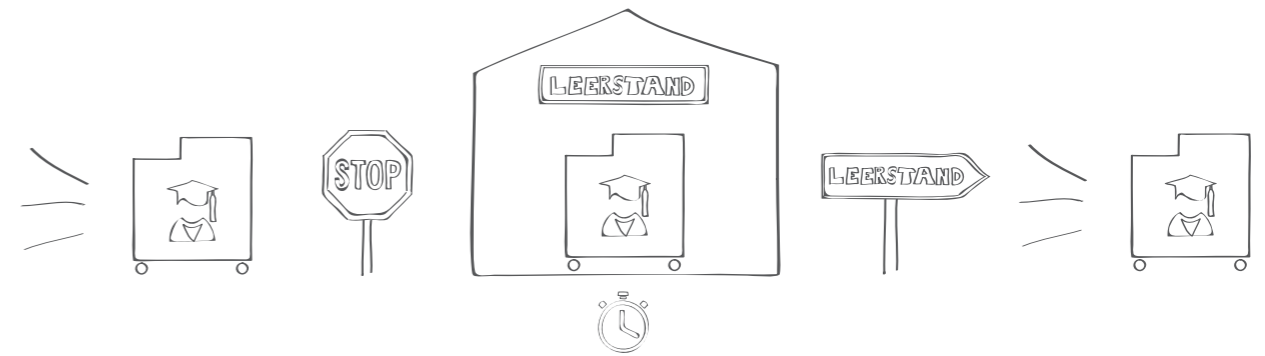


The approved original version of this diploma or  
master thesis is available at the main library of the  
Vienna University of Technology.

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

# BOXENSTOP

STUDENTISCHES WOHNEN ALS ZWISCHENNUTZUNG IM  
LEERSTAND IN EINER WACHSENDEN METROPOLE WIEN



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

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



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

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



# DIPLOMARBEIT

## BOXENSTOP

STUDENTISCHES WOHNEN ALS ZWISCHENNUTZUNG IM LEERSTAND  
IN EINER WACHSENDEN METROPOLE WIEN

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

Ao.Univ.Prof.Dipl.Ing.Dr.techn. Helmut Schramm

Abteilung für Wohnbau und Entwerfen 253.2  
Institut für Architektur und Raumplanung

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung  
von

Katharina Wöhrer  
0956522

Wien, am

Unterschrift

# VORWORT

Der soziale und gemeinschaftliche Grundgedanke eines Studentenheims wird durch den gegenwärtigen Trend von Lifestyle und Luxus und den damit verbundenen hohen Mieten immer mehr verdrängt. Begehrte günstige Heimplätze von gemeinnützigen Heimträgern sind aufgrund des starken Zustroms von Studenten nach Wien und der folglich starken Nachfrage Mangelware. Als zugezogene Studentin oder Student stellt man sich dabei die Frage: wo kann ich in Gemeinschaft günstig, aber dennoch möglichst zentral wohnen?

Dieses Thema beschäftigt mich schon seit dem Anfang meiner Studienzzeit, da ich selbst als gebürtige Oberösterreicherin vor diesem Problem stand. Im Rahmen meiner Diplomarbeit konnte ich dieses Thema wissenschaftlich untersuchen und kritisch hinterfragen, um aus architektonischer Sicht neue, alternative Lösungsansätze für das zukünftige studentische Wohnen in Studentenheimen anzudenken.

Mein Dank geht an dieser Stelle an meine Großeltern, meine Eltern Manuela und Herbert, an meinen Stiefvater Christian und an meinen Lebensgefährten Christian. Ihr habt mich während meines Studiums immer unterstützt, wodurch ich mich voll und ganz aufs Studium konzentrieren konnte.

Vielen Dank an Helmut Schramm für die zahlreichen Anregungen, Inputs und für die hervorragende Betreuung.

Ebenfalls bedanken möchte ich mich bei Tanja und all meinen lieben Studienkollegen. Besonders bei Benji und Jan, die mir während meiner Studienzzeit und für diese Arbeit mit Tatkraft, intensiven Diskussionen und gemeinsamen Diskursen zur Seite standen.

Um den Lesefluss zu erleichtern, sind sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen geschlechtsneutral zu verstehen.

## ABSTRACT

Der weltweite Trend der Urbanisierung hat auch in Wien zur Folge, dass es immer schwieriger wird, leistbaren Wohnraum zu finden, besonders für Studenten. Immer mehr Hochschul­er strömen in Österreichs Hauptstadt, wobei der Bedarf an günstigen Heim­plätzen bei Weitem nicht gedeckt ist.

Diese Arbeit setzt sich mit der Frage auseinander, wie man zukünftig leistbaren gemeinschaftlichen Wohnraum in Wien für Studierende zur Verfügung stellen kann.

Großes Potential bieten ungenutzte Flächen, besonders leerstehende Büro- und Gewerbebauten mit guter Infrastruktur. Diese sollen für Studenten zwischenzeitlich nutzbar gemacht werden und eine mögliche Antwort auf das mangelnde Angebot an leistbaren innerstädtischen Wohnraum geben.

Ziel ist es, ein flexibles und möglichst kostengünstiges Konzept eines temporären Studentenheims zu entwickeln, dass sich an verschiedenen bestehenden Raumstrukturen anpassen und mehrmals wiederverwendet werden kann. Der gemeinschaftliche und soziale Charakter eines Studentenheims wird dabei in den Vordergrund gerückt. Gleichzeitig soll ein alternativer Lösungsansatz aus architektonischer und theoretischer Sicht aufgezeigt werden.

The global trend of urbanization causes difficulties to find affordable living space, also in Vienna and especially for students. More and more students are flocking to Austria's capital city where the need for cheap student residences is, by far, not covered.

This master thesis deals with the question how low-priced housing in community could be offered for students in Vienna.

Unused spaces, especially office or commercial buildings, represent a huge potential for low-priced housing. These unused premises shall be temporarily made usable for students which could give an answer to the lack of affordable intra-urban living space.

Aim of this paper is to develop a flexible and low-priced concept for a temporarily used student residence that is adaptable to different existing room structures and which is able to be reused multiple times. The concept puts an emphasis on the communitarian and social character of a student residence. In the same time an alternative approach from architectural and academic perspective should be demonstrated.

# INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	1		
Abstract	3		
Einleitung	6		
<b>1. URBANISIERUNG</b> .....	<b>8</b>		
Trend	10		
Phasen	11		
Phasen Wien	12		
Ursachen für das Wachstum Wiens	14		
Folgen des Wachstums	20		
<b>2. STUDENTENSTADT WIEN</b> .....	<b>24</b>		
Allgemein	26		
Studenten	29		
Studentisches Wohnen	31		
Studentenwohnheime	32		
Soziale Aspekte	36		
Architektonische Aspekte	38		
Neue Anforderungen für veränderte Bedürfnisse	44		
<b>3. LEERSTAND WIEN</b> .....	<b>46</b>		
Potential für studentischen Wohnraum	48		
Ursachen	48		
Vorteile/Nachteile Nutzung Leerstand	48		
Leerstandsarten	48		
Leerstandsdaten	52		
Beispiele für Leerstandsmanagement	56		
<b>4. ZWISCHENNUTZUNG</b> .....	<b>58</b>		
Interessensparteien	60		
Vorteile/Nachteile	62		
Maßnahmen	64		
Wirtschaftliche Parameter	66		
<b>5. ENTWURF</b> .....	<b>68</b>		
Maßnahmen für Aneignung	70		
Box	74		
Material	86		
Transport	94		
Aufbau Box	98		
Nutzungsmöglichkeit/Tagesablauf	124		
Konzept - Bespielung	136		
Objekte	146		
Objekt 1	150		
Objekt 2	168		
Objekt 3	186		
Objekt 4	202		
Visualisierungen	214		
		Resümee	224
		Quellenverzeichnis	226
		Abbildungsverzeichnis	230
		Abkürzungsverzeichnis	238

# EINLEITUNG

Immer mehr Menschen zieht es in die Städte dieser Welt. Leben heute bereits über 50% der gesamten Weltbevölkerung in Städten, so sollen es 2050 über 75% sein.<sup>1</sup>

Der globale Trend der Urbanisierung macht auch vor Wien nicht halt. Seit 2010 kann die Hauptstadt Österreichs den größten Zuwachs im Vergleich mit anderen europäischen Stadtregionen verzeichnen.<sup>2</sup>

Der große Zustrom bewirkt eine erhöhte Nachfrage am Wohnungsmarkt und folglich eine starke Steigerung der Boden- und Immobilienpreise. Somit wird es immer schwieriger, zentrumsnahe Flächen für leistbares Wohnen in Wien zu finden.

Besonders von diesem Problem betroffen sind Studenten, da immer mehr Hochschüler in die mittlerweile größte Studentenstadt Zentraleuropas strömen.<sup>3</sup> Der Bedarf an Heimplätzen ist dabei bei Weitem nicht gedeckt. In den vergangenen Jahren wurden zwar einige neue Studentenwohnheime errichtet, jedoch zielen diese, zumeist von privaten Investoren errichteten Heime, mit ihrem luxuriösen Wohnraumangebot auf eine hohe Anlageklasse und auf größtmöglichen Gewinn ab.

Der soziale Charakter eines Studentenheims geht dabei verloren. Zusätzlich besteht die Gefahr der Verdrängung der ge-

meinnützigen Heimträger und damit der Studenten an den Stadtrand, wo günstiger Wohnraum aufgrund von billigeren Bodenpreisen noch realisierbar ist.

Studierende sind jedoch ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor für die Stadt. Mit 195.000 Studenten studiert die Hälfte aller Studierenden Österreichs in der Bundeshauptstadt.<sup>4</sup>

Der großen Nachfrage am studentischen Wohnungsmarkt stehen gleichzeitig leerstehende Flächen und nicht genutzte Objekte in guter zentrumsnaher Lage gegenüber. Besonders am Büromarkt ist die Nachfrage rückläufig und die Leerstandsrate, besonders älterer Büroobjekte, daher groß.

Diese Arbeit verfolgt das Ziel, solche ungenutzte Ressourcen im urbanen Stadtraum zu aktivieren und für günstige studentische Wohnzwecke zur Verfügung zu stellen. Als Alternative zu den neuen Luxusheimen soll der soziale und gemeinschaftliche Aspekt des Studentenheims durch räumliche Interaktionsmöglichkeiten in der Vordergrund gestellt und konventionelle Wohnmodelle der Studentenheime hinterfragt werden. Nicht nur Studenten würden von einer Zwischennutzung profitieren, sondern auch die Eigentümer eines leerstehenden Objektes könn-

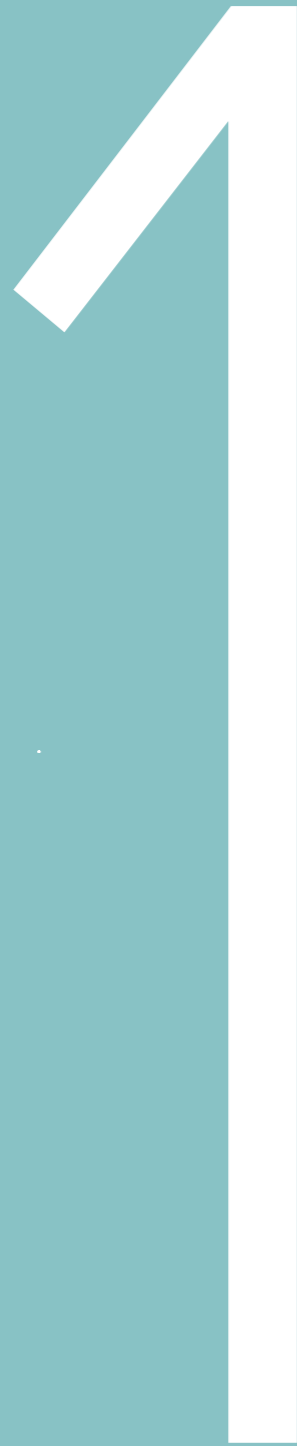
ten durch die Kostendeckung, Aufwertung und Pflege der sonst ungenutzten Fläche mehr Wert generieren. Ein temporäres Studentenheim im Leerstand würde auch für die Stadt Wien die Möglichkeit bieten, den Wirtschaftsfaktor Student im innerstädtischen Raum zu halten und gleichzeitig Objekte und Stadtteile aufzuwerten und zu beleben.

Als Grundlage dieses Konzepts dient die theoretische Analyse. Zunächst werden Auswirkungen der Reurbanisierung Wiens auf den leistbaren Wohnraum erörtert und Wien als Studentenstadt und die Wohnform des Studentenheims analysiert. Nachfolgend kann der Leerstand Wiens und dessen Zwischennutzung genauer untersucht werden. Im weiteren Schritt wird ein theoretischer Entwurf eines temporären Studentenheims als Lösungsansatz vorgeschlagen.

Grundlage des Entwurfs ist die sogenannte Wohn-Box (im Weiteren kurz „Box“). Diese dient als Bespielungs- und soziales Interaktionswerkzeug zugleich. Um eine einfache Adaptierung unterschiedlicher Objekte zu gewährleisten, muss die Box neben einer großen Anpassungsfähigkeit auch für die Wiederverwendung und damit auch für den mehrmaligen Transport konzipiert werden. Zusätzlich muss das

Konzept in einem großen Maßstab ange-dacht werden, Stichwort Skaleneffekte, um günstiges Wohnen überhaupt generieren zu können.

Zuletzt wird das Konzept exemplarisch an vier verschiedenen leerstehenden Objekten Wiens angewendet. Dadurch sollen unterschiedliche Parameter leerstehender Flächen und die architektonische Reaktion darauf veranschaulicht werden.



URBANISIERUNG



## TREND

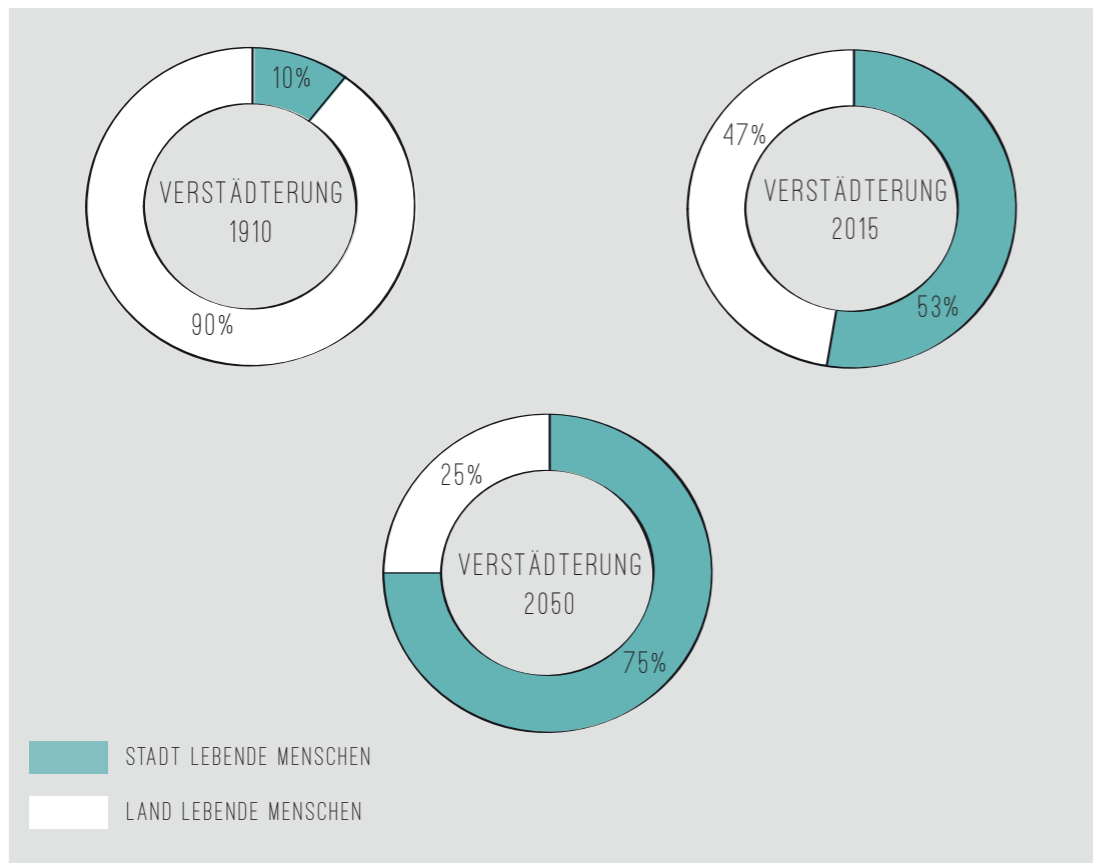


ABB.1: TREND VERSTÄDTERUNG

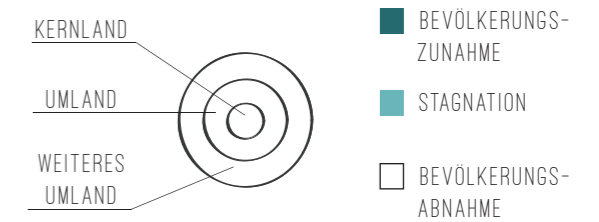
Immer mehr Menschen leben auf der Erde. Bewohnten um 1900 noch 1,65 Milliarden Menschen den Planeten - so sind es heute, über hundert Jahre später, über 7 Milliarden.<sup>5</sup> Dabei strömt der Großteil der wachsenden Bevölkerung in die Ballungszentren der verschiedenen Kontinente. Lebten im 20. Jahrhundert nur 10% der Gesamtbevölkerung in Städten – sind es heute bereits mehr als die Hälfte und Prognosen zu Folge sollen 2050 sogar 75% der Weltbevölkerung in Städten leben (Abb.1). Das bedeutet, dass nahezu der gesamte prognostizierte Bevölkerungszuwachs

von 1,8 Milliarden Menschen bis 2050 von den Städten aufgenommen wird. Damit würden 7 Milliarden der dann insgesamt 9 Milliarden Menschen auf der Erde in Städten leben.<sup>6</sup>

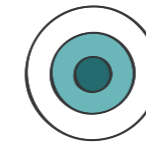
Folglich stehen die Städte in Zukunft vor enormen infrastrukturellen Aufgaben und Herausforderungen, um mit den steigenden Einwohnerzahlen umgehen zu können.

## PHASEN

„Urbanisierung“ ist ein weitläufiger Begriff. Sie verläuft in verschiedenen Regionen der Erde in unterschiedlichen Phasen. Nach dem Modell von Van der Berg<sup>7</sup> kann grundsätzlich zwischen vier verschiedenen Phasen der Urbanisierung unterschieden werden:

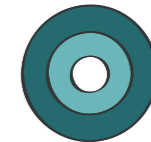


### URBANISIERUNG



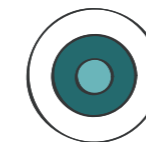
Das Wort Urbanisierung, auf Deutsch Verstädterung, kommt aus dem lateinischen „urbs“ - Stadt. Darunter ist „ (...) die Verdichtung und Vergrößerung menschlicher Siedlungen (...)“ zu verstehen.<sup>8</sup> Im weiteren Sinne ist das Wachstum von Städten und die Ausbreitung menschlicher Lebensformen gemeint.

### DESURBANISIERUNG



Desurbanisierung beschreibt die Konzentration von Haushalten und Arbeitsplätzen außerhalb einer Stadtregion. Diese Phase resultiert aus der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und Bauflächen im suburbanen Raum. Folglich können durch diesen Prozess ländliche Regionen im Umkreis von Städten einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen.

### SUBURBANISIERUNG



Suburbanisierung beschreibt die Dekonzentration von Menschen und Unternehmen in das weitere Umland einer Stadt. Darunter ist einerseits das Wachstum in die Vorstadt zu verstehen, andererseits das Abwandern aus der Stadt aufgrund von besserer Flächenverfügbarkeit und damit verbundenen billigeren Bodenpreisen. Der suburbane Raum verfügt dabei zumeist über eine gut ausgebaute Verkehrsinfrastruktur.

### REURBANISIERUNG



Reurbanisierung bedeutet ein erneuter Zuwachs bereits industrialisierter Städte. Der Stadtkern und das weitere Umland können an Bevölkerungszuwachs gewinnen. Ausgelöst wurde dieser Prozess durch die Deindustrialisierung und durch die steigende Tertiärisierung. Dabei entwickeln sich die „wiederentdeckten“ Städte von Industriezentren zu Wissens- und Dienstleistungszentren.<sup>9</sup>

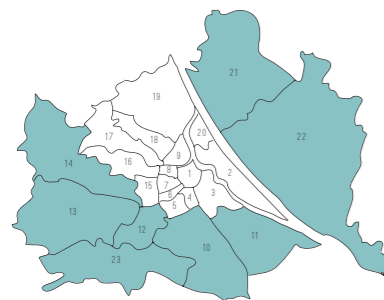
# PHASEN WIEN

■ EINWOHNERZUWACHS

□ EINWOHNERVERLUST

● 100.000 EINWOHNER

## URBANISIERUNG



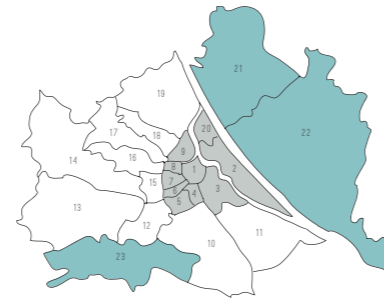
19. JH. - INDUSTRIALISIERUNG

1869 ●●●●●●●● 1910 ●●●●●●●●●●

ABB. 3: URBANISIERUNG WIEN 1869 - 1910

Im Zuge der Industrialisierung wanderten viele Menschen vom Land in die Stadt. Das wenig ertragreiche Landleben musste dabei, oftmals auch unfreiwillig, gegen die Arbeit in großen Fabriken getauscht werden. Dadurch konnten viele Städte in Nordamerika und Europa einen enormen Zuwachs verzeichnen. Wien wuchs von 900.000 Einwohnern 1869 auf den historischen Höchstwert von 2,09 Millionen Einwohner im Jahr 1910. Den meisten Zuwachs konnten dabei die Außenbezirke 10 - 14 und 21 bis 23, aufgrund von günstigerem Wohnraum und Ansiedlung von Industrien verzeichnen (Abb. 3). Neben der Industrialisierung ist der enorme Zuwachs Wiens in diesem Zeitraum aber auch auf die Eingemeindung dieser Vorstädte im Jahr 1892 zurückzuführen.<sup>10</sup>

## SUBURBANISIERUNG



1910 - 1960

1910 ●●●●●●●● 1961 ●●●●●●●●●●

ABB. 4: SUBURBANISIERUNG WIEN 1910 - 1960

Der Suburbanisierungsprozess Wiens in die Außenbezirke kann von 1910 bis 1960 beobachtet werden. Die Industrie- und Gewerbeunternehmen wurden durch Unternehmen des tertiären Sektors an den Rand verdrängt. Dadurch erfolgte eine Verschiebung der Einwohnerzahlen und Arbeitsstätten innerhalb der Stadt. Die Innenstadt und die Innenbezirke schrumpften, die Außenbezirke wie Favoriten, Floridsdorf, Donaustadt und Liesing konnten einen Zuwachs von 6,2% verzeichnen (Abb. 4). Die Suburbanisierung in die Außenbezirke erfolgte jedoch nicht durch die typischen Einfamilienhäuser, sondern durch den Bau vieler sozialer Wohnblöcke des politischen roten Wiens auf der grünen Wiese.<sup>11</sup>

## DESURBANISIERUNG



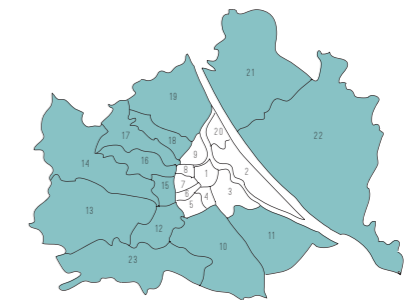
1971 - 1981

1971 ●●●●●●●● 1981 ●●●●●●●●●●

ABB. 5: DESURBANISIERUNG WIEN 1971 - 1981

Der Desurbanisierungsprozess ist in Wien von 1971 - 1981 erkennbar, als die Einwohnerzahl Wiens um 5,5% schrumpfte.<sup>12</sup> Besonders die Innenstadt und die inneren Bezirke verloren am meisten, aber auch die Außenbezirke mussten einen leichten Verlust an Einwohner hinnehmen (Abb. 5). Vor allem siedelten sich viele industrielle Betriebe aufgrund von billigeren Bodenpreisen und größerer verfügbarer Flächen außerhalb der Stadtgrenzen an. Alleine in Niederösterreich (z.B. Industrieviertel südlich Wiens) siedelten sich über 213 Betriebe an - die Hälfte davon waren Wiener Unternehmen. Man war durch den steigenden Fahrzeugverkehr und der damit ausgebauten Infrastruktur nicht mehr an die Bahnhöfe in der Stadt gebunden, sondern orientierte sich mehr an Autobahnen.<sup>13</sup>

## REURBANISIERUNG



2001 - ?

2001 ●●●●●●●● 2022 ●●●●●●●●●●

ABB. 6: REURBANISIERUNG WIEN 2001 - ?

Seit 2001 ist bis auf die Jahre 2006 - 2009 wieder ein kontinuierlicher Wachstum Wiens zu erkennen (Abb. 6). Im europäischen Vergleich kann Österreichs Bundeshauptstadt seit 2010 sogar den größten Wachstum verzeichnen.<sup>14</sup> Bereits 1/5 der Österreicher - 1,86 Mio. (2017) Einwohner leben in der Landeshauptstadt. Schon im Jahr 2022 soll die mittlerweile zweitgrößte deutschsprachige Stadt wieder die 2 Mio. Marke überschreiten.<sup>15</sup> Außenbezirke wie Floridsdorf oder Brigittenau und der Speckgürtel Wiens sollen laut Prognosen auch in den nächsten Jahren am stärksten wachsen. Umliegende Gemeinden wie beispielsweise Schwechat, Gänserndorf, Klosterneuburg oder Baden sollen dabei den größten Zuwachs verzeichnen können.<sup>16</sup> Dort kann aufgrund von noch ausreichend verfügbarer Fläche genug Wohnraum geschaffen werden.

# URSACHEN FÜR DAS WACHSTUM WIENS

Der enorme Zustrom Wiens ist einerseits durch die starke Zuwanderung aus dem

Ausland und andererseits durch die hohe Lebensqualität zu erklären.

## ZUWANDERUNG

Betrachtet man die Wanderungsbilanz Wiens von 1961 - 2015 in Abbildung 7, so kann man erkennen, dass es immer wieder kurze Perioden von negativen Wanderungssalden gab, zumeist verursacht durch Wirtschaftskrisen, denen jedoch längere Perioden mit Zuwanderungsüberschüssen folgten. Seit den 80er Jahren hat vor allem die internationale Zuwanderung die demografische Entwicklung Wiens geprägt.

Grundlage für einen signifikanten Anstieg der Zuwanderung zwischen 1987 - 1993 vom Ausland stellte einerseits die Öffnung des Eisernen Vorhangs, andererseits die Balkankriege dar.<sup>17</sup> Danach folgte eine Stagnation, ausgelöst durch eine Quotenregelung der Bundesregierung. Nach Aufhebung des Aufnahmestopps und durch die EU-Osterweiterung konnte ab 2001 erneut ein großes Wachstum verzeichnet werden.<sup>18</sup> Nach einer etwas abgeschwächten Zuwanderungsbilanz zwischen 2006 und 2009 zeigt sich seit 2010 ein kontinuierliches Wachstum.

Die Binnen- und Außenwanderungsbilanz verdeutlicht diesen starken Zustrom aus dem Ausland (Abb. 8). Alleine 40% der jährlichen internationalen Zuwanderer Österreichs ziehen nach Wien (Abb. 9). Mit einem Anteil von 34% der im Ausland geborenen Einwohner hat Wien damit fast doppelt so viele Ausländer wie Österreichs

Durchschnitt von 16,6%. 2030 soll der Ausländeranteil sogar auf 43% wachsen (Abb. 10).

Wien ist schon über Jahrhunderte bekannt für seine multikulturelle Geschichte. Ende des 19. Jahrhunderts war der Zuzug aus den k.u.k. Donaumonarchie-Ländern so groß, dass weniger als die Hälfte der Bevölkerung gebürtige Wiener waren.

Auch langfristig gesehen soll Wien durch 2/3 Zuwanderung und durch 1/3 Geburten, auch durch die relativ hohen Geburtenzahlen der Zuwanderer, weiter wachsen.<sup>19</sup>

Die geringe Binnenwanderungsbilanz ist stark von den Studenten Wiens beeinflusst (Abb. 8). Diese ziehen zur Ausbildung nach Wien und verlassen die Stadt nach dem Abschluss wieder.<sup>20</sup> Beispielsweise zogen 2015 37.175 Inländer nach Wien, fast genauso viele, nämlich 35.932, verließen die Bundeshauptstadt auch wieder.<sup>21</sup>

## WANDERUNGSBILANZ WIEN 1961 - 2015

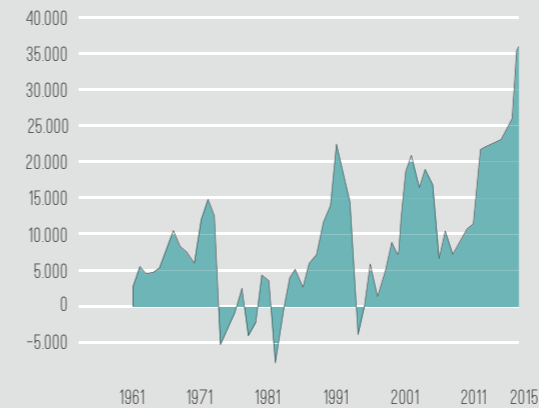


ABB.7: WANDERUNGSBILANZ 1961 - 2015

## BINNEN- UND AUSSENWANDERUNGSBILANZ

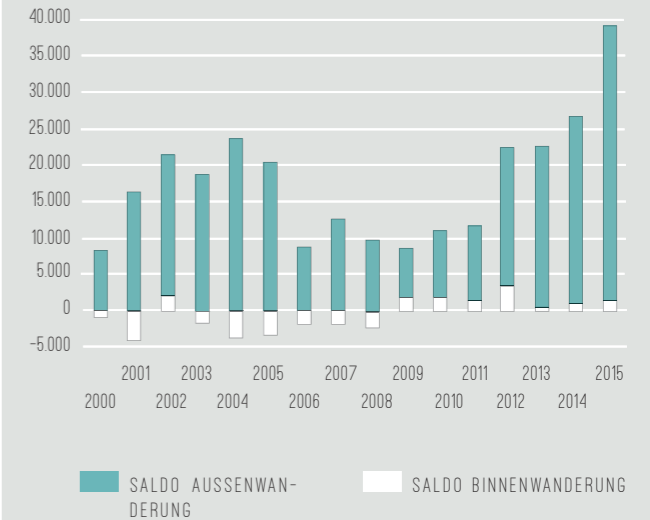


ABB.8: BINNEN- UND AUSSENWANDERUNGSBILANZ

## ZUWANDERUNG AUSLAND

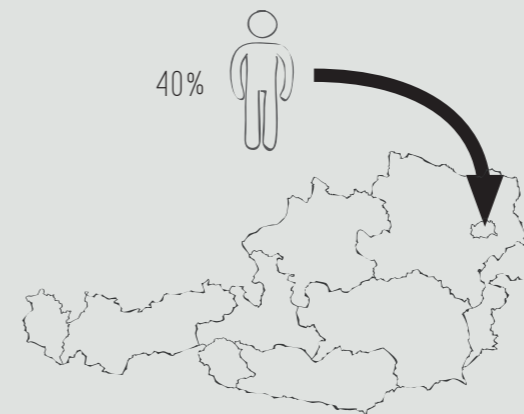


ABB.9: ZUWANDERUNG NACH ÖSTERREICH

## AUSLÄNDERANTEIL WIEN

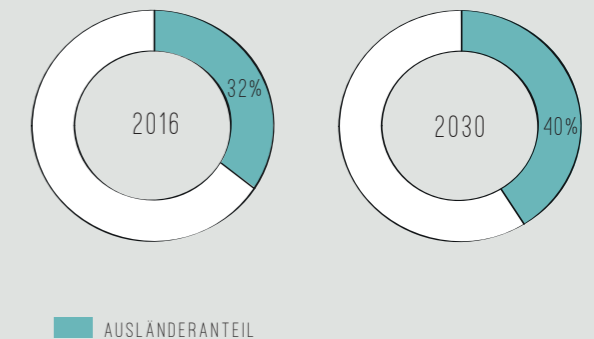


ABB.10: AUSLÄNDERANTEIL WIENS

## LEBENSQUALITÄT

Trotz der unterschiedlichen Urbanisierungsphasen in den Industriestaaten und Schwellenländern sind die Ursachen und Beweggründe der Urbanisierung ähnlich. Neben dem Faktor der zunehmenden Industrialisierung und der stark wachsenden Weltbevölkerung in den Entwicklungsländern, spielen besonders in europäischen und nordamerikanischen Städten individuelle Bedürfnisse und folglich die Lebensqualität eine große Rolle.

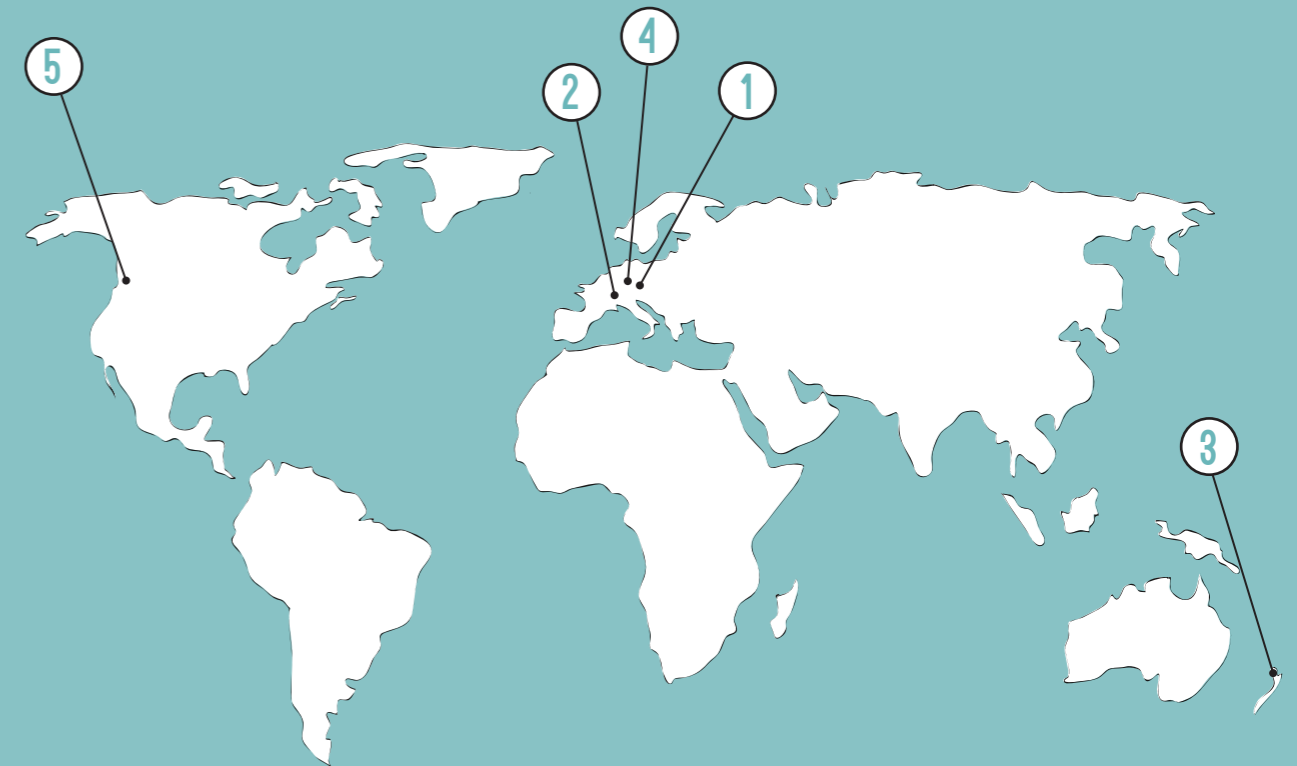
Die Lebensqualität einer Stadt hat großen Einfluss auf die Zuwanderung – allen voran Wien. Österreichs Bundeshauptstadt wurde 2016 zum siebten Mal in Folge in der Mercer-Studie zur lebenswertesten Stadt weltweit gewählt. Mit Zürich auf Rang zwei und München auf Rang vier haben es sogar zwei weitere europäische Städte im deutschsprachigen Raum unter die Top 4 geschafft (Abb. 11). Jedoch muss bei dieser Studie berücksichtigt werden, dass keine breite Bevölkerung befragt wurde, sondern im Ausland lebende Facharbeiter und Top-Angestellte.

Eine von der EU Kommission 2016 erstellte Umfrage, in der 41.000 Menschen in 79 Ländern befragt wurden, ergibt, dass 96% der Wiener „sehr“ - oder „eher“ zufrieden sind mit der Lebensqualität ihrer Stadt. Am meisten werden dabei die Grün- und Freiraumangebote, das öffentliche Verkehrsnetz, das Kulturangebot und die Luftgüte geschätzt.<sup>22</sup>

Faktoren wie geografische und politische Lage, ein diversifiziertes Jobangebot, medizinische Versorgung, Lebenskosten, Mobilität, Kulturangebote, Grünraumversorgung, Bildungsangebote aber auch veränderte Lebensmodelle nehmen großen Einfluss auf die Lebensqualität einer Stadt.

Nachfolgend werden die Einflussfaktoren der Lebensqualität, die den starken Zuwachs von Wien begünstigen, genauer beschrieben:

## MERCER STUDIE 2016



### RANKING TOP 5:

- 1) WIEN, ÖSTERREICH
- 2) ZÜRICH, SCHWEIZ
- 3) AUCKLAND, NEUSEELAND
- 4) MÜNCHEN, DEUTSCHLAND
- 5) VANCOUVER, KANADA

### UNTERSUCHTE FAKTOREN:

- POLITISCHE UND SOZIALE UMGEBUNG
- ÖKONOMISCHE BEDINGUNGEN
- SOZIOKULTURELLE BEDINGUNGEN
- GESUNDHEIT UND GESUNDHEITSWESEN
- SCHULEN UND AUSBILDUNG
- ÖFFENTLICHE SERVICES UND VERKEHR
- UNTERHALTUNG
- KONSUMGÜTER
- UNTERKÜNFTE
- UMWELT

## FAKTOREN WIENS

Wien nimmt als Tor zum Osten aus wirtschaftlicher und politischer Sicht eine besondere Stellung innerhalb Europas ein. Durch die unmittelbare Nähe zu den ehemals kommunistischen Ländern war bzw. ist sie für viele junge Migranten aus dieser Region die erste Wahl auf der Suche nach einem Arbeitsplatz und Wohlstand.

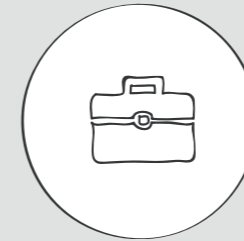
Was Wiens öffentlichen Verkehr von den anderer Großstädten unterscheidet ist der Kostenfaktor. Zahlt man beispielsweise europaweit für ein Jahresticket in London am meisten – nämlich 1.427 €, in Berlin immerhin noch 710 €, so zahlt man in Wien gerade einmal 365 €. Günstiger fährt man nur in Rom mit 250 € jährlich.<sup>23</sup>

Nicht nur der öffentliche Verkehr, sondern auch die Lebenshaltungskosten, besonders das Wohnen mit hoher Qualität ist in Wien im Vergleich zu anderen Metropolen noch relativ günstig. Durch eine vorausschauende Planung und Eingriffe der sozialdemokratischen Landesregierung in der Vergangenheit sind die Mietpreise im Vergleich zu anderen Städten wie München

oder London noch relativ gering. Beispielsweise zahlt man im Stadtgebiet Wiens durchschnittlich 7,75 €/m<sup>2</sup> für eine Mietwohnung – in München zahlt man mehr als das Doppelte – 16,90 €/m<sup>2</sup>.<sup>24</sup>

Neben dem großen Bildungsangebot, auf das im nächsten Kapitel genauer eingegangen wird, zeichnet sich Wien besonders durch seine Vielzahl an öffentlich unterschiedlich nutzbaren Grün- und Freiraumflächen aus. 50% der Fläche Wiens sind Grünflächen. 31% dieser Grünflächen sind öffentlich zugänglich und zwei Drittel der Wiener wohnen weniger als 250 Meter von diesen Grünräumen entfernt.<sup>25</sup> Zusätzlich befinden sich Naherholungsgebiete bereits innerhalb der Stadtgrenzen und können leicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Nahezu alle Einwohner Wiens (96%) erreichen innerhalb von 30 Minuten Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln das nächste größere Erholungsgebiet für einen Tagesausflug.<sup>26</sup>

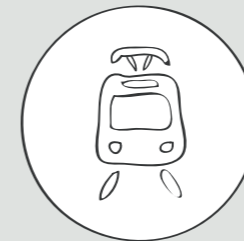
## EINFLUSSFAKTOREN AUF DIE LEBENSQUALITÄT



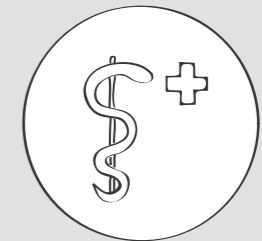
JOBANGEBOTE



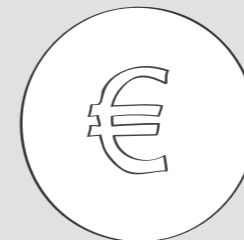
BILDUNG



MOBILITÄT



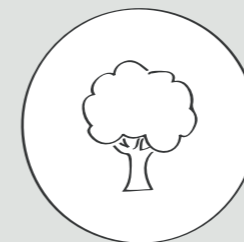
MEDIZINISCHE VERSORGUNG



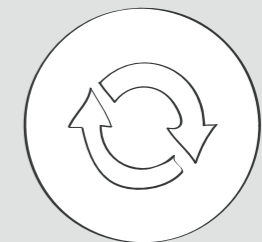
KOSTEN



KULTUR



GRÜNRAUM



GESELLSCHAFTLICHE TRANSFORMATION

## FOLGEN DES WACHSTUMS

### ZERSIEDELUNG

Ein Problem der Urbanisierung ist die Zersiedelung der Landschaft. Zersiedelung ist ein Teilaspekt von Suburbanisierung und hat einen ineffizienten Verbrauch im Umgang mit Bodenflächen auf einer unbebauten Fläche außerhalb einer Stadt oder einer Gemeinde zur Folge. Auch das unstrukturierte Wachstum einer Siedlung bzw. Stadt in die unbebaute Landschaft wird darunter verstanden.<sup>27</sup>

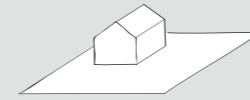
Besonders flächeneinnehmende Raumstrukturen wie die beliebten Einfamilienhäuser außerhalb von Ortskernen waren in Europa und in den USA bereits in den 70er und 80er Jahren deutlich zu sehen (Abb. 13). In Österreich sind die Auswirkungen dieser Zersiedelungsphase ebenfalls klar erkennbar - 87% aller bestehenden Wohngebäude sind immer noch freistehende Ein- oder Zweifamilienhäuser. In den Städten Österreichs ist diese Zahl geringer – am niedrigsten in Wien mit 60% (Abb. 14).

So wie in der Vergangenheit der Westen Europas von Zersiedelung betroffen war, ist heute der Osten davon gekennzeichnet. Durch eine Suburbanisierungswelle, insbesondere in Osteuropa, schrumpfen Städte wie beispielsweise Prag oder Budapest, da die Schere zwischen arm und reich immer größer wird. Wer es sich leisten kann, zieht in die Vorstadt - Einkommensschwächere wandern in der Hoffnung auf einen guten Arbeitsplatz in den Westen ab oder ziehen in die ländlichen Regionen, wo der Wohnraum noch leistbar ist.<sup>28</sup>

Die Auswirkungen der Zersiedelung sind steigender PKW-Verkehr, erhöhte Erschließungskosten durch Ausbau von Straßen- und Verkehrsnetz und ein verändertes Landschaftsbild durch weniger Grünräume und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Abb. 15).

### FLÄCHENVERBRAUCH

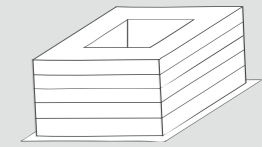
EINFAMILIENHAUS



GRÖßERER FLÄCHENVER-  
BRAUCH/PERSON



BLOCKRANDBAU



KLEINERER FLÄCHENVER-  
BRAUCH/PERSON

ABB.13: VERGLEICH FLÄCHENVERBRAUCH EINFAMILIENHAUS/BLOCKRANDBAU

### EINFAMILIENHAUSANTEIL ALLER WOHNGEBÄUDE

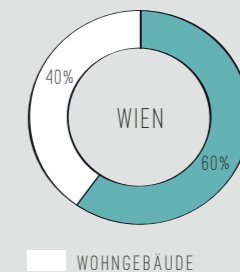
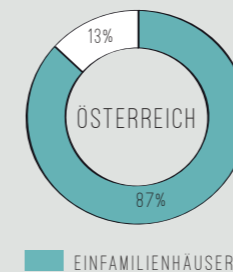
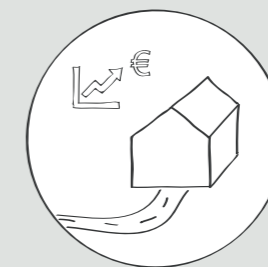


ABB.14: EINFAMILIENHAUSANTEIL ALLER WOHNGEBÄUDE ÖSTERREICH, WIEN

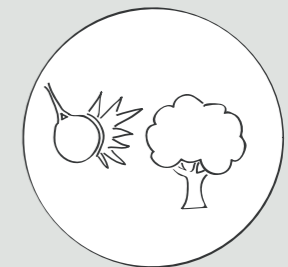
### AUSWIRKUNGEN



STEIGENDER VERKEHR



STEIGENDE  
ERSCHLIESSUNGSKOSTEN



WENIGER GRÜNRAUM

ABB.15: AUSWIRKUNGEN DER ZERSIEDELUNG

## STEIGENDE MIETEN UND BODENPREISE

Wien hat im internationalen Vergleich, durch die sozial geprägte Wohnpolitik in der Vergangenheit, noch relativ leistbare Mietpreise – holt aber stetig gegenüber vergleichbaren Metropolen auf. Die Wohnpreisentwicklung ist im Vergleich zum Euroraum, durch die steigende Nachfrage der wachsenden Bevölkerung, extrem hoch. Am Mietpreisindikator (Abb. 16) ist die große Veränderung der Mietpreise seit 2010 deutlich zu erkennen. Besonders bei privaten Neuvermietungen ist ein extremer Preisanstieg zu erkennen und auch auf geförderte Wohnungen von Genossenschaften und Gemeindebauten muss man bereits länger warten. Die allgemeine Mietpreissteigerung von 2004 bis 2016 betrug 32% (Abb. 17).

Ursache für steigende Mieten im privaten Sektor, neben der starken Nachfrage

aufgrund des Zuzugs, sind vor allem vermehrte Investitionen in Immobilien. Durch die jüngste Finanzkrise kam es zu einem Immobilienboom, da man im Vergleich zu anderen Anlageformen für das sogenannte „Betongold“ eine vermeintlich sichere Kapitalverzinsung erhält. Durch die derzeitige Niedrigzinspolitik der europäischen Zentralbank werden diese Investitionen noch begünstigt. Die langfristige Rendite ist zwar nicht so hoch wie bei Aktien, aber dafür stabil.

Vermehrt investiert wird in sanierungsbedürftige, ältere Immobilien, jedoch mit guter Lage und Infrastruktur. Das Mietrechtsgesetz, welches nach Ablauf einer Frist Preiserhöhungen wie z.B. Lagezuschlag oder Bodenpreissteigerungen auf die Miete ermöglicht, ist dabei ein entscheidender

Faktor. Besonders zu erkennen ist dies im enormen Anstieg der befristeten Mietverträge, da bei diesen nach Ablauf der Befristung Preiserhöhungen vorgeschrieben werden können.<sup>29</sup>

Durch die erhöhte Nachfrage und die vermehrten Veranlagungen in Immobilien wird es für die öffentliche Hand immer schwieriger, leistbare Grundstücke in guter Lage zu finden. Viele Potentialflächen wie Bahnhofsareale sind schon verplant und die meisten privaten Flächen sind einfach zu teuer. Private Grundstückbesitzer erhoffen sich durch Spekulation eine Bodenpreissteigerung und einen höheren Gewinn und halten mögliche Potentialflächen zurück bzw. übersteigen die Preiserwartungen die des leistbaren Wohnens.<sup>30</sup>

Der Trend zu mehr Single-Haushalten führt zu einer zusätzlichen Erhöhung der Wohnraum-Nachfrage. Wien steht vor dem Problem, dass in den nächsten 5 – 10 Jahren jährlich ca. 11.000 – 12.000 Wohneinheiten geschaffen werden müssten, um den Zuzug stand zu halten. In der Vergangenheit konnten im Schnitt nur 8.000 neue Wohneinheiten geschaffen werden.<sup>31</sup> Dies wird angesichts der zu teuren Potentialflächen für die öffentliche Hand eine enorm schwierige Aufgabe. Einerseits vergibt man vorhandene Flächen an den Höchstbietenden, zumeist private Investoren, andererseits führen diese hohen Grundstückspreise auch zu höheren Miet- und Immobilienpreise insgesamt.

### MIETPREISINDIKATOR

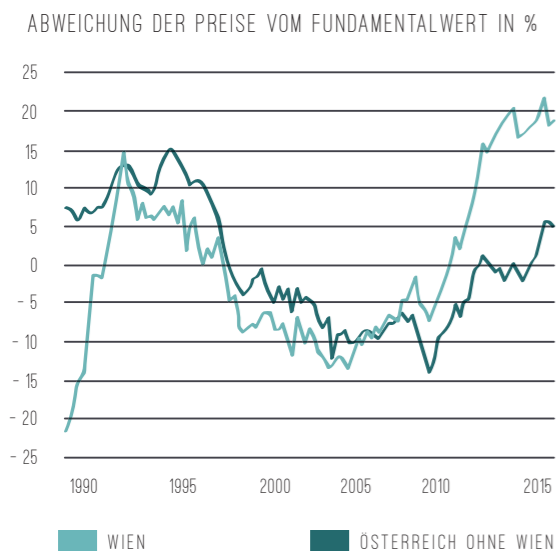


ABB.16: MIETPREISINDIKATOR WIEN/ÖSTERREICH, 1989 - 2016

### MIETPREISENTWICKLUNG WIEN

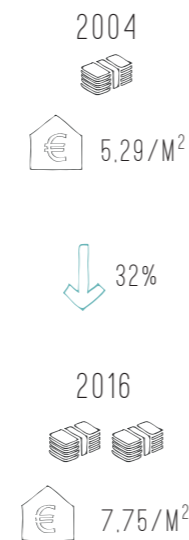


ABB.17: MIETPREISENTWICKLUNG WIEN ZWISCHEN 2008 - 2015

## GENTRIFIZIERUNG

Besonders betroffen von steigenden Mietpreisen sind einkommensschwache Personen wie junge Familien und Studenten. Da in Wien die Mehrheit der neu abgeschlossenen Mietverträge im privaten Sektor befristet sind, ist der Großteil der verfügbaren Wohnungen von den starken Preissteigerungen betroffen. Der Anteil befristeter Mietverträge bei Bestandsverträgen steigt ebenfalls stetig.<sup>32</sup> Wenn man dabei bedenkt, dass Wien die schnellst wachsende Metropole in Europa ist und der wachsende Nachfrageüberschuss zu einer starken Mietpreiserhöhung führt, wird es besonders für finanziell schlechter gestellte Personen immer schwieriger, leistbaren Wohnraum im Stadtgebiet zu finden. Die Gefahr der Verdrängung aus der Stadt bzw. Gentrifizierung

von einkommensschwächeren Menschen wird vor allem durch das Mietrechtsgesetz, indem nach dem Auszug ein extremer Mietpreisanstieg möglich ist, unterstützt.

2



STUDENTENSTADT WIEN



## ALLGEMEIN

Die Studenten in Wien sind durch ihre große Anzahl ein wichtiger wirtschaftlicher Faktor für die Stadt. 195.000 Studierende stellen mit einer Kaufkraft von über 1,8 Milliarden Euro einen großen Anteil an der allgemeinen Kaufkraft Wiens und damit

verbunden auch einen großen Einfluss auf den Wohnungsmarkt dar (Abb. 18). Nun stellt sich die Frage, warum so viele junge Menschen in die österreichische Hauptstadt ziehen, um zu studieren?

## URSACHEN FÜR STARKEN ZUSTRÖM

Laut dem QS Best Student City Ranking 2016, in dem internationale Städte ab einer Einwohnerzahl von 250.000 in fünf unterschiedlichen Kategorien (Universitätenranking, Studentenmix, Beliebtheit, Qualität der Absolventen aus Unternehmenssicht und Leistbarkeit) miteinander verglichen werden, belegt Wien Platz 16. In der Kategorie Beliebtheit liegt die österreichische Bundeshauptstadt sogar auf Platz drei und auch in den Kategorien Leistbarkeit (Platz 7) und Studentenmix (Platz 14) kann sich die Stadt im vorderen Bereich platzieren.<sup>33</sup>

## ZUWACHS AN HOCHSCHULEN

Ein Hauptgrund für den starken Zustrom nach Wien ist sicherlich der starke Zuwachs an Unis und Fachhochschulen. Laut Wissenschaftsbericht stieg in den vergangenen Jahren die Anzahl der Hochschulen von 8 auf 20 Universitäten und Fachhochschulen.<sup>34</sup> Ursache für dieses Wachstum war die Gründung des Fachhochschulsektors 1994. Bis zu diesem Zeitpunkt konnte man nämlich nur an öffentlichen Universitäten studieren. Zusätzlich wurde im Jahr 2000 die erste Private

universität akkreditiert und 2007 wurden die pädagogischen Akademien in Hochschulen umgewandelt.<sup>35</sup>

## GROSSES STUDIENANGEBOT

Ein weiterer Grund, warum so viele Menschen in Wien studieren, ist das diversifizierte Studienangebot. In der Bundeshauptstadt Österreich hat man durch die hohe Dichte an Fachhochschulen große Auswahlmöglichkeiten in verschiedensten Fachrichtungen. Folglich zeigt die Hochschulzugangszugangsquote (Abb. 20) deutlich, dass sich in Wien und Umgebung österreichweit am meisten Menschen entscheiden, im Laufe ihres Lebens ein Studium aufzunehmen. Dadurch ist auch der Anteil der 20 – 24 jährigen Studierenden mit inländischen Heimatort mit über 26% in Wien und über 30% in Wien - Umgebung österreichweit am höchsten.<sup>36</sup>

## WIRTSCHAFTLICHER FAKTOR STUDENT



ABB.18: WIRTSCHAFTLICHER FAKTOR STUDENT

## HOCHSCHULSTANDORTE NACH POLITISCHEN BEZIRKEN

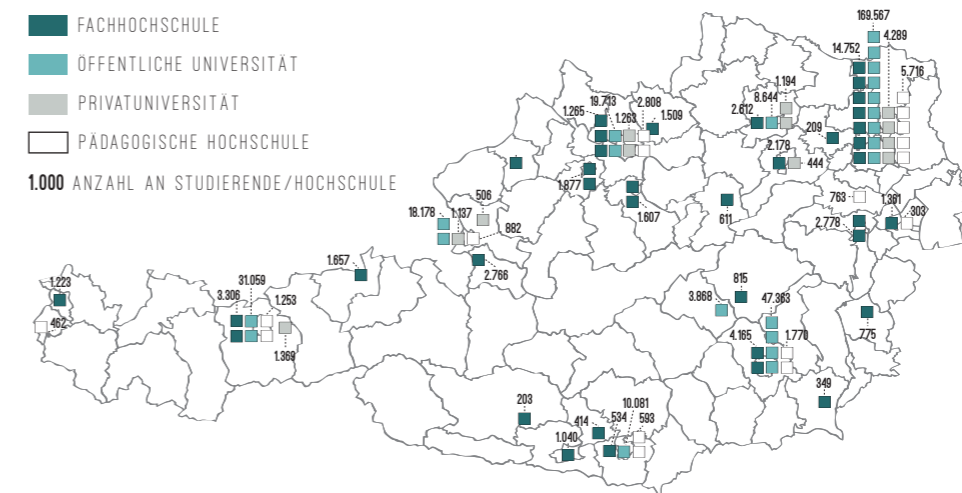


ABB.19: HOCHSCHULSTANDORTE ÖSTERREICH

## HOCHSCHULZUGANGSQUOTE

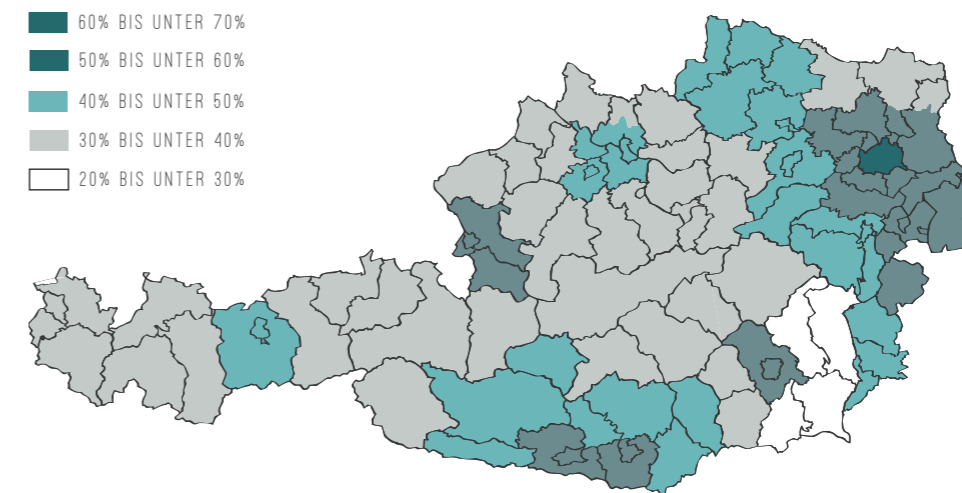


ABB.20: HOCHSCHULZUGANGSQUOTE ÖSTERREICH

## LEISTBARKEIT

Was Wien am deutlichsten von anderen Universitätsstädten unterscheidet ist die Leistbarkeit. An öffentlichen Fachhochschulen Österreichs und folglich auch Wien müssen die Studenten grundsätzlich keine Studiengebühren zahlen, sondern nur einen geringen ÖH-Beitrag von derzeit 38,40 € pro Jahr. Im Vergleich zu anderen internationalen Ländern, wie beispielsweise Großbritannien, wo man mit ca. 5.000 Euro/Jahr die höchsten Gebühren zahlt, ist das Studieren an öffentlichen Hochschulen in Wien vergleichsweise günstig (Abb. 21).

Neben günstigen Studienkosten sind auch leistbare Mobilitäts- und Lebensmittelkosten ausschlaggebend, warum so viele Studierende vom In- als auch Ausland nach Wien siedeln. Zusätzlich galt Wien als eine der günstigsten Städte am Wohnungsmarkt für Studenten durch die bereits er-

wähnte vorausschauende Planung der öffentlichen Hand. Aufgrund der enorm starken Zuwanderung Wiens in den letzten Jahren und den stetig größeren Druck am Wohnungsmarkt sind die Mieten, wie auch in anderen Universitätsstädten, explodiert. Von dieser Entwicklung sind besonders Studenten aufgrund ihrer finanziellen Lage betroffen. Diese haben in Österreich im Schnitt ein Gesamtbudget von 1.130 € im Monat zur Verfügung. Studenten mit niedriger sozialer Herkunft müssen teils mit wesentlich weniger im Monat das Auslangen finden. Beispielsweise muss 1/4 der Studierenden mit 730 € monatlich auskommen.<sup>37</sup>

### STUDIENBEITRAG WIEN



€ 38.40 / JAHR

### STUDIENGEBÜHREN LONDON



€ CA. 5.000 / JAHR

VS.

ABB.21: STUDIENKOSTEN VERGLEICH WIEN/LONDON

## STUDENTEN

### ALTER

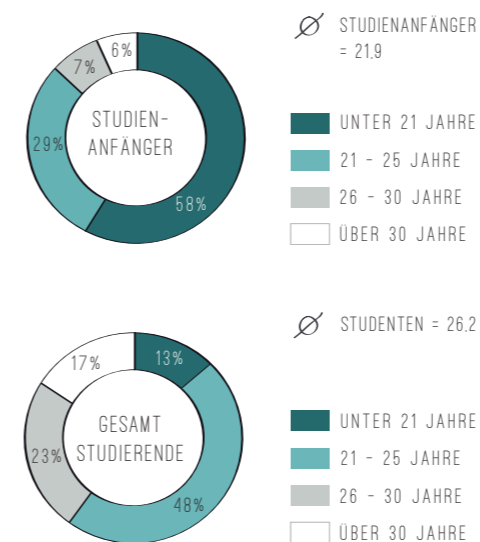


ABB.22: ALTER STUDIENANFÄNGER UND STUDIERENDE GESAMT

Mit dem Begriff Student assoziiert man eine junge Person. Wenn man sich die Altersstruktur von Studierenden in Österreich genauer ansieht, ist das Durchschnittsalter eines Studienanfängers 21,9 Jahre, jedoch das generelle Durchschnittsalter eines Studenten bereits 26,2 Jahre.<sup>38</sup>

Wie in Abbildung 38 zu sehen fangen nicht nur junge Menschen nach dem Schulabschluss an zu studieren, sondern auch ältere Personen. Lebenslanges Lernen und Weiterbildung unabhängig vom Alter wird immer wichtiger für die berufliche Karriere. Dennoch machen die Studienanfänger unter 21 nach wie vor den größten Anteil aus.

### GEOGRAFISCHE HERKUNFT

#### ANTEIL STUDIERENDER NACH GESAMT-ZAHL DER BUNDESLÄNDER



ABB.23: ANTEIL STUDIERENDER NACH BUNDESLAND

Wie in Abbildung 23 zu erkennen studieren die meisten Wiener in Wien selbst. Aber auch von anderen Bundesländern wie Niederösterreich oder dem Burgenland studiert die Mehrheit in Wien. Über die Hälfte der ausländischen Studenten besuchen ebenfalls eine Hochschule in Wien. Dabei muss der Anteil an Studierenden in Wien von der Größe des jeweiligen Bundeslandes in Relation gestellt werden. Beispielsweise machen die burgenländischen Studierenden aufgrund ihrer kleinen Anzahl nur einen geringen Anteil an den Gesamtstudierenden Wiens aus. Die größte Anzahl stellen die Wiener selbst, gefolgt von den ausländischen und den niederösterreichischen Studenten.<sup>39</sup>

## SOZIALE HERKUNFT

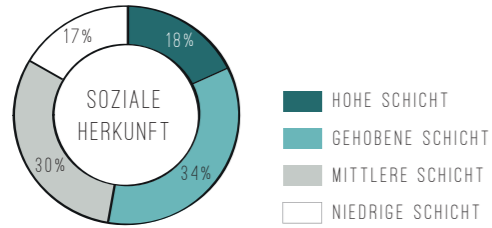


ABB.24: SOZIALE HERKUNFT

Die soziale Herkunft bezieht sich auf Ausbildungsgrad und Berufsstatus der Eltern. Je höher der Ausbildungsgrad und der Berufsstatus eines Elternteils, desto höher ist die soziale Schicht. Der größte Teil der österreichischen Studierenden kommt aus der gehobenen Schicht. Je gleich große Anteile kommen aus niedrigeren und höheren Schichten, machen jedoch einen deutlich kleineren Anteil aus als im Vergleich zur Mittelschicht (Abb. 24).

Das Bildungsniveau der Eltern nimmt ebenfalls Einfluss auf die Wahrscheinlichkeit, selbst ein Studium aufzunehmen. Beispielsweise kommen laut Rekrutierungsquote auf 1.000 Männer in der Bevölkerung mit Pflichtschulabschluss nur 18 Studienanfänger, so sind es bei derselben Anzahl männlicher Akademiker in der Elterngeneration insgesamt 48 Studienanfänger.<sup>40</sup>

## FINANZIELLE SITUATION

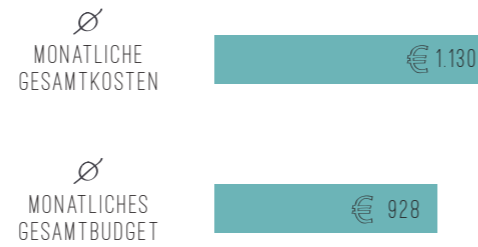


ABB.25: DURCHSCHNITTL. BUDGET STUDENT

Durchschnittlich stehen Studierenden 1.130 € im Monat zur Verfügung, bei monatlichen Ausgaben von 928 € (Abb. 25). Die finanzielle Situation der Studierenden ist jedoch stark vom Alter und sozialer Herkunft abhängig. Wenig überraschend ist, dass junge Studenten am wenigsten Budget, aufgrund der finanziellen Abhängigkeit von den Eltern, zur Verfügung haben. Jüngere Studierende haben im Schnitt 50% weniger Monatsbudget als ältere Studierende ab 25 Jahren. Dabei bestimmt die oft vorhandene Erwerbstätigkeit älterer Studierender ab 25 Jahre das Budget und die damit verbundene finanzielle Unabhängigkeit maßgebend.<sup>41</sup> Studenten mit niedriger sozialer Herkunft bekommen durch den geringeren Bildungs- und Berufsstand der Eltern weniger finanzielle Unterstützung im Monat als in den mittleren und höheren Schichten. Jedoch sind Studierende aus dieser Schicht häufiger erwerbstätig, womit sich das Gesamtbudget nicht wesentlich von den mittleren und höheren Schichten unterscheidet.<sup>42</sup>

## STUDENTISCHES WOHNEN

### STUDENTISCHE WOHNFORMEN

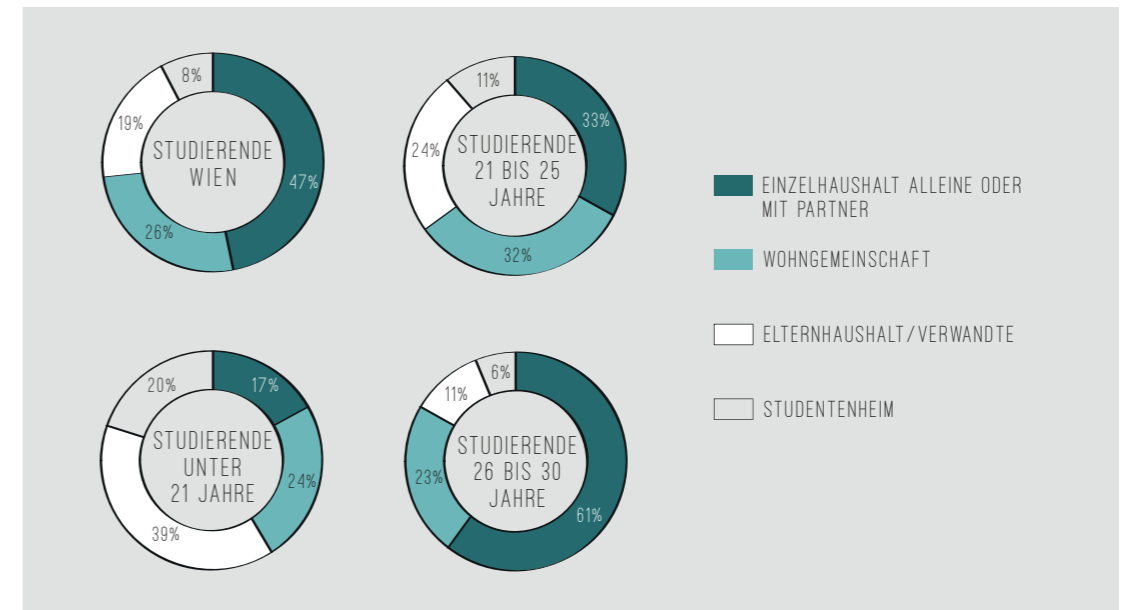


ABB.26: STUDENTISCHE WOHNFORMEN

Die meisten Studenten in Wien, nämlich 47 % und ähnlich wie in gesamt Österreich, wohnen laut Studierenden-Sozialerhebung 2015 in einem Einzelhaushalt oder mit dem Partner. Rund ¼ (26%) lebt in einer Wohngemeinschaft, 19% bei den Eltern und nur 8% der Wiener Studenten wohnen in Studentenheimen (Abb. 26).

Die Wahl der Wohnform ist dabei stark altersabhängig. Ältere Studierende haben meist mehr Budget im Monat zur Verfügung und leben dadurch häufiger in Einzelhaushalten. Doch die Mietpreise besonders für Wohnungen mit ca. 50 m<sup>2</sup> sind in innerstädtischer Lage mittlerweile besonders teuer – auch eine Ursache wachsender Single-Haushalte in Wien. Die Wohnkosten für Wiener Studierende sind dabei

seit 2009 um 17% gestiegen und zählen österreichweit zu den Höchsten. Studienanfänger haben grundsätzlich weniger Geld zur Verfügung, weshalb von diesen auch doppelt so viele wie die 21- 25 Jährigen, nämlich 20% österreichweit, in Studentenwohnheimen leben.<sup>43</sup>

Schlussfolgernd nimmt das Alter und die soziale Herkunft den größten Einfluss auf die finanzielle Lage eines Studenten. Weil besonders junge Studenten sich aufgrund ihrer finanziellen Situation häufiger für ein Studentenheim als Wohnform entscheiden, stellen sie eine große potentielle Zielgruppe für den Entwurf dieser Arbeit dar.

# STUDENTENWOHNHEIME

## DEFINITION

Studierenden-Wohnheime sind laut Studentenheimgesetz „(...) Gebäude oder Wohnungen, in denen von Studentenheimträgern Heimplätze für Studierende zur Verfügung gestellt werden.“<sup>44</sup> Unter dem Begriff Studentenwohnheim versteht man grundsätzlich den Gedanken des kollektiven Wohnens von Studenten.

## BETREIBER

Betreiber von Studentenwohnheimen sind klassischerweise sogenannte Studentenheimträger. Dies sind zumeist gemeinnützige Vereine und laut Vereinsgesetz dürfen diese nicht „(...) auf Gewinn berechnet sein“ und „das Vereinsvermögen darf nur im Sinne des Vereinszwecks verwendet werden.“<sup>45</sup>

## LAGE

In Wien gibt es derzeit 84 Studentenheime.<sup>46</sup> Wie in Abbildung 27 zu sehen, befinden sich die meisten Heime in guter innerstädtischer Lage innerhalb des Gürtels nahe den Hochschulen. Die meisten Heime zählt derzeit der neunte Bezirk rund um das alte Wirtschaftsuniversitäts-Gebäude. Heute ist jedoch der zweite Bezirk in der Nähe der neuen Wirtschaftsuniversität besonders beliebt bei Studenten. Die zentrale Lage der Studentenheime ist ein großer Vorteil – durchschnittlich braucht ein Student eine halbe Stunde zur Hochschule. Von den Wohnheimen ist damit der Weg zur Hochschule im Schnitt am kürzesten.<sup>47</sup>



ABB.27: HOCHSCHULSTANDORTE. STUDENTENWOHNHEIME

# GROSSE NACHFRAGE

Die Nachfrage nach einem Heimplatz in Wien ist groß. Obwohl die Wohnkosten mit durchschnittlich 327 € (Stand 2015) im Monat in Studierendenwohnheimen im Vergleich zu anderen Wohnformen wie Wohngemeinschaft oder Einzelhaushalt am günstigsten sind, wohnen dennoch nur 8% in Wohnheimen.<sup>48</sup>

Die Nachfrage an Heimplätzen ist aber durch die allgemeine Mietpreissteigerung in den vergangenen Jahren extrem gestiegen. Der Bedarf an Heimplätzen ist dabei bei Weitem nicht gedeckt. Im Studienjahr 2012/2013 gab es beispielsweise in Wien 2.400 verfügbare Heimplätze und 5.012 Bewerbungen. Rund 90% der Bewerbungen mussten von den größeren Heimträgern Wiens wie home4students und auch bei der ÖJAB abgelehnt werden.<sup>49</sup> Um einen Heimplatz in Wien zu bekommen

braucht man viel Glück und Geduld – bzw. muss man sich so früh wie möglich um einen der begehrten Plätze bewerben – wer zuerst kommt, mahlt zuerst.

## GÜNSTIGES WOHNEN IMMER SCHWIERIGER

Die Studentenheimbetreiber bemühen sich zwar den großen Bedarf an Heimplätzen zu decken, stehen aber vor einer Reihe großer Probleme. Genauso wie die öffentliche Hand haben die Heimträger das Problem, dass durch die steigenden Boden- und Immobilienpreise immer weniger leistbare Grundstücke in guter Lage zu finden sind. Hinzu kommt, dass die meisten Heimträger als gemeinnützige Vereine nicht auf Gewinn ausgerichtet sind. Somit stehen in der Regel nur geringe Rücklagen für neue Investitionen und notwendige Sanierungen zur Verfügung. Zusätzlich wur-

## DURCHSCHNITTLICHE WOHNKOSTEN NACH WOHNFORM WIEN



ABB.28: DURCHSCHNITTL. WOHNKOSTEN NACH WOHNFORM

## ANSTIEG DURCHSCHNITTLICHE WOHNKOSTEN NACH WOHNFORM

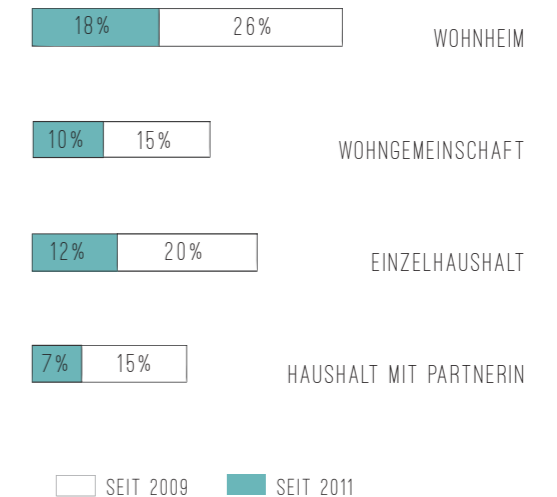


ABB.29: ANSTIEG DURCHSCHN. WOHNKOSTEN ÖSTERREICHWEIT

den im Jahr 2010 die Bundesfördermittel für Studentenheime gestrichen. Zwar werden die Heime noch von den Ländern gefördert, besonders in Wien – dennoch stehen um ca. 1/3 weniger Fördermittel zur Verfügung. Die Leidtragenden sind dabei die Studierenden, denn die Neubauten und Sanierungen müssen nun durch höhere Mieteinnahmen finanziert werden. Unter 400 € Studentenheim-Monatsmiete für einen Neubau in Wien ist mittlerweile nur noch schwer vorstellbar.<sup>50</sup> Seit 2009 sind die Wohnkosten für Wohnheime mit 26% österreichweit im Gegensatz zu anderen studentischen Wohnformen am meisten gestiegen (Abb. 29, S. 33).<sup>51</sup>

## ANSTIEG VON PRIVATEN INVESTOREN

Die hohe Anzahl an Studenten und deren Kaufkraft stellen einen lukrativen Wirtschaftsmarkt im Immobilienbereich dar. Durch die starke Nachfrage investieren vermehrt private Investoren in den Bau von Studentenheimen. Derzeit gibt es insgesamt drei private Studentenheim-Anbieter: das Milestone und das Linked Living im zweiten Bezirk und die im Oktober 2015 errichteten City Life Apartments in Meidling (Abb. 30-35). Diese haben den Vorteil, dass sie nicht dem Vereinsgesetz unterliegen und Gewinn erwirtschaften dürfen. Die privaten Investoren können sich im Gegensatz zu den gemeinnützigen Heimträgern teure Grundstücke in guten Lagen, z.B. nahe der neuen WU, leisten. Dafür muss man für einen Heimplatz in einem dieser Heime aber tief in die Tasche greifen – 520 € für ein Apartment zu

zweit werden hier als günstigste Variante veranschlagt.<sup>52</sup> Ursachen für diese hochpreisigen Mieten sind einerseits die teuren Bodenpreise in guten Lagen und der Gedanke der Gewinnmaximierung. Für diese hohen Mieten bekommt man dafür Luxus geboten - ein voll ausgestattetes großes Einzelzimmer (24 m<sup>2</sup>), Dachterrasse, Fitnessraum und eine Learning Lounge wie z.B. im Milestone. Mit diesem „All-in-One - Sorglospaket“ spricht man vor allem eine besser betuchte Oberschicht an. Von leistbaren Wohnraum für Studenten kann hier keine Rede mehr sein. Der soziale Charakter eines Studentenheims wird dabei durch „Profit und Lifestyle verdrängt“.<sup>53</sup>

## WILL MAN LUXUS?

Davon abgesehen, dass sich nur wenige, vor allem ältere Studierende, diese Wohnheime im hochpreisigen Segment leisten können, stellt sich die Frage, ob man sich überhaupt einen derartigen Luxus leisten möchte. Oder ob man nicht viel eher sein knapp bemessenes Geld für das typische studentische Leben in der Gemeinschaft ausgeben möchte.

Um sich ein genaueres Bild über Studentenheime zu machen, müssen diese in ihrer auftretenden Gebäudetypologie und unter sozialen Aspekten genauer untersucht werden.

## PRIVATE STUDENTENWOHNEIME WIEN

### MILESTONE



ABB.30: AUSSENANSICHT MILESTONE STUDENTENWOHNHEIM



ABB.31: APARTMENT, MILESTONE STUDENTENHEIM

### LINKED LIVING



ABB.32: AUSSENANSICHT LINKED LIVING STUDENTENWOHNHEIM



ABB.33: APARTMENT, LINKED LIVING

### CITY LIFE APARTMENTS



ABB.34: EINGANGSBEREICH CITY LIFE APARTMENTS, MEIDLING



ABB.35: APARTMENT, CITY LIFE APARTMENTS

## SOZIALE ASPEKTE

Studierende können zwischen unterschiedlichen Wohnformen auswählen. Neben der Wohngemeinschaft und Einzelhaushalt ist allerdings das Studentenwohnheim nur für Studenten bestimmt und nicht für den normalen Wohnungsmarkt zugänglich. Man entscheidet sich also, neben einem vermeintlich günstigen Wohnraum, bewusst für das Zusammenleben mit anderen, zunächst Fremden, die sich in derselben Lebensphase befinden wie jemand selbst.

### MITBEWOHNER IN GLEICHER LEBENSPHASE

Die Studienphase kann man dabei als eine Art Übergangsphase betrachten, in der man sich vom Elternhaus und seinem gewohnten Umfeld räumlich abtrennt und zum ersten Mal selbstbestimmt wohnen kann.<sup>54</sup> Voraussetzung dafür ist natürlich, dass der Studienort nicht im Heimatort liegt. Dennoch befindet sich ein Student zumeist in einem Schwebezustand zwischen finanzieller Abhängigkeit und ersten Gehversuchen der Selbstständigkeit.

Die Selbstständigkeit ist durch einen weitestgehend frei einteilbaren Tagesablauf geprägt. Diese flexible Zeiteinteilung führt zu einer erhöhten Toleranz gegenüber äußeren Einflüssen.<sup>55</sup>

Der Übergangscharakter kann auch auf das Wohnheim übertragen werden. Denn hier entspricht die Höchstwohndauer genauso wie das Studium der Regelstudienzeit.<sup>56</sup>

Das heißt aber auch, dass durch das zeitlich begrenzte Wohnen in einem Wohnheim eine große Fluktuation herrscht, was sich wiederum negativ auf die Bildung einer Gemeinschaft auswirken kann.

### ORIENTIERUNG

Besonders für junge Studenten, die in eine neue Stadt ziehen, ermöglicht das Studentenwohnheim gute Orientierung durch ältere im Heim lebende Studenten. Zusätzlich können im Heim relativ schnell neue Kontakte mit anderen Studierenden geschlossen und sich gegenseitig geholfen und unterstützt werden.

### GEMEINSAME ZIELE

Dabei verfolgen alle im Heim dasselbe Ziel - nämlich das Studium zu absolvieren. Man ist vorrangig auf Lernen und gesellschaftlicher Interaktion fokussiert.

Das Heim bietet den Vorteil, dass die Aspekte gemeinsamen Lernens und Interagierens spontan in der Gemeinschaft ausgeübt werden können. Jedoch beruht diese Gemeinschaft immer auf Freiwilligkeit.

### "NÄHE-EFFEKT"

Durch die zufällige Zusammensetzung der Mitbewohner und der damit fremdbestimmten Wohnform können durch die dauerhafte räumliche Nähe zwar leichter Sympathien entstehen, jedoch können

durch den ständigen Kontakt auch Konflikte aufkommen. Um sich bei Differenzen aus dem Weg gehen zu können, ist daher ein persönlicher Privatbereich als Rückzugsort sehr wichtig. Aber auch Regeln und Kommunikation sind maßgebend.

### EINFLUSS DER GRUPPENGROSSE

Beziehungen werden laut Sozialpsychologie nicht nur durch den Nähe-Effekt gefördert, sondern auch durch die gemeinsamen äußeren Umstände wie Studium, selbe Kollegen, Lebensphase etc.<sup>57</sup>

Bei einer Gruppe von 200 - 300 Bewohnern ist durch das schiere Überangebot der Kontakt mit jedem einzelnen Mitbewohner unmöglich. Eine überschaubare Großgruppe stellt die Anzahl von 12 - 16 Personen dar. Diese Größe fördert die Bildung von schnellen, engeren Kontakten und schafft ein Gefühl der Vertrautheit innerhalb einer Gruppe.<sup>58</sup> Je größer also eine soziale Gruppe ist, desto schwieriger wird es, aufgrund von Reizüberflutung, soziale Beziehungen aufzubauen. Dies könnte einen Rückzug aus der Gemeinschaft verursachen. Gegenwärtig sind zwei Trends der Gruppengrößen in Studentenheimen zu beobachten, welche folgend thematisiert werden.

### TREND KLEINGRUPPE

Einerseits ist seit den 90er Jahren wieder die Gemeinschaftstypologie im Trend, bei der man in einer kleineren Gemeinschaft von zwei bis sechs Studierenden, WG-ähnlich zusammenlebt und sich Küche und

Sanitärbereich teilt. Dieser Trend löste die Flurgemeinschaft der bauboomenden 60er Jahre ab, bei der so viele Einzelzimmer wie möglich entlang einer Erschließung nebeneinander aufgereiht wurden.<sup>59</sup>

### TREND EINZELAPARTMENT

Andererseits zeigt sich aber auch der fortlaufende Trend zur Individualisierung durch Einzelapartments mit voller Ausstattung wie Küche und Bad.<sup>60</sup> Wo in der Vergangenheit die öffentliche Hand Heime mitfinanzierte, zielen heute besonders private Investoren auf das voll ausgestattete Einzelapartment und damit auf eine eigene Anlageklasse ab. Jedoch ist die eigene individuelle Raumentfaltung durch diese Vollausstattung auf ein Minimum beschränkt.

## ARCHITEKTONISCHE ASPEKTE

Der soziale Raum und das Wohnen in Privatheit einerseits und in Gemeinschaft andererseits wird von seiner gebauten Umgebung bzw. von der Architektur maßgebend beeinflusst. Welche räumlichen Anforderungen an studentischen Wohnraum genau bestehen, kann man anhand von bestehenden Studentenheimen genauer untersuchen. Dieser Bautypus soll die Bedürfnisse von Studenten widerspiegeln.

### RAUMPROGRAMM

#### BEREICH DES PERSÖNLICHEN

Abgesehen vom Doppelbettzimmer, das vorrangig aus ökonomischen Gründen errichtet wird, findet Wohnen in Privatheit in einem abgeschlossenen Studentenzimmer, der sogenannten „Zelle“, statt. Diese bietet einen Rückzugsbereich aus der Gemeinschaft, in dem geschlafen, entspannt, aber auch gelernt und fokussiert werden kann. Außerdem dient die Zelle als Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die Zelle ist das grundlegende Element eines Studentenwohnheims. Wie in Abbildung 36 ersichtlich, beeinflusst die infrastrukturelle Ausstattung einer Zelle unterschiedliche Abstufungen von Privatheit bzw. Gemeinschaft und deren Beziehung zueinander. Abhängig von der Ausstattung müssen verschiedene Funktionen in Gemeinschaftszonen ergänzt werden. Die Ausgestaltung der Zelle ist somit der Indikator für die Beziehung zwischen Gemeinschafts- und Privatbereichen eines Studierendenheims.

#### BEREICH DER GEMEINSCHAFT

##### KÜCHE

Küche und Essraum sind wohl das Herzstück des Gemeinschaftslebens. In ihnen können zwangloser Austausch stattfinden, gemeinsam gekocht und dabei soziale Beziehungen vertieft werden. Oft dient die Küche, sofern genügend Platz vorhanden, auch als zentraler Treffpunkt eines Geschoßes. Dabei wird nicht nur gemeinsam gekocht und gegessen, sondern auch gemeinsam gelernt, aber auch gefeiert.

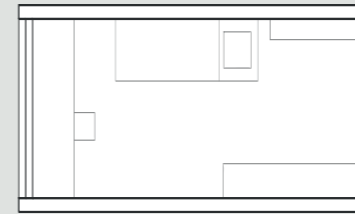
##### SANITÄRZELLEN

Sofern die Privatzelle nicht mit einer eigenen Sanitärzelle ausgestattet ist, können Sanitärzellen extern gebündelt und gemeinschaftlich genutzt werden. Der ökonomische Vorteil durch die geringere Anzahl an Sanitärzellen ist dabei hervorzuheben. Jedoch können durch die gleichzeitige Nutzung auch Schamgefühle oder Konflikte entstehen, aber auch die Kommunikation fördern.

#### BEREICH DER HEIMGEMEINSCHAFT

Wer eine größere Gemeinschaft über das Stockwerk hinaus sucht, kann dafür zentral gelegene Gemeinschaftsbereiche innerhalb des Heimes nutzen. Dies sind zumeist Partyräume, Fitnessräume oder in neueren Heimen auch eigens deklarierte Lernzonen.

### MINIMALZELLE - PRIVAT



#### AUSSTATTUNG

- BETT = SCHLAFEN
- TISCH = LERNEN/ARBEITEN
- SCHRANK = STAURAU



#### GEMEINSCHAFTSBEREICH

- GEBÜNDELTE SANITÄRZELLEN (ÖKONOMISCHER VORTEIL)
- GEMEINSCHAFTSKÜCHE = FÖRDERT KOMMUNIKATION + GEMEINSCHAFT
- WÄSCHERAUM
- BEREICH DER HEIMGEMEINSCHAFT

PRIVATBEREICH MUSS VERLASSEN WERDEN



GEMEINSCHAFT ENTSTEHT AUTOMATISCH/ZWANGSLÄUFIG

### MIDIMALZELLE - PRIVATER



#### AUSSTATTUNG

- BETT = SCHLAFEN
- TISCH = LERNEN/ARBEITEN
- SCHRANK = STAURAU
- SANITÄRZELLE = PRIVATE HYGIENE



#### GEMEINSCHAFTSBEREICH

- GEMEINSCHAFTSKÜCHE = FÖRDERT KOMMUNIKATION + GEMEINSCHAFT
- WÄSCHERAUM
- BEREICH DER HEIMGEMEINSCHAFT

PRIVATBEREICH KANN VERLASSEN WERDEN



GEMEINSCHAFT ENTSTEHT AUTOMATISCH/ZWANGSLÄUFIG

### MAXIMALZELLE - AM PRIVATESTEN



#### AUSSTATTUNG

- BETT = SCHLAFEN
- TISCH = LERNEN/ARBEITEN
- SCHRANK = STAURAU
- SANITÄRZELLE = PRIVATE HYGIENE
- KÜCHENZEILE = KOCHEN/ESSEN



#### GEMEINSCHAFTSBEREICH

- BEREICH DER HEIMGEMEINSCHAFT

VÖLLIGE ABKAPSELUNG MÖGLICH



GEMEINSCHAFT MUSS AKTIV GESUCHT WERDEN

## ADDITIONSMÖGLICHKEITEN

Je nach Addition der Privatzellen werden die Gemeinschaftsbereiche ausformuliert. Dabei entstehen unterschiedliche Abstufungsmöglichkeiten von Privatheit zu Gemeinschaft. Nachfolgend können anhand von Beispielen unterschiedliche Additionsmöglichkeiten genauer betrachtet werden:

### ANEINANDERREIHUNG IM GRÖßEREN VERBUND

Grundsätzlich können Einzelzellen klassisch um einen Flur gruppiert werden. Je nach Ausstattung der einzelnen Zelle müssen infrastrukturelle Funktionen im Gemeinschaftsbereich ergänzt werden. Der Vorteil des Einzelzimmertyps ist die Möglichkeit, sich jederzeit aus dem gemeinschaftlichen Bereich zurückziehen zu können. Man kann den Mitkommilitonen aus dem Weg gehen und muss nichts miteinander zu tun haben, wenn man das nicht will.

Am Beispiel des Studentenheims „Bikuben“ in Kopenhagen kann man eine Aneinanderreihung von Einzelzimmer entlang eines Flurs klar erkennen (Abb. 37). Die Zimmer sind jeweils mit einem eigenen Sanitärkern ausgestattet. Gemeinschaftsbereiche wie Küche, Essen und Wohnlounge befinden sich gegenüber den Einzelzimmern. Der Flur fungiert hier nicht nur als Erschließungsraum, sondern auch als Pufferaum bzw. Übergang zwischen privaten und gemeinschaftlichen Bereichen. Das Konzept zielt darauf ab, „den größtmöglichen Kontakt zwischen öffentlichen und

privaten Räumen zu bieten, bei gleichzeitiger Gewährleistung der Privatsphäre.“<sup>61</sup>

### ANEINANDERREIHUNG IM KLEINEREN VERBUND

Einzelzellen können aber auch zu kleinen Wohngruppen, sogenannten WGs, zusammengefasst werden. In der kleinen Wohngemeinschaft teilen sich die einzelnen Mitglieder Sanitärkern und die Bereiche zum Kochen und Essen. Diese Wohnform liegt vor allem bei neueren Studentenheimen im Trend, wie man am Beispiel der Molke- reistraße in Wien in Abbildung 41 erkennen kann. Hier werden verschieden große WGs um einen zentralen Flur erschlossen. Im Gegensatz zu der ursprünglichen Idee einer Wohngemeinschaft, in der sich die einzelnen Mitglieder zumeist kennen, bevor sie zusammen ziehen, sind sich die Mitglieder einer WG im Studentenheim nicht bekannt. Wenn man mit einem Mitglied nicht zurecht kommt, kann man diesem nicht wie bei einer Flurgesellschaft einfach aus dem Weg gehen, da dies das gemeinsame Wohnen auf kleinerem Raum nicht zulässt.

## TYOLOGIE - BEISPIELE

### ZELLEN IM GRÖßEREN VERBUND

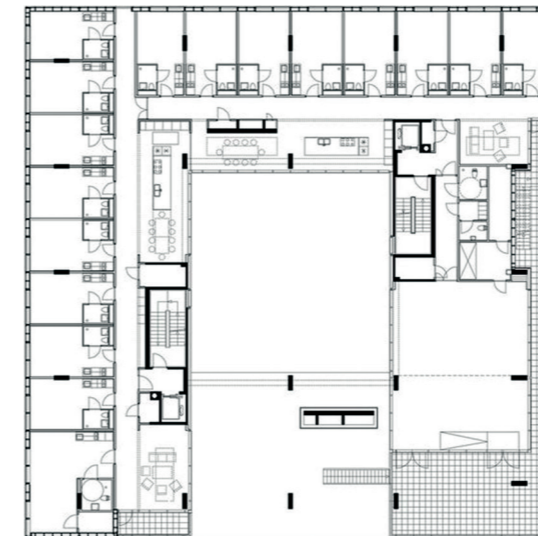


ABB. 37: GESCHOSSGRUNDRISS, BIKUBEN



ABB. 38: AUSSENANSICHT, STUDENTENHEIM BIKUBEN



ABB. 39: GEMEINSCHAFTSBEREICHE BIKUBEN: KÜCHE

### BIKUBEN, KOPENHAGEN



ARCHITEKTEN: AART ARCHITECTS  
 ADRESSE: AMAGER FALLEDVEJ  
 50 A, KOPENHAGEN  
 BAUHERRIN: BIKUBENS KOLLEGIET  
 AUSFÜHRUNG: 2006  
 WOHNHEIMTYP: VOLL AUSGESTATTETES APARTMENT



ABB. 40: BIKUBEN: FITNESS

### ZELLEN IM KLEINEREN VERBUND



ABB. 41: GESCHOSSGRUNDRISS, MOLKEREIGASSE



ABB. 42: AUSSENANSICHT STUDENTENHEIM MOLKEREIGASSE



ABB. 43: ANSICHTEN, MOLKEREIGASSE: ZUGANG/GANGBEREICH/KÜCHE

### MOLKEREIGASSE



ARCHITEKTEN: BAUMSCHLAGER & EBERLE, WIEN  
 ADRESSE: MOLKEREISTRASSE 1, WIEN  
 BAUHERRIN: OEAD-WVGMBH  
 AUSFÜHRUNG: 2005  
 WOHNHEIMTYP: EINZELAPARTMENTS, 2ER - 4ER WGS



## ANEINANDERREIHUNG VON VOLL AUSGESTATTETEN ZELLEN

Ein Trend zu erhöhter Privatsphäre zeigt das Beispiel der City Life Apartments (Abb. 44-48). Wenn man die Erschließung betrachtet, so werden maximal vier Apartments pro Etage direkt über ein Stiegenhaus erschlossen. Da jedes Apartment, ob Einzelapartment oder Zweier-Apartment, voll ausgestattet mit Bad, WC und Küche ist, fungieren der Erschließungskern und ein zusätzlicher Waschraum pro Stockwerk als einzig mögliche spontane Treffpunkte der Bewohner.

Wer eine Gemeinschaft sucht, muss aktiv danach in den Gemeinschaftsräumen des Heimes suchen. Schnelle Kontakte zu schließen wird durch die vorhandene Raumstruktur und den Fokus auf die Zelle selbst erschwert.

Vordergrund. Jede Box hat dabei nicht nur ein Fenster in den Außenraum, sondern auch ein Fenster, das sich in Richtung Gemeinschaftsraum orientiert. Durch das Vor- und Zurückspringen der Wohnboxen entstehen unterschiedlich gewichtete Zwischen- bzw. Gemeinschaftsbereiche, wobei den Küchen und den kleinen Badboxen jeweils vier Individualbereiche, von insgesamt 16 Wohnboxen pro Geschoss, zugeordnet sind.<sup>62</sup> Zusätzlich werden die Geschosse durch einen Laubengang erschlossen, der einerseits als Pufferraum zur Straße dient - andererseits um das ständige Durchlaufen von Personen anderer Stockwerke zu verhindern.

## VOLL AUSGESTATTETE ZELLEN



ABB.44: AUSSENANSICHTEN, CITY LIFE APARTMENTS    ABB.45: GEMEINSCHAFTSRAUM CITY LIFE APARTMENTS



ABB.46: APARTMENT



ABB.47: BADEZIMMER

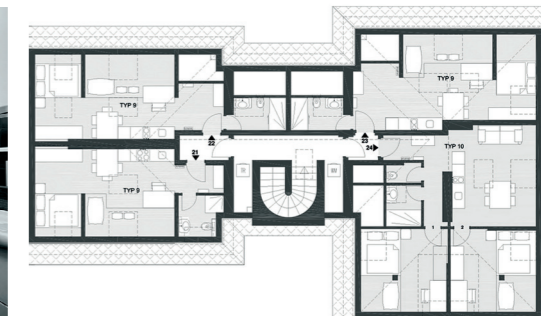


ABB.48: GESCHOSSGRUNDRISS.

### CITY LIFE APARTMENTS



ARCHITEKTEN: -  
 ADRESSE: EICHENSTRASSE 5,  
 1120 WIEN  
 BAUHERRIN: CITY LIFE APART-  
 MENTS GMBH  
 AUSFÜHRUNG: 2015  
 WOHNHEIMTYP: EINZELAPARTMENTS,  
 2ER-APARTMENTS

## FUNKTIONSÜBERLAGERUNG

Dass man einen Mittelgang nicht nur konventionell als Erschließungsfläche für Einzelzimmer nutzen kann, sondern auch als Aufenthaltsfläche für die Gemeinschaft, zeigt das Beispiel des Studentenwohnheims am Erlachplatz von Anton Schweighofer (Abb. 49 - 53). Hier wurde der Individualraum auf ein Minimum von 2,30m x 2,80m x 3,00m Höhe beschränkt. Diese Wohnboxen bestehen aus einer Minimalausstattung mit Schrank, Bett, Tisch und Sessel, und wurden unterschiedlich im gemeinschaftlich genutztem Raum platziert - eine Art Haus-im-Haus Prinzip. Der gemeinschaftliche Gedanke steht durch den großen Gemeinschaftsbereich und den kleinen Rückzugsorten klar im

## HAUS IN HAUS PRINZIP



ABB.49: GEMEINSCHAFTSRAUM EG



ABB.51: GEMEINSCHAFTSRAUM



ABB.50: GESCHOSSGRUNDRISS

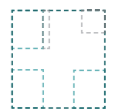


ABB.52: STUDENTENZIMMER



ABB.53: KÜCHE

### ERLACHPLATZ



ARCHITEKTEN: ANTON SCHWEIGHOFER  
 ADRESSE: VAN-DER-NÜLL-GASSE  
 26-28, 1100 WIEN  
 BAUHERRIN: HOME4STUDENTS  
 AUSFÜHRUNG: 1994 - 1995  
 WOHNHEIMTYP: EINZELZIMMER

## NEUE ANFORDERUNGEN FÜR VERÄNDERTE BEDÜRFNISSE

Veränderte und immer individueller ausgestaltete Lebensformen nehmen Einfluss auf die Anforderungen und die Ausgestaltung von Wohnräumen. Das Studentenheim als Wohnform muss zukünftig auf diese neuen Entwicklungen reagieren.

Neben Trends wie Smart Living entwickelt sich laut Wissenschaftlern das Wohnen in Städten aus ökonomischer Sicht zu einem kooperativen Wohnen, dem sogenannten „Collaborative Living“. Der private Rückzugsbereich wird dabei auf ein Minimum beschränkt und Funktionen werden ausgelagert und gemeinschaftlich genutzt, um bei steigender Nachfrage und knapper werdenden Wohnraum auf keine Qualitäten verzichten zu müssen.<sup>63</sup>

Die Analyse zeigt, dass die Anforderungen des Collaborative Living auf die Typologie des sozialen Studentenheims in einem kleineren Maßstab weitgehend zutreffen. Der private Rückzugsbereich jedes Studenten, die Zelle, ist auf das Nötigste wie Schlafen und Stauraum beschränkt. Zusätzliche Funktionen wie Kochen oder auch Lernen werden in ausgelagerten Gemeinschaftsbereichen ausgeübt, was vor allem ökonomische Vorteile mit sich bringt.

Andererseits zeigt sich auch der Trend zum „Conceptual Living“, bei dem sich Räume an verschiedene Lebensphasen oder unterschiedliche Tageszeitabläufe flexibel anpassen können. Multifunktionalität von Möbel, die zusätzlich als Raumdefinierer in einem nutzungsneutralen Raum fungieren, gewinnen dabei immer mehr an Bedeutung.<sup>64</sup>

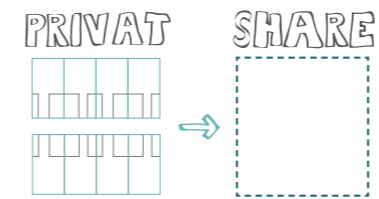
Durch ständig verfügbares Internet besteht die Möglichkeit der freien Arbeits- bzw. Lerneinteilung von Zuhause aus. „Die digitale Kultur des Austauschens, Aneignens und Anpassens wird in den realen Raum übertragen“.<sup>65</sup> Das heißt, es finden viele verschiedene Funktionen wie Arbeiten, Kochen, Essen, Kommunikation nebeneinander oder übereinander in einem nutzungsneutralen Raum statt. Raumzonen lösen fixe Wände und Funktionen auf.

Dieser Raum müsste für Studierende einerseits viel Freiraum für Selbstverwirklichung und Entfaltung, andererseits aber auch größtmögliche Gemeinschaft bieten. Das heißt, flexibel und variabel auf verschiedene Bedürfnisse reagieren können, und auch Rückzugsmöglichkeiten in Form von Abgeschlossenheit und Öffnung zur Gemeinschaft gewährleisten.

Die klassische Zelle des Studentenheims kann aufgrund ihrer räumlichen Struktur nicht flexibel genug auf unterschiedliche Tageszeitabläufe reagieren. Es müssen also neue Anforderungen für die Zelle geschaffen und neue Konzepte, beispielsweise durch multifunktionale Möbel, angedacht werden. In dieser Arbeit wird daher großes Augenmerk auf dieses Potential gelegt.

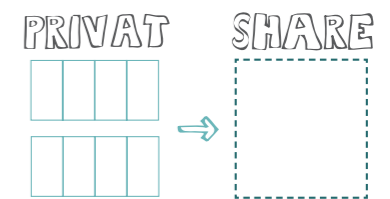
## WOHNTRENDS VS. STUDENTENWOHNHEIM

### COLLABORATIVE LIVING



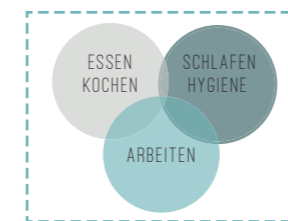
- PRIVATER RÜCKZUGSBEREICH AUF MINIMUM BESCHRÄNKT
- FUNKTIONEN IN GEMEINSCHAFT EXTERN AUSGELAGERT
- ÖKONOMISCHER VORTEIL - GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNG

### STUDENTENHEIM



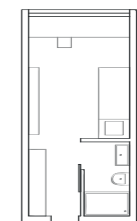
- PRIVATER RÜCKZUGSBEREICH AUF MINIMUM BESCHRÄNKT
- FUNKTIONEN IN GEMEINSCHAFT EXTERN AUSGELAGERT
- ÖKONOMISCHER VORTEIL - GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNG

### CONCEPTUAL LIVING



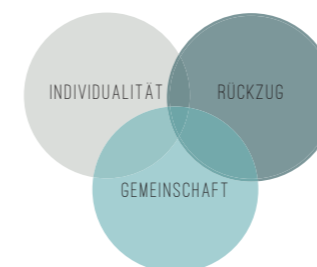
- NUTZUNGSNEUTRALER RAUM
- FLEXIBEL AN BEDÜRFNISSE ANPASSBAR
- KEINE WÄNDE, SONDERN RAUMZONEN
- MULTIFUNKTIONALE MÖBEL ALS RAUMDEFINIERER

### STUDENTENZIMMER/ZELLE



- FIXE FUNKTION DURCH FIXE MÖBEL
- FLEXIBILITÄT EINGESCHRÄNKT
- FIXE BAULICHE STRUKTUR

### POTENTIAL FÜR STUDENTENHEIM



- RAUMZONEN:
  - FREIRAUM FÜR INDIVIDUALITÄT + GEMEINSCHAFT
- MULTIFUNKTIONALE MÖBEL
  - RÜCKZUG
  - GEMEINSCHAFT
  - INTERAKTION

3



## POTENTIAL FÜR STUDENTISCHEN WOHNRAUM

Der großen Nachfrage nach günstigem Wohnraum in Wien stehen viele ungenutzte Ressourcen in Form von leerstehenden Objekten und Etagen in guter innerstädtischer Lage gegenüber.

Als theoretischer Ansatz dieser Arbeit soll genau diese ungenutzte Ressource Studenten als möglichst günstiger Wohnraum zur Verfügung gestellt und zwischengenutzt werden.

## URSACHEN

Ganze Objekte oder Flächen in Gebäuden stehen zumeist leer aufgrund eines wirtschaftlichen oder demografischen Strukturwandels, dem Städte ausgesetzt sind. Beispielsweise verloren durch die Deindustrialisierung viele Industrie- und Gewerbebauten in guter innerstädtischer Lage an Bedeutung und stehen dadurch langfristig leer.<sup>66</sup>

Aufgrund der historischen Schwäche von Schwer-Industrien verlief die Industrialisierung in Wien relativ sanft. Durch den kompakten und dichten Stadtkern siedelten sich größere Industrien in den Außenbezirken an. Im Stadtkern selbst sind vom ökonomischen Strukturwandel nur die gründerzeitlichen Gewerbebauten betroffen.<sup>67</sup> Objekte stehen aber auch aufgrund von Spekulationen leer. Viele Eigentümer halten ihre Immobilie vom Markt zurück, und erhoffen sich durch Immobilien- und Bodenpreissteigerungen einen höheren Verkaufspreis.

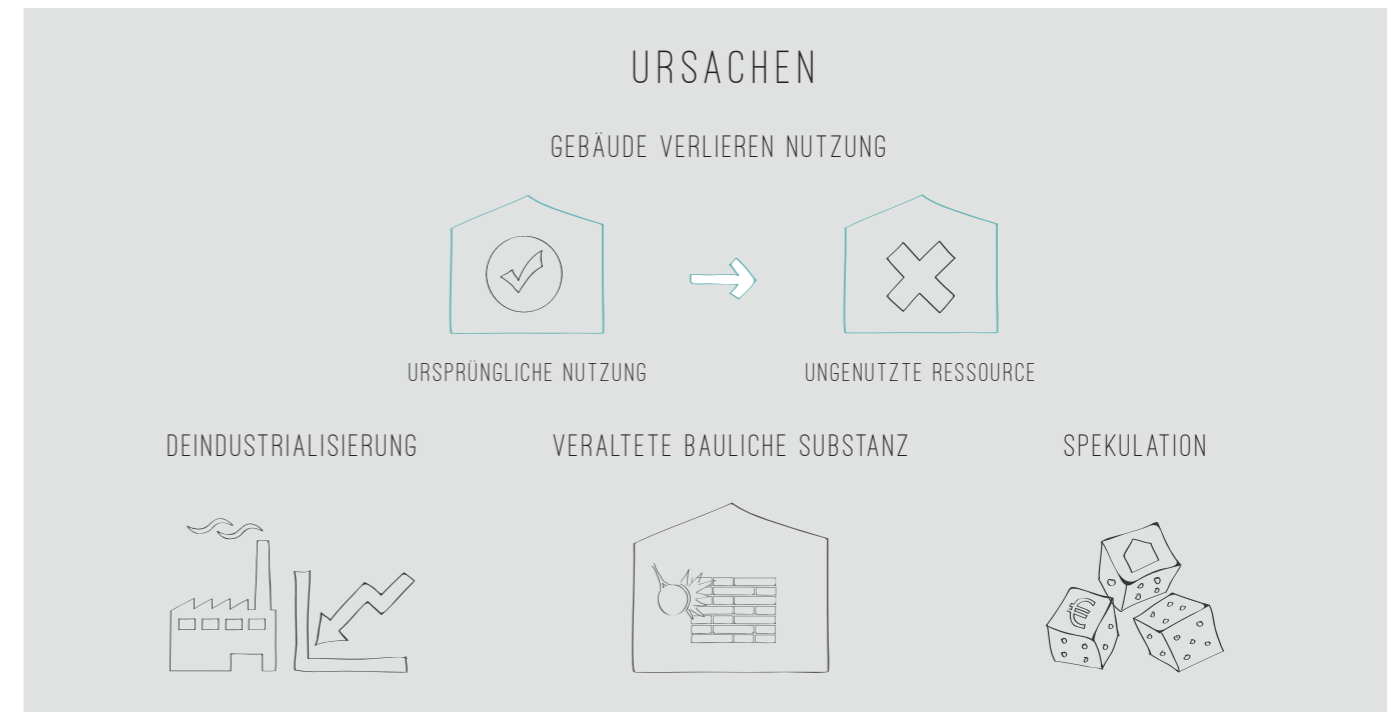
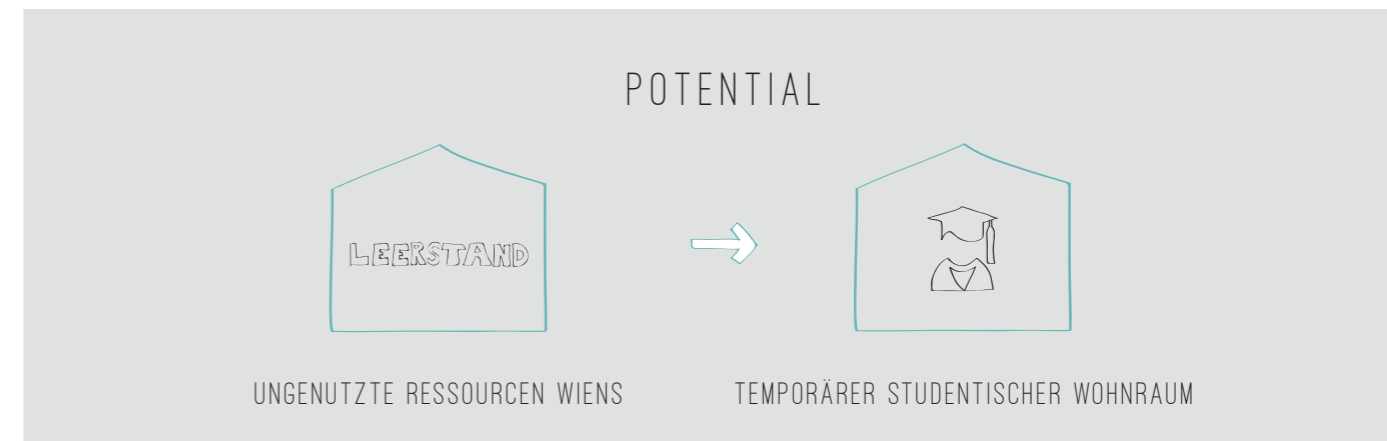
## VORTEILE/NACHTEILE NUTZUNG LEERSTAND

Leerstehende Objekte bzw. Etagen haben den Vorteil, dass sie bereits alle wichtigen Strukturen eines Gebäudes enthalten. Man erspart sich somit die normalerweise benötigten Errichtungs-, Anschluss- und Grundstückskosten. So kann, abhängig vom baulichen Zustand, eine Immobilie schneller oder weniger schnell zwischengenutzt werden.

Andererseits kann genau diese bereits vorhandene bauliche Struktur einschränkend für eine neue Nutzung sein, weil sie räumliche Abfolgen und Muster der ursprünglichen Nutzungsart bereits vorgibt. Daher benötigt man für die Bespielung als Studentenheim ein System, das einfach und flexibel an unterschiedliche bauliche Strukturen anpassungsfähig ist.

## LEERSTANDSARTEN

Bei leerstehenden Objekten kann je nach Gebäudestruktur und Nutzungsart der Flächen bzw. Gebäude nach unterschiedlichen Leerstandsarten unterschieden werden. Manche Gebäudetypologien eignen sich aufgrund ihrer baulichen Struktur besser für die Nutzung als andere. Daher werden nachfolgend die unterschiedlichen Leerstandsarten unter dem Aspekt der Eignung für ein temporäres Studentenwohnheim genauer untersucht.



## GEWERBEBAU

Gewerbe- bzw. Industriebauten zeichnen sich aufgrund ihrer Nutzung zumeist durch große Raumhöhen und Raumflächen aus. Man kann dabei zwischen nutzungsgebundenen und nutzungsfreien Gewerbebauten unterscheiden. Bei nutzungsfreien Anlagen muss die Konstruktion und Nutzungsform ein hohes Maß an äußerer und innerer Veränderbarkeit aufweisen.<sup>68</sup>

Diese Aspekte bieten, neben großen Raumhöhen, eine interessante Raumstruktur für ein temporäres Studentenheim. Jedoch werden diese Gebäudearten nicht für Wohnzwecke errichtet. Erhöhte Erschließungs- und Umstrukturierungskosten müssen dabei berücksichtigt und eine objektspezifische Eignungsprüfung durchgeführt werden.

## ERDGESCHOSSFLÄCHEN

Leere Erdgeschossflächen sind durch ein verändertes Konsumverhalten ebenfalls vermehrt anzutreffen. Die Einblickbarkeit und die Beschränkung auf ein Geschoß erschweren jedoch das kollektive Wohnen in einer größeren Gruppe. Vielmehr eignen sich Erdgeschossflächen für die wachsenden Creative Industries in Wien wie temporäre Ateliers oder Büros für Künstler und junge Unternehmen.<sup>69</sup> Neben der Wirtschaftskammer, der Gebietsbetreuung und der IG Kultur beschäftigt sich die Agentur NEST mit leerstehenden Flächen im Erdgeschoss und tritt als Vermittler und auch gleichzeitig als Mieter dieser Flächen auf.<sup>70</sup>

## WOHNBAU

Der Wohnungsleerstand selbst eignet sich nur bedingt für temporäre studentische Wohnzwecke. Je nach Größe und Anordnung bzw. Einteilung von Räumen ist das kollektive Wohnen möglich. Aber aufgrund der Vielzahl an unterschiedlichen Wohnbautypologien gestaltet sich eine attraktive Zwischennutzung für eine größere Gruppe von Studierenden womöglich schwierig. Zusätzlich müssen Wohnungen laut Raumordnung nur eine Mindest-Raumhöhe von 2,40 Meter aufweisen.<sup>71</sup> Eine geringere Raumhöhe bedeutet zugleich größere Einschränkung in der Raumnutzung. Eine interessante Option würde lediglich das gründerzeitliche Stadthaus aufgrund seiner zumeist großen Raumhöhen und des relativ flexiblen Grundrisses bieten.

## BÜROBAU

Bürogebäude haben den Vorteil, dass sie aufgrund von unterschiedlichen Raumanforderungen, von oftmals wechselnden Mietern eine offene, neutrale Raumstruktur zumeist in Form eines fixen Stützenrasters aufweisen. Da viel Wert auf Reversibilität gelegt wird, können nichttragende Zwischenwände je nach Anforderung leicht entfernt werden und sich an unterschiedliche Büroorganisationen anpassen. Zusätzlich haben Bürogebäude durch die vorgeschriebene Raumordnung ab einer Größe von 500 m<sup>2</sup> eine Mindest-Höhe von 3,00 m aufzuweisen.<sup>72</sup> Generell ist die Gebäudetypologie von vor allem älteren Büroobjekten und Studentenheimen sehr ähnlich. Genauso wie in einem Studentenheim reihen sich statt

## LEERSTANDSARTEN NACH GEBÄUDETYPOLOGIE

### GEWERBEBAU/INDUSTRIEBAU



#### NUTZUNG ALS STUDENTENHEIM

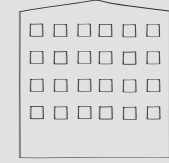


- GROSSE RAUMHÖHEN
- GROSSE RAUMFLÄCHEN
- NUTZUNGSNEUTRALE RAUMSTRUKTUR



- WOHNSTANDARD?
- MÖGLICHE ZUSÄTZLICHE ERSCHLISSUNGSKOSTEN

### WOHNBAU



#### NUTZUNG ALS STUDENTENHEIM



- WOHNSTANDARD
- GRÜNDERZEITLICHES STADTHAUS



- MÖGLICHE GERINGERE RAUMHÖHEN
- VIELE UNTERSCHIEDLICHE TYPOLOGIEN
- GERINGER LEERSTAND

### ERDGESCHOSSFLÄCHEN



#### NUTZUNG ALS STUDENTENHEIM

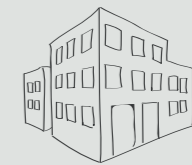


- GROSSE RAUMHÖHEN
- GUTE LAGE (GRÜNDERZEITBEBAUUNG)



- FÜR WOHNZWECKE NICHT OPTIMAL
- LAGE IM ERDGESCHOSS

### BÜROBAU



#### NUTZUNG ALS STUDENTENHEIM



- GROSSE RAUMHÖHEN
- GROSSE RAUMFLÄCHEN
- OFFENE/FLEXIBLE GEBÄUDESTRUKTUR
- RÄUML. VORSCHRIFTEN ENTSPRECHEN WOHNANFORDERUNGEN
- RELATIV GROSSER LEERSTAND
- GEBÄUDETYPOLOGIE ÄHNLICH WIE HEIME



- MÖGLICHE SCHLECHTE BAULICHE SUBSTANZ
- LAGE?

Einzelzimmer, Einzelbüros oder einzelne Arbeitsplätze entlang einer Erschließungsfläche. Pro Stockwerk sind zumeist Sanitärzellen und Teeküchen zu finden. Die Ausstattung in Bürogebäuden ist also auch auf eine größere Gruppe ausgelegt. Einziger Nachteil wäre, dass zumeist keine Waschgelegenheiten wie Duschen vorhanden sind. Aus gebäudetypologischer Sicht könnte das Konzept eines temporären Studentenwohnheims in Bürogebäuden aufgrund der einfachen Raumeignung, durch flexible Grundrisse und größere Raumhöhen sehr gut umgesetzt werden.

## LEERSTANDSDATEN WIEN

Wie viele Gebäude in Wien derzeit leer stehen, kann man nicht abschließend sagen, da es keine öffentlich zugänglichen Zahlen darüber gibt. Lediglich für einzelne Bereiche wie Wohnungen oder Büroflächen gibt es offizielle Zahlen.

Der Leerstandsmelder der IG Kultur versucht beispielsweise den Leerstand in Städten für deren Einwohner sichtbar zu machen. Auf der öffentlichen Internetplattform kann jeder, der sich registriert, eine leerstehende Immobilie in der Wienkarte eintragen.<sup>73</sup> Jedoch beruht das Prinzip auf freiwilliger Basis und gibt keinen konkreten Überblick über den gesamten Leerstand Wiens. Eine „Agentur für Zwischennutzung“ für den gesamten Wiener Leerstand ist sogar im Wiener rot-grünen Koalitionsprogramm festgeschrieben. Doch bis heute fehlt eine zentrale Stelle zur Verwaltung von Leerstandsdaten.<sup>74</sup>

Dennoch wird nachstehend versucht, einen kleinen Überblick über den Leerstand Wiens zu geben.

## GEWERBEBAU

Gewerbeflächen treten in ihrer Häufigkeit in Wien, wie bereits erwähnt, aufgrund der historisch schwachen Industrien, nicht sehr oft auf. Jedoch gibt es im Stadtkern die gründerzeitlichen Gewerbegebiete, die aufgrund des Strukturwandels immer mehr an Bedeutung verlieren. Doch die meisten dieser Flächen sind bereits verplant oder wurden bereits für eine neue Nutzung aktiviert, wie beispielsweise das alte Bahnhofareal am ehemalige Nordbahnhof in Wien.<sup>75</sup>

## ERDGESCHOSSLOKALE

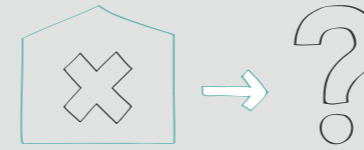
Der Leerstand an gründerzeitlichen Erdgeschosslokalen ist überwiegend auf das veränderte Kaufverhalten in großen Kaufhäusern außerhalb der Stadt oder zentriert auf großen Einkaufsstrassen zurückzuführen. Ungenutzte Geschäftslokale werden zum Teil von der Wirtschaftskammer Österreich auf der Homepage „freielokale.at“ erfasst. Zur Zeit gibt es laut dieser Plattform 529 freie Geschäftslokale in Wien.<sup>76</sup> Jedoch sind auf dieser Plattform nur Lokale, die zur Vermietung angeboten werden, erfasst und nicht alle leerstehenden Geschäfte.

## WOHNBAU

Obwohl die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum immer größer wird, stehen in Wien immer noch viele Wohnungen leer. Da die genaue Zahl der leerstehenden Wohnungen in der Vergangenheit nicht bekannt war, wurde von Bürgermeister

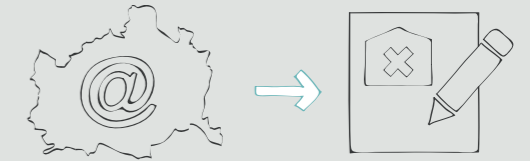
## LEERSTAND WIEN

### LEERSTANDSDATEN GESAMT WIEN



KEINE OFFIZIELLEN ZAHLEN

### LEERSTANDSMELDER



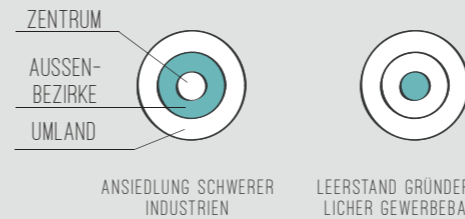
NICHT VERPFLICHTEND/FREIWILLIG

## LEERSTANDSDATEN EINZELNER BEREICHE

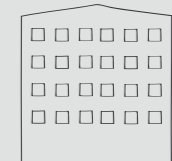
### GEWERBEBAU/INDUSTRIEBAU



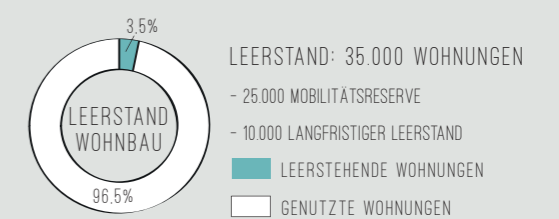
KEINE OFFIZIELLEN ZAHLEN



### WOHNBAU



OFFIZIELLE ZAHLEN



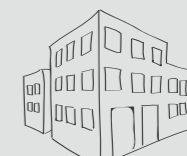
### ERDGESCHOSSFLÄCHEN



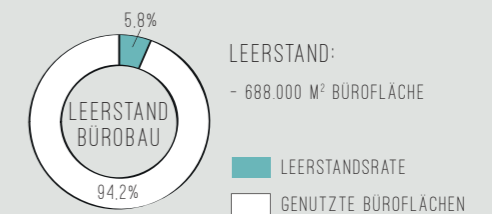
KEINE OFFIZIELLEN ZAHLEN



### BÜROBAU



OFFIZIELLE ZAHLEN



Michael Häupl eine Leerstands-Erhebung für das Jahr 2015 veranlasst. Laut dieser Untersuchung stehen in Wien ca. 35.000 Wohnungen leer. 25.000 davon stehen bis zu rund 2,5 Jahre leer und seien eine „Mobilitätsreserve“ für umziehende oder zuziehende Einwohner. 10.000 davon stehen länger als 2,5 Jahre leer und werden als „(..) definitiver und mittelfristiger Leerstand“ bezeichnet.<sup>77</sup>

Um diese Potentialflächen für den Wohnungsmarkt zugänglich zu machen, fordert die junge SPÖ eine verpflichtende Leerstandsmeldung nach spätestens sechs Monaten. Zusätzlich soll bei steigenden Zahlen mit einer Leerstandsabgabe ein Anreiz zur Vermietung gegeben und Spekulationen am Immobilienmarkt verhindert werden.<sup>78</sup> Dieser Vorschlag wäre eine mögliche Antwort auf die dringend benötigten Wohnungen im privaten Sektor. Der soziale Wohnbau schafft für die durchschnittliche jährliche Zuwanderung Wiens von 25.000 Menschen im Jahr alleine nicht die geforderten Wohnungen.<sup>79</sup>

## BÜROBAU

Im Vergleich zum derzeitigen Wohnungsleerstand mit 3,5% weisen Büroflächen mit einer Leerstandsrate von 5,8% im Herbst 2016 das größte Potential für Zwischennutzung auf.<sup>80</sup> Zwar scheint dieser konstante Wert der letzten Jahre zunächst gering, wenn man aber bedenkt, dass dies immer noch über 688.000 m<sup>2</sup> sind die leer stehen, bekommt man eine andere Sicht auf diese Zahl.

In der Vergangenheit wurden mehr Büroflächen gebaut als nachgefragt. Doch

Neuansiedlungen von Unternehmen, die große Flächen benötigen, sind rückläufig, und wenn, dann suchen diese Unternehmen nach Neubauten in Toplagen. Beispielsweise ist hier das revitalisierte Sonnwendviertel am Areal des früheren Südbahnhofs zu erwähnen, welches die neu gebauten Zentralen der Erste Group und BAWAG anlockte.

Der Trend geht, aufgrund steigender Mietpreise in Wien, auf kleinere Räumlichkeiten zurück und die zukünftige Arbeitswelt sieht weniger Büroflächen vor.<sup>81</sup> Ursache dafür ist das vermehrte Aufkommen von Klein- und Mittelbetrieben und der Rückgang von großen Unternehmen durch den De-Industrialisierungsprozess.

Aber auch das veränderte Arbeitsverhalten durch Internet und Laptop und das damit räumlich unabhängige Arbeiten inkl. vermehrtem Home-Office, tragen zur sinkenden Nachfrage nach Büroräumen bei. Laut dem Immobiliendienstleister EHL soll sich der Leerstand besonders auf veraltete und schwer vermietbare Büroflächen mit schlechter öffentlicher Anbindung und Lage beziehen. Diese Objekte sollen nicht modernisiert, sondern mittelfristig als Wohnungen, Studentenheime, Hotels, oder Serviced Apartments neu genutzt werden.<sup>82</sup>

## BEISPIELE FÜR LEERSTANDSMANAGEMENT

Wie man den Leerstand managen und den Zugang dazu öffnen kann, um einen Mehrwert für die Stadt und deren Einwohner zu erzielen, zeigen die nachfolgenden Beispiele. Diese dienen als Vorbild für Wien:

### BERLIN

Berlin hat enorm viele leerstehende Ressourcen durch den demografischen und industriellen Strukturwandel zu verzeichnen. Von der Stadt selbst werden diese Räume als großes Potential für alternative Nutzungen angesehen. Es wird ein strategisches Leerstandsmanagement fokussiert, das auf Nachbarschaftsebene umgesetzt wird. Durch das Programm „Soziale Stadt“ wurden in entwicklungsbedürftigen Stadtteilen Quatiersmanagements installiert und durch eine Zwischennutzungsagentur werden Leerstandsnutzungen initiiert.<sup>83</sup>

### AMSTERDAM

Amsterdam dient als interessantes Beispiel für Leerstandsmanagement. Aufgrund einer Leerstandsverordnung sind Eigentümer jeglicher Immobilie verpflichtet ihren Leerstand der Stadt zu melden. Wer den Leerstand nicht meldet, muss mit Verwaltungsstrafen rechnen. Außerdem behält sich die Stadt Eingriffe in das Eigentumsrecht vor. Wenn eine Immobilie länger als ein Jahr leer steht, können von der Stadt automatisch Nutzer zugeteilt werden. Durch diese Maßnahmen werden Eigentümer in die Pflicht genommen bzw. das Interesse gefördert, die Immobilie bis

zu einer fixen Nutzung zwischenzunutzen, um nicht irgendeinen Zwischennutzer zwangsweise zugeteilt zu bekommen.<sup>84</sup>

### ZÜRICH

In Zürich findet jährlich eine Leerwohnungs- und Leerflächenzählung statt. Die Erhebung ist durch ein Bundesgesetz geregelt und verpflichtet Eigentümer dazu, den Leerstand zu melden.

Die Schweizer Bevölkerung ist durch viele Wohnungsbesetzungen, aufgrund von großem Wohnungsmangel in den 70er und 80er Jahren, sehr offen und vertraut mit Zwischennutzungen.

In Zürich besteht neben den verpflichtenden Leerstandsmeldungen sogar eine Besetzungslegalisierung. Das bedeutet, dass eine besetzte Wohnung nur geräumt werden darf, wenn eine Bau- oder Abbruchbewilligung, ein neuer Mietvertrag oder grobe Sicherheitsbedenken vorliegen. Der Druck auf die Eigentümer, ihre Immobilie schnell zu vermieten oder zwischenzunutzen, wird dabei erhöht. Zwischennutzung wurde dadurch zur gängigen Praxis und führte zu großen Aufwertungen von ganzen Stadtteilen, aber auch zum Problem der Gentrifizierung.<sup>85</sup>





# 4



ZWISCHENNUTZUNG

## DEFINITION

Zwischennutzung beschreibt die Nutzung einer ungenutzten oder leerstehenden Fläche auf unbestimmte Zeit bzw. bis zum Zeitpunkt einer neuen, dauerhaften Nutzung. Jedoch kann sich eine Zwischennutzung, wenn sie sich etabliert, auch zu einer dauerhaften Nutzung entwickeln.

## INTERESSENSPARTEIEN

Grundsätzlich stehen sich bei der Zwischennutzung von leerstehenden Objekten verschiedene Parteien gegenüber, die unterschiedliche Ziele und Interessen verfolgen. Hinsichtlich dieser Arbeit stehen sich folgende Parteien gegenüber (Abb. 59):

### EIGENTÜMER

Eigentümer einer Immobilie haben Interesse an der Kostenabdeckung von Betriebs-, Versicherungs-, und Instandhaltungskosten, die leerstehende Immobilien verursachen. Ebenfalls steht die Pflege, um einen Verfall eines Gebäudes zu verhindern, und die Aufwertung ihrer Immobilie im Vordergrund.

### STUDENTEN

Den Eigentümern stehen die eigentlichen Zwischennutzer, die Studierenden, gegenüber. Besonders jüngere Studenten haben, wie bereits in den vorigen Kapiteln erörtert, durch ihre finanzielle Lage ein großes Bedürfnis nach günstigem Wohnraum.

Die Aktivierung von leerstehenden Gebäuden stellt eine alternative Möglichkeit dar, günstigen studentischen Wohnraum in innerstädtischer Lage zu generieren.

### BETREIBER DES TEMPORÄREN STUDENTENHEIMS

Als Betreiber eines temporären Studentenheims wäre z.B. ein gemeinnütziger Verein denkbar. Für diesen steht im Vergleich zu einem privaten Investor nicht der Gewinn, sondern die Kostendeckung im Vordergrund, was einen wesentlichen Faktor für die Bereitstellung günstigen Wohnraums darstellt. Er tritt als Bindeglied zwischen den Eigentümern und Studenten auf und agiert selbst als Mieter bzw. Zwischenutzer eines leerstehenden Objektes. Als Betreiber verfolgt er das Ziel, günstigen Wohnraum für Studenten zur Verfügung zu stellen und damit gleichzeitig die Interessen des Eigentümers zu befriedigen. Zusätzlich schafft er Vertrauen durch die Übernahme von Verantwortung und dient als einzelner Ansprechpartner für die Eigentümer. Somit vermag er Bedenken der Eigentümer womöglich auszuräumen. Außerdem sorgt er als Vertragspartner für die rechtliche Sicherheit und ist für die Verwaltung des Studentenheims zuständig.

### ÖFFENTLICHE HAND

Zwischennutzung von leerstehenden Objekten für studentische Wohnzwecke liegt auch im Interesse der öffentlichen Hand. Einerseits könnte man auf die große Nachfrage nach günstigen innerstädtischen Wohnraum reagieren und Studierende,

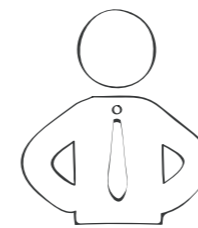
### ÖFFENTLICHE HAND



- MÖGLICHKEIT LEERSTAND ZU REDUZIEREN + NUTZUNG
- ENTLASTUNG DES STUDENTISCHEN WOHNUNGSMARKTES
- STUDENTEN (WICHTIGER FAKTOR FÜR STADT) FÖRDERN
- AKTIVIERUNG/BEBLUG/AUFWERTUNG VON ÖFFENTLICHEM RAUM



### EIGENTÜMER



ÖFFNUNG

### RAHMENBEDINGUNGEN



ZUGANG/NUTZUNG

### STUDENTEN



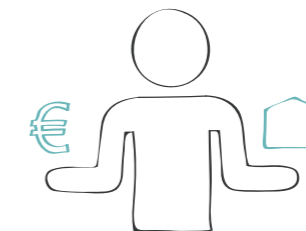
NUTZUNG

- INTERESSE: GÜNSTIGES WOHNEN

- KOSTENABDECKUNG VON LEERSTAND
- PFLEGE UM VERFALL ZU VERHINDERN
- AUFWERTUNG VON LEERSTAND



### BETREIBER



- BETREIBER = Z.B. GEMEINNÜTZIGER VEREIN - KOSTENABDECKUNG STATT GEWINNE
- ZUR VERFÜGUNG STELLUNG: GÜNSTIGES WOHNEN
- EIGENTÜMERINTERESSEN BEFRIEDIGEN
- WIRTSCHAFTLICH HANDELN - KEINE VERLUSTE
- BINDEGLIED ZWISCHEN EIGENTÜMER/STUDENTEN
- RECHTLICHE SICHERHEIT FÜR EIGENTÜMER/STUDENTEN
- VERWALTUNG

die einen wichtigen wirtschaftlichen und kulturellen Faktor in der Stadt einnehmen, fördern. Andererseits könnten unwirtschaftliche Leerstände und für den öffentlichen Raum sonst nutzlose Leerstände reduziert, Spekulation entgegengewirkt und öffentlicher Raum aktiviert und aufgewertet werden. Dass das Interesse an studentischen Wohnraum groß ist zeigen die Förderungen. Von 2008 - 2013 förder-te die Stadt Wien z.B. 7 Projekte mit 2.013 Heimplätzen und stellte, bei ca. 81 Milli-onen Euro Gesamt-Baukosten, rund 25 Millionen Wohnbaufördermittel zur Verfü-gung.<sup>86</sup>

## VORTEILE/NACHTEILE

Neben der Aktivierung von sonst unge-nutzten Ressourcen kann Zwischennut-zung die Interessen von Eigentümern und Zwischennutzern gleichermaßen abde-cken. Sonst anfallende Leerstandskosten können durch die Studierenden gedeckt, die Immobilie gepflegt und aufgewertet werden. Gleichzeitig kann günstiger Wohn-raum Studierenden zur Verfügung gestellt werden, da zumeist nur Betriebskosten und ein kleiner Mietbeitrag gezahlt werden müssen. Es kommt also zu einer Win-Win Situation für beide Interessensparteien.

Wie schon zuvor erwähnt kann man sich die üblicherweise anfallenden Grund-stücks-, Errichtungs- und Anschlusskos-ten, die bei einem Neubau anfallen, erspa-ren. Zwischennutzung bietet dadurch eine kostengünstige und schnelle Verfügbar-keit an Raumversorgung, sofern die neue Nutzung mit der festgeschriebenen Nutzung im Flächenwidmungsplan übereinstimmt.

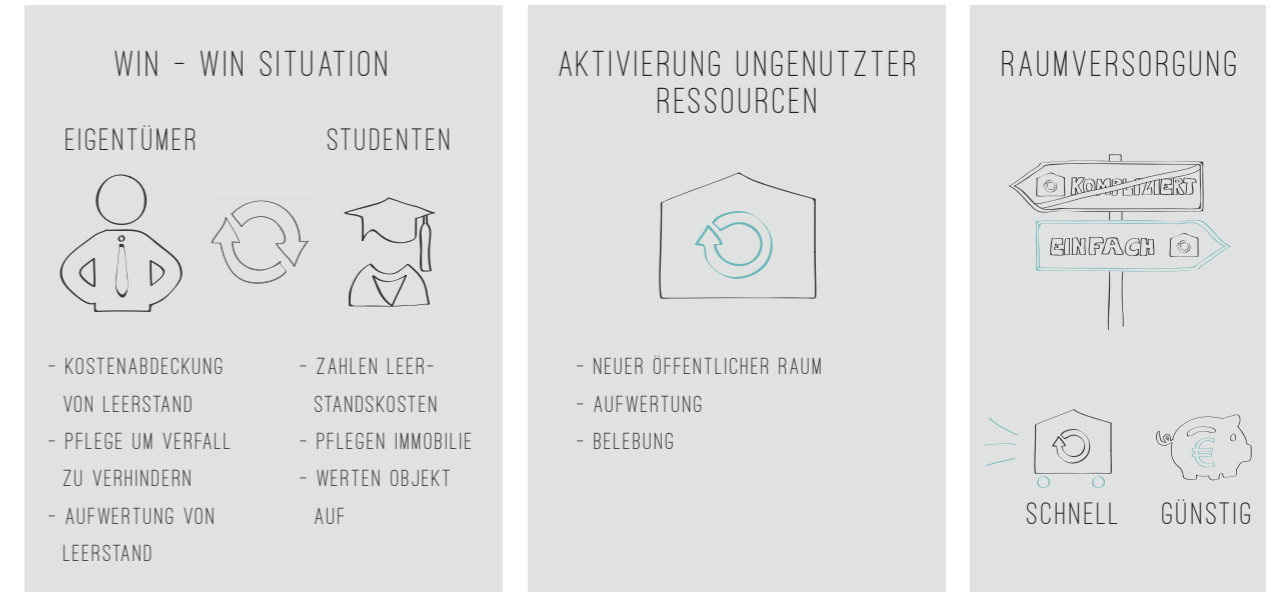
Jedoch ist die Zwischennutzung auch im-mer vom baulichen Zustand einer Immo-bilie abhängig.

Im Vergleich zum Neubau sind die Miet-dauern kurzfristig und unterschiedlich ausgelegt. Jedoch soll ein flexibles Bespie-lungs - System möglichst große Unabhän-gigkeit von unterschiedlichen Nutzungsdauern bieten.

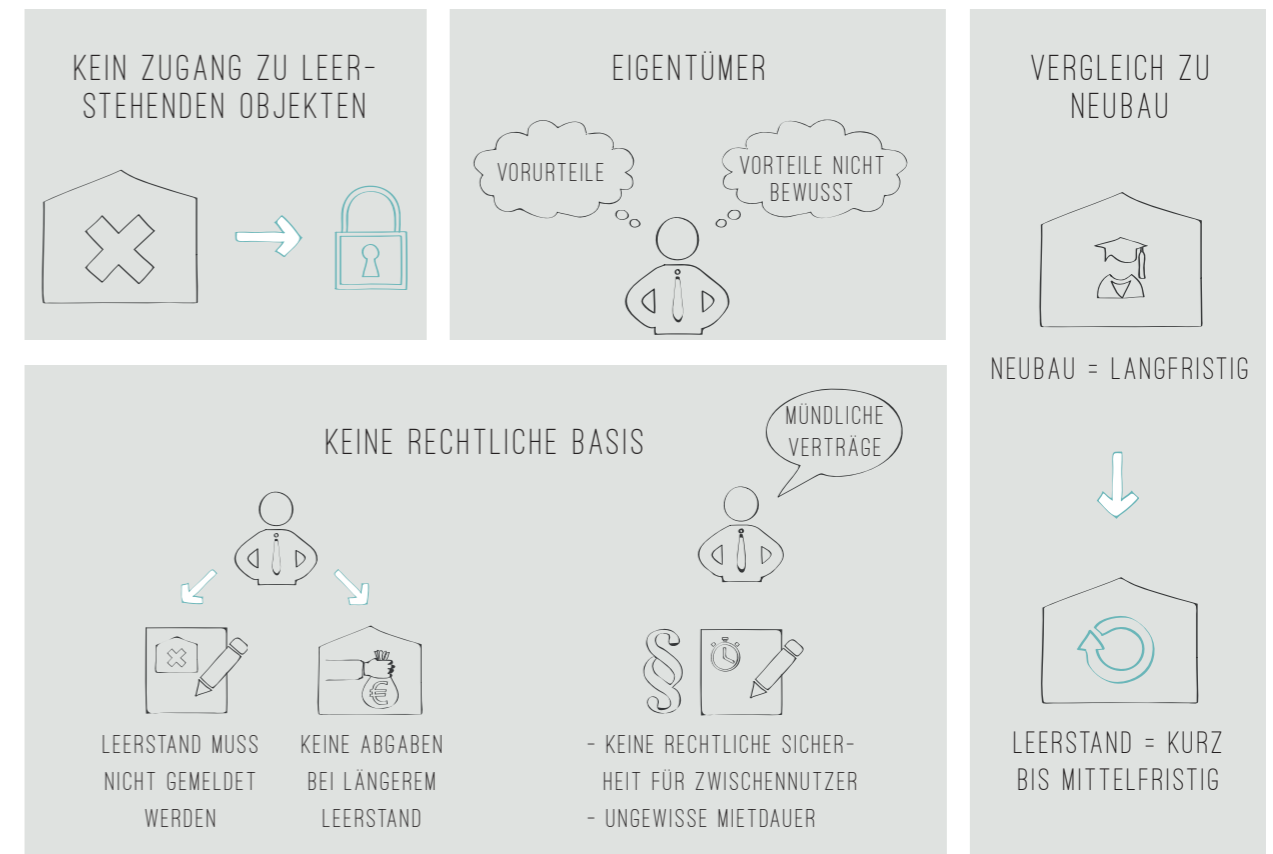
Zwischennutzungen von Liegenschaften werden zusätzlich durch Spekulation, aber auch durch einen intransparenten Zugang zu leerstehenden Immobilien verhindert. Eigentümer in Wien sind (noch) nicht ver-pflichtet, für einen längeren Leerstand Abgaben zu zahlen. Das grundlegende Problem besteht darin, dass Eigentümer oftmals Vorurteile gegenüber alternativen Zwischennutzungen haben. Angst vor Schäden oder Vandalismus sind oftmals Gründe, warum man nicht offen gegen-über Zwischennutzungen ist. Vielen sind aber auch die Vorteile, die eine Zwischen-nutzung mit sich bringen kann, schlicht und einfach nicht bewusst.

Neben der Gefahr der Gentrifizierung, gibt es derzeit keine gültigen Regeln bzw. Rechtsgrundlagen für Zwischennutzung.

## + VORTEILE



## - NACHTEILE



## MASSNAHMEN

Um Zwischennutzung zu realisieren und in einem großen Maßstab umsetzen zu können muss die öffentliche Hand entsprechende Maßnahmen setzen.

Vor allem der Zugang zu Leerstandsdaten könnte durch eine verpflichtende Leerstandsmeldung auf einer transparenten Plattform, nach Zürcher Vorbild, erheblich erleichtert werden.

Zusätzlich könnte eine Leerstandsabgabe, nachdem z.B. eine Immobilie ohne noch gesetzlich zu definierende berechtigte Gründe länger als ein Jahr leer steht, angedacht werden, um das Interesse für die Zwischennutzung auf Seiten der Eigentümer zu steigern und Spekulation entgegen zu wirken. Jedoch macht eine Leerstandsabgabe nur am Wohnungsmarkt Sinn, wo die Nachfrage und damit die Spekulation am häufigsten sind.

Die Stadt könnte aber auch als Vermittler, beispielsweise in Form einer Zwischennutzungsagentur, zwischen Eigentümer und Zwischennutzer auftreten und dabei Anreize für beide Parteien setzen.

Einerseits müssen die Vorteile der Zwischennutzung für Eigentümer kommuniziert werden, andererseits müssen auch Anreize in Form von z.B. steuerlichen Vorteilen (z.B. keine Grundsteuer) für den Zeitraum der Zwischennutzung gesetzt werden.

Nicht nur Eigentümer brauchen Anreize, sondern auch die Zwischennutzer können in Form von Förderungen unterstützt werden.

## RECHTLICHE BASIS

Es liegt auch an der öffentliche Hand, um auf rechtlicher Basis neue Rahmenbedingungen zu schaffen und Gesetze wie Planungsrecht oder Bauordnungen für die Zwischennutzung zu flexibilisieren. Beispielsweise würden beschleunigte Umwidmungs- und Genehmigungsverfahren und die Reduzierung von Standards von baulichen Minimallösungen die Aneignung von temporären Räumen erheblich erleichtern bzw. beschleunigen.

Unterschiedliche rechtliche Werkzeuge für Zwischennutzungen kann man sich am Beispiel von Berlin ansehen. Mithilfe der öffentlichen Hand wurden hier verschiedene Möglichkeiten der rechtlichen Rahmenbedingungen ausgearbeitet. Überlassungsverträge, Pflegeverträge, Genehmigungen oder Zwischennutzungsverträge stellen mögliche rechtliche Werkzeuge dar, die den Zwischennutzern höhere rechtliche Sicherheit bieten soll.<sup>87</sup>

## MASSNAHMEN



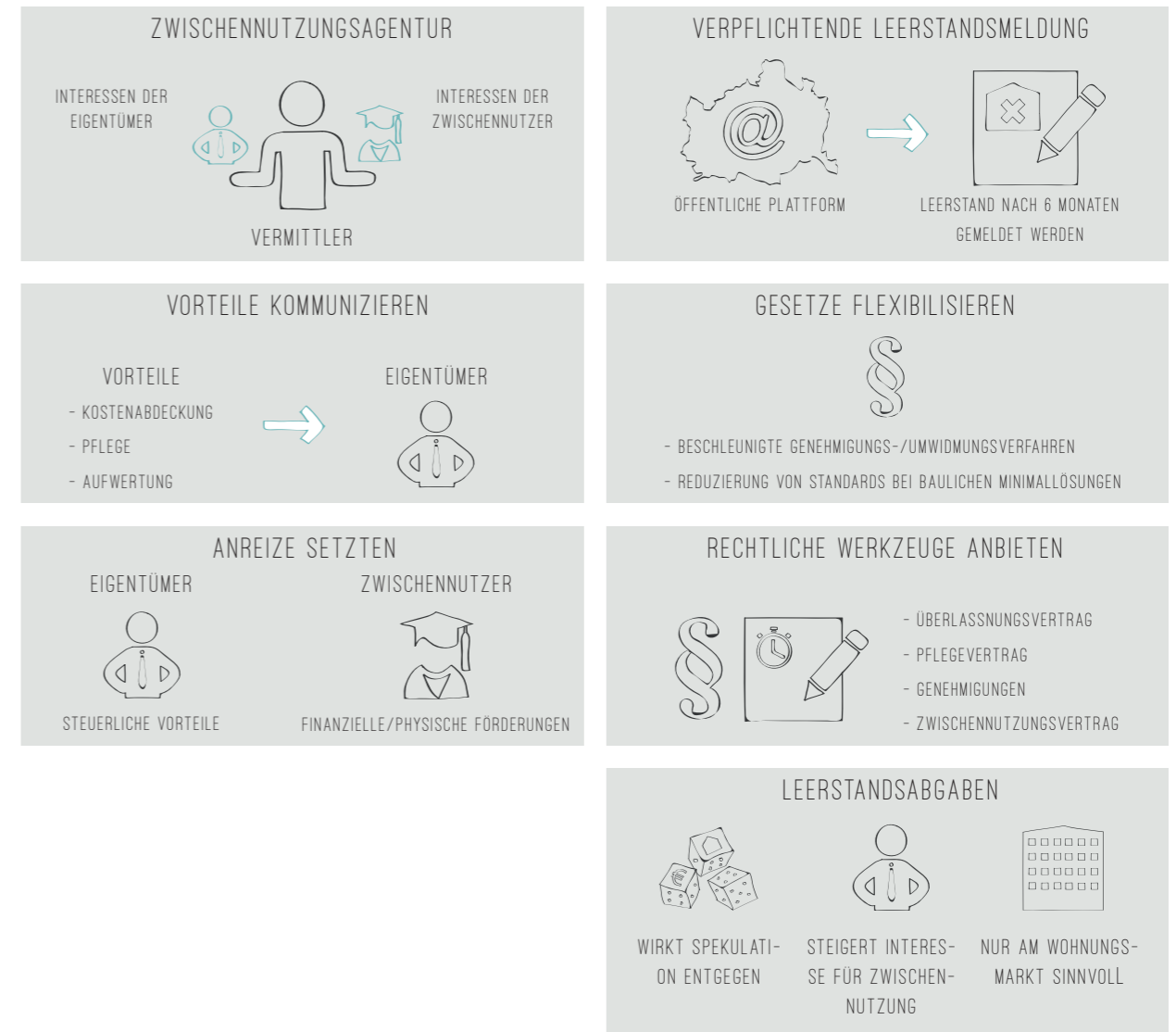
ÖFFENTLICHE HAND



VERMITTLUNG



ÖFFNUNG LEERSTAND



## WIRTSCHAFTLICHE PARAMETER

Die Wirtschaftlichkeit eines temporären Studentenheims hängt vorrangig von den notwendigen Adaptierungskosten ab, die objektspezifisch auftreten können. Der finanzielle Aufwand ist umso geringer, je mehr benötigte Ausstattung bereits vorhanden ist. Im Idealfall beschränkt sich der Aufwand auf die reine Ergänzung durch Möbel. Das Minimalprinzip, mit geringstem Aufwand möglichst großen Nutzen - nämlich günstigen studentischen Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wird dabei verfolgt.

Die Investitionskosten der Ausstattung dürfen dabei aber nicht nur objektspezifisch betrachtet werden, sondern müssen auf lange Sicht ausgerichtet sein. Das einfache Umsiedeln und Wiederverwenden von Möbel und sanitärer Einrichtung in unterschiedlichen Objekten soll dabei Teil des nachhaltigen Konzeptes des temporären Studentenheims sein, um möglichst unabhängig von unterschiedlichen Nutzungsdauern agieren zu können.

Folglich hängt die Wirtschaftlichkeit nicht zwingend von der Nutzungsdauer, sondern von der Flexibilität des Bespielungssystems und vom Maßstab der Bespielung ab. Je mehr Objekte gleichzeitig bespielt werden können oder je größer ein Objekt bzw. eine Räumlichkeit ist, umso wirtschaftlicher kann man es betreiben. Der Skaleneffekt erlaubt bei einer größeren Anzahl an Personen eine höhere Produktionsmenge von Wohnboxen und Sanitärzellen und

somit einen günstigeren Produktionspreis durch eine mögliche Serienfertigung.

Aus wirtschaftlicher und organisatorischer Sicht ist eine möglichst lange Mietdauer natürlich am effizientesten. Die Mietdauer sollte ein Minimum von zumindest einem Studienjahr aufweisen, um sicheren Wohnraum während des Studiums gewährleisten zu können. Deshalb sind aufgrund längerer Leerstandszeiten besonders ältere, nicht in absoluter Top-Lage befindliche Bürogebäude als Zwischennutzung interessant.

Einen weiteren Parameter, den man bedenken muss, ist die Höhe der Nutzungskosten wie Betriebskosten, Heizungskosten etc. und die Höhe des zu zahlenden Mietkostenbeitrags für den Eigentümer. Immerhin muss man dem Eigentümer nicht nur die Deckung der Betriebskosten, sondern auch einen kleinen Mietbeitrag offerieren, um auf Eigentümer-Seite einen Anreiz für die Zwischennutzung zu schaffen.

Die Höhe der Betriebskosten ist natürlich auch vom baulichen Zustand der Immobilie abhängig, was wiederum Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit nimmt. Deswegen sollte bei der Objektauswahl/-prüfung auf diese möglichen anfallenden Kosten geachtet werden.


Durch die Bündelung von Sanitärbereichen können im Gegensatz zu klassischen Privatzellen mit eigenem Bad zusätzlich Kosten eingespart werden.

### MINIMALPRINZIP




GERINGER AUFWAND      GROSSER NUTZEN =  
GÜNSTIGES WOHNEN

### MIETDAUER



- MINIMUM 1 STUDIENJAHR

### INVESTITIONSKOSTEN



- NICHT NUR OBJEKTSPEZIFISCH -  
AUCH AUF LANGE SICHT  
- UMSIEDELN TEIL DES KONZEPTEES

### GRÖSSE



- GÜNSTIGER JE MEHR OBJEKTE GLEICH  
ZEITIG BESPIELT WERDEN  
- GÜNSTIGER DESTO GRÖßER DAS NUTZ-  
BARE OBJEKT

### AUSSTATTUNG/ANSCHLÜSSE



- JE WENIGER EINGRIFFE DESTO  
BESSER/BÜNDELUNG

### MIETE AN EIGENTÜMER



- KEINE MARKTÜBLICHEN MIETEN  
- ANREIZ FÜR EIGENTÜMER GEBEN

### BAULICHER ZUSTAND



EINFLUSS AUF ANFALLENDE  
NUTZUNGSKOSTEN

50

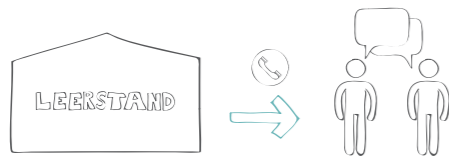


ENTWURF

# MASSNAHMEN FÜR ANEIGNUNG

Um die raumprogrammatischen Kriterien eines Studentenwohnheims in einem leerstehenden Objekt umsetzen zu können, müssen unterschiedliche Adaptierungsmaßnahmen vorgenommen werden. Nachfolgend werden die notwendigen Schritte (ein Regelwerk) für eine Adaptierung erläutert.

## 1) LEERSTEHENDES OBJEKT



Nachdem ein Objekt gefunden wurde, dass sich aufgrund der baulichen Struktur und Lage eignet, wird Kontakt mit dem Eigentümer aufgenommen.

## 2) ZWISCHENNUTZUNGS- VERTRAG



Zwischen Eigentümer und Vermittler wird ein Zwischennutzungsvertrag abgeschlossen. Dieser regelt die rechtlichen Rahmenbedingungen und gibt beide Parteien rechtliche Sicherheit.

## 3) FIXE PARAMETER

### KÜCHE



Je nach bereits vorhandener Infrastruktur des Objektes müssen gebündelte Küchenzellen für die gemeinschaftliche Nutzung ergänzt werden.

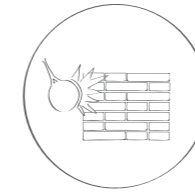
### SANITÄR



Ebenso müssen Sanitärzellen gebündelt untergebracht werden. Diese werden mittels Trockenbauweise einfach und möglichst günstig umgesetzt.

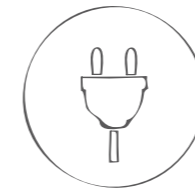
Das Bündeln von Küchen und Sanitäranlagen in großer Gemeinschaft bringt besonders ökonomische Vorteile und spart dadurch Kosten.

## ZWISCHENWÄNDE



Um große Gemeinschaftsräume zu erhalten, die als Grundlage für die Bespielung mit Wohnboxen dienen, werden nicht tragende Wände entsprechend entfernt.

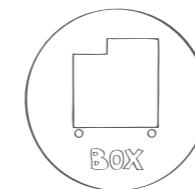
## STROM



Zusätzlich müssen an den Decken verschiebbare Stromschienen zur Stromversorgung der Wohnboxen installiert werden.

## 4) FLEXIBLE PARAMETER

### BOX



Nach Umsetzung der fixen Parameter können nun die großen Gemeinschaftsräume mit dem grundlegenden Möbel - der so-

nannten Box - bespielt werden. Im Gegensatz zur klassischen, starren und relativ unflexiblen Privatzone eines Studentenheims dient die Box einerseits als privater Rückzugsbereich und Stauraum für den Studenten, andererseits als Interaktionswerkzeug zwischen den Studierenden. Ein entwickeltes Bespielungskonzept, das ab Seite 132 genauer beschrieben wird, ermöglicht eine effiziente und gerechte Raumnutzung jeder Box.

## AUSSTATTUNG

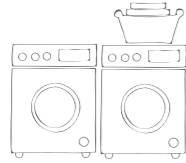
Je nach Größe des Objektes müssen zusätzlich verschiedene gemeinschaftlich genutzte Möbel eingebracht werden.

## FAHRRADSTÄNDER



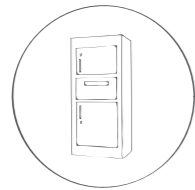
Darunter fallen einerseits Fahrradständer, die wenn möglich in eigenen Fahrradräumen aber auch im Außenbereich oder in ungenutzten Gängen unter Einhaltung vorgeschriebener Fluchräume untergebracht werden können. Die vorgeschriebene Anzahl (1 Fahrradabstellmöglichkeit pro 30m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche) muss nicht zwingend umgesetzt werden, da man auf der Box einen eigenen Fahrradhalter hat.

## WASCHMASCHINEN



Zusätzlich werden Waschmöglichkeiten zum Wäsche waschen benötigt. Dies sollte möglichst zentral für das gesamte Heim in einer Waschlounge, in den Sanitärzellen oder in ungenutzten Gängen geschoßweise erfolgen, sofern ein Wasseranschluss und genügend Fluchraum vorhanden ist.

## PAKETPOSTKÄSTEN



Durch das World Wide Web verlieren Standardbriefkästen immer mehr an Wert. Jedoch wird vieles bequem von Zuhause aus online eingekauft. Um diese Pakete unabhängig von Anwesenheit erhalten zu können, werden mobile Paketpostkästen nahe dem Eingangsbereich aufgestellt. Diese können je nach Größe des Objektes auch übereinander gestapelt werden und dadurch eine ganze Paketpostwand ergeben. Der Weg zur Post bleibt damit erspart.

## INNENMÖBEL

Wenn das Platzangebot eines Objektes es zulässt, werden zentrale Lernplätze und Gemeinschaftsräume für das gesamte Heim geschaffen.



Die Gemeinschaftsräume für eine größere Heimgemeinschaft werden mit Loungemöbel, Billardtisch und Tischfußballtisch bespielt.



Lernplätze werden mit einfachen Tischen und Stühlen ausgestattet, die leicht zusammengeklappt werden können, um eine flexible Nutzung des Gemeinschaftsberreichs zu gewährleisten.



Im Optimalfall kann auch eine Küchenzeile für eine größere Gemeinschaft in diesen Gemeinschaftsräumen integriert werden.

## AUSSENMÖBEL



Vorhandene Freiräume werden mit Außenmöbel bespielt. Diese sind mobil und können ebenfalls eine Wiederverwendung in unterschiedlichen Objekten finden.



Als Bespielung dienen einerseits kleinere Bäume in Trögen. Beispielsweise Mini-Obstbäume oder Fächer-Ahorne.



Andererseits können durch große Blumen-tröge aus Holz Freibereiche einfach in halböffentliche und öffentliche Bereiche zoni-ert werden.



Durch ein mobiles Sitzelement aus Holz können in Verbindung mit Blumentrögen durch einfache Mittel interessante Freiräume geschaffen werden.

## PUTZKAMMER



Zusätzlich muss Raum für wichtige organisatorische Abläufe hergestellt werden. Beispielsweise benötigt man für die Reinigung des Heims eine Putzkammer, um diverse Reinigungsutensilien unterzubringen.

## HEIM APP

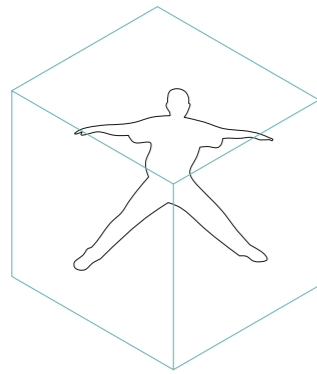
Eine eigene Heim-App des Betreibers ermöglicht schnelles Kennenlernen durch ein eigenes Profil und unkomplizierte Kommunikation unter den Heimbewohnern. Sie dient auch als Informationsplattform für Events und Veranstaltungen, oder für die Organisation gemeinsamer Lerngruppen innerhalb eines Heims.

## HEIMREGELN

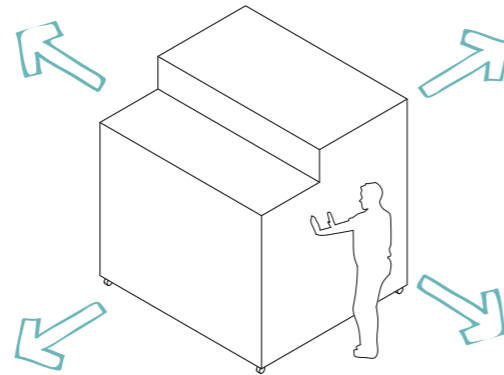
Wie auch in anderen Heimen braucht es für ein friedliches Zusammenleben ein Mindestmaß an Heimregeln. Beispielsweise ist eine Nachtruhe, bei der Laptops oder Musikgeräte im Gegensatz zu normalen Heimen nur über Kopfhörer verwendet werden dürfen, besonders wichtig, da keine abgeschlossenen Räume im klassischen Sinne vorhanden sind. Innerhalb der Nachtruhe dienen die externen Heimgemeinschaftsräume, um Tätigkeiten in Zimmerlautstärke auszuüben.



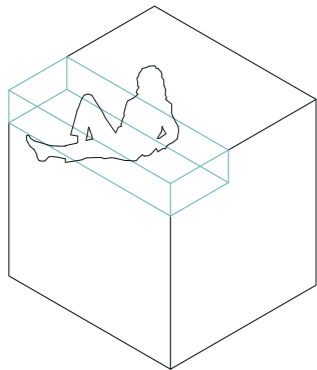
# BOX



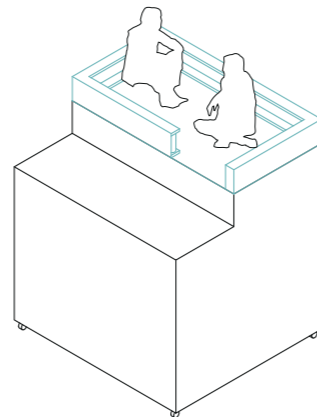
Jeder Student hat eine Box zur Verfügung. Diese dient als privater Rückzugs- und Stauraum.



Die Box ist verschiebbar und ermöglicht damit Individualität in der Raumnutzung und Interaktion mit anderen Studenten.



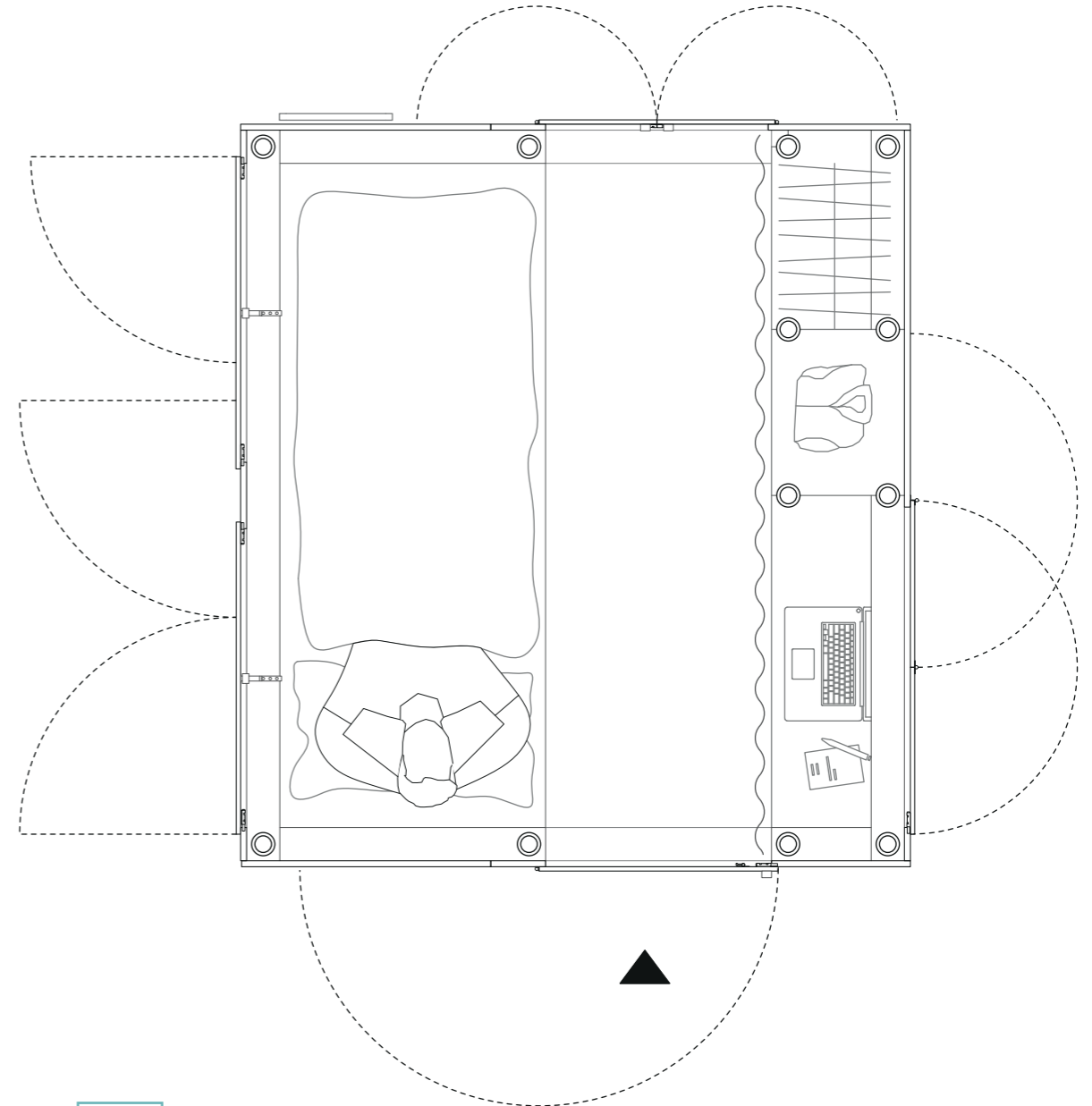
Um die Nutzung des Daches der Box auch bei niedrigeren Raumhöhen (ab drei Meter) zu gewährleisten, besitzt die Box eine „Abtreppung“. Auf dieser kann außerhalb entspannt oder gelernt werden.



Optional kann bei entsprechender Raumhöhe auch das ganze Dach der Box genutzt werden. Ein zusätzlich angebrachter Rahmen dient dabei als Sichtschutz und Absturzsicherung. Die zusätzliche Fläche am Dach kann auch als Gästebett Verwendung finden.

Die Box wurde für einen ökonomischen Transport konzipiert und besitzt ein Seitenverhältnis von 2,1 x 2,3 Meter und eine Höhe von 2,3 Meter. Sie wird vorgefertigt hergestellt, was eine hohe Produktionsmenge für eine Bespielung im großen Maßstab ermöglicht. Der Innenraum ist auf ein Minimum an Privat- und Staufläche von 4 m<sup>2</sup> reduziert, um ein Maximum an indivi-

dueller Raumeignung des umliegenden Raumes zu erreichen. Unterschiedliche Öffnungsmöglichkeiten erlauben jedoch eine Raumerweiterung und Raumnutzung. Gleichzeitig kann man unterschiedliche individuelle Abstufungen von privaten zu gemeinschaftlichen Räumen und umgekehrt erzeugen.

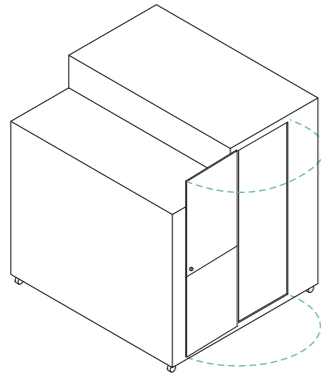


0 0.25 0.50 1.00

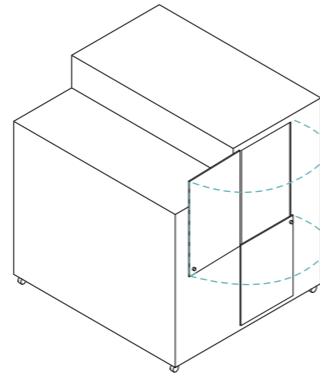
ABB.68: GRUNDRISS BOX

## HÜLLE/ÖFFNUNGSMÖGLICHKEITEN

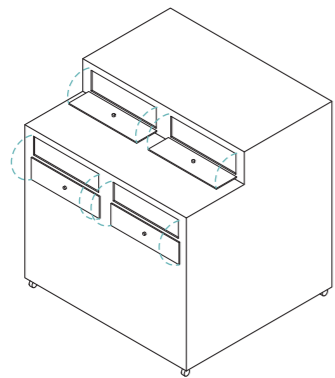
1



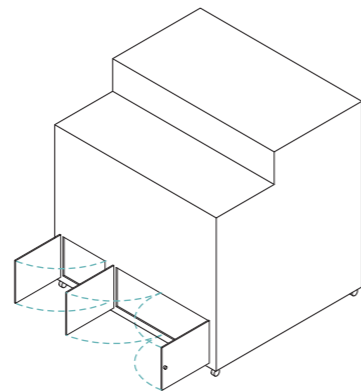
2



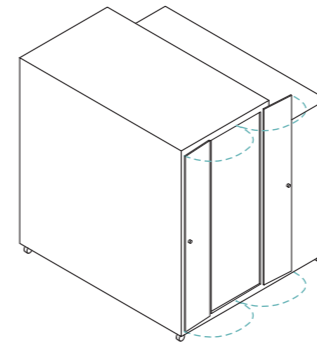
3



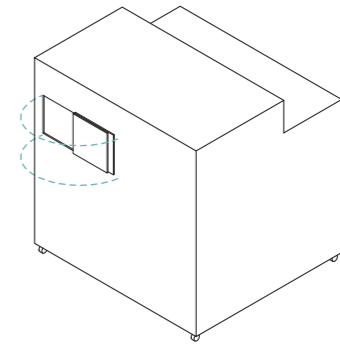
4



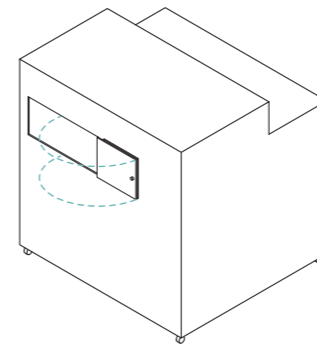
5



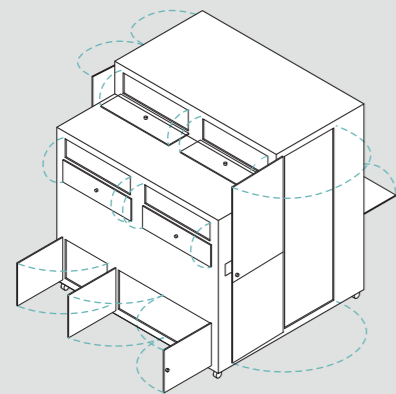
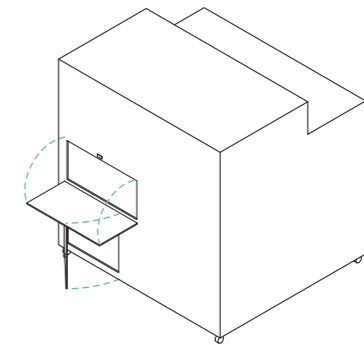
6



7



8



1

Eine vollständige Öffnung dient als Eingang und Öffnungsmöglichkeit bei der Nutzung der Box.

2

Der Eingang ist in zwei Hälften geteilt. So kann eine visuelle Barriere bei gleichzeitiger Offenheit erzeugt werden.

3

4 Öffnungen dienen der Belüftung. Die obersten Öffnungen sind grundsätzlich nicht einblickbar.

4

Große Stauraummöglichkeit für individuelle Gegenstände und für dazugehörigen Strandstuhl, Klappstisch und Klappstühle.

5

Große Öffnungsmöglichkeit gegenüber des Eingangs bietet Durchblicksmöglichkeiten und weitere Ausgangsmöglichkeit.

6

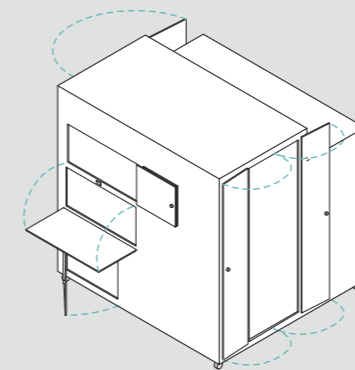
Ein halb geöffnetes Klappenelement über dem Schreibtisch bietet wenig Einblickmöglichkeit bei gleichzeitiger Öffnung.

7

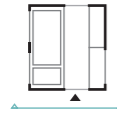
Ganz geöffnetes Klappenelement über dem Schreibtisch ermöglicht das Arbeiten/Lernen mit größerem Ausblick.

8

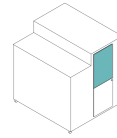
Das Element bietet eine große Öffnungsmöglichkeit für den inneren Schreibtisch und fungiert gleichzeitig als Schreibtisch für die Nutzung außerhalb der Box im Gemeinschaftsraum.



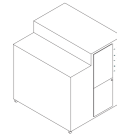
# INDIVIDUALISIERUNG HÜLLE



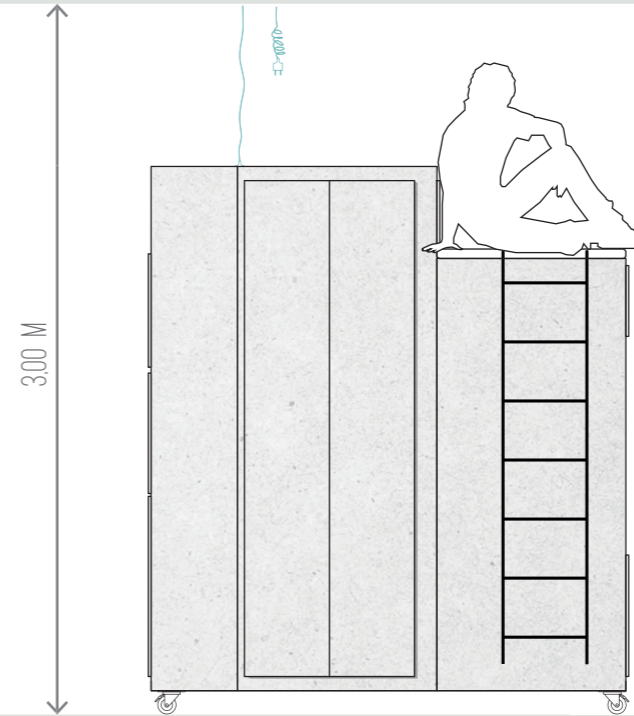
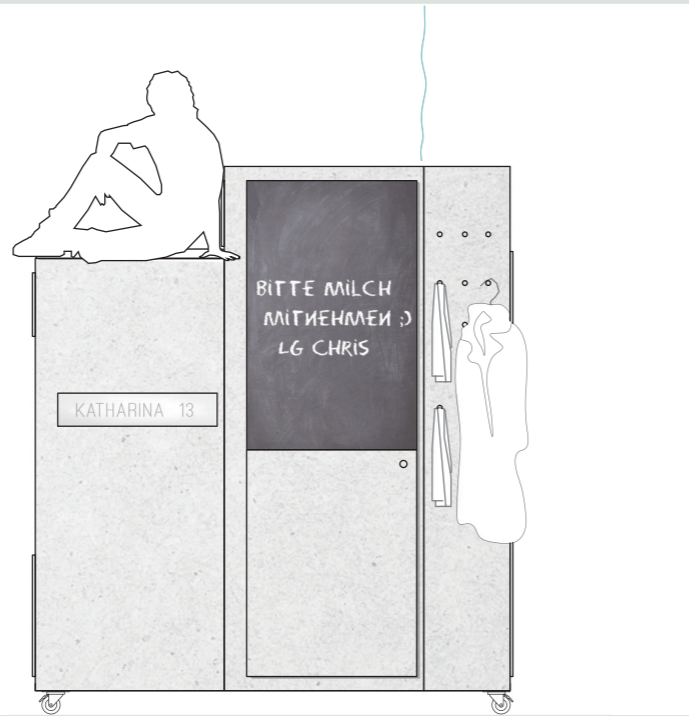
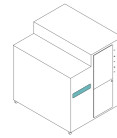
Auf der Eingangstür können auf einem Tafeluntergrund Nachrichten für Mitbewohner oder die Gemeinschaft hinterlassen werden.



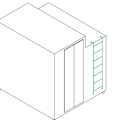
Neben der Eingangstür hat man die Möglichkeit, die Garderobe in unterschiedlichen Höhen durch einfache Holzdübel einzustellen.



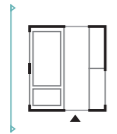
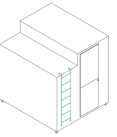
Ein Türschild mit Namen und Türnummer aus Milchglas personalisiert die Box und zeigt abends bei völliger Geschlossenheit durch das Licht, ob sich jemand in der Box befindet.



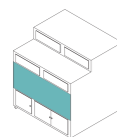
Auf das Dach der Box gelangt man mittels einer Leiter, die sich normalerweise gegenüber der Eingangsseite befindet.



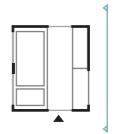
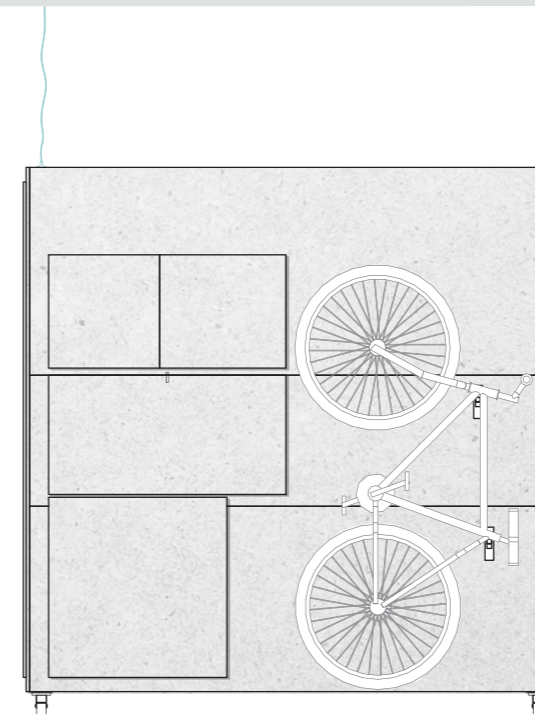
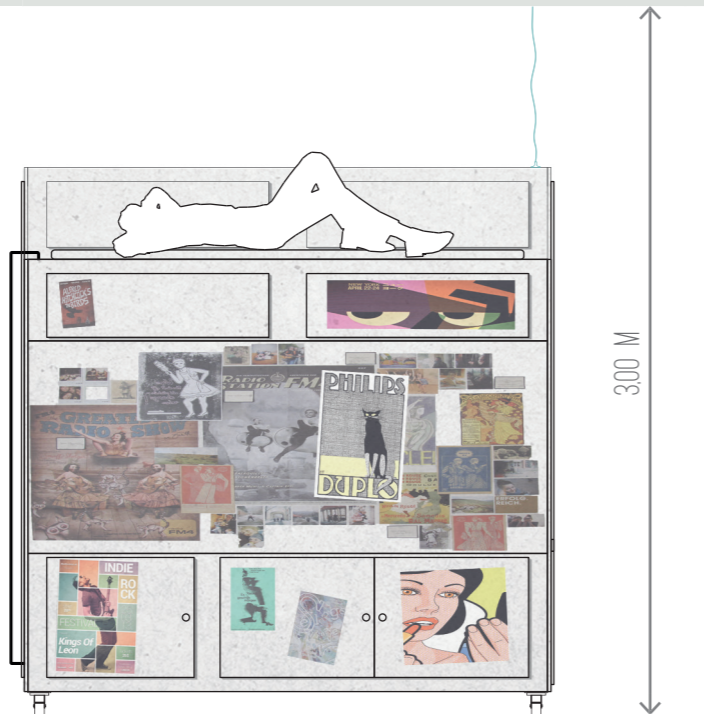
Sie kann nach individuellen Bedürfnissen optional auch auf der Seite der Eingangstür eingehängt werden.



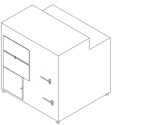
Die Außenhaut der Box bietet Platz, um sie z.B. durch Poster individuell zu gestalten. Auf dieser Seite hat man dafür eine große Fläche zur Verfügung.



Außerdem hat jede Box eine andere Farbe. Dies soll die Identität mit der Box steigern.



Zusätzlich befindet sich auf der Außenhaut ein Fahrradhalter.



Dieser kann bei Verwendung ausgeklappt und bei Nichtverwendung einfach eingeklappt werden.

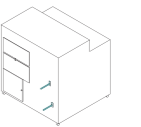
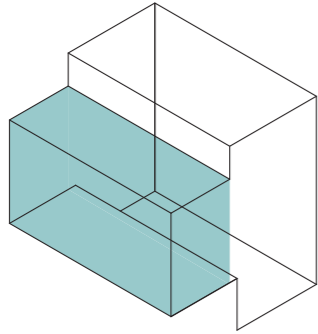


ABB.71: INDIVIDUALISIERUNG HÜLLE 1

ABB.72: INDIVIDUALISIERUNG HÜLLE 2

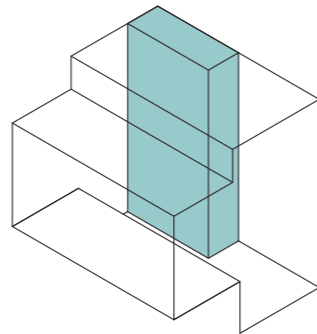
## INNENRAUM

1



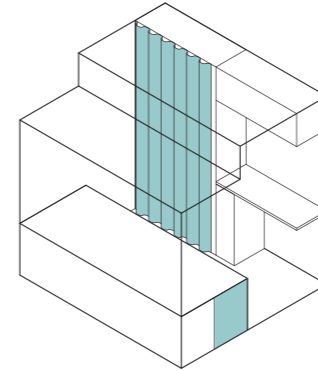
Der Innenraum gliedert sich einerseits in einen Arbeits- bzw. Staubereich und in einen Bettbereich, auf dem geschlafen und entspannt werden kann.

2



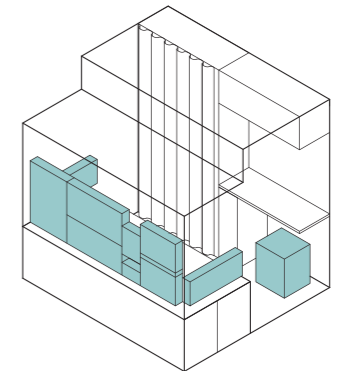
Ein Schrank bietet durch viele Regalfächer und eine Kiste Stauräumlichkeiten für Kleidung, Schuhe, Handtücher und andere persönliche Gegenstände.

5



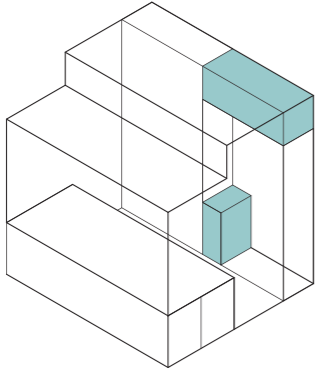
Mittels eines Vorhanges kann der dahinter befindliche Stauraum verdeckt werden und vermittelt einen ordentlich aufgeräumten Eindruck. Unterhalb des Bettes gibt es Stauraum für Bücher und Schmutzwäsche.

6



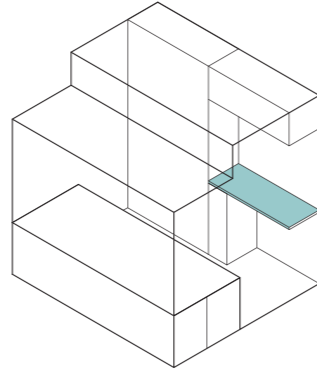
Zusätzlicher Stauraum für andere kleinere Gegenstände bietet die Innenhaut rund um das Bett. Ähnlich wie Schuhschränke können die Elemente ausgeklappt werden. Ein Klappschrank fungiert gleichzeitig als kleiner Beistelltisch für die Ablage von Getränken oder Ähnlichem.

3



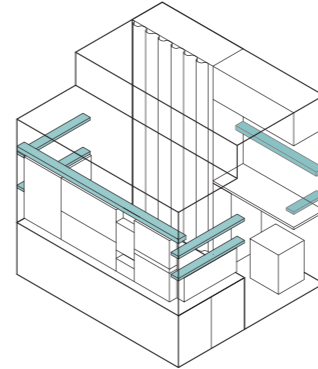
Neben dem Schrank befindet sich zusätzlicher Stauraum für Unterlagen, Bücher oder Bürountensilien.

4



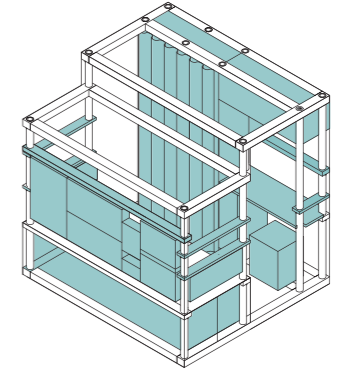
Auf einem kleinen Arbeitsplatz kann in Ruhe gelernt werden. Wird der Schreibtisch nicht verwendet, kann er als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.

7



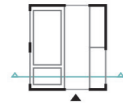
Rund um das Bett und um den Schreibtisch fungiert die Konstruktion gleichzeitig auch als Ablagefläche für kleinere Gegenstände wie Mobiltelefon, Brille oder Bürountensilien wie Stifte, Hefter etc.

8

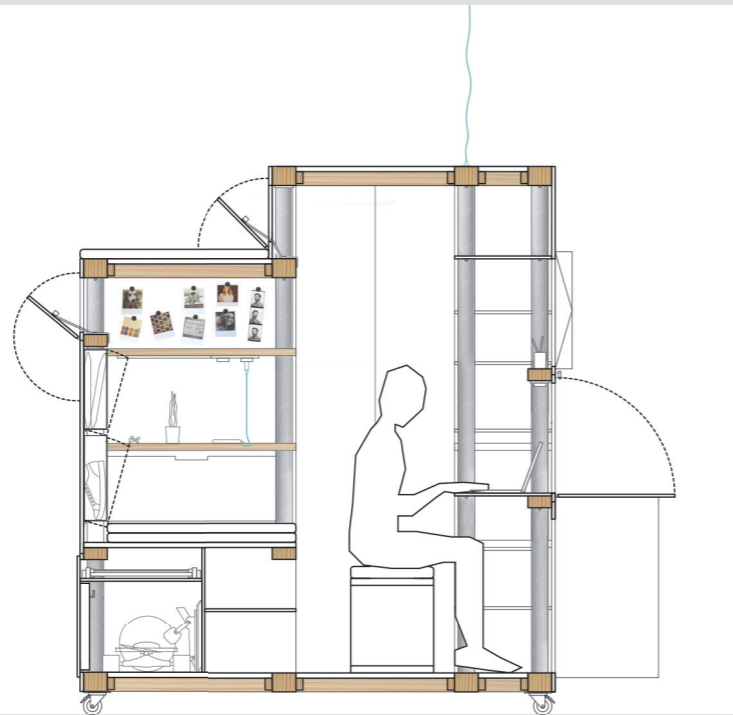


Konstruktion, Stauraum, Schlafmöglichkeit und Arbeitsplatz verschmelzen so miteinander auf kleinstem Raum.

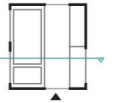
# INDIVIDUALISIERUNG INNENRAUM



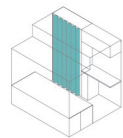
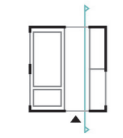
Durch angebrachte Magnetfarbe an ausgewiesenen Flächen innerhalb der Box kann diese beispielsweise durch Fotos oder Notizen personalisiert werden.



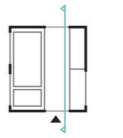
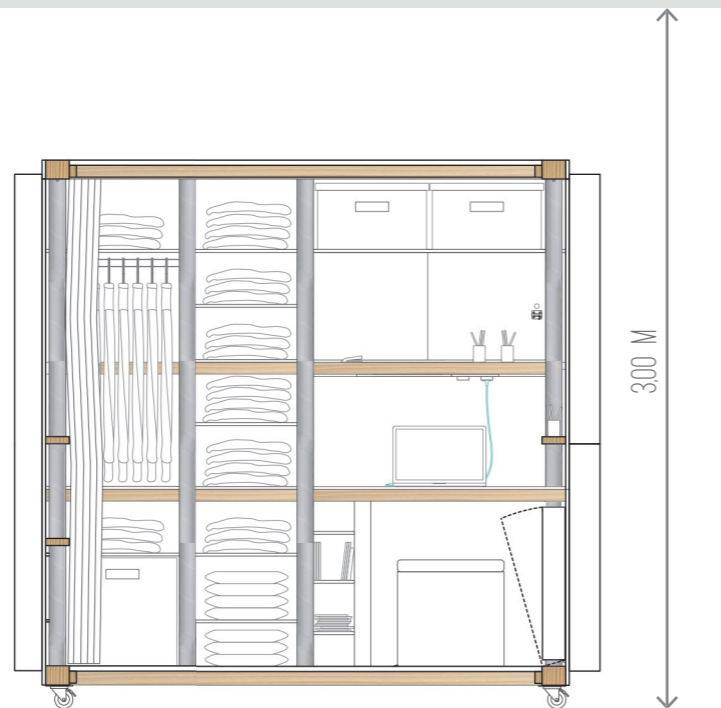
300 M



Zusätzliche Individualisierungsflächen für die Anbringung für Fotos und Notizen sind oberhalb des Bettes und neben dem Schreibtisch zu finden.



Die Fächer des Schrankes können individuell auf unterschiedliche Höhen eingestellt werden. Ein Vorhang dient, wie bereits erwähnt, als einfacher Sichtschutz.



Die Fächer des Stauraums unter dem Bett können ebenfalls je nach Bedürfnis auf unterschiedliche Höhen eingestellt werden.

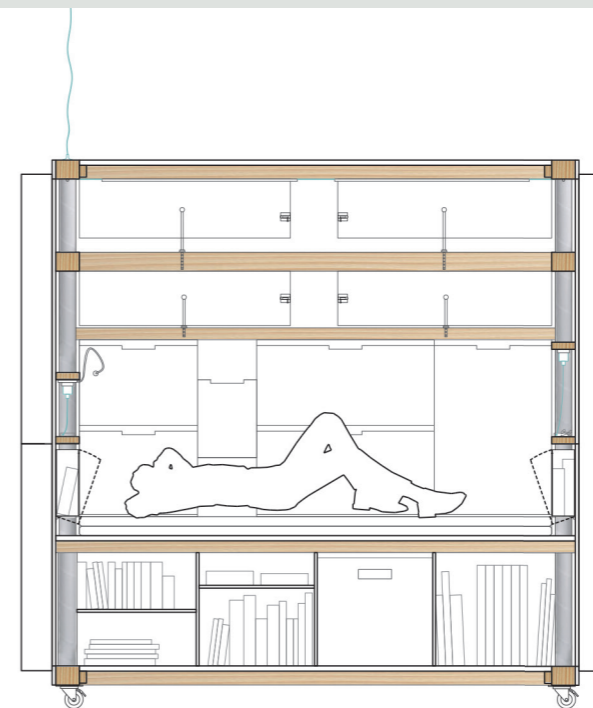


ABB.75: INDIVIDUALISIERUNG INNENRAUM 1

ABB.76: INDIVIDUALISIERUNG INNENRAUM 2

AUSBLICK/EINBLICKMÖGLICHKEITEN

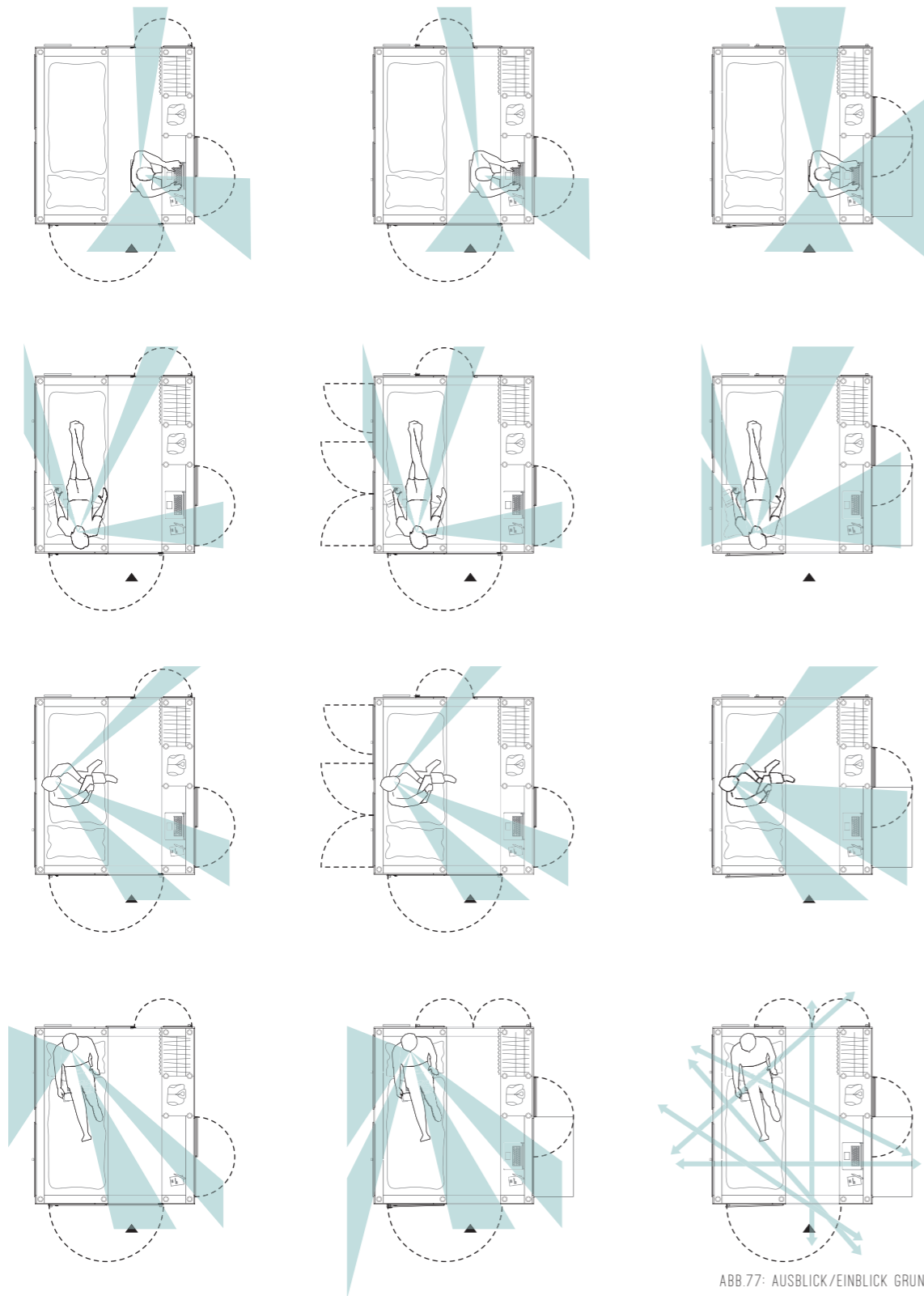


ABB.77: AUSBLICK/EINBLICK GRUNDRISS

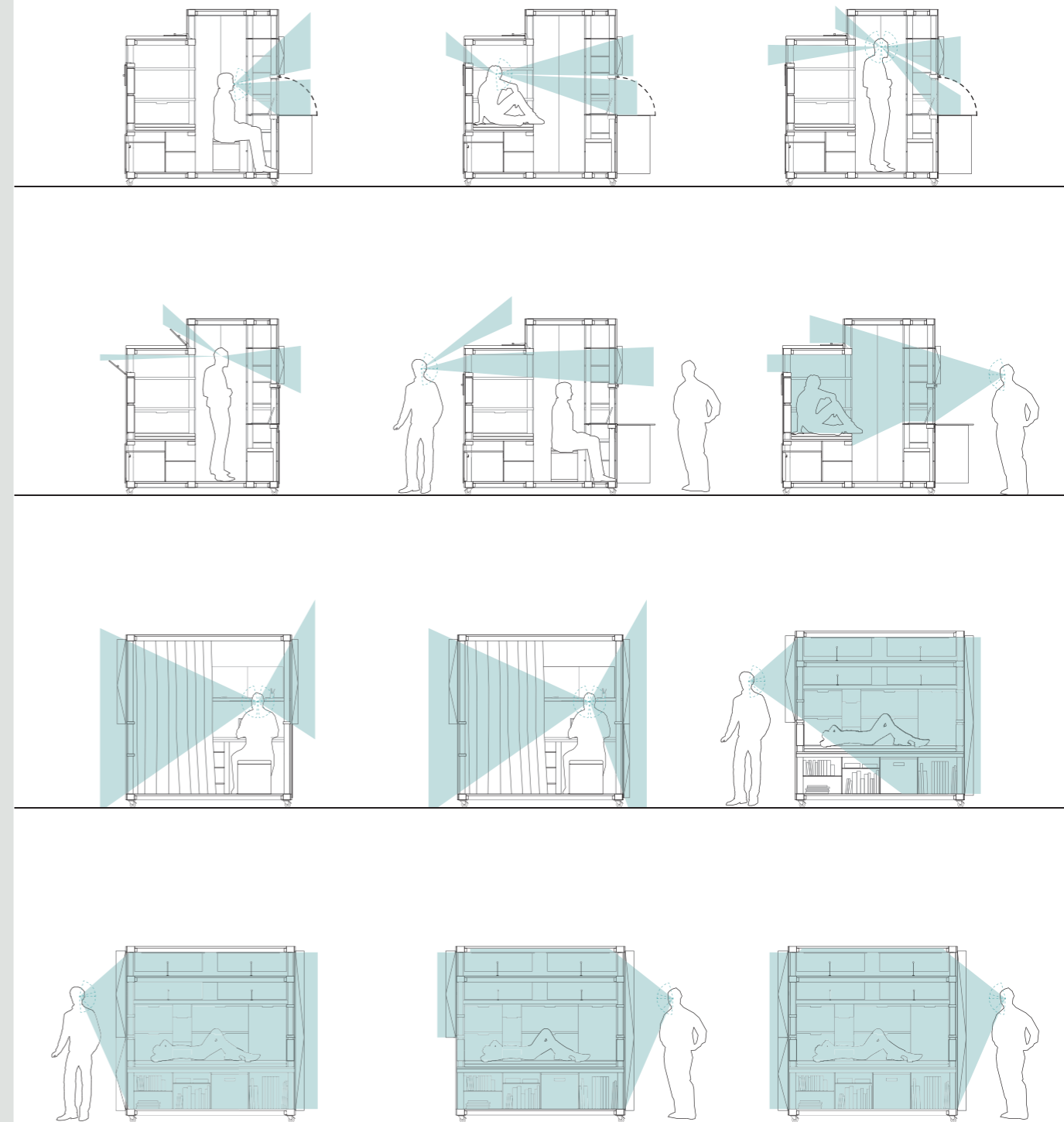
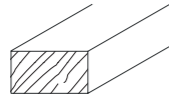


ABB.78: AUSBLICK/EINBLICK SCHNITT

# MATERIAL

## KONSTRUKTION

### TRÄGER



- + GERINGES EIGENGEWICHT BEI HOHER TRAGKRAFT  
TRÄGER BOX = 140 KG
- + GÜNSTIGES MATERIAL
- + RESSOURCENSCHONEND, ÖKOLOGISCH  
NACHHALTIG

Die Konstruktion der Box besteht aus gehobelten Konstruktionsvollholz-Trägern. Diese übernehmen nicht nur eine tragende Rolle, sondern dienen gleichzeitig als Ablagefläche neben dem Bett und im Bereich des Schreibtisches.

Die Hölzer werden aus Fichte hergestellt. Fichte ist ein weiches und elastisches Holz, wodurch es problemlos bearbeitet werden kann. Einfaches Fräsen, Sägen, Schrauben, Beizen und Verleimen ist möglich ohne an Qualität zu verlieren. Gleichzeitig weist es ein relativ geringes Gewicht bei gleichzeitig hoher Tragfähigkeit auf. Durch die schnelle Trocknung ist es ebenfalls wenig anfällig für die Bildung von Rissen und dadurch feuchtebeständig. Zusätzlich ist Fichte ein schnell nachwachsender und dadurch sehr günstiger Rohstoff, wodurch es sich besonders für eine Serienfertigung eignet.<sup>88</sup> Außerdem kann Fichtenholz mit einem Anteil von 60% am österreichischen Ertragswald ressourcenschonend hergestellt werden.<sup>89</sup>

### STÜTZEN



- + GÜNSTIGES MATERIAL
- + HOHE TRAGKRAFT BEI HOHER STABILITÄT
- + GERINGES GEWICHT - STÜTZEN BOX = 20 KG
- + RECYCLEBAR, ÖKOLOGISCH NACHHALTIG

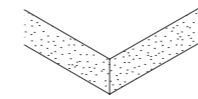
Die Stützen bestehen aus Hartpapier-Papprollen. Diese werden oftmals in der Papier-, Textil- oder Folienindustrie eingesetzt. Sie dienen oftmals als Displayrohre, Regalrohre, Dekorations- und Stützrohre, Schalungsrohre am Bau, Magazin-hülsen, Schutzhülsen, Abstandshalter und Bastelartikel.<sup>90</sup>

Vorbild für die Verwendung als Stützen der Box sind zahlreiche Bauten des japanischen Architekten Shigeru Ban. Dieser verwendet die Papprollen für Pavillons, beispielsweise dem Hermes Pavillon, oder Notunterkünfte aufgrund ihrer positiven Eigenschaften.

Einerseits weisen Papprollenstützen eine hohe Tragfähigkeit bei extrem geringen Eigengewicht auf. Andererseits ist das Material leicht erhältlich und sehr günstig, besonders bei hohen produzierten Stückzahlen. Zusätzlich ist es ein recyclebares und dadurch ökologisch nachhaltiges Material.

## HÜLLE/INNENRAUM

### MDF PLATTEN



- + GÜNSTIGES MATERIAL
- + GERINGERER VORFERTIGUNGSGRAD
- HOHES GEWICHT - HÜLLE BOX = 250 KG
- EIGENGEWICHT BOX INSGESAMT = 410 KG

Die Hülle der Box besteht aus einer Beplankung aus Holz, an der die Öffnungselemente mit Scharnieren befestigt bereits vorgefertigt sind. Bei der Materialwahl stellt sich die Frage, ob reine mitteldichte Faserplatten (MDF) oder Leichtbauplatten verwendet werden sollten.

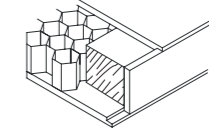
Reine MDF-Platten ab 12 mm Plattenstärke haben den Vorteil, dass sie leicht zu bearbeiten sind und durch eine standardisierte Vorfertigung relativ günstig hergestellt werden können.

Leichtbauplatten bestehen aus einem leichten Kern aus Schaumstoff oder Kartonwaben und beidseitig verklebten Decklagen aus Holzwerkstoffen. Aufgrund dieses Aufbaus sind Leichtbauplatten um bis zu 60% leichter als gleich dicke MDF-Platten.<sup>91</sup>

Um eine optimale Verbindung zwischen Leichtbauplatten und Konstruktion bzw. Öffnungselementen der Box herzustellen und ein problemloses mehrmaliges

VS.

### LEICHTBAUPLATTEN



- + GÜNSTIGES MATERIAL
- HÖHERER VORFERTIGUNGSGRAD/KOSTEN
- + GERINGES GEWICHT HÜLLE BOX = 100 KG
- + EIGENGEWICHT BOX INSGESAMT = 260 KG

Auf- und Abbauen zu gewährleisten, werden die Leichtbauplatten mit Einleimern an den Verbindungsstellen ausgestattet (Abb. 81, S. 88). Die Materialkosten der Leichtbauplatten sind dadurch nicht um ein Vielfaches höher als bei MDF-Platten, jedoch ist der Vorfertigungsgrad und damit die Herstellungskosten teurer.

Das Eigengewicht der Box von 410 kg mit MDF-Platten und zusätzliche Nutzlasten wären kein Problem für die Traglast der Decken, da vor allem Bürogebäude eine vorgeschriebene Traglast von mindestens 200 kg/m<sup>2</sup>, mit entsprechender Einrichtung (Aktenschränke, etc.) sogar 500 kg/m<sup>2</sup> aufweisen müssen.<sup>92</sup>

Für die Hülle der Box werden dennoch Leichtbauplatten als Material vorgeschlagen, da sie um über die Hälfte leichter sind als gleich dicke MDF-Platten, was einen großen Vorteil beim Transport, Aufbau und der Handhabung bzw. beim Verschieben der Box mit sich bringt.

## DETAIL

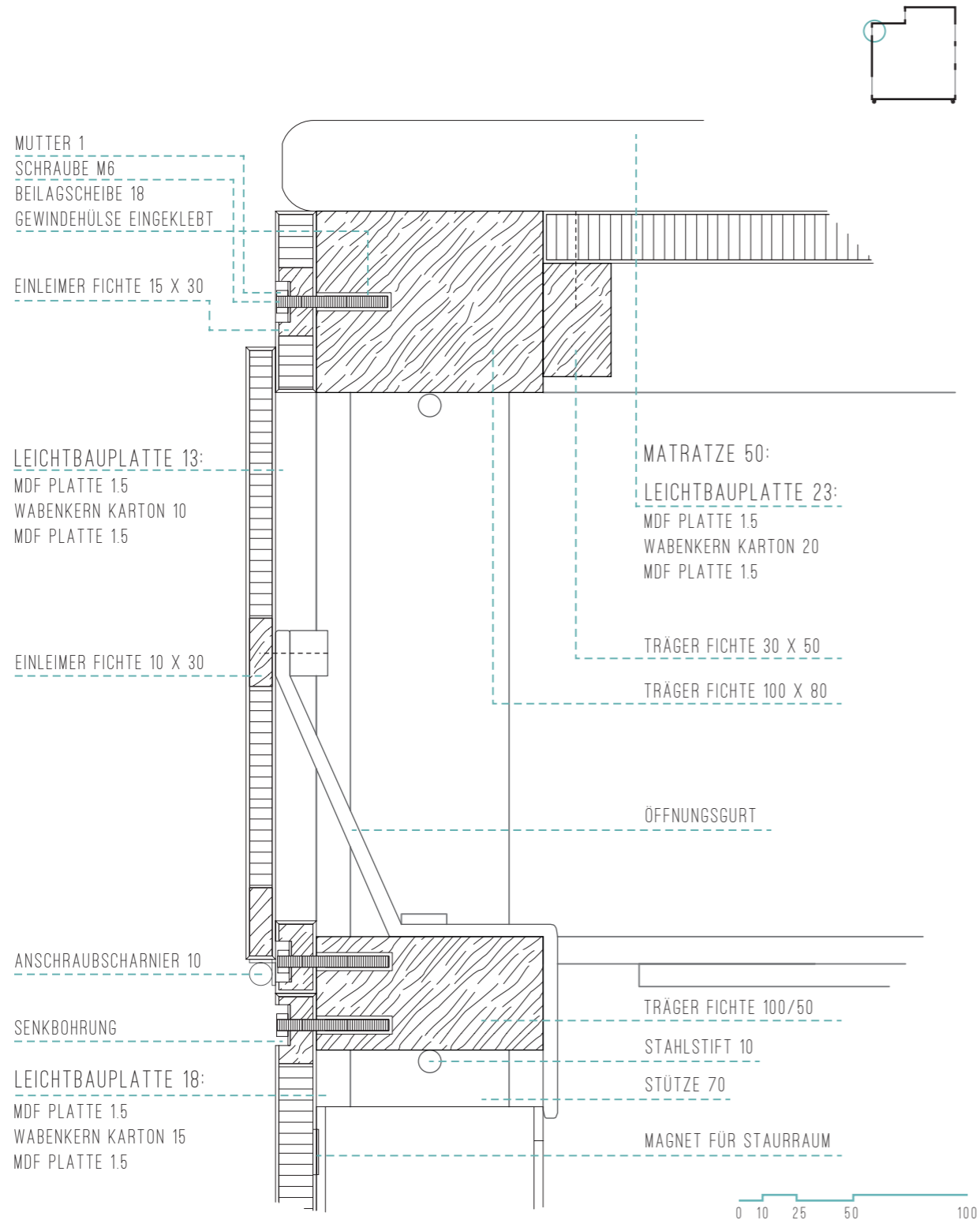


ABB.81: DETAIL SCHNITT BOX

## MATERIAL WORKSHOP

Da das Gewicht und die Robustheit des Materials maßgebenden Einfluss auf die Nutzung und damit auf die Gestaltung der Box nehmen, wurden im Vorfeld provisorische Material-Tests im Maßstab 1:1 durchgeführt.

Um einen einfachen Transport und Aufbau zu gewährleisten, wurde einerseits ein eigenes System für die Konstruktion entwickelt und auf Funktionalität überprüft. Andererseits wurde die vorgefertigte Verbindung zwischen Beplankung und

Öffnungselement und deren Robustheit genauer für eine mögliche Eignung untersucht.

Das Ziel, mit handelsüblichen, möglichst kostengünstigen Materialien eine relativ leichte Box herzustellen, wurde dabei verfolgt. Das bereits vorgeschlagene Material und die Gestaltung der Box resultieren aus den gewonnenen Erkenntnissen dieses Materialworkshops. Nachfolgend wird der Prozess anhand von Illustrationen dokumentiert und näher erläutert.

## KONSTRUKTION

Ein kleiner Prototyp der entwickelten Konstruktion wurde gebaut. Dafür wurden zuerst Träger aus Fichte mit den Querschnitten 100/80, 100/50 und 100/30 zugeschnitten und Löcher für die Pappstützen ausgebohrt.

Eine runde Holzverbindungen dient als Verbindungsstück zwischen Stütze und Träger (Abb. 82-83). Im Anschluss wurden die Träger der Box in der richtigen Reihenfolge übereinander gestapelt und mit

Zuggurten zusammengepresst (Abb. 84-85). So kann die Konstruktion als Ganzes transportiert werden und einen schnellen Aufbau vor Ort garantieren.

Nachfolgend wurde das Aufbauschema (Abb. 86-94, S. 90) durchgespielt.

Die Konstruktion der Pappstützen in Verbindung mit Fichten-Trägern stellte sich als äußerst stabil heraus.



ABB.82: VERBINDUNGSSTÜCK



ABB.83: VERBINDUNGSSTÜCKE AN TRÄGER BEFESTIGT

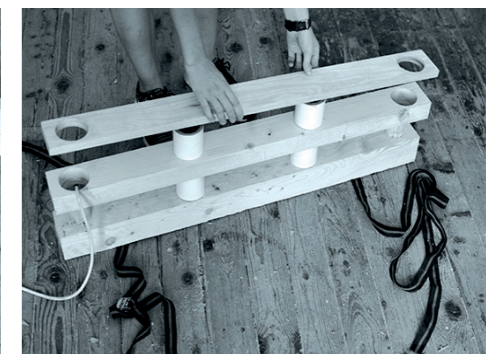


ABB.84: STAPELUNG TRÄGER AUF PAPPROLLEN



## AUFBAU

Die Konstruktion wird vorgefertigt als Ganzes geliefert. Zunächst müssen die Pappstützen in die vorgefertigten Ausbohrlöcher gesteckt und an den Verbindungsstücken mittels handelsüblichen Schrauben befestigt werden (Abb. 86 - 89).

Danach können die Zuggurte gelöst und die Träger an der vorgesehenen Höhe mittels Stift befestigt werden (Abb. 90-94). Eine ausführliche Aufbauanleitung der gesamten Box wird auf den Seiten 96-119 beschrieben.

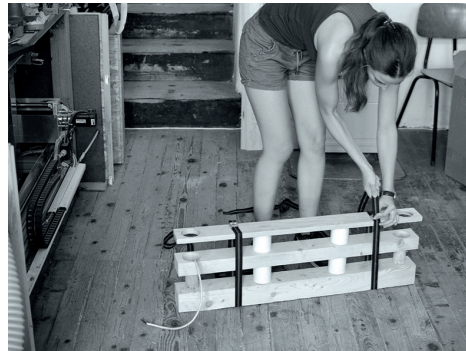


ABB.85: KONSTRUKTION AUFSTELLEN



ABB.86: STÜTZE EINSTECKEN



ABB.87: ZWEITE PAPPSTÜTZE IN AUSBOHRUNG STECKEN



ABB.88: STROMVERLAUF STÜTZTE



ABB.89: STÜTZEN AN VERBINDUNGSTÜCK FEST SCHRAUBEN

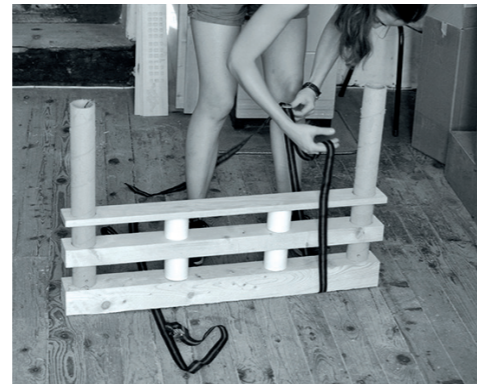


ABB.90: ZUGGURTE LÖSEN



ABB.91: TRÄGER RAUF SCHEIBEN



ABB.92: MIT STIFT BEFESTIGEN



ABB.93: RESTLICHE TRÄGER BEFESTIGEN



ABB.94: BELASTUNGSTEST KONSTR.

## HÜLLE

### TEST 1

Die Hülle der Box sollte einerseits so leicht wie möglich, andererseits aber auch Beständigkeit gegen Schläge und Kratzer aufweisen. Zudem muss sie einfach zu reinigen und lösungsmittelabweisend sein. Leichtbauplatten weisen diese Eigenschaften auf. Um die Eignung dieses Materials als Trag-, aber auch als Öff-

nungselement auszutesten, wurden wie in Abbildung 95-96 zu sehen, Leichtbauplatten mit einfachen Scharnieren miteinander verbunden. Exemplarisch dafür wurde ein Klapp Tisch-Element gebaut. Beim Versuch von reiner Leichtbauplatte an Leichtbauplatte war die Konstruktion jedoch etwas instabil (Abb. 98-99).



ABB.95: SCHARNIERE BEFESTIGT



ABB.97: KLAPPSYSTEM EINGEKlapPT



ABB.96: TISCHPLATTE BEFESTIGT



ABB.98: KLAPPSYSTEM AUSGEKlapPT



ABB.99: BELASTUNGSTEST 1 CA. 75 KG

### TEST 2

Durch das Austesten wurde klar, dass die Stabilität nicht von den Leichtbauplatten selbst, sondern von deren Verbindung abhängt. Die verwendeten Leichtbauplatten bestanden aus einem Pappwabenkern und einer Außenschicht aus MDF-Platten. Im Pappwabenkern können normale Schrauben nicht so gut greifen. Deshalb wurden im nächsten Schritt Konstruktionshölzer als Verbindungsteile an die Leichtbauplat-

ten aufgeleimt (Abb. 100-102, S. 92). Die Schrauben können im Gegensatz zu den Leichtbauplatten im Konstruktionsholz vollflächig greifen und die Konstruktion wurde dadurch äußerst stabil (Abb. 103-104, S. 92).



ABB.100: HOLZLEISTE ANGELEIMT



ABB.101: PLATTE AN HOLZLEISTE

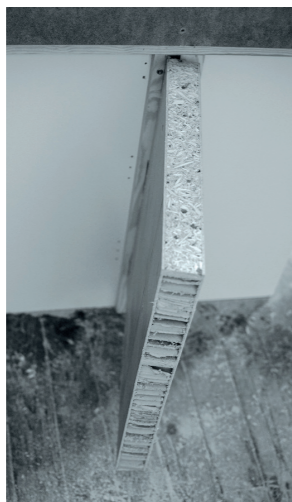


ABB.102: AUSTESTUNG LÄNGE PLATTE



ABB.103: BELASTUNGSTEST 75 KG



ABB.104: BELASTUNGSTEST 50 KG, KANTE

### TEST 3

Im letzten Schritt wurden reine Pappwabenkartonplatten, quasi nur der leichte Kern einer Leichtbauplatte, ausgetestet. Pappwabenplatten sind bis zu 20-mal leichter als gleich dicke Holzplatten und weisen durch ihre Struktur im Vergleich zu ihrem Gewicht eine sehr hohe statische Belastbarkeit auf. Beispielsweise biegt sich eine vierseitig aufgelagerte, kartonkaschierte Platte mit den Maßen 20 x 500 x 800 mm allenfalls 6 mm durch, wenn sie zentral mit einem Gewicht von rund 100 kg belastet wird.<sup>93</sup> Dadurch findet sie oftmals Verwendung als konstruktive Verpackung in der Glas-, der Automobil-, der Elektro- und der Möbelindustrie. Zudem bestehen sie aus 90% recycelten Altpapier und können zu einem günstigen Herstellungspreis erzeugt werden.<sup>94</sup>

Zuerst wurde nur eine Platte als Auflage-Element für die Tischplatte verwendet. Dafür wurde ebenfalls ein Konstruktionsholz als Verbindungsteil direkt auf den

Karton aufgeleimt (Abb. 105-110, S. 93). Zu unserer Überraschung war die Konstruktion relativ stabil, jedoch fing das aufgeleimte Konstruktionsholz langsam an, sich vom Karton abzulösen.

Im letzten Schritt wurde noch die Tischplatte selbst aus reinem Karton ausgetestet. Jedoch war die Konstruktion durch erhöhte Biegung der Kartonplatte aufgrund zu geringer Auflagefläche sehr instabil (Abb.111, S. 93).

Zusätzlich sind reine Kartonwabenplatten nicht gut gegen Kratzer und Schläge beständig, was einen großen Nachteil bei der Nutzung und beim Transport mit sich bringen würde. Als rein tragendes Element mit einer schützenden Hülle wie bei den Leichtbauplatten stellen sie jedoch eine interessante Option dar.

Deshalb, und aufgrund der gewonnenen Erkenntnis, dass die Kombination von Leichtbauplatten und Aufleimer am stabilsten und robustesten war, wurde für die Hülle



ABB.105: PLATTE AUS PAPPKARTON

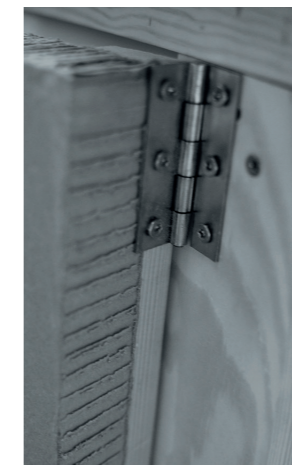


ABB.106: BEFESTIGUNG AN ANLEIMERN



ABB.107: KLAPPSYSTEM : LEICHTBAUPLATTE TISCH, AUFLAGEPLATTE PAPPKARTON



ABB.108: AUFLAGEPLATTE AUSGEKLAPPT

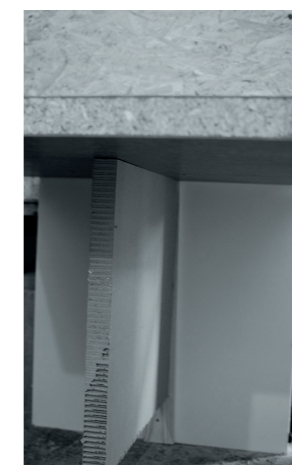


ABB.109: SYSTEM AUSGEKLAPPT



ABB.110: BELASTUNGSTEST 50 KG



ABB.111: TISCHPLATTE AUS KARTON

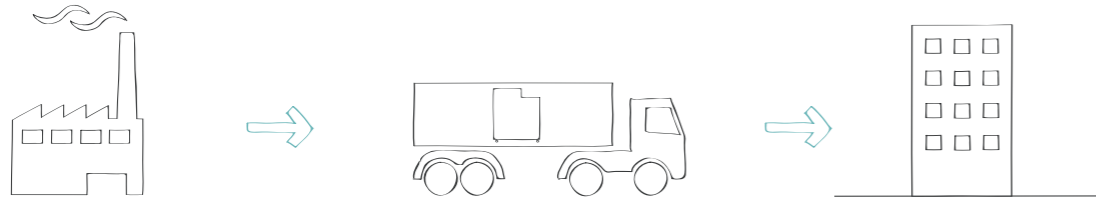
der Box ein ähnliches Konstruktionsprinzip vorgeschlagen (siehe Details S. 88). Ein tragender Kern aus Pappwabenplatten, Einleimer als Verbindungselemente und eine schützende Schicht aus dünnen Holzfaserplatten können die Anforderungen einer leichten und dennoch robusten Hülle der Box am besten umsetzen. Durch die Einleimer ist, wie in den Test gezeigt wurde, eine gute Verbindung zwischen Beplankung und Öffnungselementen und zwischen Hülle und Konstruktion gege-

ben. Durch eingeklebte Gewindehülsen in den Trägern kann die Hülle (siehe Details S. 88) problemlos mehrmals an der Konstruktion befestigt werden.

Die Materialstärke der Leichtbauplatten nimmt dabei ebenfalls Einfluss auf das Gewicht. Nicht tragende Elemente können dünner, tragenden Elemente wie Boden-, Decken-, Bett-, oder Tischplatten müssen mit einem stärkeren Pappwabenkern ausgestaltet werden.

# TRANSPORT

## TRANSPORT ZUM OBJEKT



Die Box wird im Werk vorgefertigt und auf einen LKW geladen. Je nach Größe des Objektes werden mehr oder weniger LKWs beladen. In einen großen Sattelzug-LKW können 21 Boxen mit Rahmen geladen werden. In einem standardmäßigen 12-Tonner finden 10 Boxen Platz. Wenn man die Konstruktion in

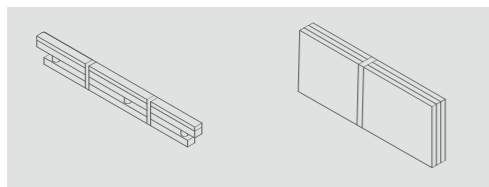
Einzelteile liefert, können doppelt so viele Boxen jeweils geladen werden. Beispielsweise braucht man für ein Objekt mit 84 Boxen 4 große LKW oder lediglich zwei, wenn man die Konstruktion in Einzelteilen liefert. Die LKWs liefern die Boxen direkt zu dem jeweiligen leerstehenden Objekt.

## TRANSPORT INS OBJEKT

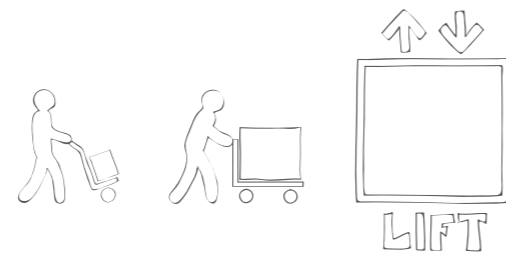
Beim Transport vom LKW in das entsprechende Objekt gibt es unterschiedliche Varianten je nach Beschaffenheit des Objektes.

durch die geringe Anzahl der Boxen ein Hebekran nicht auszahlt, kann über einen kleineren Lift oder über das Stiegenhaus die Box in das vorgesehene Geschoss transportiert werden.

### VARIANTE 1



Optional können bei nicht optimaler Raumeignung für den Transport in ein Gebäude die Träger in kleineren Teilen aufgepackt und vorgefertigt geliefert werden. Wenn beispielsweise kein Aufzug vorhanden ist, oder wenn sich bei einem kleineren Objekt

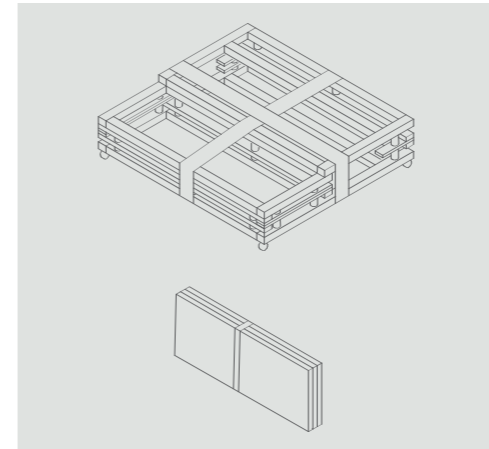


TRANSPORT ÜBER LIFT



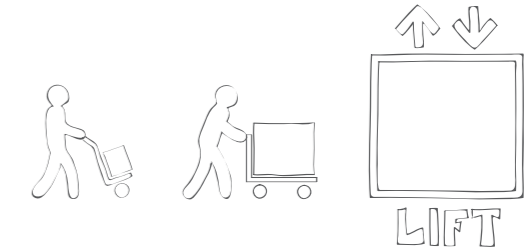
TRANSPORT ÜBER STIEGEN

### VARIANTE 2

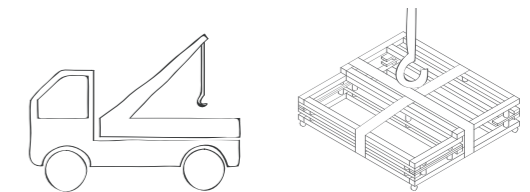


Grundsätzlich werden die Träger vorgefertigt und aufgepackt als Ganzes in die Gebäude transportiert, um einen schnellen und einfachen Aufbau zu gewährleisten. Bei einem ausreichend großen Aufzug kann die Konstruktion über diesen mittels Schubkarren und Schubwagen transportiert werden.

tiert werden. Bei zu kleinem Lift lohnt es sich vor allem bei großen Objekten, die Konstruktion mittels Hebekran über entsprechend große Fensteröffnungen in das Objekt einzuschleusen.

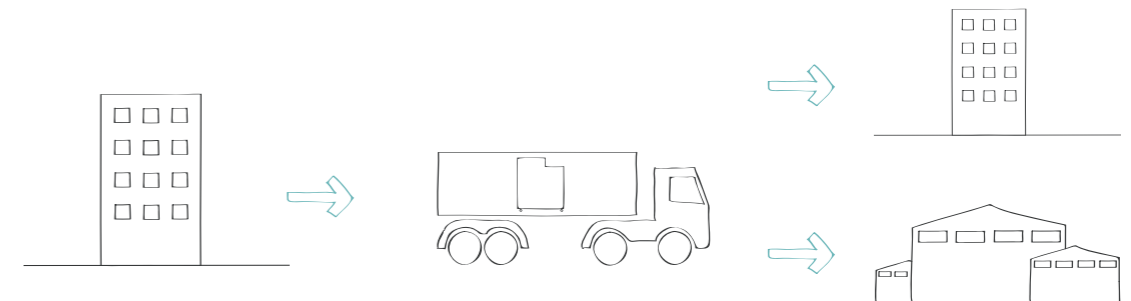


TRANSPORT ÜBER LIFT



TRANSPORT ÜBER HEBEKRAN

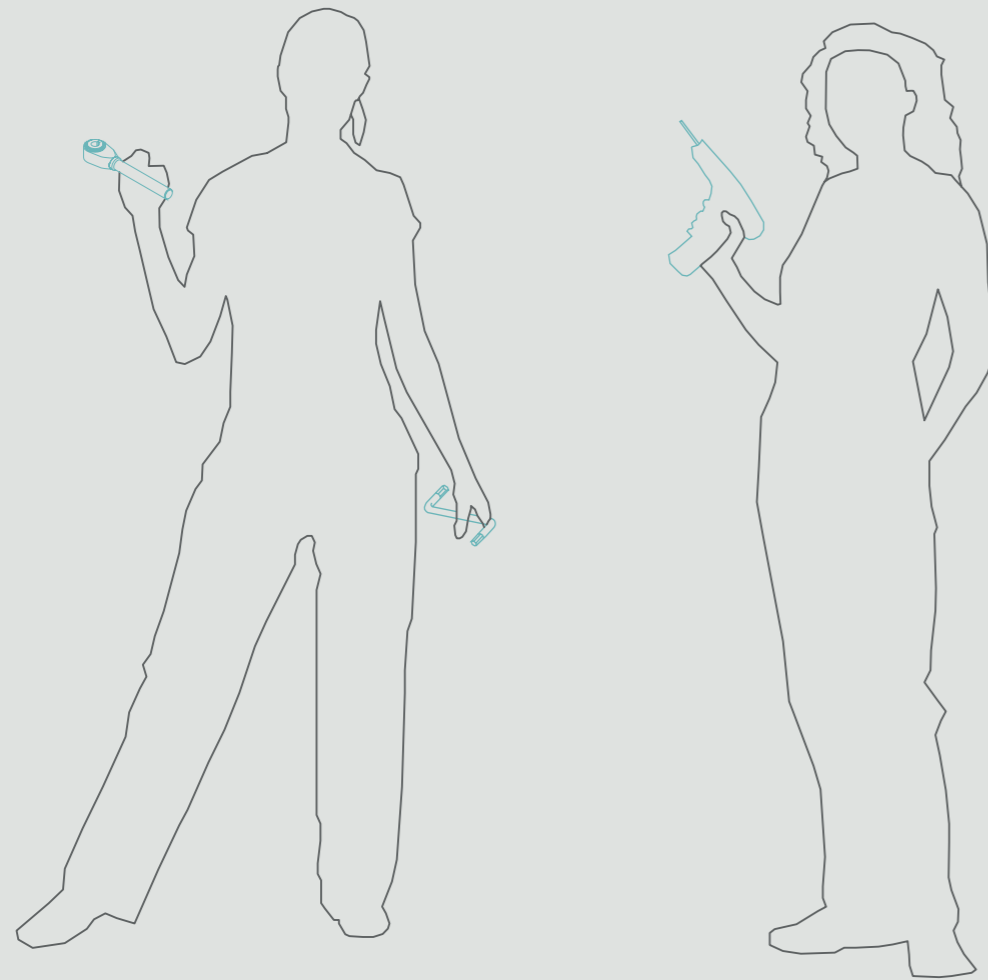
## ABSTRANSPORT



Wenn die Zwischennutzungszeit zu Ende ist, werden die Boxen, so wie sie aufgebaut wurden, auch wieder von einem Team aus der Werkfabrik abgebaut und in einem LKW verstaut. Diese liefern die gesamten Boxen oder einen Teil davon zum nächsten leerstehenden Objekt. Wenn das neue

leerstehende Objekt jedoch nur eine geringere Anzahl an Boxen benötigt oder zu diesem Zeitpunkt kein leerstehendes Objekt zur Verfügung steht, müssen die Boxen zwischengelagert werden.



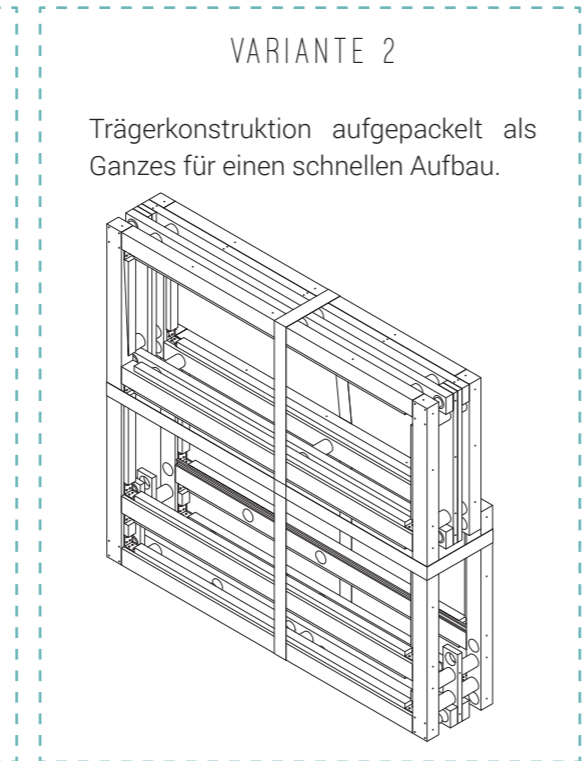
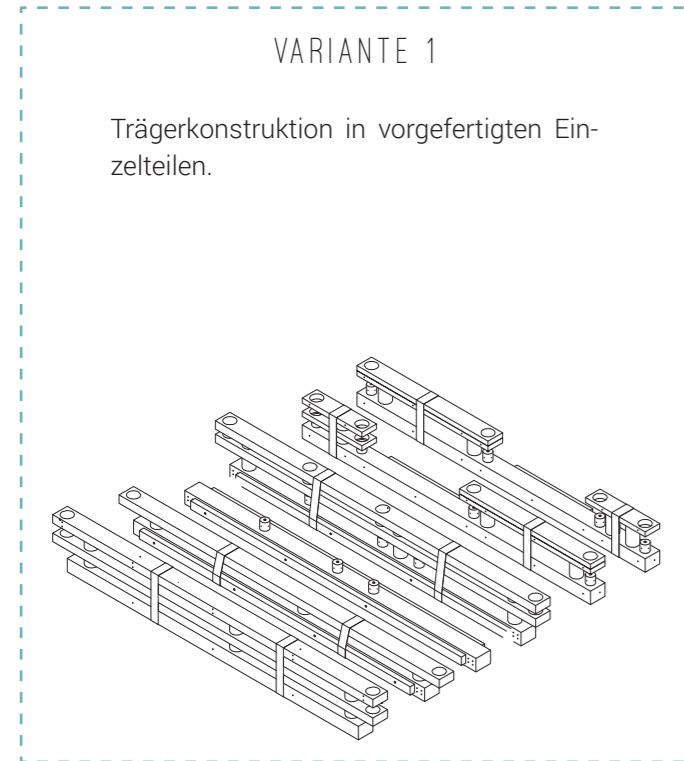
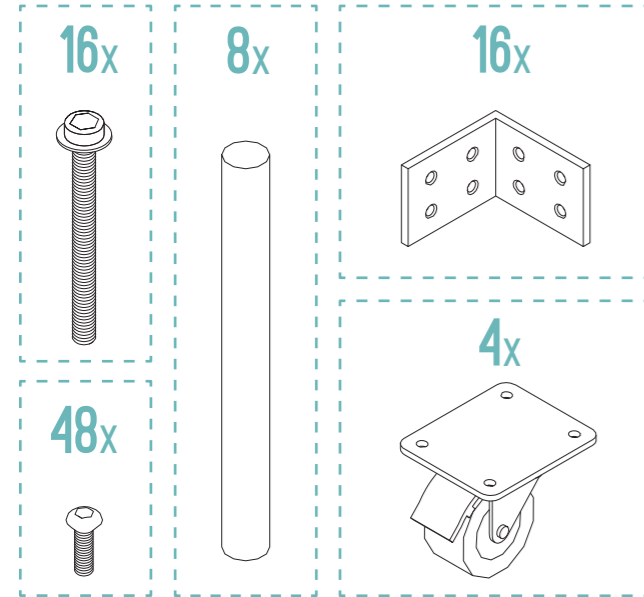
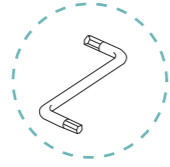


## AUFBAU BOX

Die Box kann leicht von zwei Personen mit einfachem Werkzeug wie mitgelieferten Inbusschlüssel, Ratschen oder mit einer handelsüblichen Bohrmaschine aufgebaut werden. Die Box kann dabei auf freiwilliger Basis von den Studierenden selbst unter Koordination eines Aufbauteams vom Werk aufgebaut werden. So können von der ersten Stunde an soziale Kontakte geknüpft und erste Beziehungen aufgebaut werden. Mittels der nachstehenden Aufbauanleitung ist man im Stande, in einfachen wenigen Schritten die Box aufzubauen.

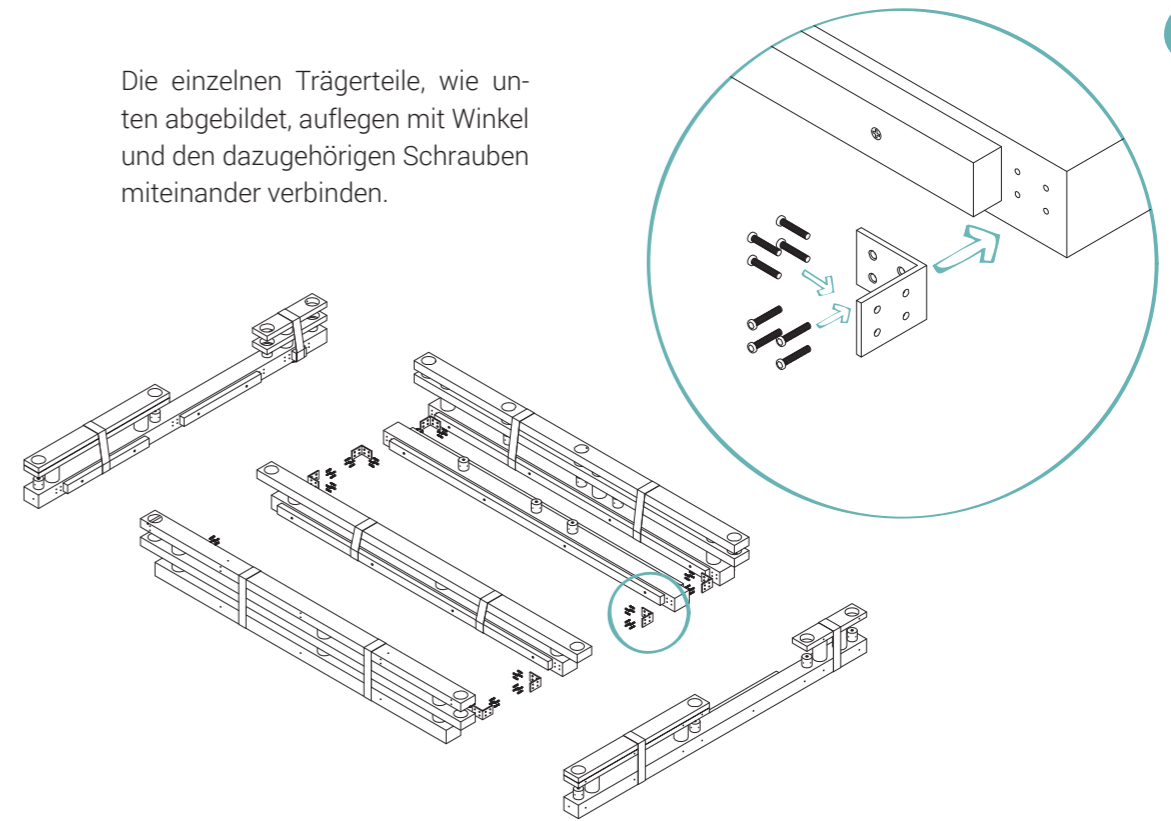
# KONSTRUKTION

Zuerst muss die Konstruktion der Box aufgebaut werden. Dazu kann ein mitgelieferter Inbusschlüssel oder eine Bohrmaschine verwendet werden.

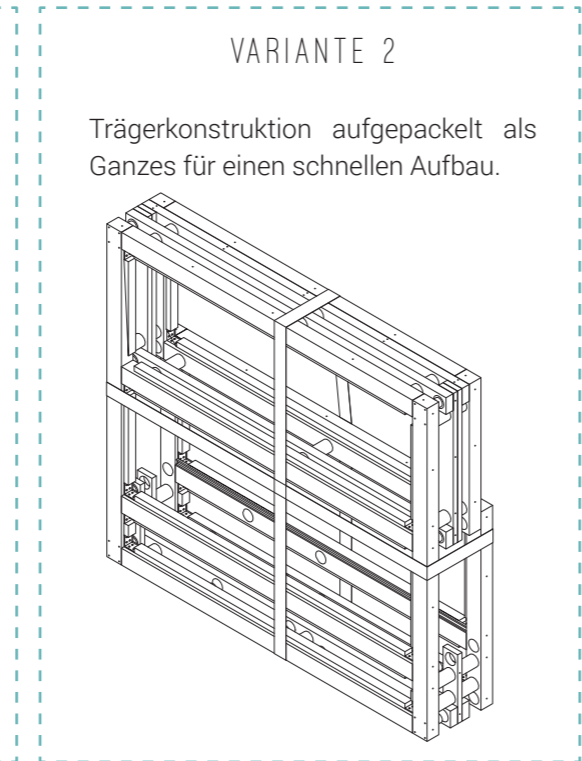
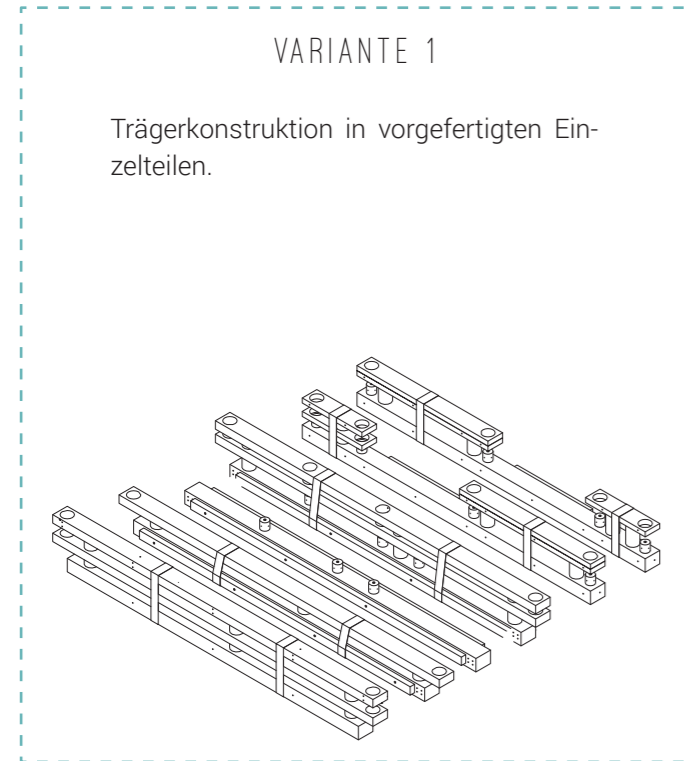


# VARIANTE 1

Die einzelnen Trägerteile, wie unten abgebildet, auflegen mit Winkel und den dazugehörigen Schrauben miteinander verbinden.



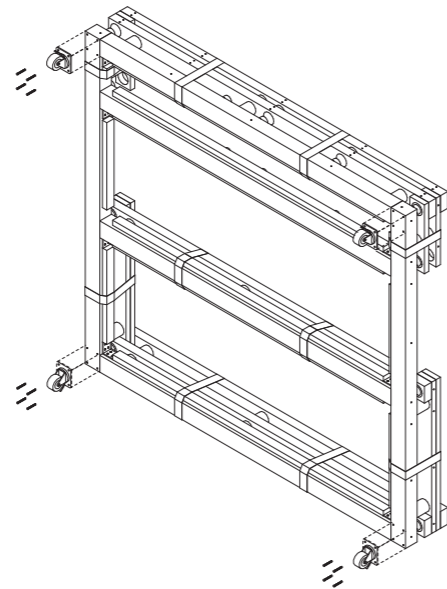
1



2

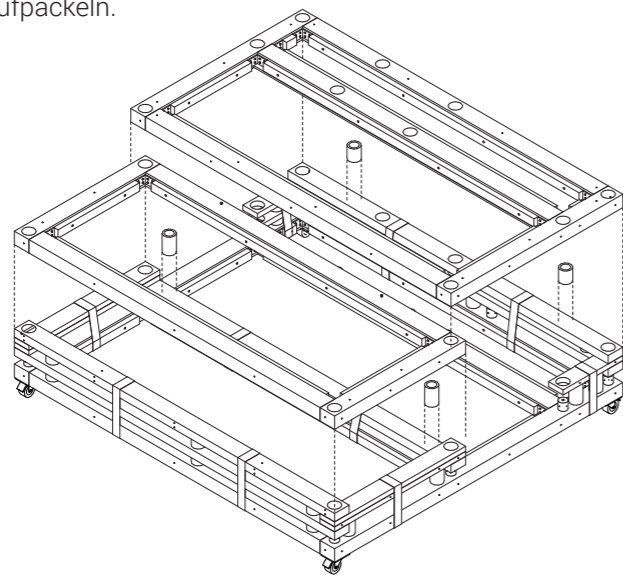
3

Im weiteren Schritt die zusammenhängende Konstruktion aufstellen, damit die Schwerlastrollen mit M6 Schrauben befestigt werden können.



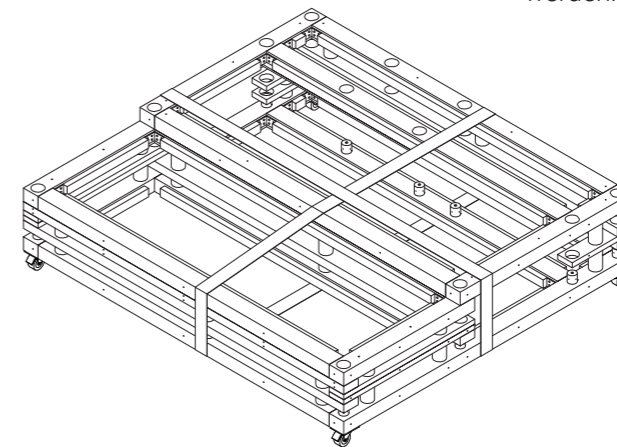
4

Danach die bereits vorgefertigten Rahmen auf die Konstruktion mittels Papprollen aufpackeln.



5

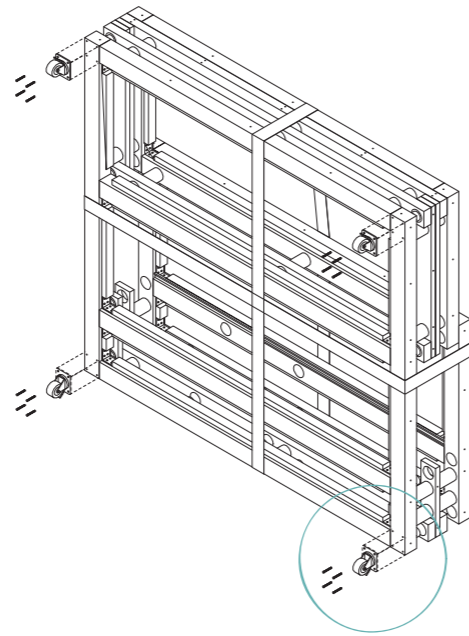
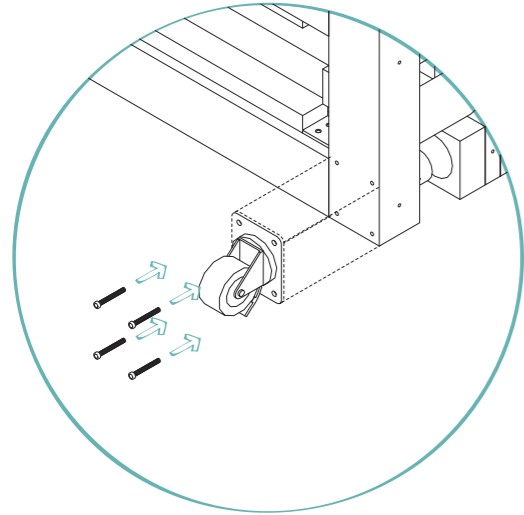
Nun ist die normalerweise bereits vorgefertigte Trägerkonstruktion fertig und es kann weiter wie in Variante 2 in Unterpunkt 4 aufgebaut werden.



VARIANTE 2

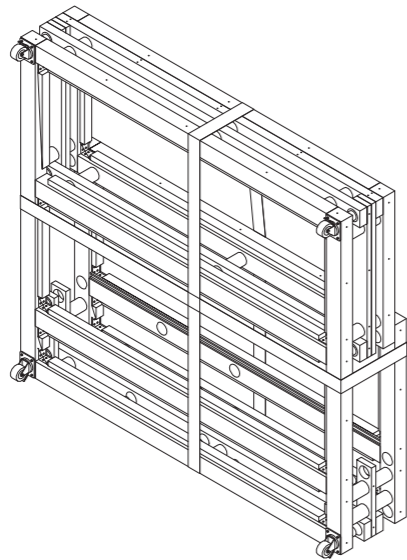
1

Die aufgepackelten vorgefertigten Träger wie abgebildet aufstellen und die Schwerlastrollen mit M6 Schrauben befestigen.



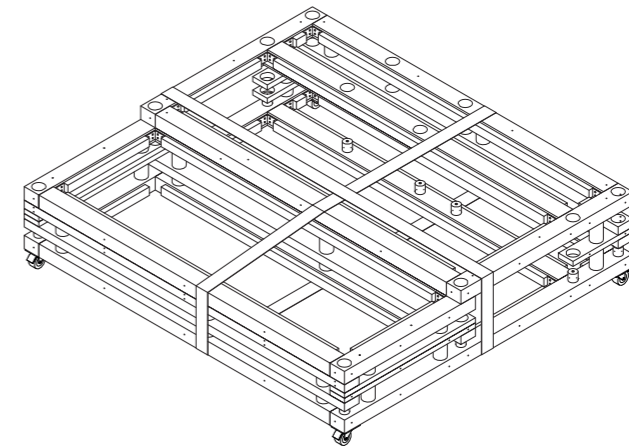
2

Schwerlastrollen sind befestigt



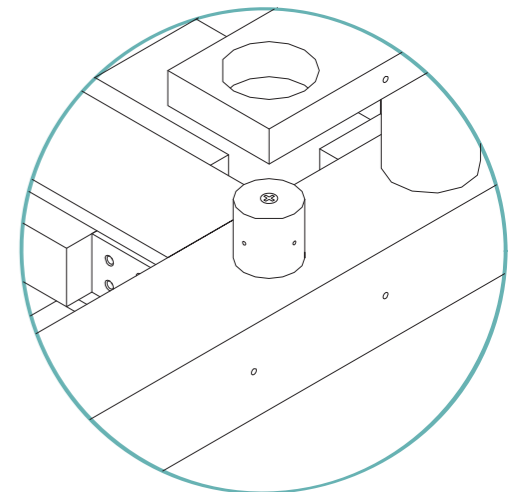
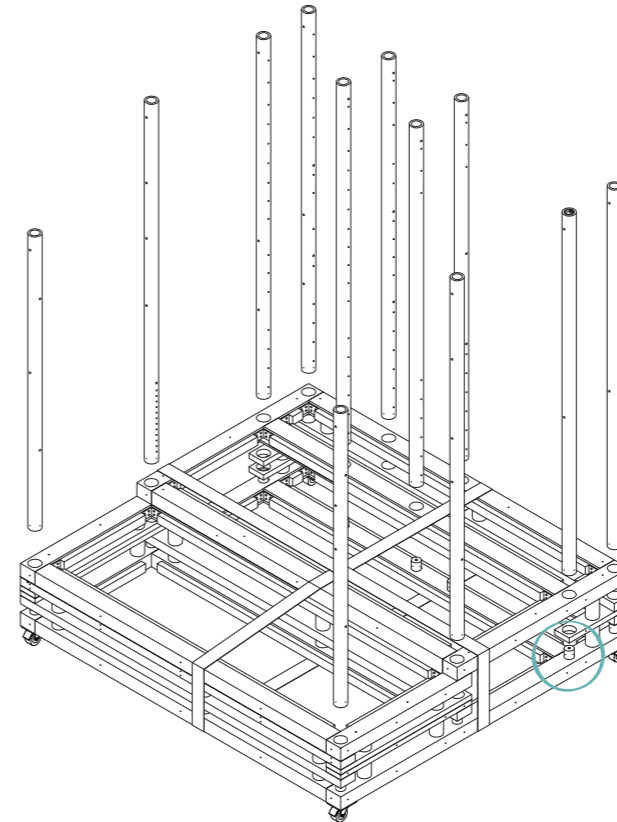
3

Die Konstruktion umkippen und wie abgebildet aufstellen.



4

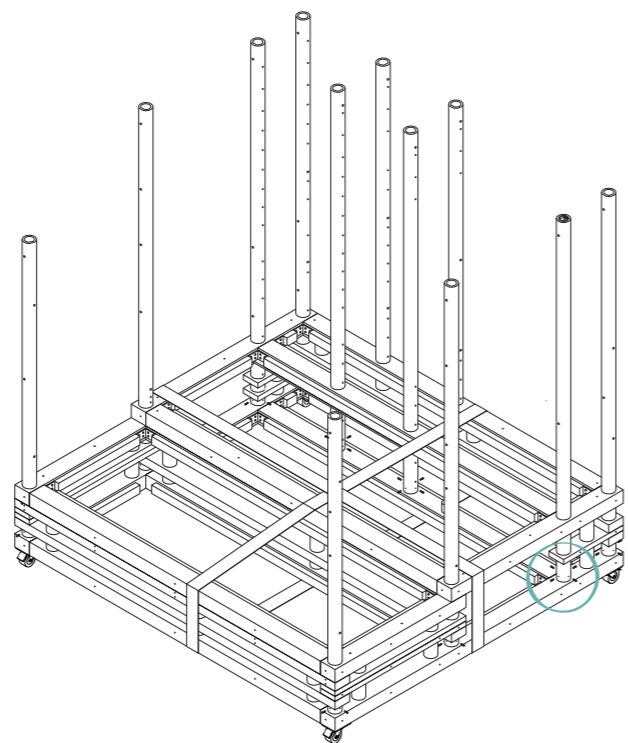
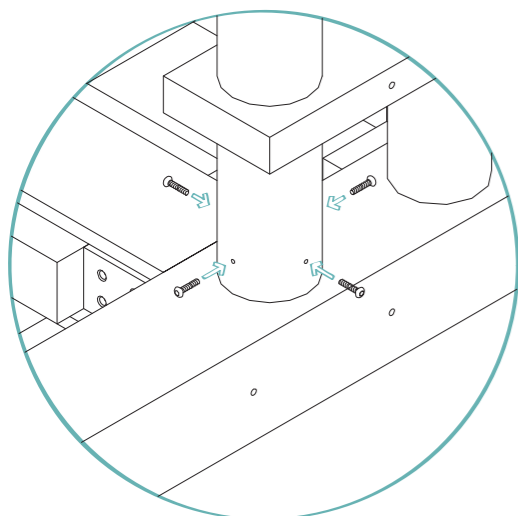
Stützen in die dafür vorgesehenen Löcher auf die Rundhölzer stecken.





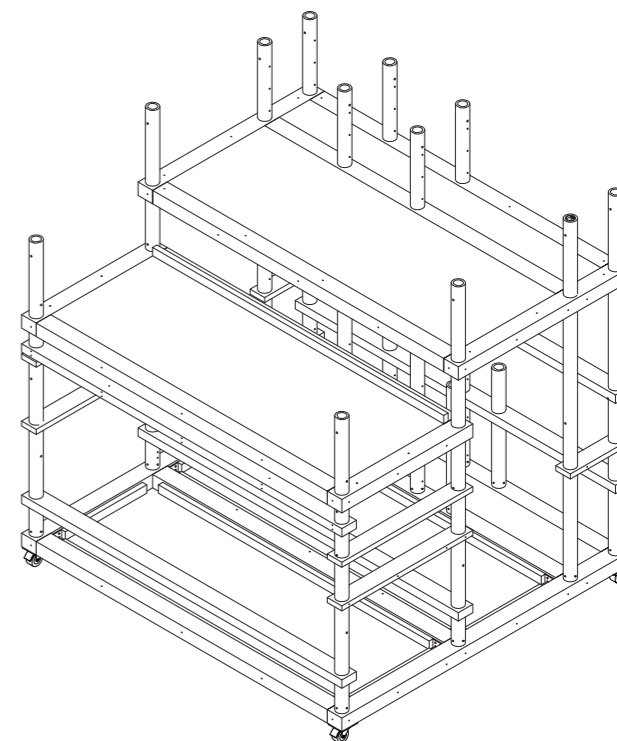
5

Die eingesteckten Stützen mit jeweils 4 Schrauben am Rundholz befestigen.



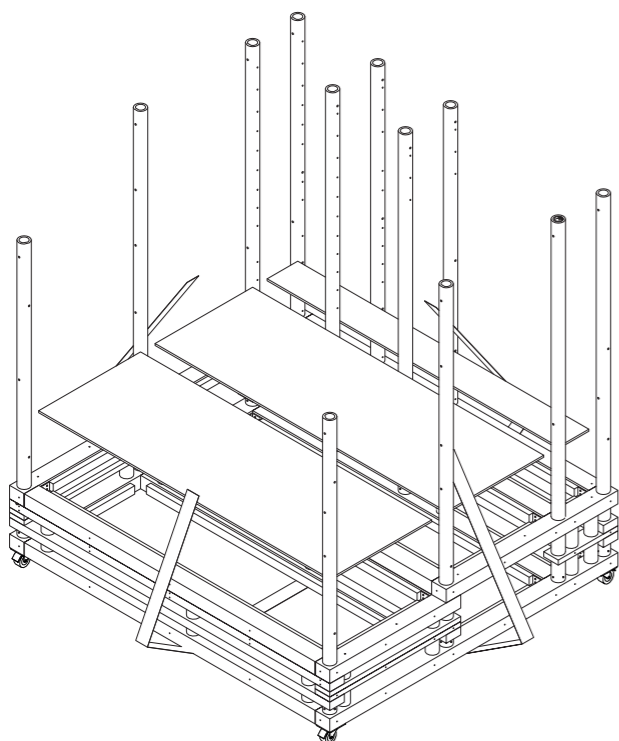
Träger nach oben schieben

7



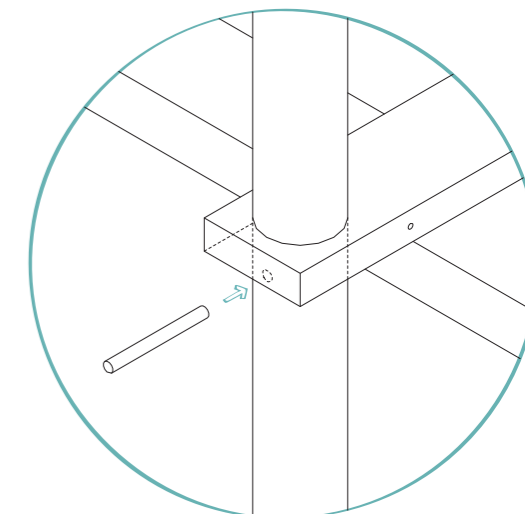
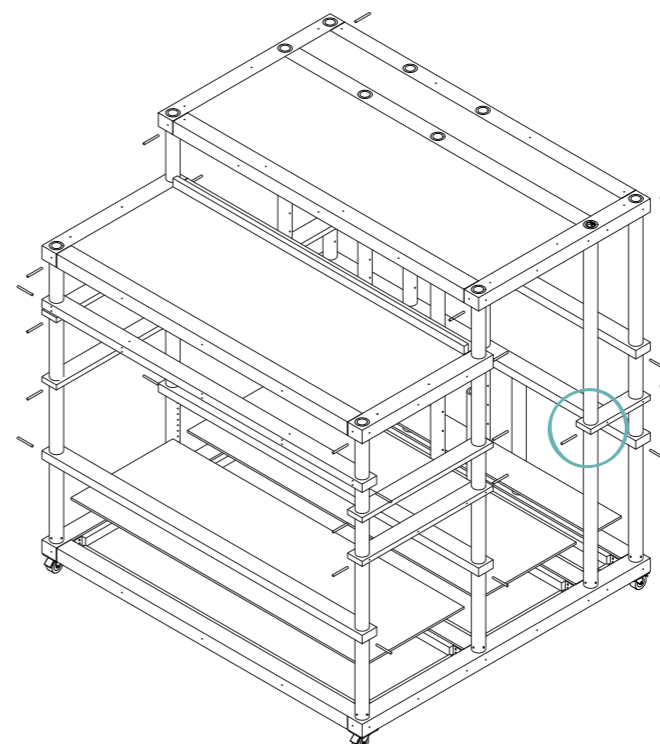
6

Zuggurte entfernen und Deckenplatten auflegen und befestigen.



8

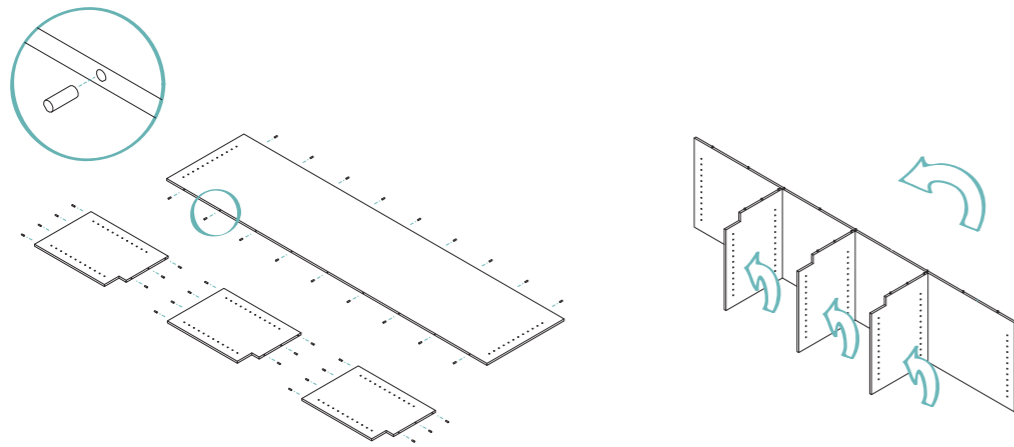
Träger an den dafür vorgebohrten Löchern mittels Stahlstiften befestigen und die Bodenplatten auflegen.





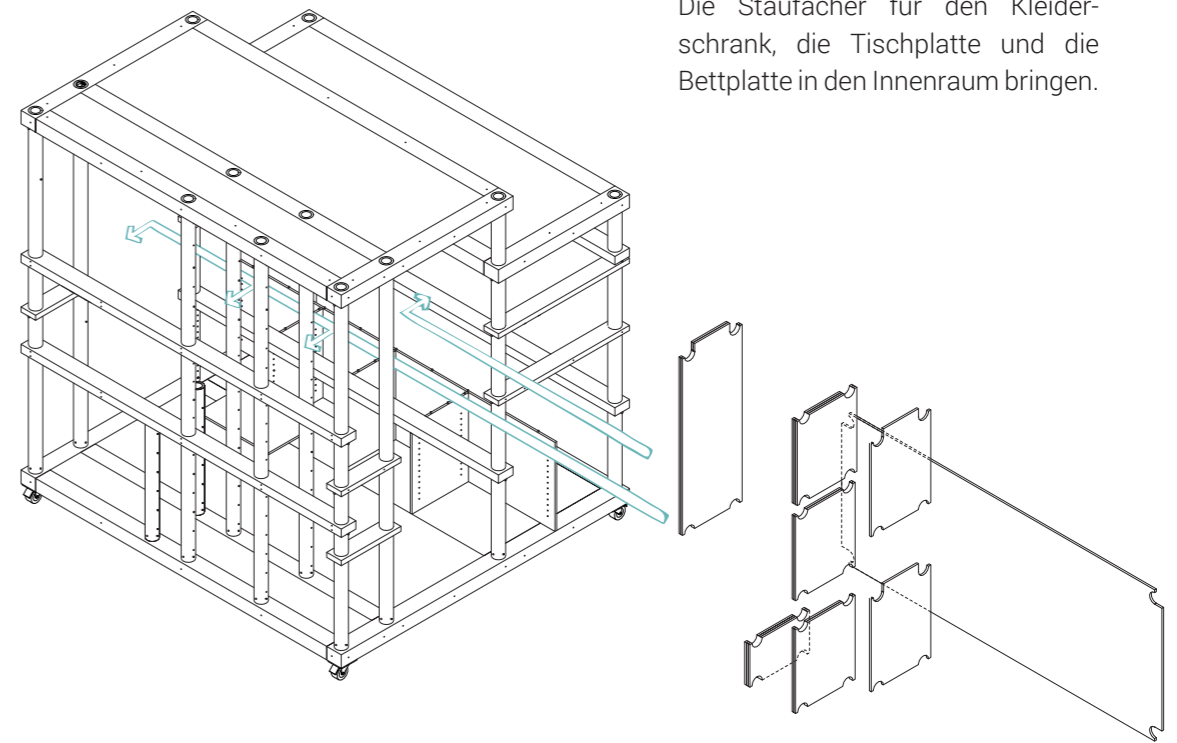
3

Als nächstes die Holzbolzen für die Staufächer, die sich unter dem Bett befinden, in die vorgebohrten Löcher stecken und miteinander verbinden.



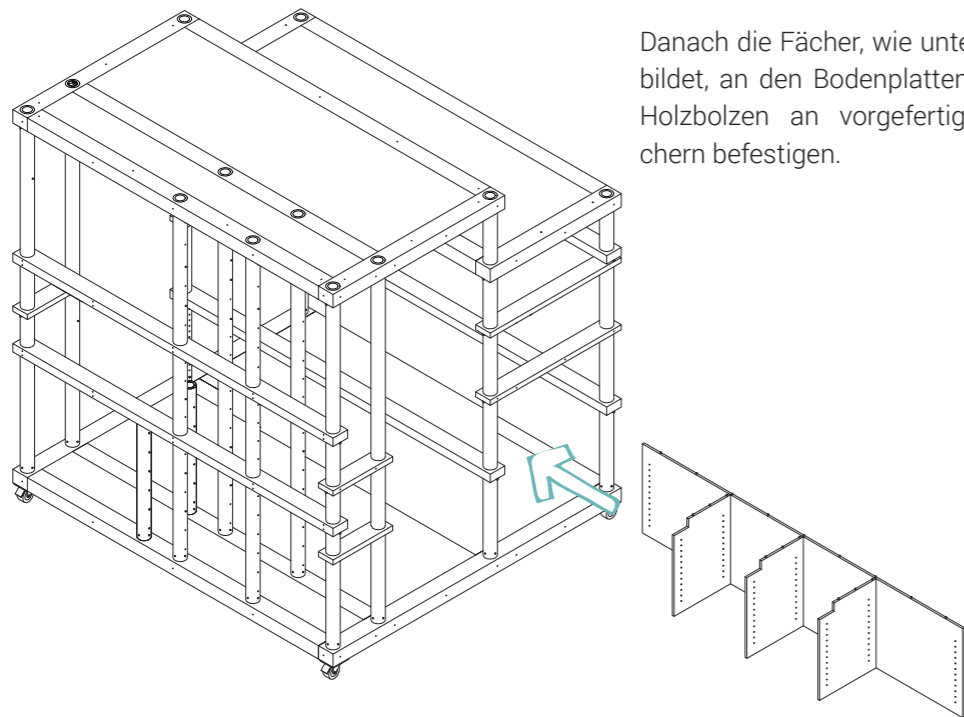
5

Die Staufächer für den Kleiderschrank, die Tischplatte und die Bettplatte in den Innenraum bringen.



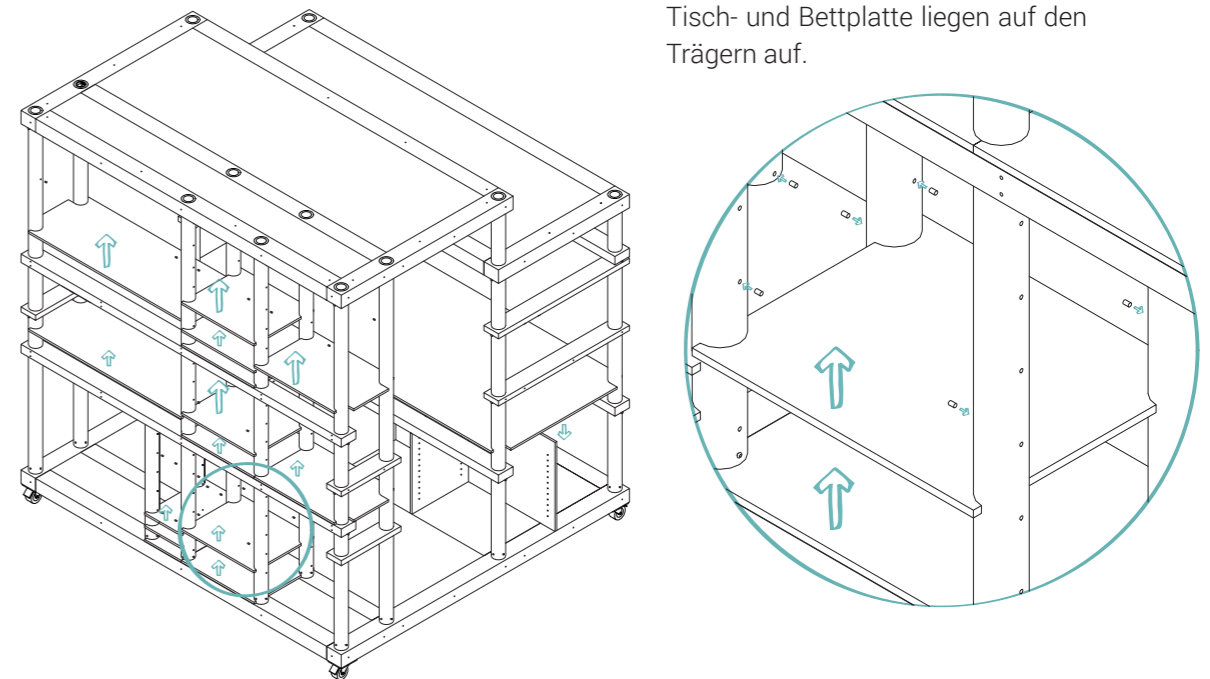
4

Danach die Fächer, wie unten abgebildet, an den Bodenplatten mittels Holzbolzen an vorgefertigten Löchern befestigen.



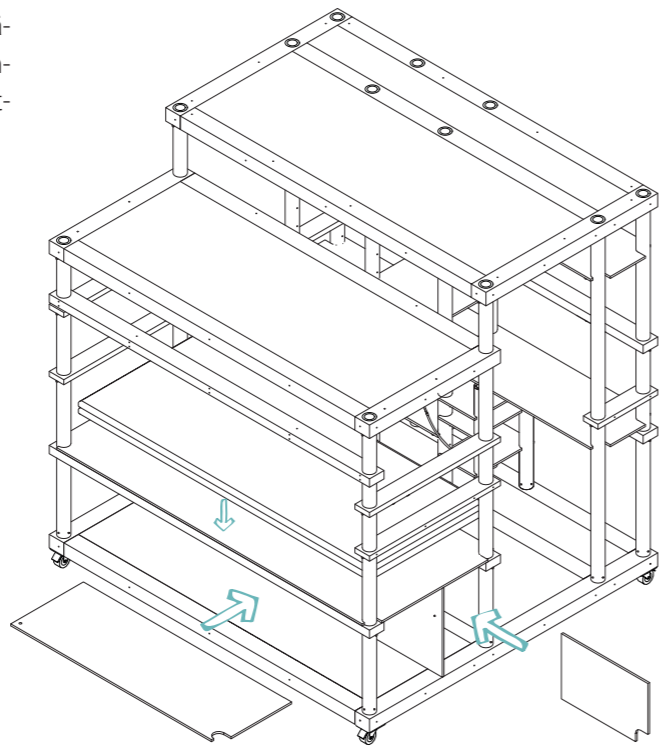
6

Mittels Holzdübel die Platten in der gewünschten Höhe anbringen. Tisch- und Bettplatte liegen auf den Trägern auf.



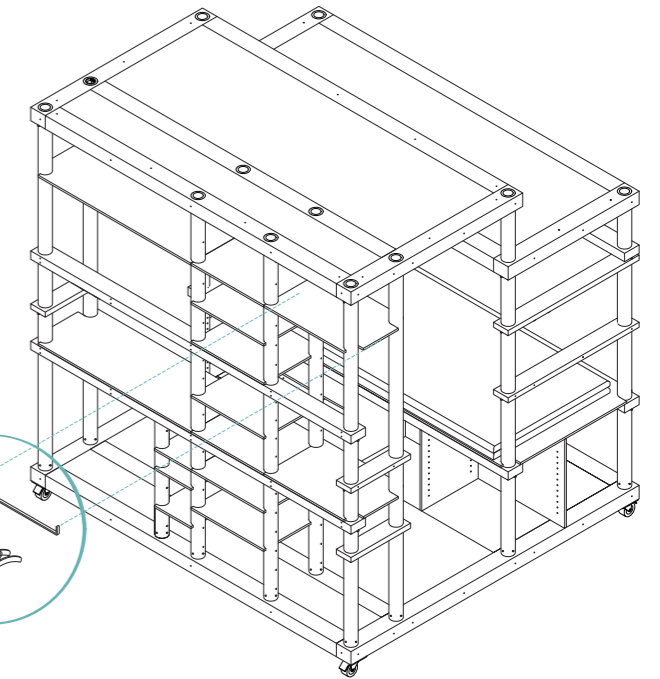
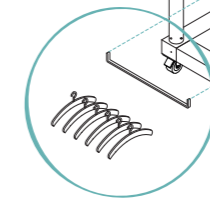
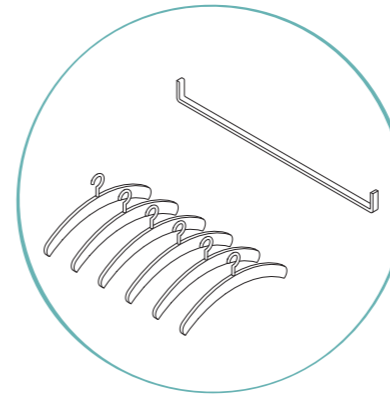
7

Als nächstes die Außenseite-Staufächer unter dem Bett auf gewünschter Höhe anbringen und die Matratzen auf die Bettplatte auflegen.



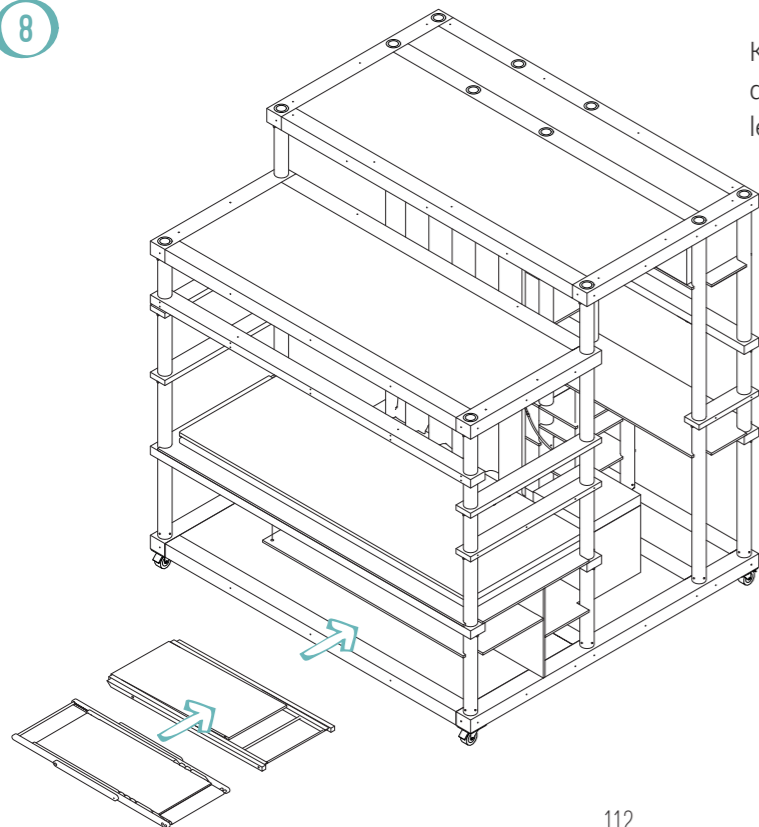
9

Kleiderstange an das dafür vorgesehene Staufach befestigen und Kleiderbügel auf Stange aufhängen.



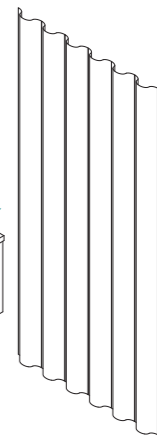
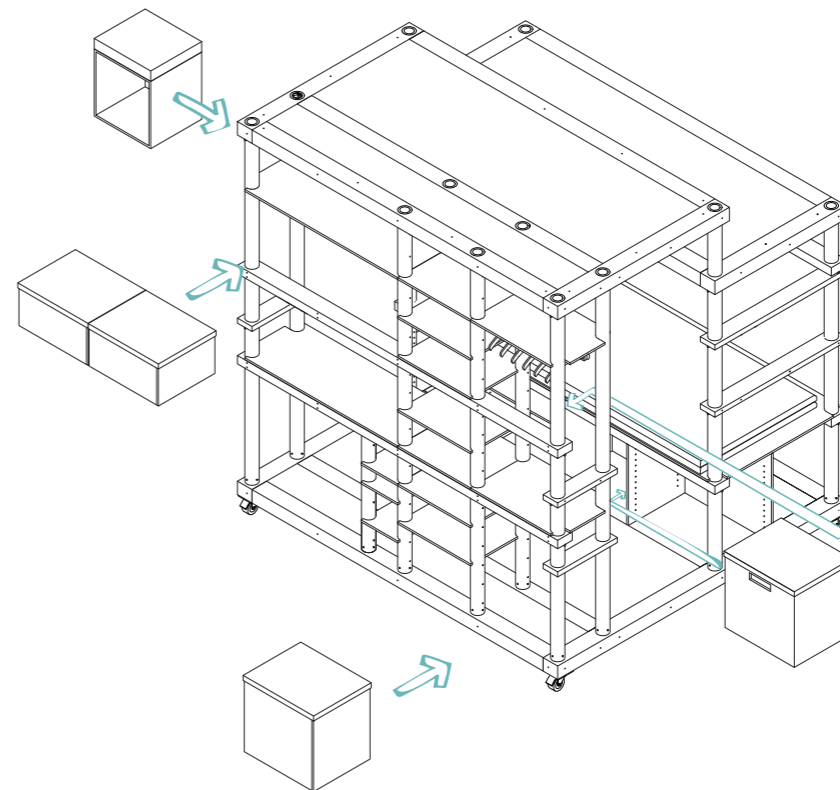
8

Klapptisch und Klapp-Strandstuhl in das gerade angebrachte Staufach legen.



10

Karton-Staukisten wie abgebildet in den Stauräumen platzieren. Vorhang in die bereits vorgefertigte Vorhangschiene vor dem Kleiderschrank einhängen.

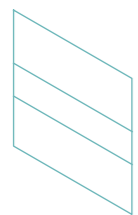
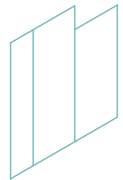


# HÜLLE

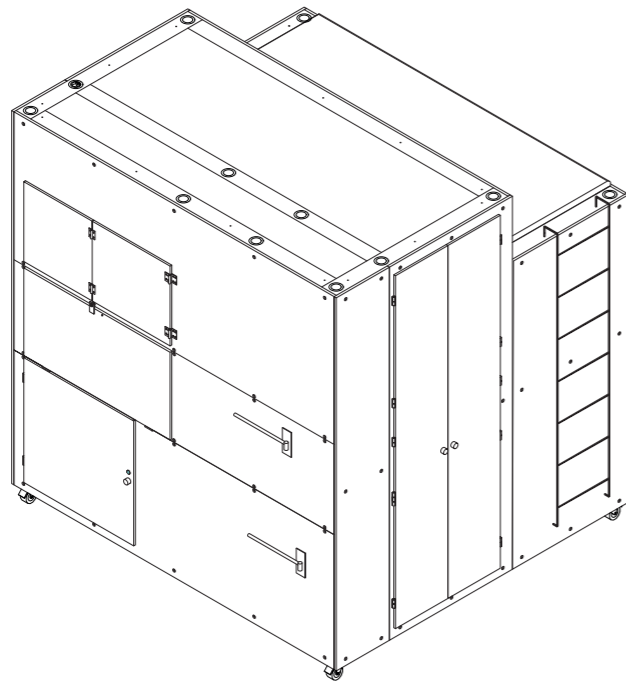
Die einzelnen Platten werden im Werk vorgefertigt, pro Seite übereinander gestapelt und mit Zuggurte miteinander verbunden. So können sie für den Transport optimiert zu und in die Gebäude geliefert und im Anschluss an der Konstruktion befestigt werden.

Bei der Konzipierung der einzelnen Platten wurde auf ökonomische Maße geachtet, um den Transport und den Aufbau zu erleichtern. So ist keine Platte breiter als 90 cm und nicht höher als 2,2 Meter.

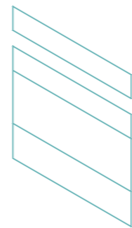
SEITE 3



SEITE 2

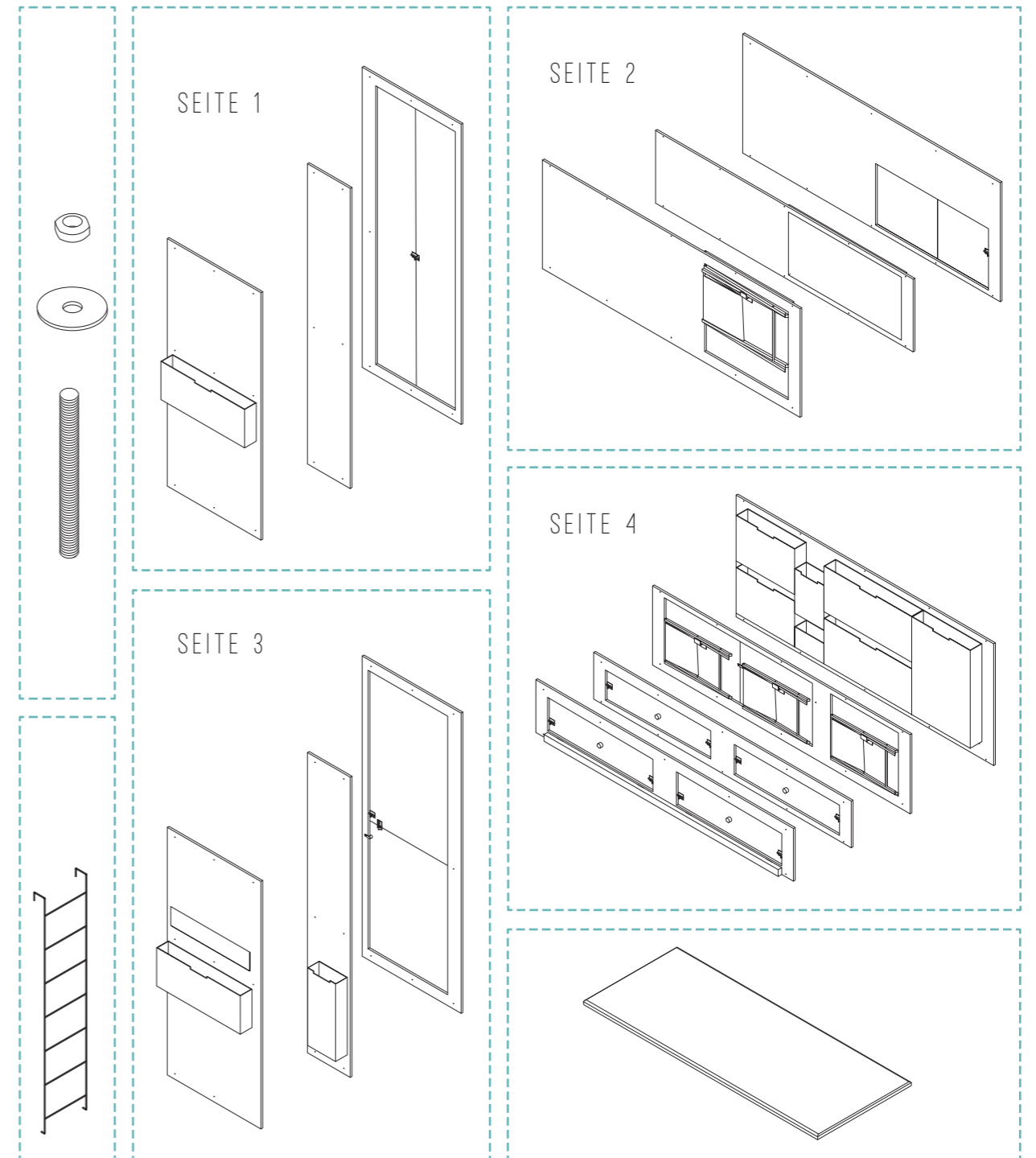
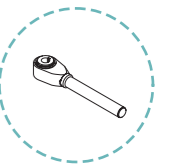


SEITE 4

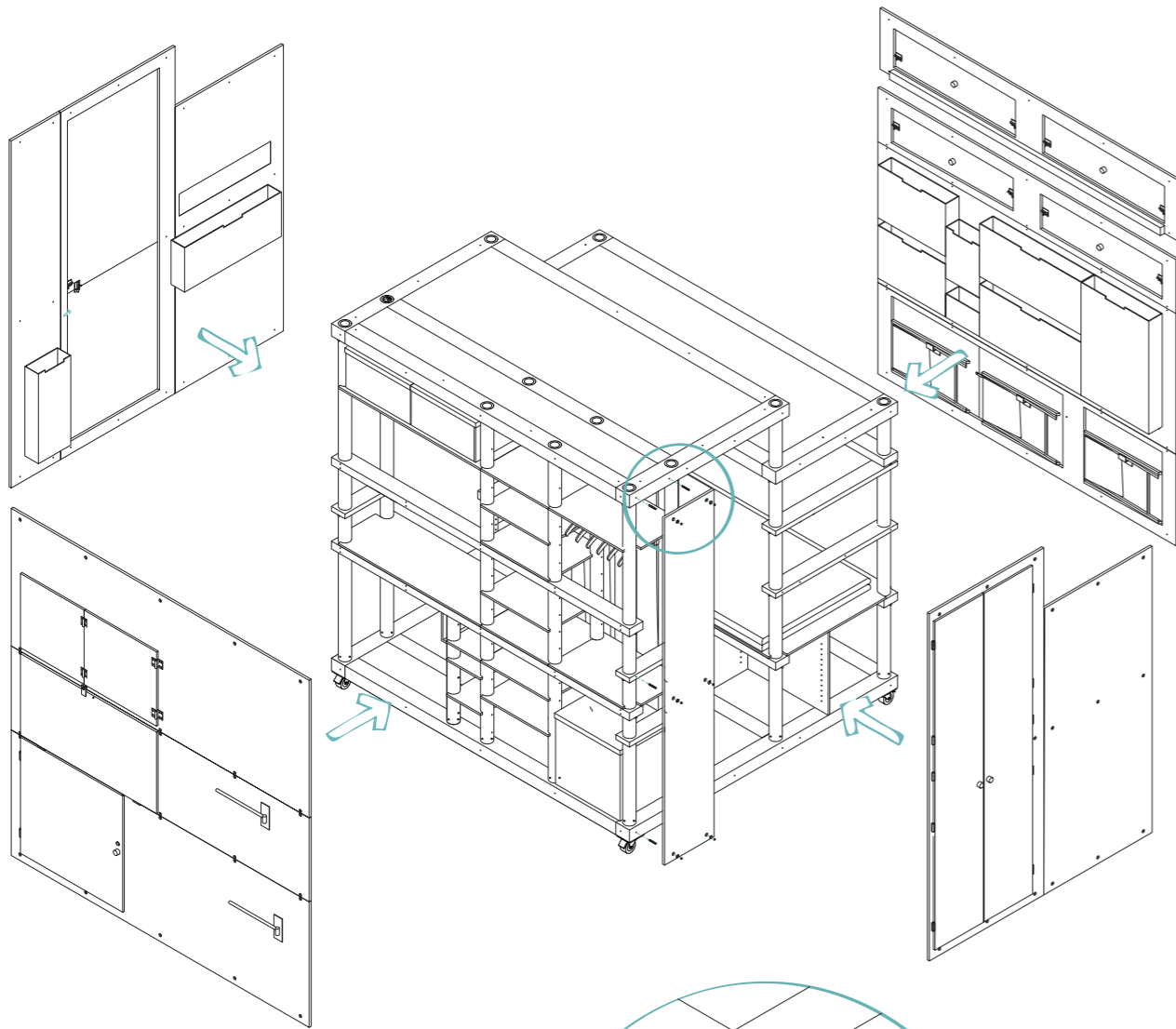


SEITE 1

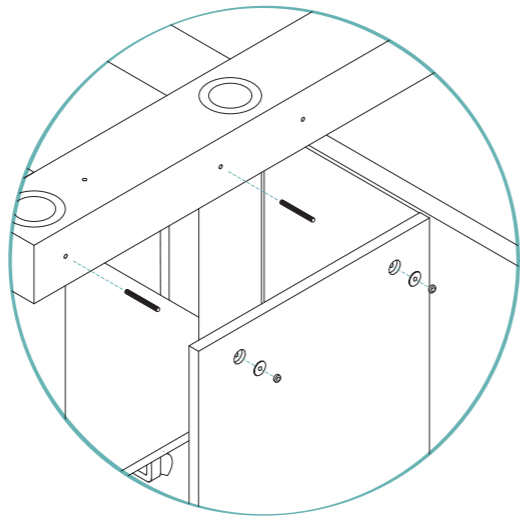
Als Werkzeug wird im Gegensatz zur Konstruktion und zum Innenraum eine mitgelieferte Ratsche verwendet.



1



Einzelne vorgefertigte Platten, wie auf der Abbildung zu sehen, an der Konstruktion anbringen. Zuerst die Schrauben in die Konstruktion schrauben, dann die Platten auf die Schrauben hängen und mit Beilagscheibe und Mutter mittels Ratsche befestigen.

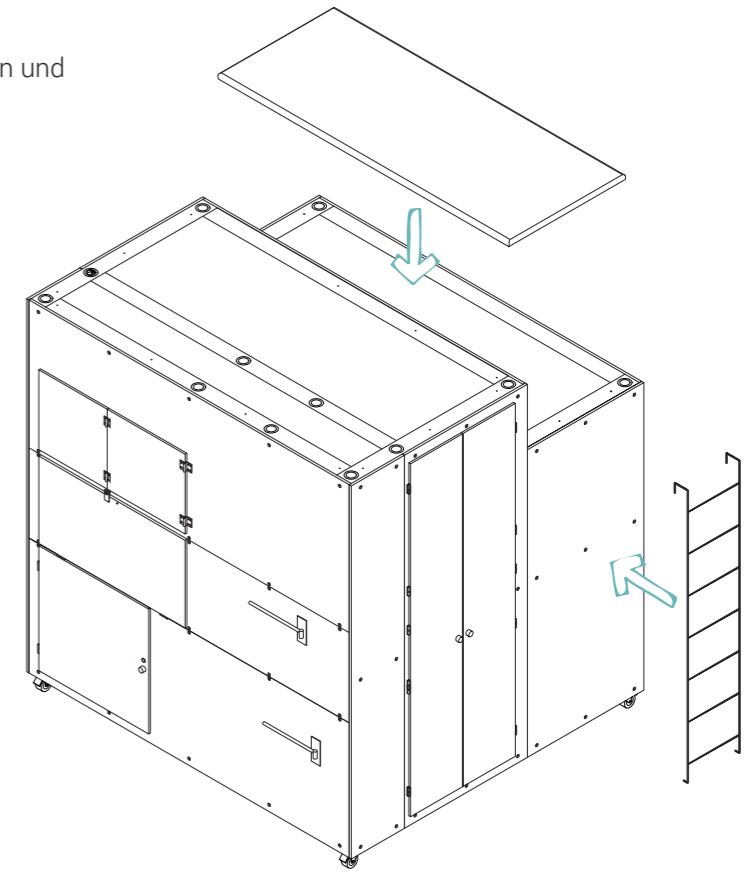


116

ABB.130: AUFBAU HÜLLE. 1

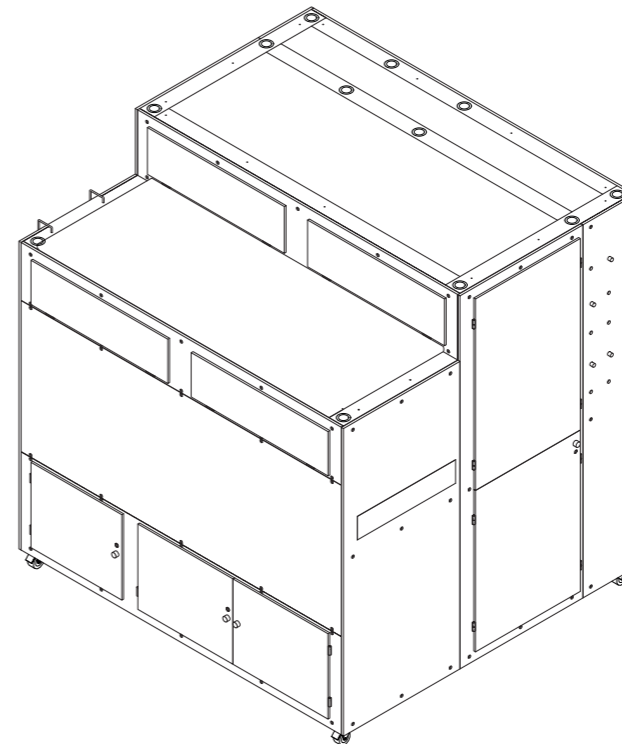
2

Die Matratze am Dach auflegen und die Leiter einhängen.



3

Hülle, Matratze und Leiter ist angebracht.

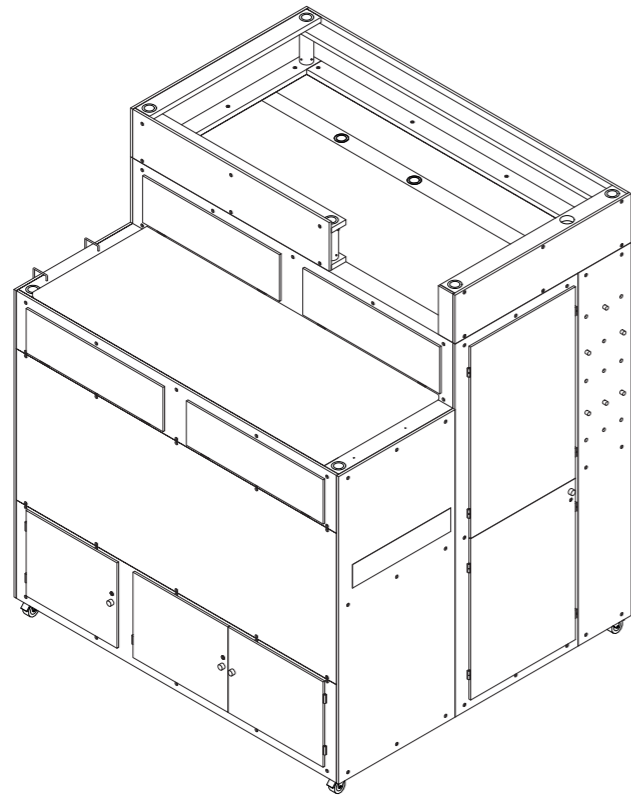


117

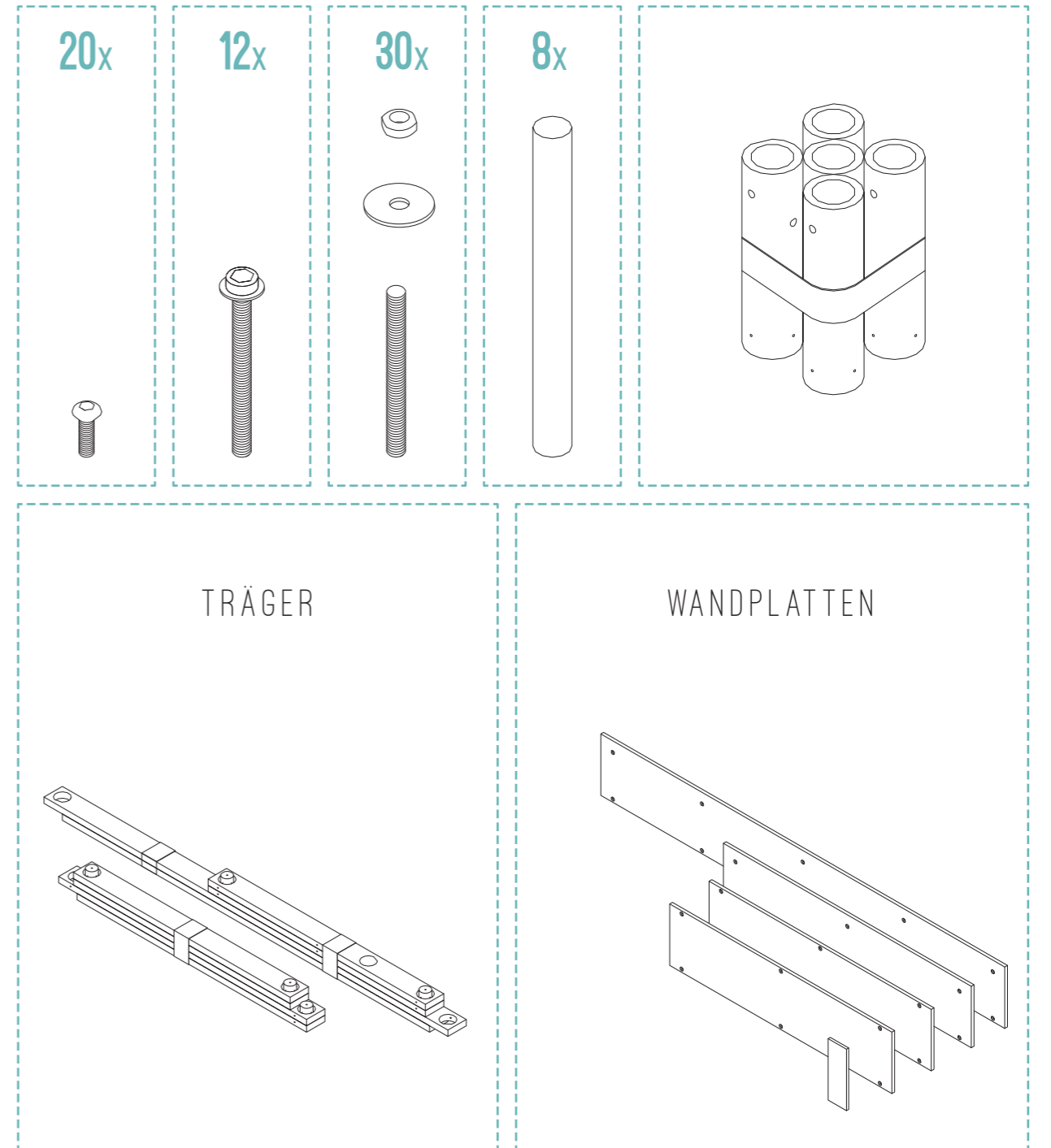
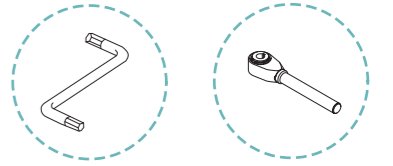
ABB.131: AUFBAU HÜLLE. LEITER. MATRATZE

# RAHMEN

Der Rahmen wird optional bei entsprechend großen Raumhöhen mitgeliefert und kann nach dem selben Prinzip wie die Konstruktion und die Hülle aufgebaut werden.

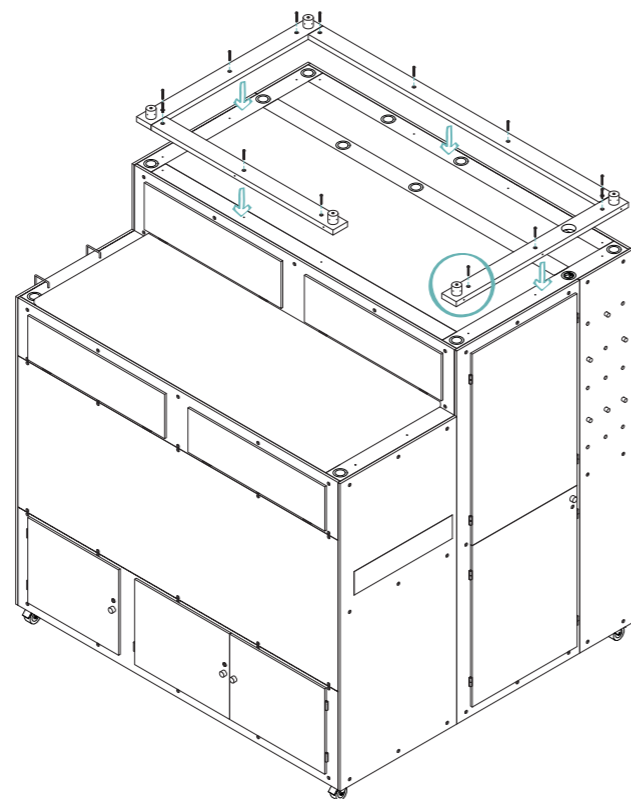
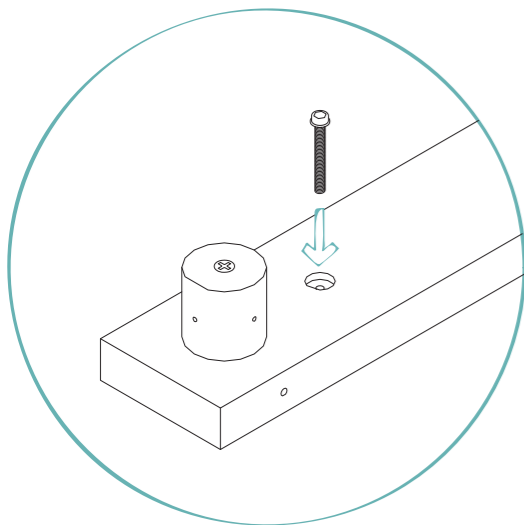


Als Werkzeug können eine mitgelieferte Ratsche und ein Inbusschlüssel oder eine Bohrmaschine verwendet werden.

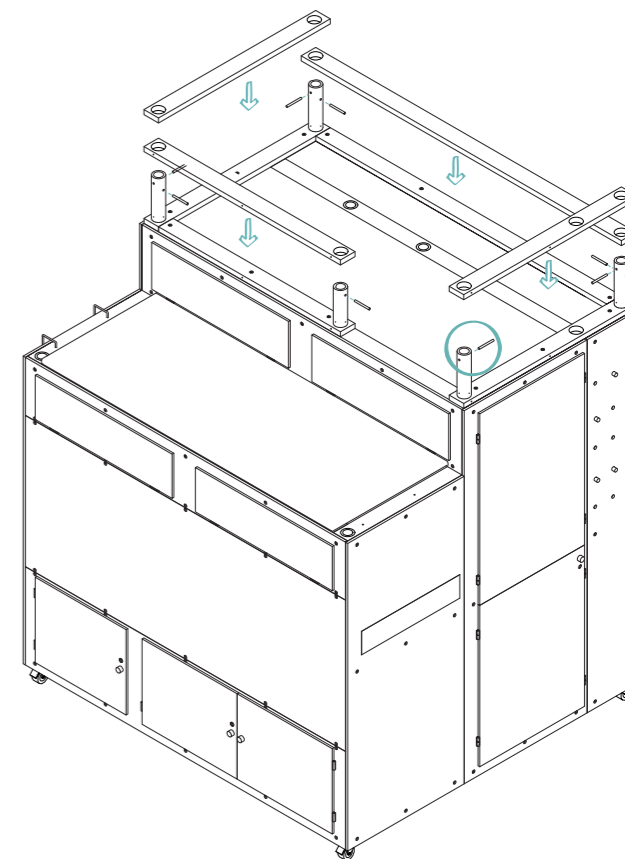
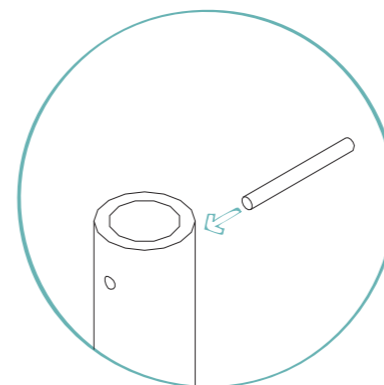


1

Im ersten Schritt die Träger auflegen und festschrauben.



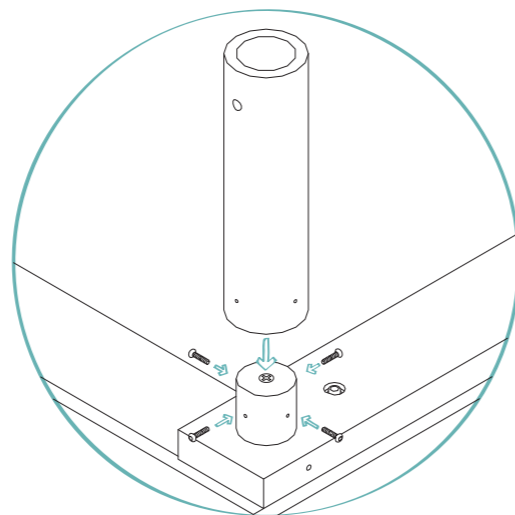
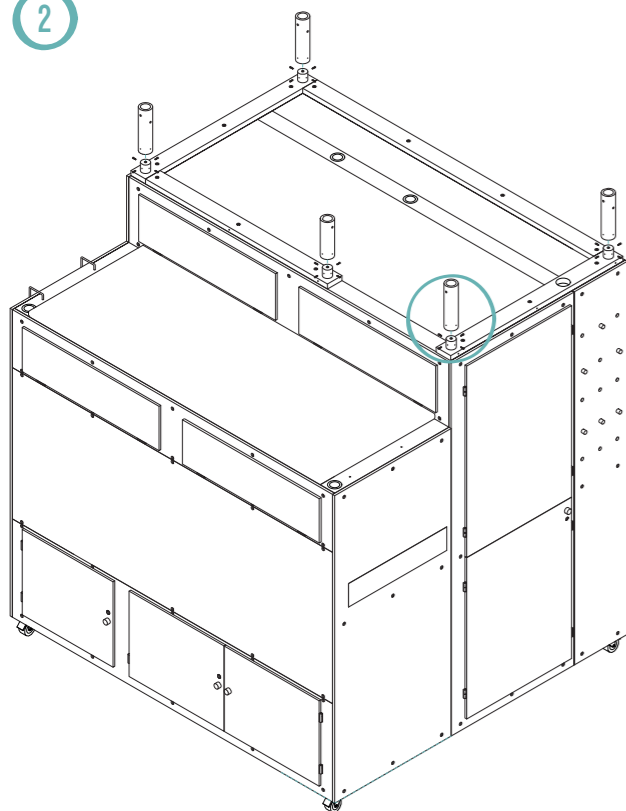
Danach die restlichen Träger mittels Stahlstift an den Stützen anbringen.



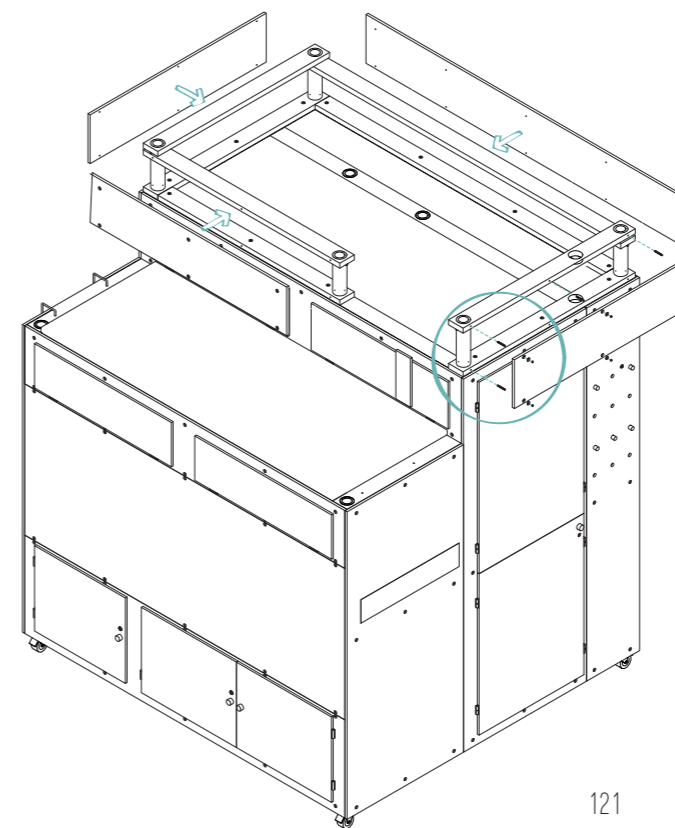
3

2

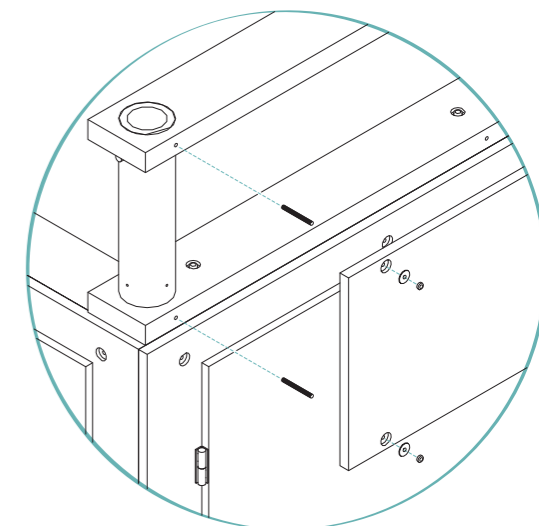
Als nächstes Pappstützen auf die Rundhölzer stecken und mittels Schrauben befestigen.



Zum Schluss die Wandplatten wie bereits bei der Hülle an den zuvor angebrachten Trägern befestigen.



4



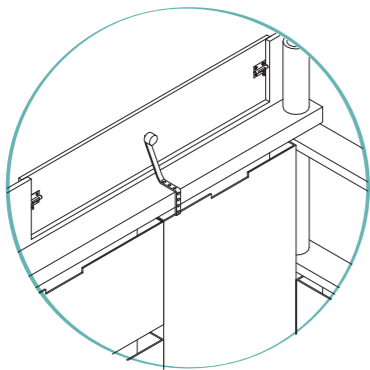






## NUTZUNGSMÖGLICHKEIT TAGESABLAUF

Um die Nutzung der Box zu erläutern und grundsätzlich zu zeigen, wie flexibel und individuell eine Box innerhalb eines Tages verwendet werden kann, ist nachfolgend ein fiktiver Tagesablauf dargestellt.



1. BOLZENSCHLÖSSER  
ENTRIEGLN

2. GURTLÄNGE  
EINSTELLEN

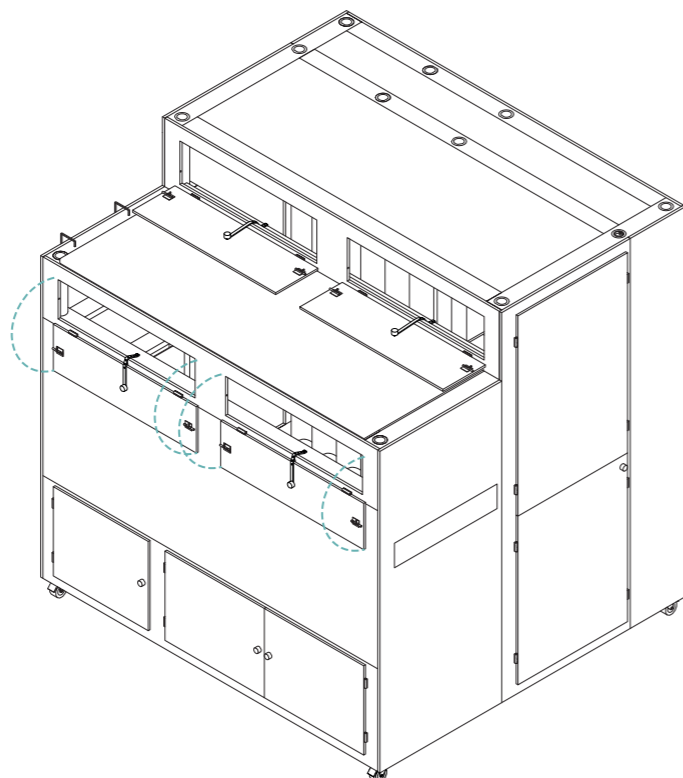
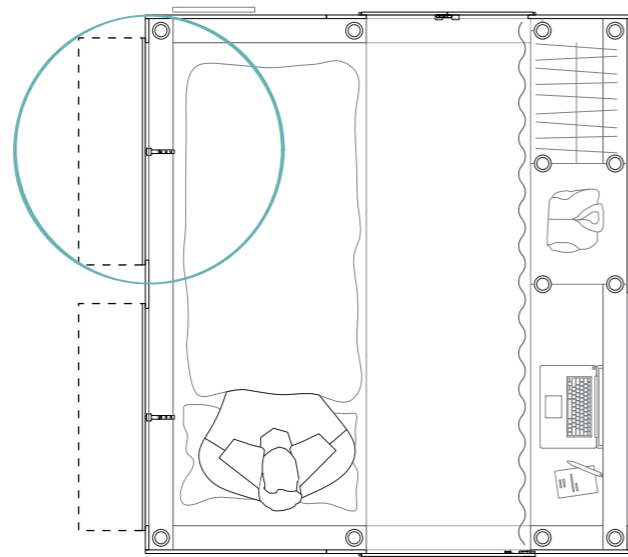
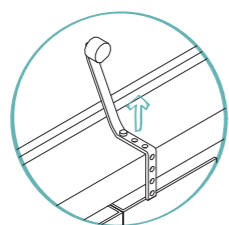
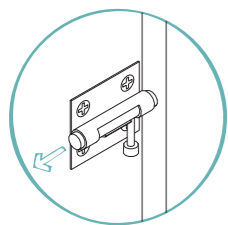


ABB.136: NUTZUNG : 09:00 UHR

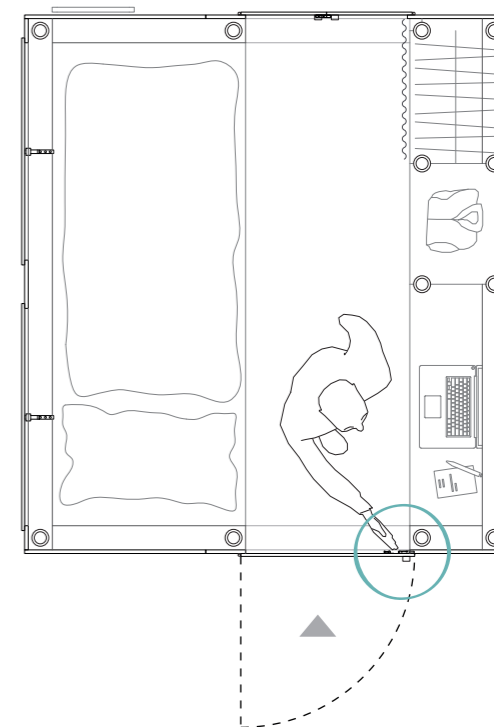
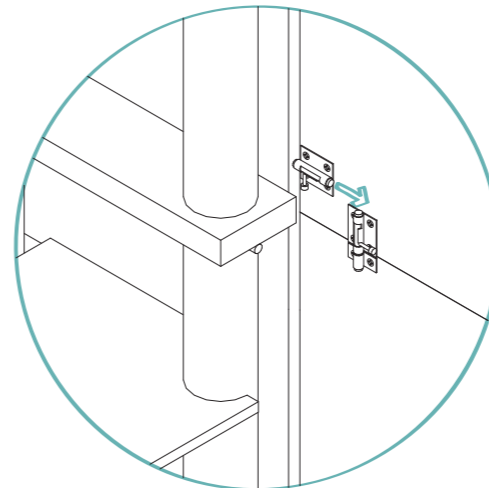
Um 09:00 Uhr früh wacht der Student Alex auf. Über Nacht hat er die beiden oberen Öffnungen aus Belüftungsgründen offen gelassen. Nun öffnet er auch die weiter unten liegenden kleinen Öffnungen neben dem Bett, um die Box durchzulüften. Gleichzeitig zeigt er damit seinen Nachbarn, dass er wach ist.

Zuerst muss das Bolzenschloss geöffnet werden. Danach kann durch einen einfachen Gurt der Öffnungsgrad eingestellt werden.

Alle Öffnungen funktionieren mittels Scharnier und können von innen oder teilweise von Außen durch ein einfaches Bolzen- oder Möbelschloss verschlossen werden.



1. BOLZENSCHLOSS  
ÖFFNEN



Danach steht Alex auf, um sich in den gemeinschaftlich genutzten Sanitärzellen zu waschen und frisch zu machen. Um aus der Box zu gelangen, muss er die durch ein Bolzenschloss verriegelte Eingangstür zuerst öffnen.

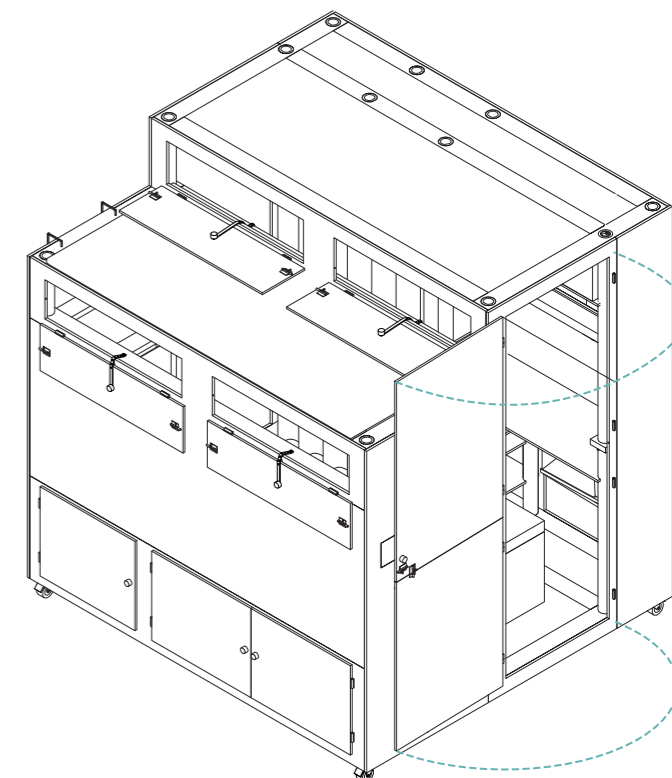
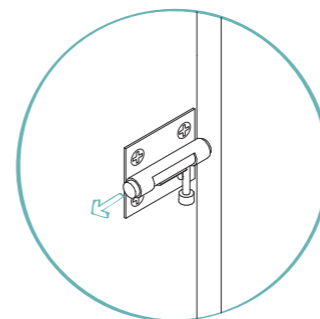
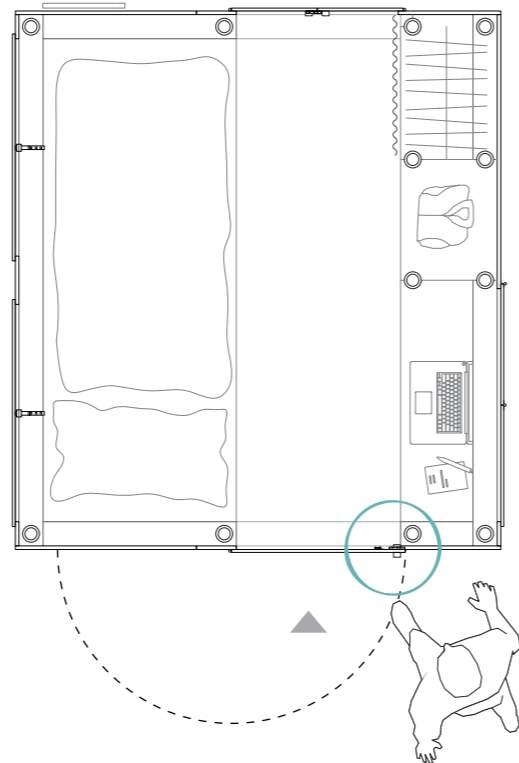
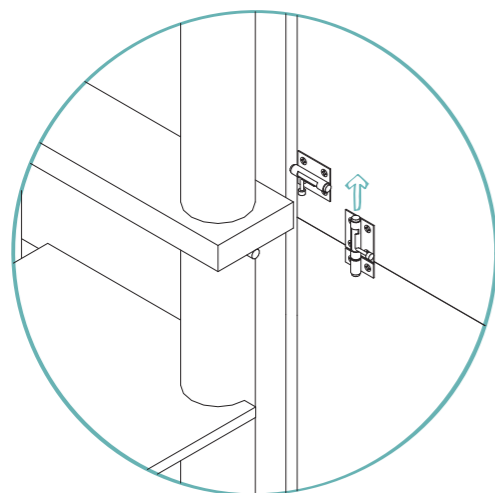


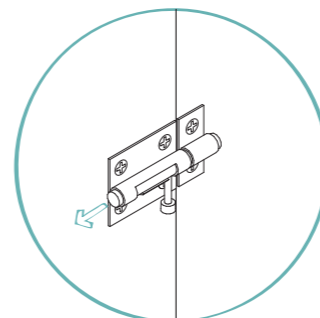
ABB.137: NUTZUNG : 09:15 UHR

7

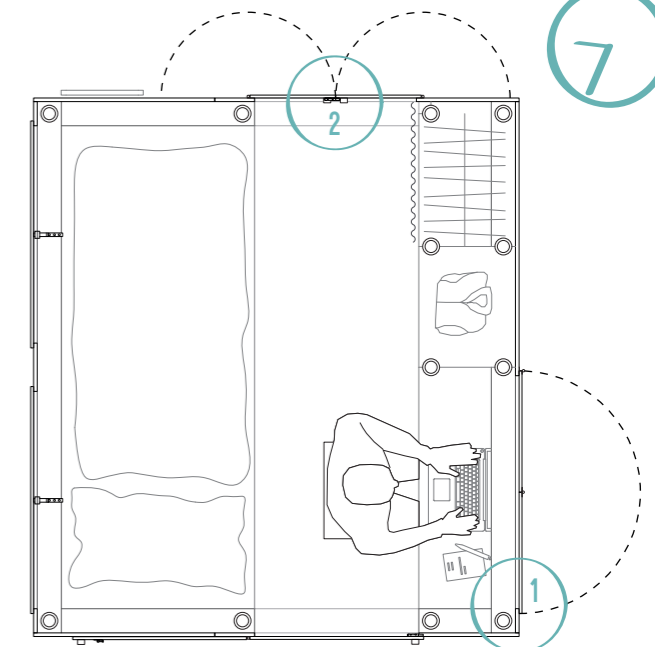
1. BOLZENSCHLOSS  
ÖFFNEN



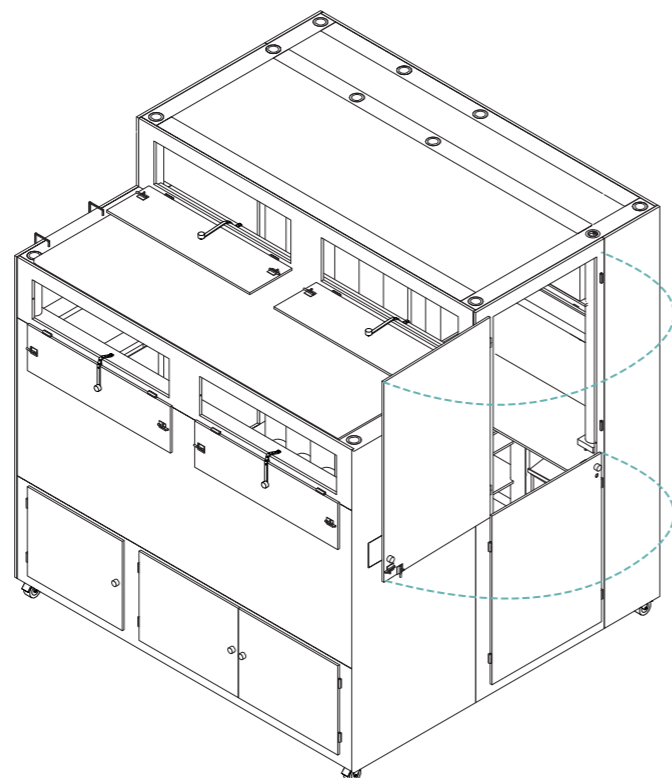
1. BOLZENSCHLOSS  
ÜBER SCHREIBTISCH ÖFFNEN



2. BOLZENSCHLOSS  
BEI TÜR ÖFFNEN



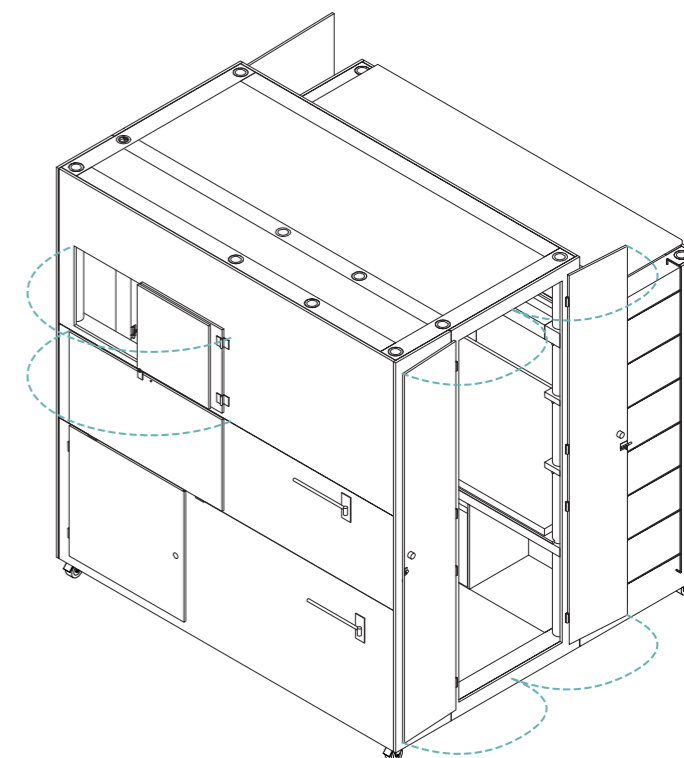
Nachdem er sich frisch gemacht hat, steht Lernen am Programm. Alex nutzt dazu den Schreibtisch innerhalb der Box, da er sich voll aufs Lernen konzentrieren muss und dafür etwas zurückgezogen sein will. Dennoch möchte er aber mitbekommen, was sich außerhalb der Box abspielt. Deshalb öffnet er nur den oberen Teil der Eingangstür. Dadurch kann er bei gleichzeitiger Offenheit signalisieren, dass er nicht gestört werden möchte.

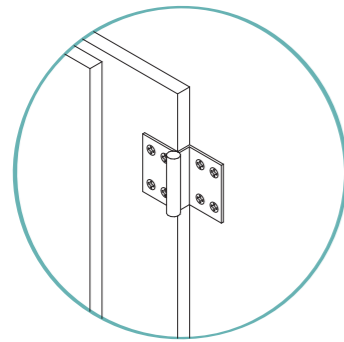


Zusätzlich öffnet Alex das Fenster oberhalb des Schreibtisches. Jedoch klappt er diese Öffnung nur halb auf, um ein wenig Sichtkontakt nach außen zu haben.

Zusätzlich öffnet er die Tür gegenüber des Eingangs. Dadurch hat er in alle drei Richtungen einen Ausblick, bleibt aber gleichzeitig innerhalb der Box zurückgezogen.

Dafür müssen ebenfalls die Öffnungselemente zuerst entriegelt werden.





GEKRÖPFTES SCHARNIER

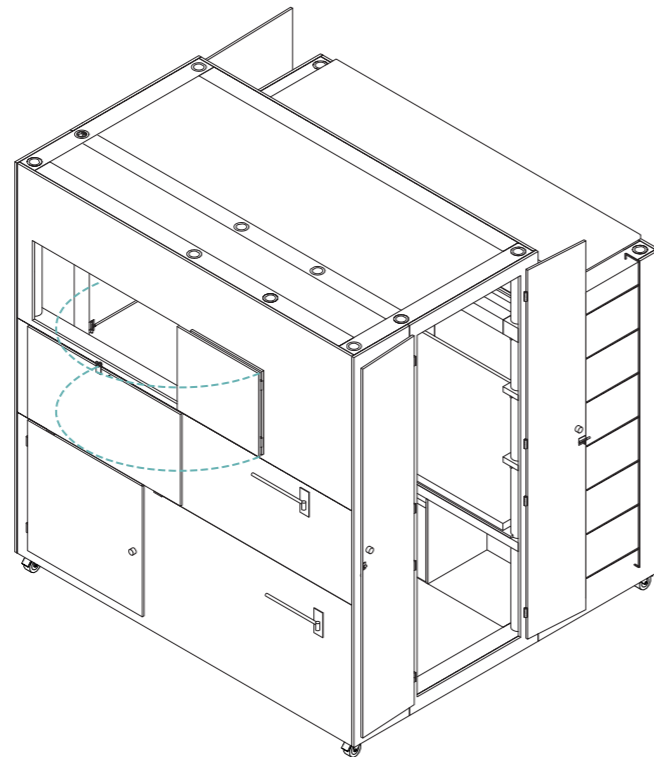
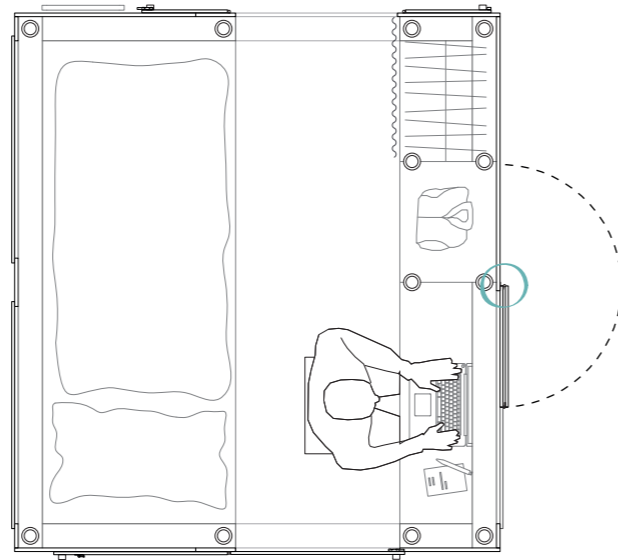


ABB.140: NUTZUNG : 10:00 UHR

Um mehr Ausblick zu haben, öffnet Alex das Fenster über dem Schreibtisch nun komplett. Dadurch erhält er im Optimalfall mehr natürliches Licht und mehr Ausblick in den umliegenden Raum.

Ein gekröpftes Scharnier ermöglicht die Öffnung des Elements um 180 Grad.

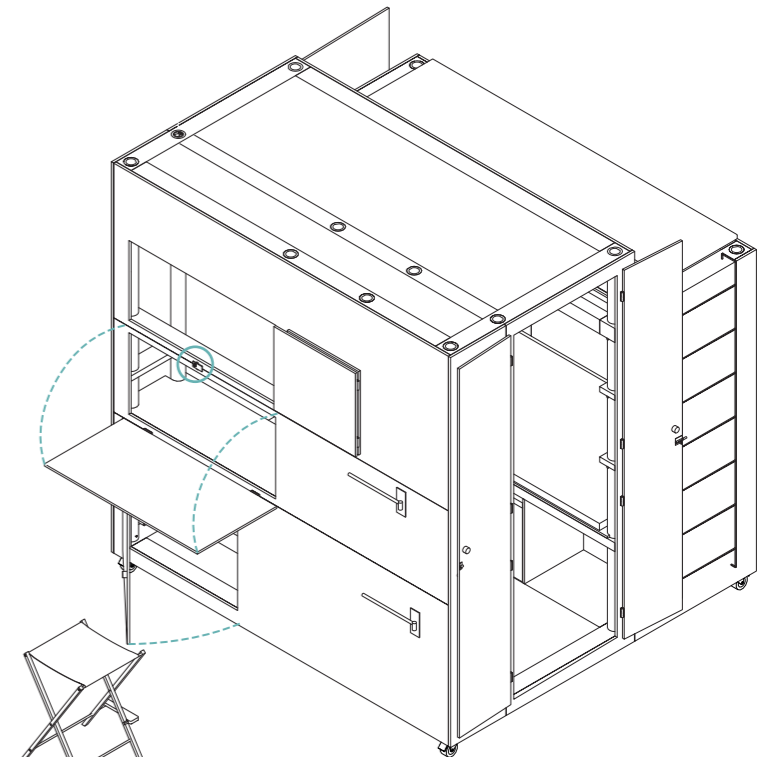
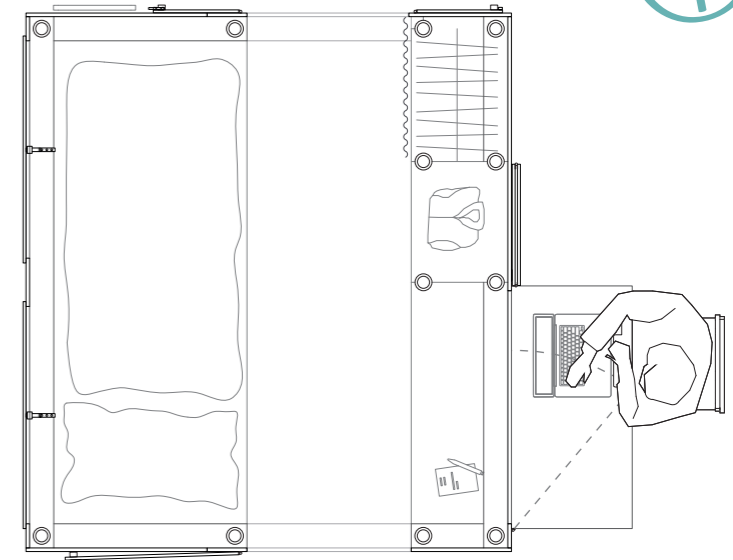
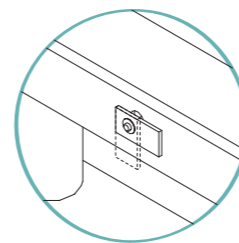


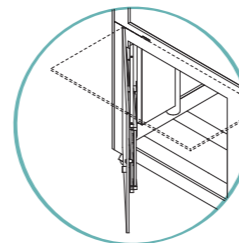
ABB.141: NUTZUNG : 10:30 UHR

Nachdem Alex mit Lernen fertig ist, fängt er mit der Recherche für seine Seminararbeit an. Da er sich dafür nicht so konzentrieren muss sitzt er sich an den Schreibtisch außerhalb der Box, wo auch andere Studenten an ihrem Außenschreibtisch arbeiten.

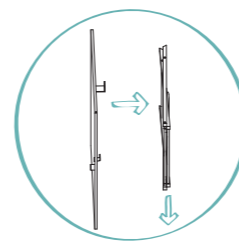
Um den Tisch außerhalb nutzen zu können, muss dieser zuerst von innen entriegelt, aufgeklappt und fixiert werden. Ein Klappstuhl, der sich innerhalb des Öffnungselements unterhalb des Schreibtisches befindet, ermöglicht das Sitzen am Tisch.



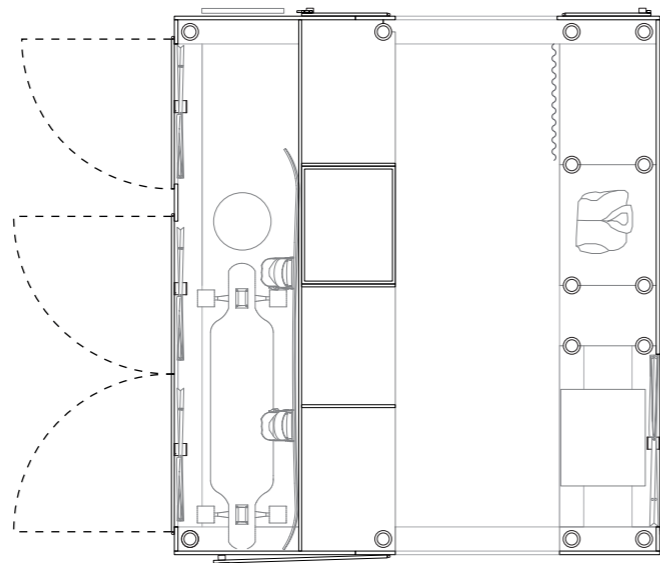
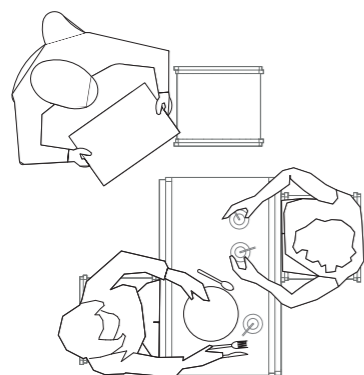
VON AUSSEN LÖSEN



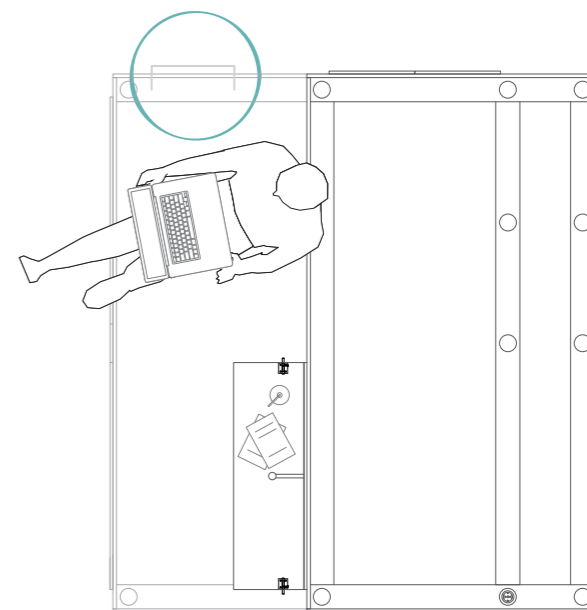
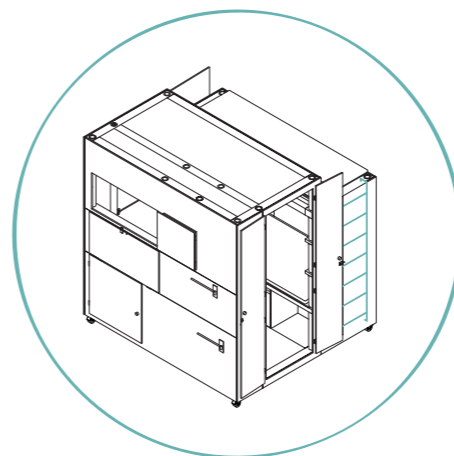
AUFKLAPPEN UND FIXIEREN



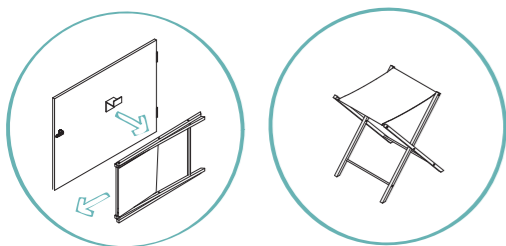
KLAPPSTUHL AUFKLAPPEN



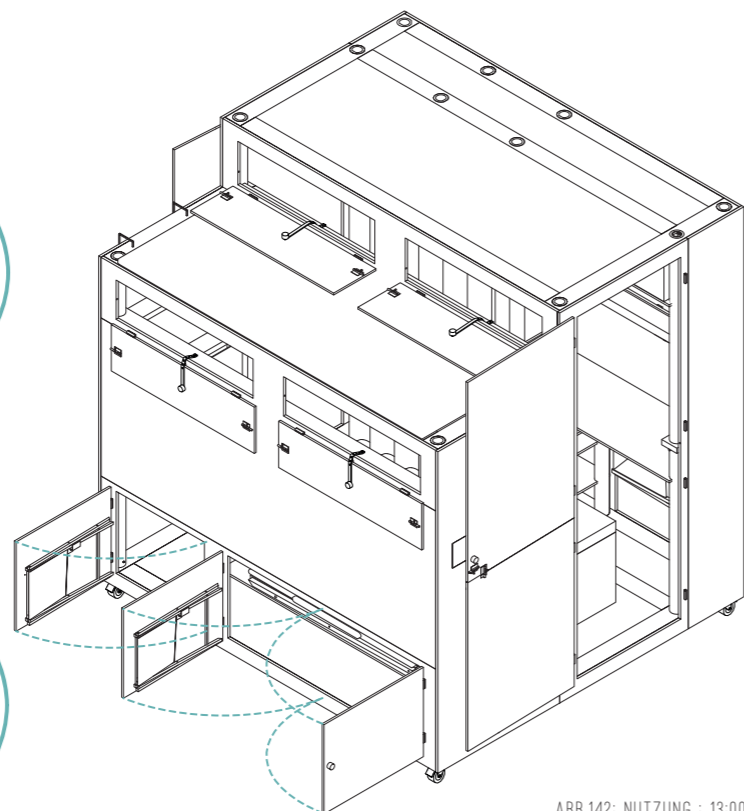
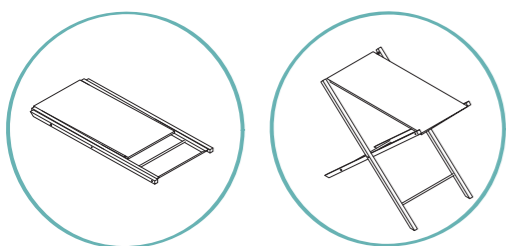
ÜBER DIE LEITER AUF DAS  
DACH DER BOX



AUFGEHÄNGTE KLAPPSTÜHLE  
NEHMEN UND AUFKLAPPEN

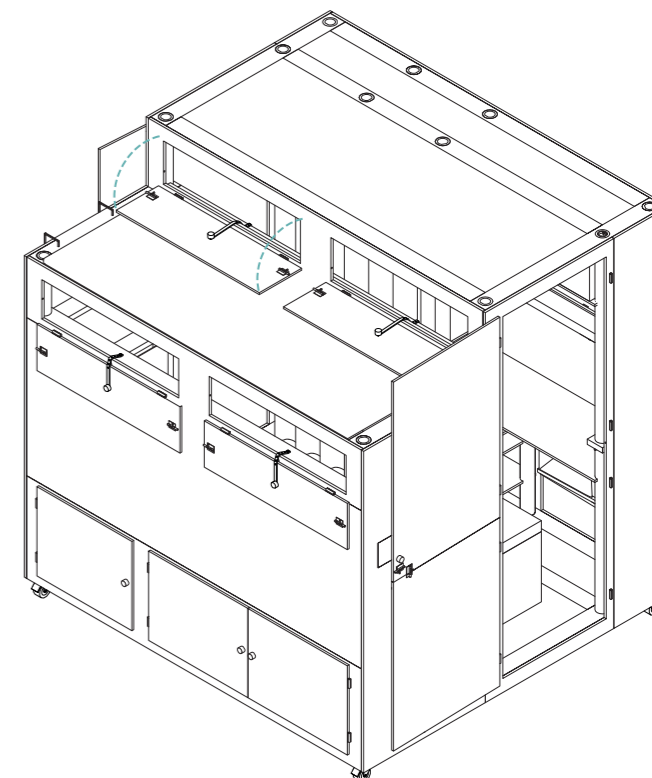


KLAPPTISCH AUS FACH  
NEHMEN UND AUFKLAPPEN

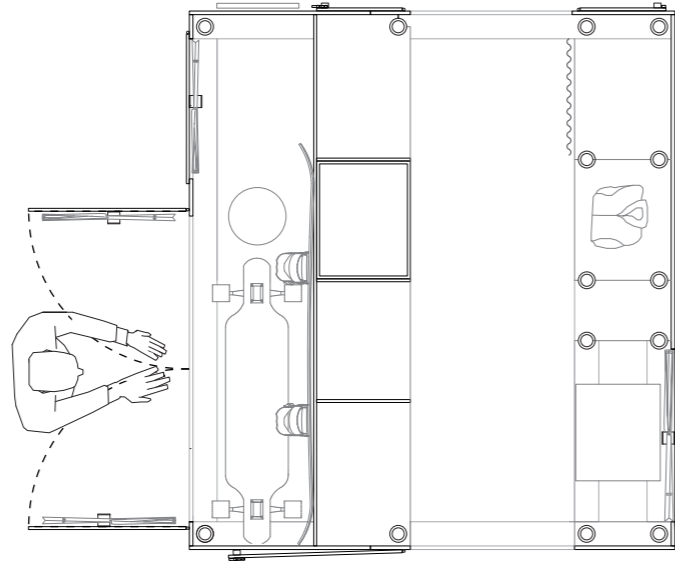
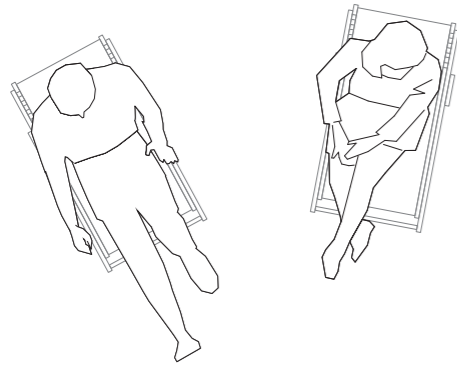


Da um 13:00 Uhr der Magen knurrt, kocht Alex gemeinsam mit anderen Studenten etwas zu Essen in der Gemeinschaftsküche. Als Essplatz wird der zur Box gehörende Klappstisch und drei von insgesamt vier kleinen Klappsessel verwendet. Diese befinden sich im großen Stauraum. Der Klappstisch ist im Stauraum, die Klappsessel sind innerhalb der Öffnungselemente des Stauraums auf Winkel aufgehängt.

Nach dem Essen wird weiter recherchiert. Jedoch nicht mehr am äußeren Schreibtisch, sondern auf der Abtreppe des Daches. Dort kann gemütlich gearbeitet und dabei das Geschehen außerhalb der Box beobachtet werden.



1



STRANDSTUHL AUS FACH  
NEHMEN UND AUFKLAPPEN

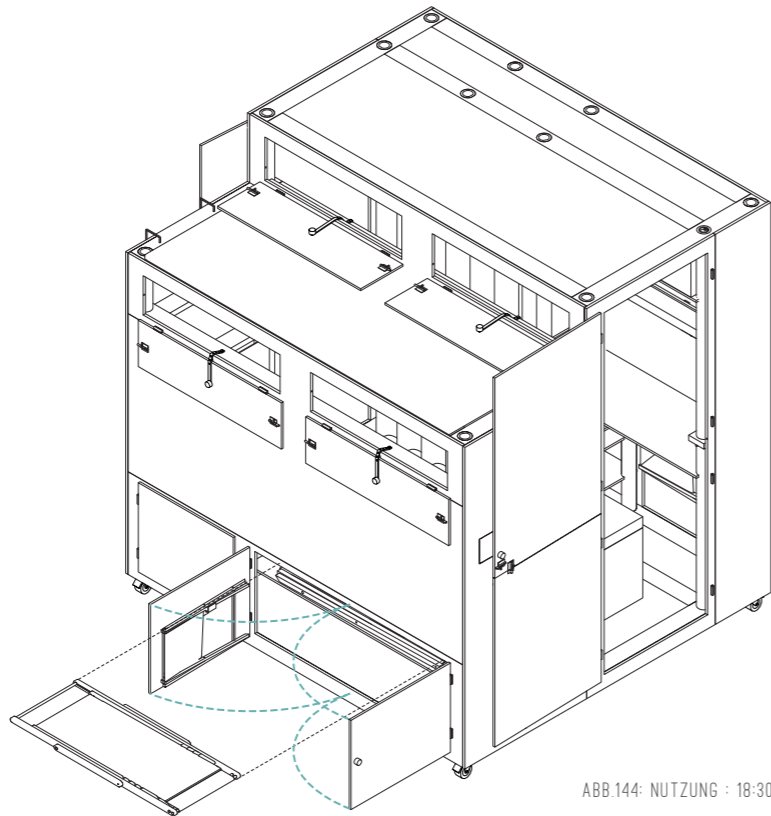
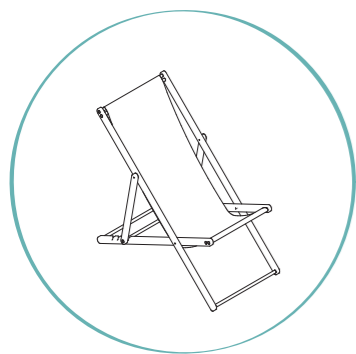
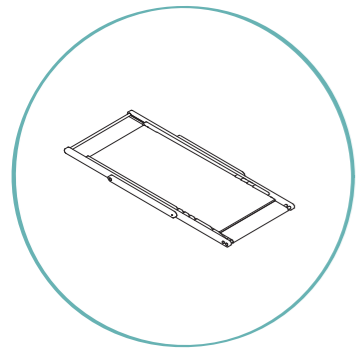
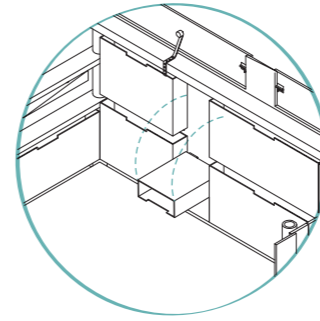
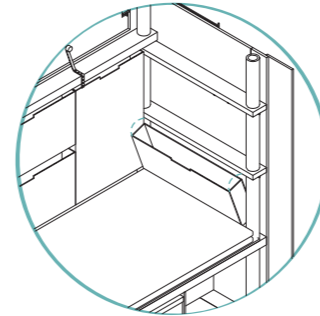


ABB.144: NUTZUNG : 18:30 UHR



1. KLEINER KLAPPTISCH NEBEN  
BETT



2. KLAPPREGALE ALS STAURAUUM

Den Abend lässt Alex mit Kollegen ausklingen. Dafür findet der Strandstuhl Verwendung, der sich im Regal des großen Stauraums befindet. Die anderen Kollegen bringen ihren Strandstuhl ebenfalls mit. So kann gemütlich außerhalb der Box im Kreis der Gemeinschaft verweilt werden.

Nach einem produktiven Lerntag liest Alex vor dem Schlafen noch ein Buch im Bett. Als Ablage in Bettnähe dient ein kleiner Klapp-tisch, der zusätzlich als Klapp-regal fungiert. Kollegen wissen, dass er noch munter ist, da durch das Türschild Licht scheint. Bevor die Augen endgültig zufallen, wird das Buch noch in einem der Klappregale, die sich rund ums Bett befinden, verstaut.

✓

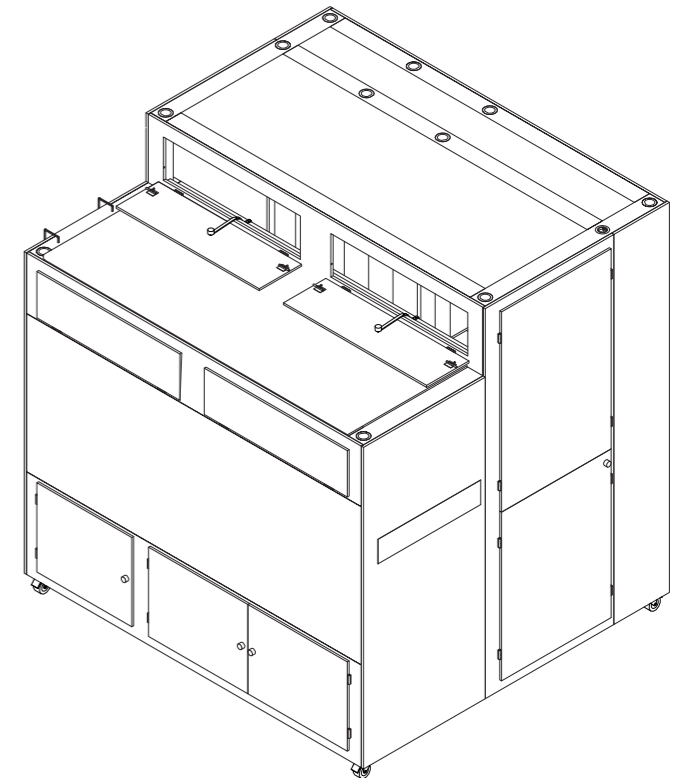
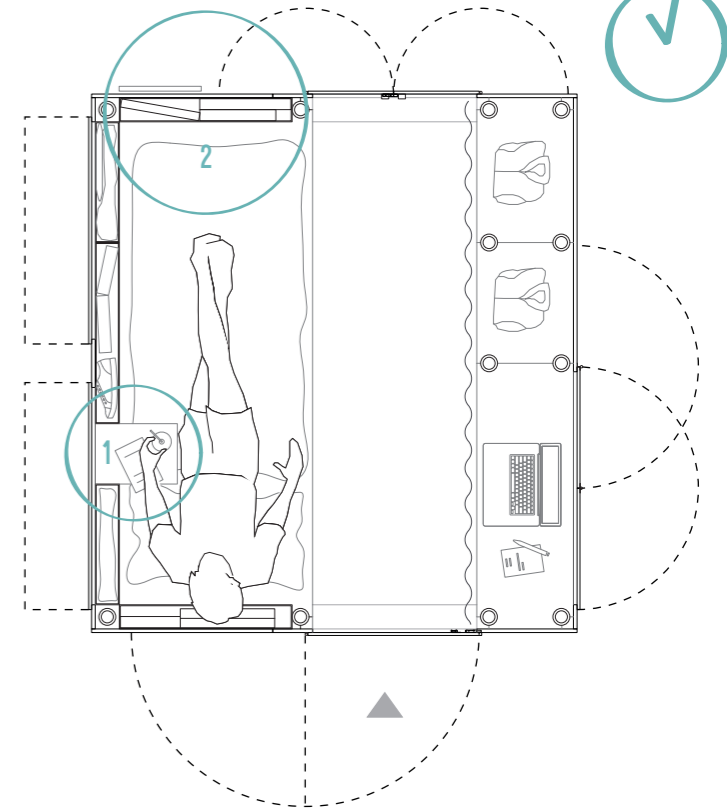
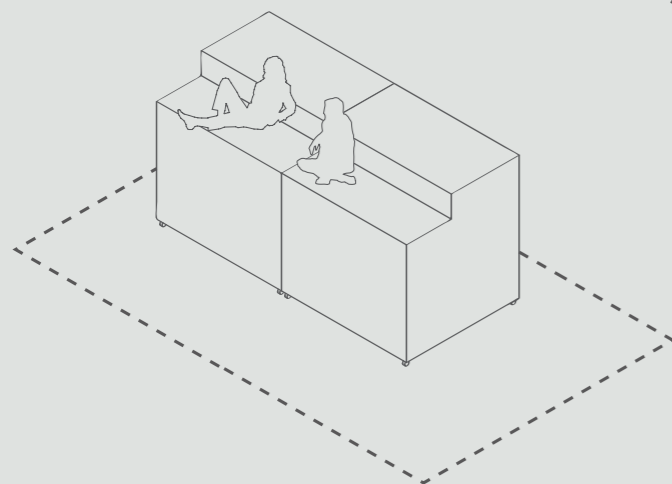
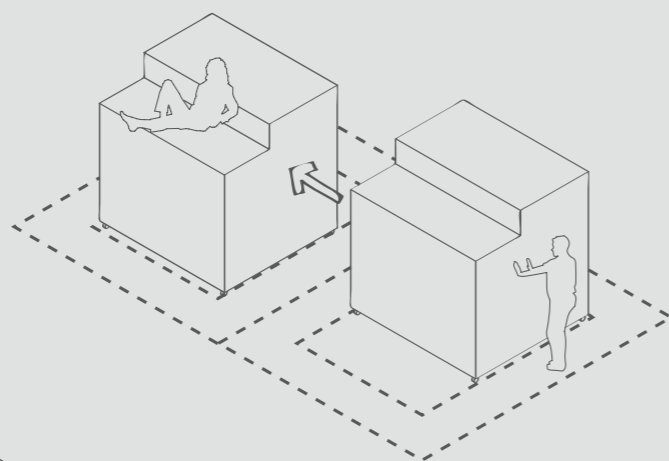
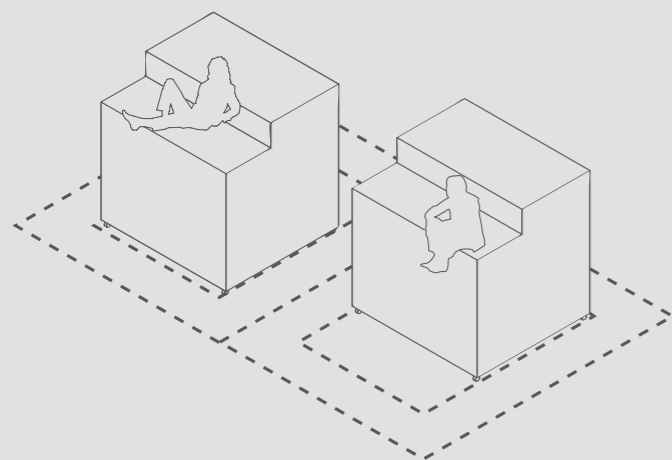


ABB.145: NUTZUNG : 23:05 UHR

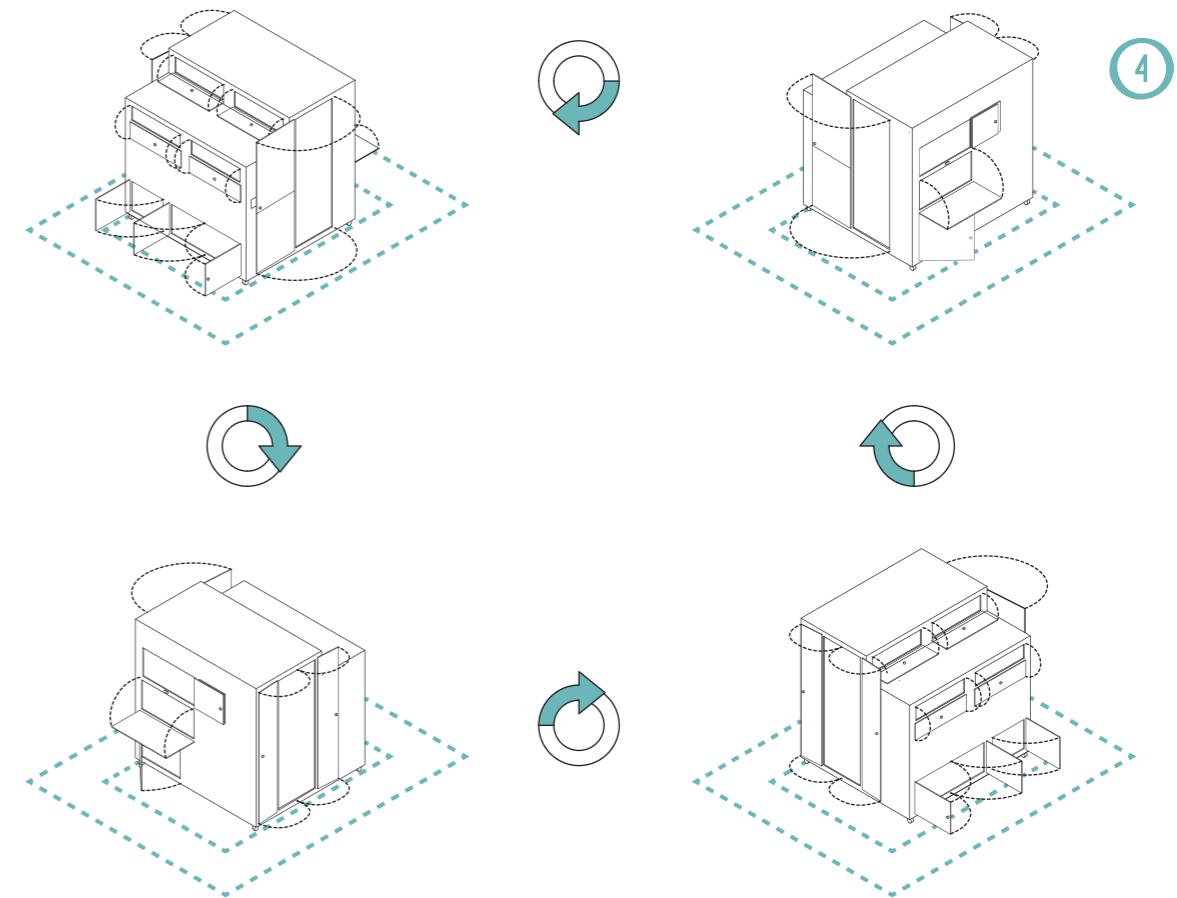
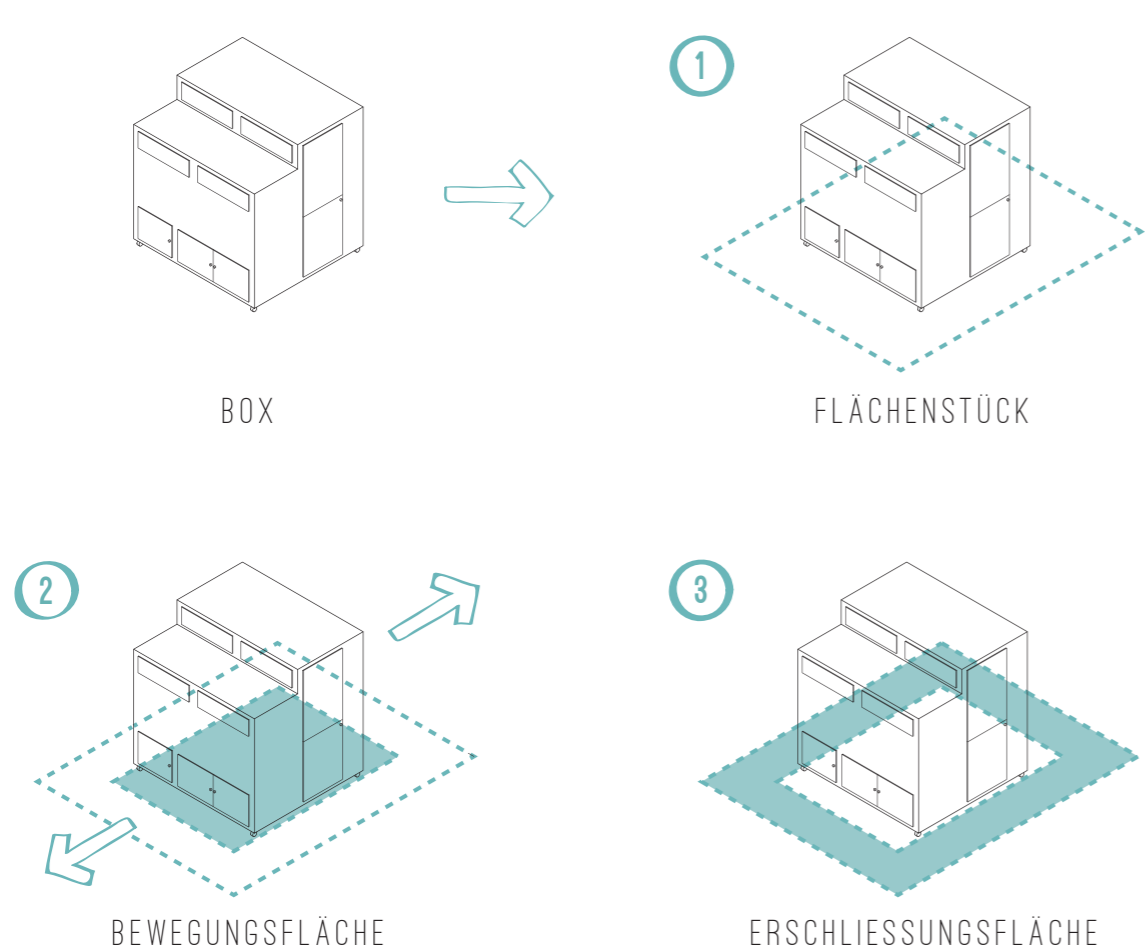


## BESPIELUNGSSYSTEM

Um eine gerechte und effiziente Bespielung des Raumes um die Box für jeden Bewohner zu gewährleisten, braucht es einerseits ein Bespielungssystem und andererseits Regeln, die das Funktionieren des Systems garantieren. Das vorgeschlagene Konzept ermöglicht ein gewisses Maß an Selbstorganisation des Raumes in Gemeinschaft und setzt eine gute Kommunikation unter den Studierenden voraus.



## KONZEPT - BESPIELUNG



**1** Jede Box besitzt ein zugehöriges Flächenstück mit den Mindestabmessungen von 4,4 x 3,6 m. Das heißt jeder Box stehen mindestens 15,8 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Je nach Räumlichkeit kann die Fläche angepasst und vergrößert werden.

**2** Das Flächenstück ist in eine Bewegungsfläche der Box und in eine Erschließungsfläche eingeteilt. Innerhalb der Bewegungsfläche kann die Box frei und unabhängig bewegt werden

**3** Die Erschließungsfläche rund um die Box mit einer Breite von 0,7 m ermöglicht einerseits freien Zugang zu allen Seiten der Box und damit das Recht, um seine Box herumzugehen. Andererseits wird die Erschließung anderer Boxen garantiert.

**4** Zusätzlich gewährleistet der Abstand der Bewegungsfläche zur Flächengrenze, also die Erschließungsfläche, ein freies Öffnen und Drehen der Box.

## REGELWERK GETRENNT

1. Die Flächenstückgrenze darf nicht überragt werden, um andere angrenzende Boxen durch seine Öffnung nicht zu behindern.

2. Man darf sich nur innerhalb der Bewegungsfläche mit der Box bewegen. Ausnahme stellt das Drehen der Box dar, bei dem man die Bewegungsfläche kurzfristig überragen darf.

3. Die Erschließungsfläche kann frei genutzt werden sofern man keinen Durchgang zu einer anderen Box bzw. zu seinem Nachbarn versperrt.

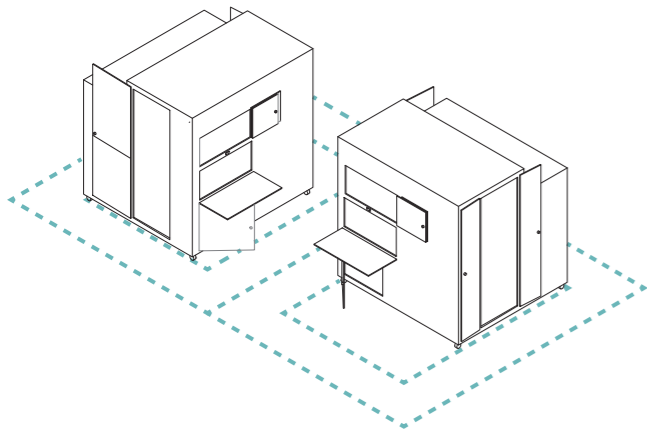
## ZUSAMMENSCHLUSS

Wenn man sich mit einer anderen Box bzw. mit dem Nachbarn zusammenschließt, sich also verdichtet, erhält man eine größere nutzbare Fläche (Abb.148). Der Zusammenschluss ermöglicht einen gewissen Handlungsspielraum, in dem man den zur Verfügung stehenden Raum selbst organisieren und einteilen kann. Um die Unabhängigkeit derjenigen, die sich nicht zusammenschließen wollen, zu bewahren, müssen Regeln für das Zusammenschließen aufgestellt werden.

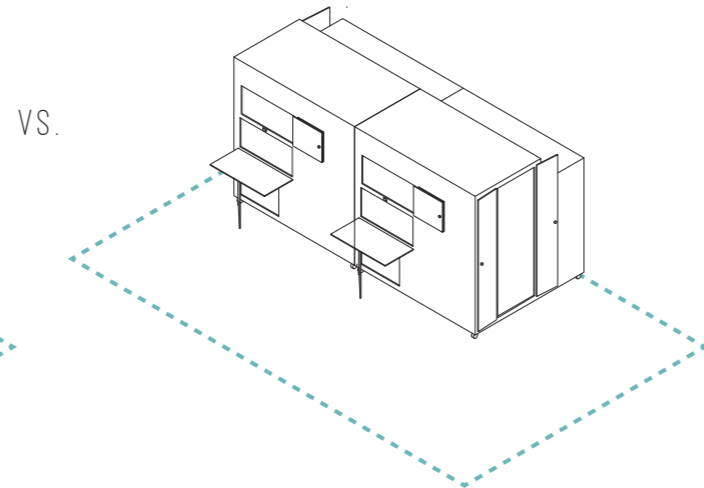
## REGELWERK ZUSAMMENSCHLUSS

1. Die Boxen müssen sich berühren. Dies garantiert eine größere Nutzungsfläche außerhalb der Box und es kann automatisch kein Zugang zu einem Nachbar versperrt werden.
2. Die Boxen können das gesamte Flächenstück befahren. Die Flächenstückgrenze darf dabei nicht überragt werden, um keinen Nachbarn zu behindern.

⊖ GETRENNT



+ ZUSAMMENSCHLUSS



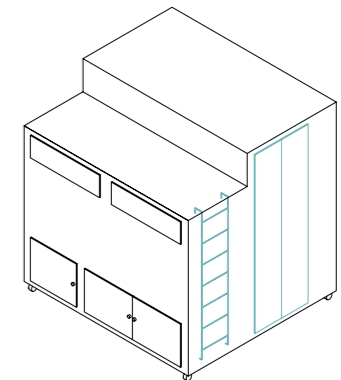
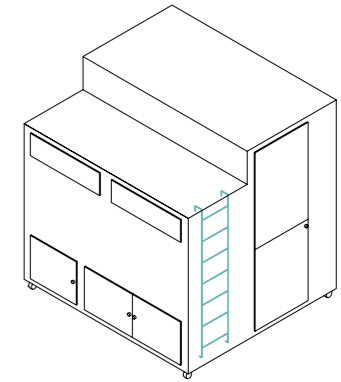
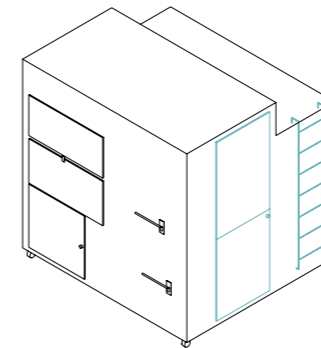
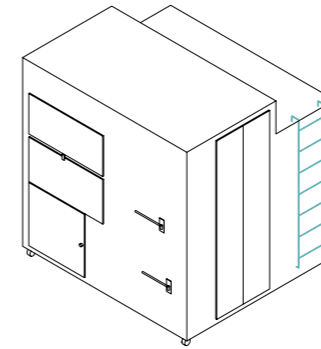
### VOR- & NACHTEILE GETRENNT

- ⊕ UNABHÄNGIG VON NACHBAR
- ⊕ FLÄCHE ALLEINE NUTZBAR
- ⊖ KLEINERE UND DADURCH SCHLECHTER NUTZBARE FLÄCHE
- ⊖ MEHR ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE

### VOR- & NACHTEILE ZUSAMMENSCHLUSS

- ⊕ GRÖßERE ZUSAMMENHÄNGENDE FLÄCHE - TEMPORÄR OD. LANGFRISTIG
- ⊕ FLÄCHE/GEMEINSCHAFT SELBST ORGANISIERBAR
- ⊖ ABHÄNGIG VON NACHBAR

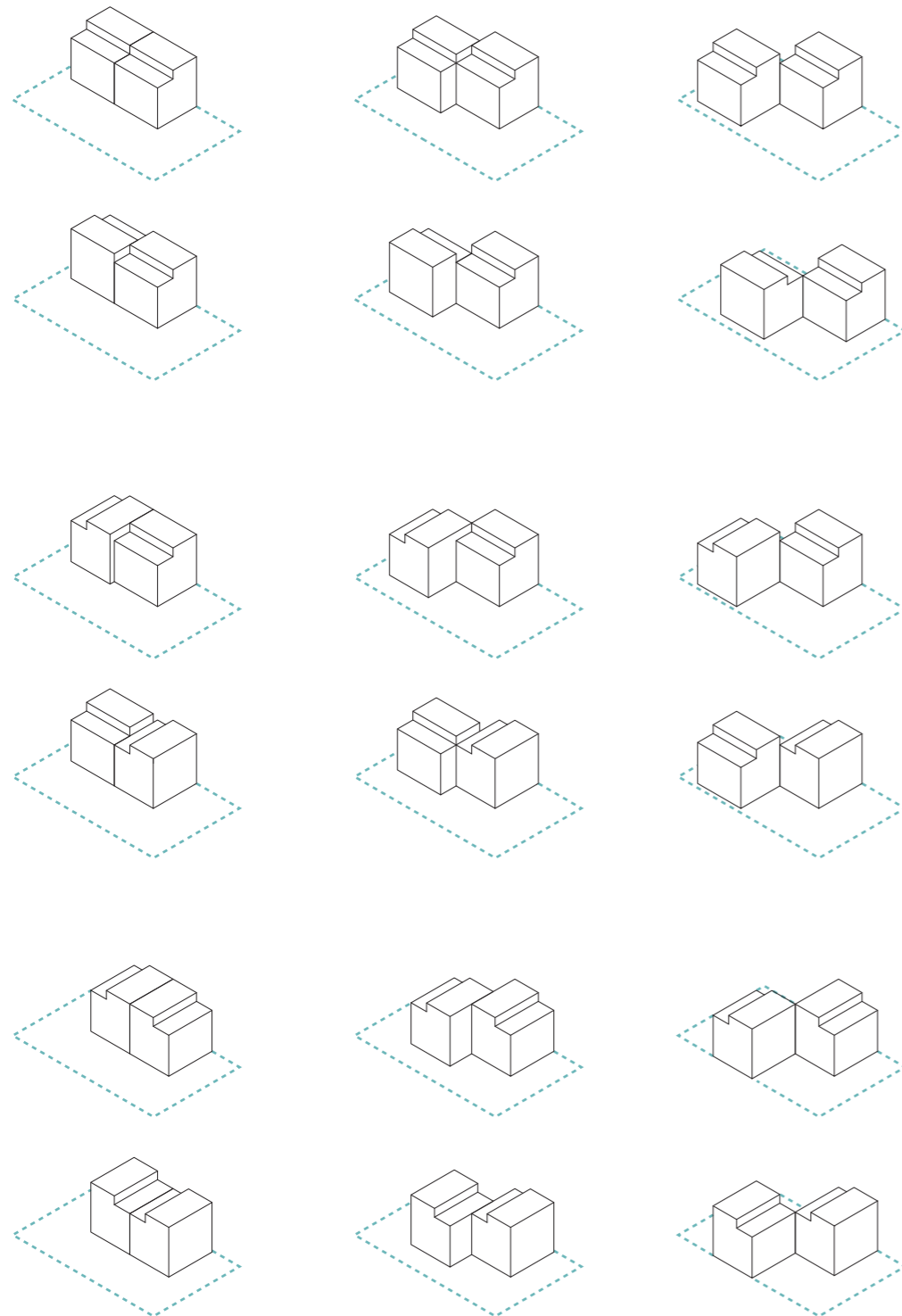
## AUSTAUSCHMÖGLICHKEITEN



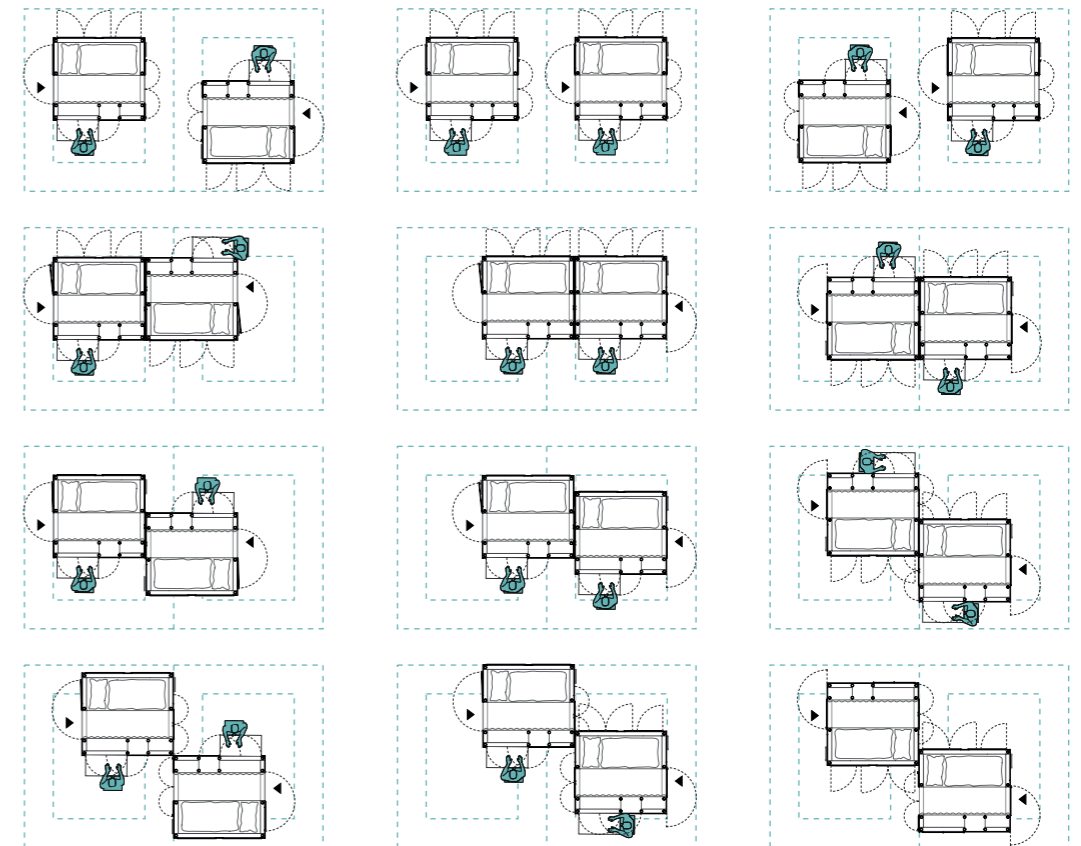
Damit ein uneingeschränktes Zusammenschließen an jeder Seite der Box garantiert wird, können die Eingangstür und die gegenüberliegende Öffnung ausgetauscht werden. Dies gewährleistet den Zugang und das Verschließen der Box von Außen. Die Leiter kann ebenfalls auf der gegenüberliegenden Seite eingehängt werden. Dadurch bleibt der Zugang zum Dach der Box bestehen. Die Box kann so nicht nur

für den Zusammenschluss, sondern auch nach individuellen Bedürfnissen konfiguriert werden.

## ZUSAMMENSCHLUSSMÖGLICHKEITEN



## ZUSAMMENSCHLUSS AUF STIRNSEITE - VARIANTEN



Je nachdem, wie sich Boxen auf der beispielbaren Fläche zusammenschließen, kann unterschiedlicher Raum generiert werden. Theoretisch kann man sich auf jeder Seite der Box zusammenschließen (Abb. 150, S. 138). Andererseits fallen aber Seitenflächen und damit Nutzungsmöglichkeiten weg.

Bei jeweils stirnseitigem Zusammenschluss (Abb. 151) kann durch das bereits erwähnte Umhängen bzw. Austauschen der Eingangstür mit der gegenüberliegenden Schranktür die Box auf drei Außenseiten nahezu uneingeschränkt genutzt werden.

Dabei müssen sich die Boxen nicht zwingend vollflächig verbinden. Durch das versetzte Andocken der Boxen kann der umliegende Raum in Gemeinschaft individuell generiert werden und manche Außenseiten besser bzw. schlechter genutzt werden.

Das aufgestellte Regelwerk lässt relativ großen Spielraum im Bezug auf das Zusammenschließen. Theoretisch muss man sich nur an den Eckpunkten berühren. Dadurch wird der umliegende Raum in größere Einzelbereiche geteilt. Bei vollflächigem Zusammenschließen erhält man jedoch eine größere nutzbare Gemeinschaftsfläche.

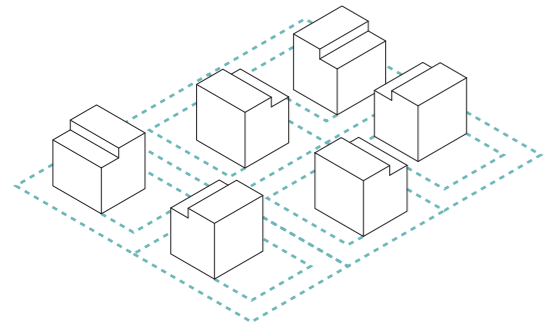
## ZUSAMMENSCHLUSSMÖGLICHKEITEN - "UNABHÄNGIG" VONEINANDER

Die Aneinanderreihung der Flächenstücke bzw. Boxen in einem großen Gemeinschaftsraum bzw. auf einer großen Gruppenfläche ermöglicht eine effiziente

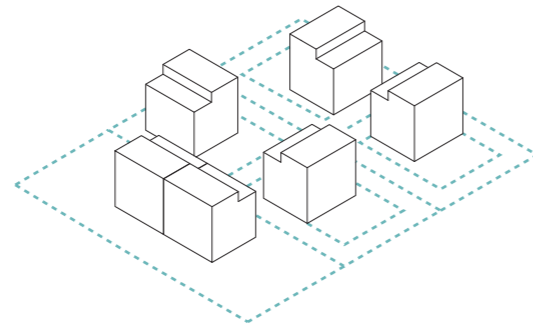
Bespielung und das Zusammenschließen mehrerer Boxen. Das Raster und die Regeln garantieren dabei ein unabhängiges Zusammen-

schließen und Ausklinken. Egal, wie man sich verbindet, die Erschließung jeder Box bleibt erhalten. Theoretisch kann sich bei einem Zusammenschluss die gesamte Erschließungsfläche zu einer Nutzungsfläche umwan-

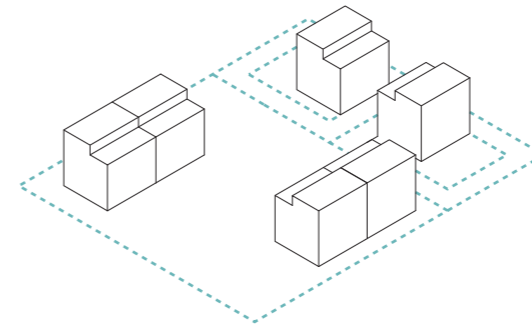
deln, beispielsweise wenn sich eine ganze Gruppe temporär für ein Event zusammenschließt. Dabei müssen sich nicht zwingendermaßen alle Boxen berühren (Abb. 153).



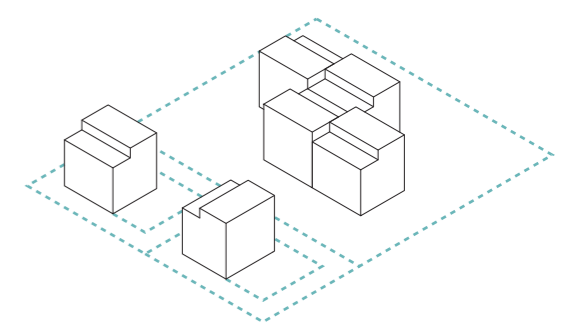
JEDER FÜR SICH



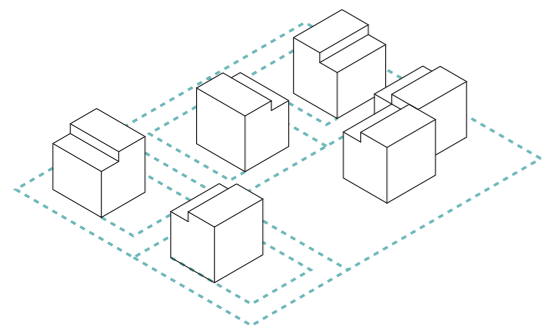
2 BOXEN



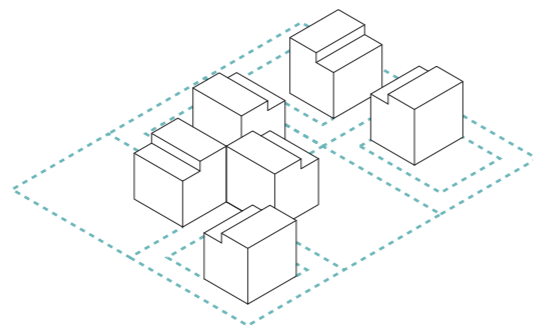
4 BOXEN



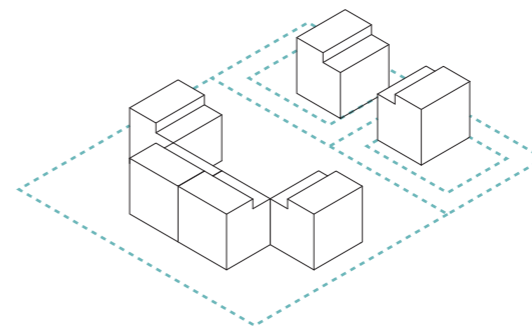
4 BOXEN



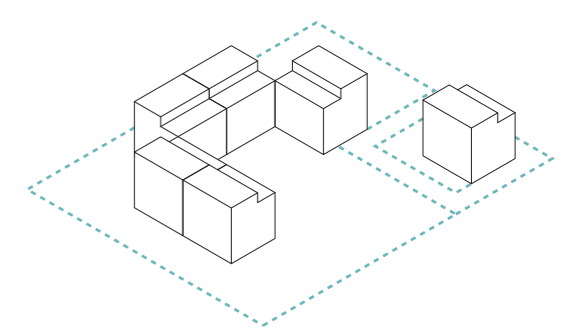
2 BOXEN



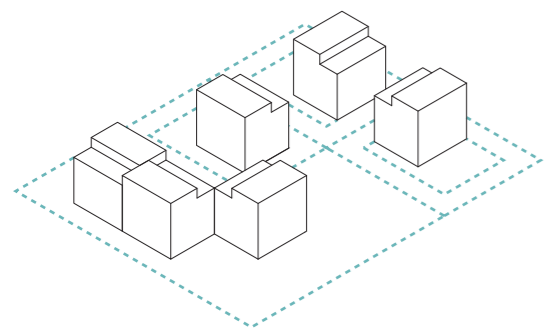
2 BOXEN



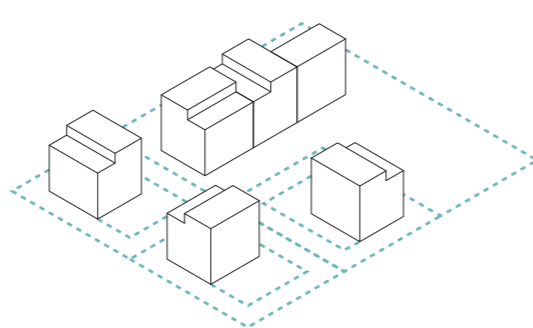
4 BOXEN



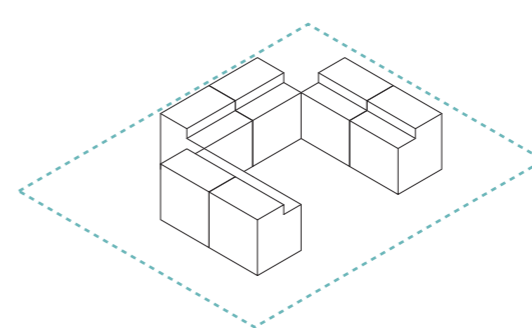
4 BOXEN



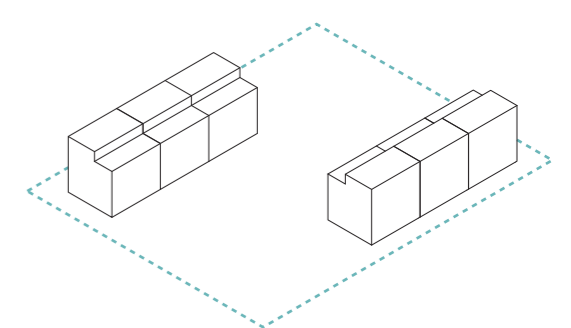
3 BOXEN



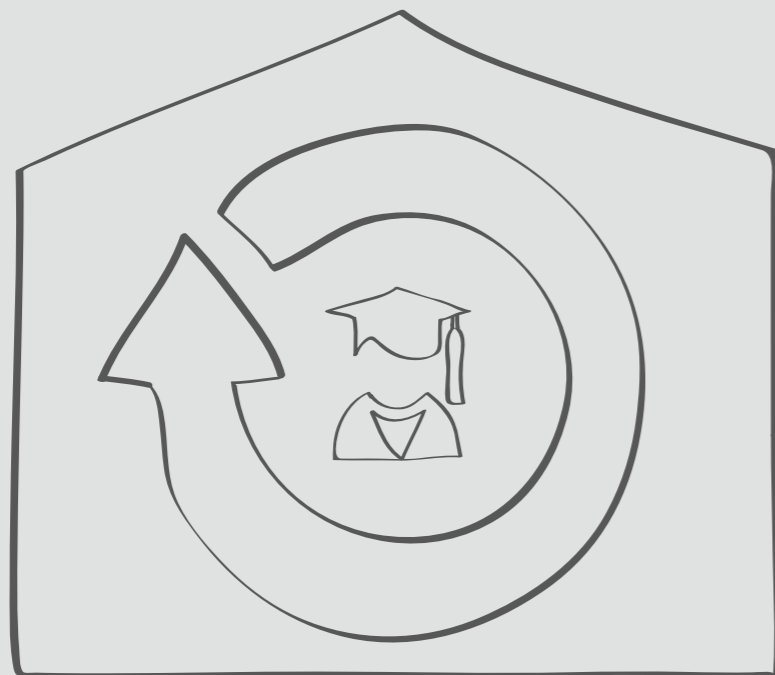
3 BOXEN



5 BOXEN



6 BOXEN



## OBJEKTE

Aus dem Leerstand Wiens werden nachfolgend exemplarisch vier verschiedene Objekte gezeigt, deren bauliche und räumliche Struktur interessant für die Aneignung eines temporären Studentenheims erscheinen.

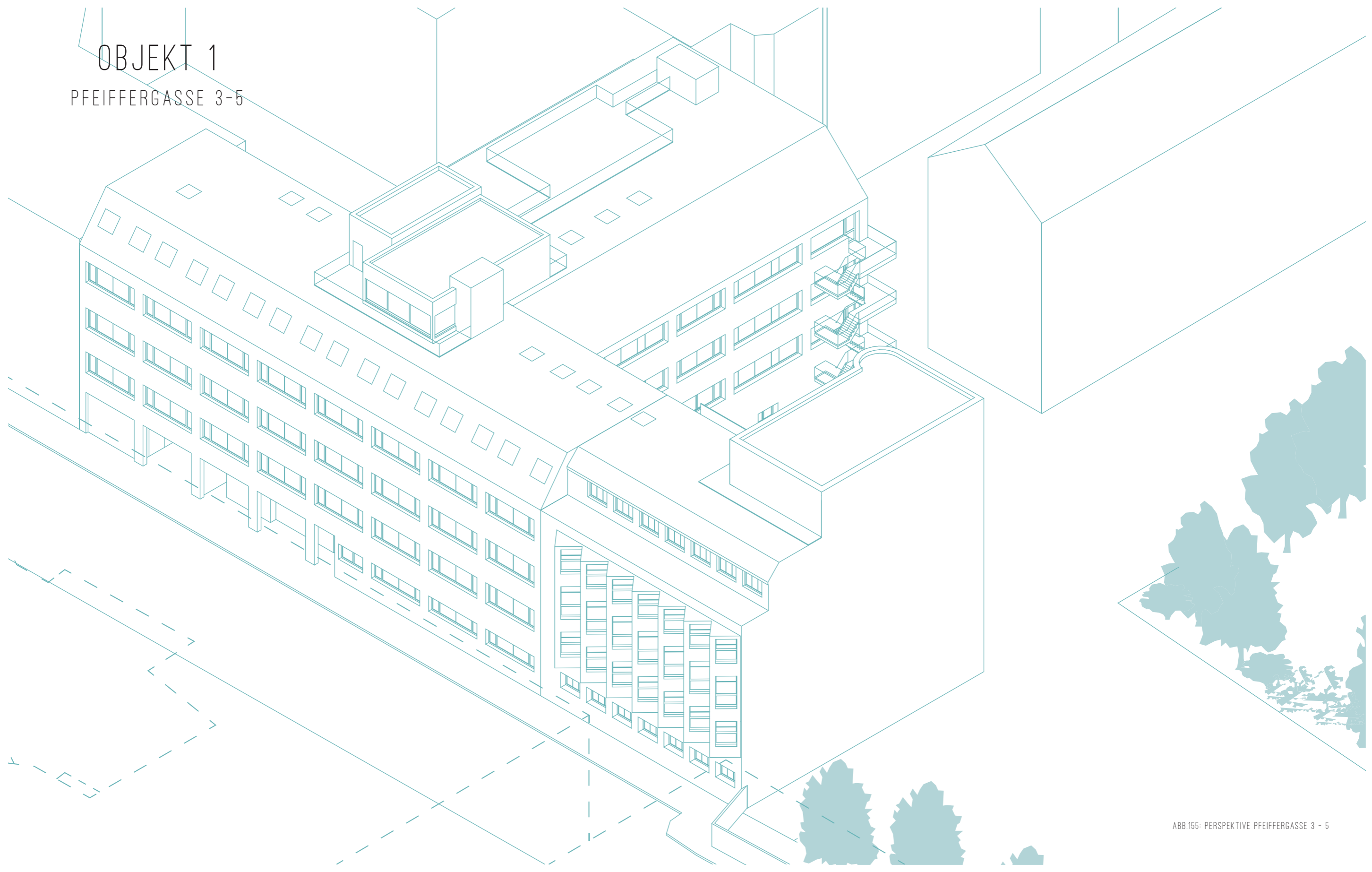
Anhand dieser Immobilien soll demonstriert werden, welche unterschiedlichen baulichen Rahmenbedingungen auftreten können und wie das vorgestellte Konzept organisatorisch bzw. flexibel darauf reagieren kann, um die Kriterien eines Studentenheims umzusetzen. Gleichzeitig sollen räumliche Grenzen aufgezeigt und unterschiedliche Zusammenschlussmöglichkeiten anhand fiktiver Geschichten dargestellt werden.

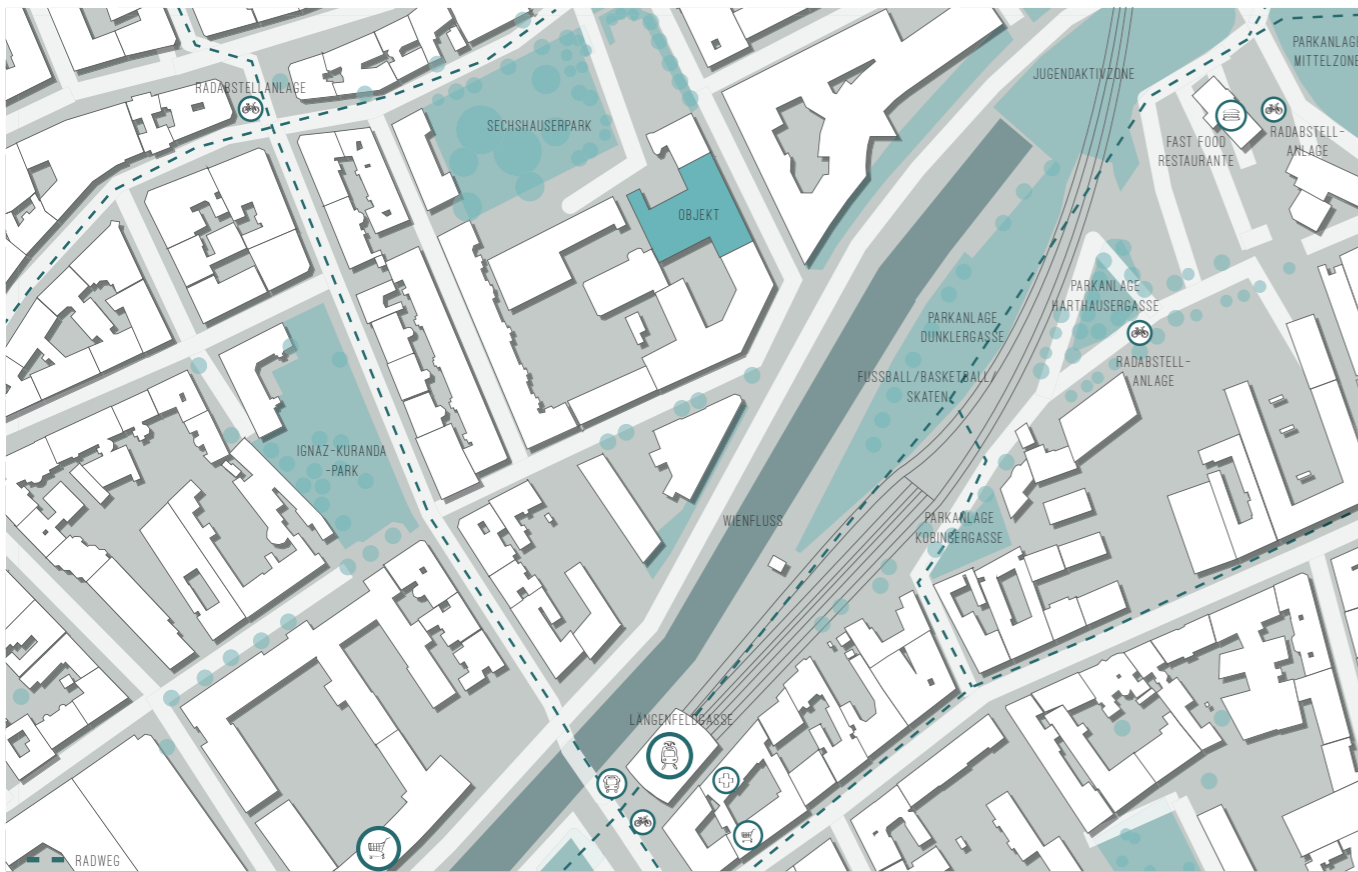
# LAGE OBJEKTE



# OBJEKT 1

PFEIFFERGASSE 3-5





## ALLGEMEIN

Objekt 1 steht aus bürokratischen und strategischen Gründen leer und soll, laut dem Eigentümer BUWOG, nachfolgend für eine neue Nutzung abgerissen werden. Da für die Umnutzung und Umplanung in der Immobilienbranche mehrere Jahre angenommen werden können, scheint das Objekt für eine Zwischennutzung bis zum geplanten Abriss interessant zu sein. Nicht nur für einen Betreiber, sondern auch für den Eigentümer wäre eine Zwischennutzung als Studentenheim als Aufwertungs- und Belebungs-motor für die nachfolgende Wohnnutzung interessant.

## LAGE/INFRASTRUKTUR

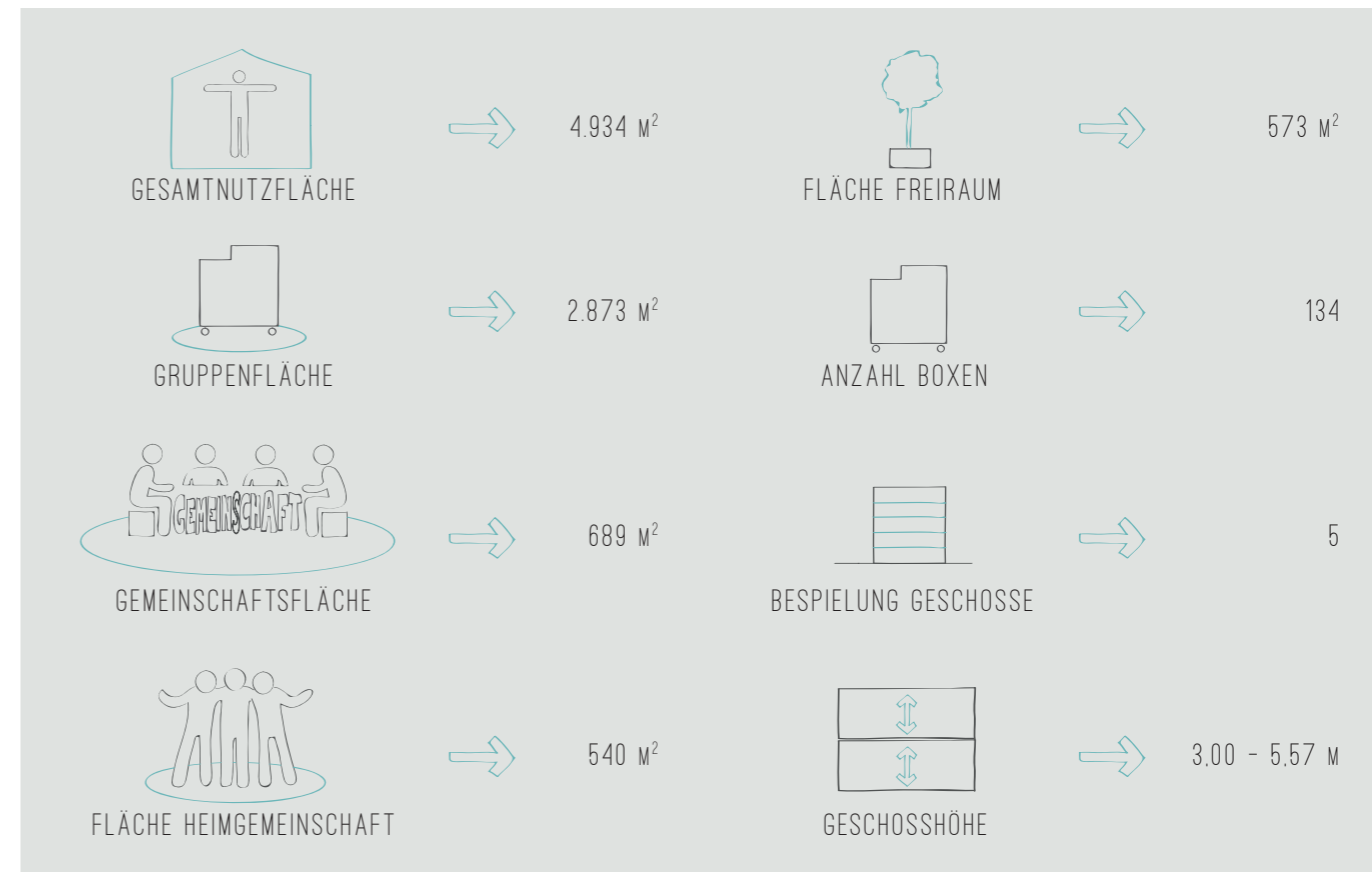
Das Objekt befindet sich in der Pfeiffergasse 3-5. Die Lage ist zentral mit nur wenigen Gehminuten zur U-Bahnstation Längenfeldgasse, wo die Linie U4 und U6 genutzt werden können. Außerdem verkehrt dort die Buslinie 12A. Rund um das Objekt sind gut ausgebaute Radwege und Supermärkte. Zusätzlich sind durch die umliegenden Parkanlagen am Gaudenzdorfer Gürtel sportliche Aktivitäten wie Skaten, Volleyball oder Basketball möglich.

## GEBÄUDESTRUKTUR

Das Gebäude wurde in den 80er Jahren in Skelettbauweise errichtet. Es besitzt große Räume mit einem tragenden Stützenraster. Zwischenwände sind daher nicht tragend und können einfach entfernt werden. Technisch wurde seit dem nichts verändert, wodurch das Gebäude nicht auf dem neuesten Stand der Technik steht, was sich nachteilig auf die Energiekosten auswirken kann. In der Vergangenheit wurde es zuerst als Bürogebäude, später als Lager genutzt. Das Objekt besitzt zwei Erschließungskerne und zwei unterschiedlich ausgerichtete Trakte, die jeweils von zwei gegenüberliegenden Seiten Belichtung erhalten.

## INTERESSANTE ASPEKTE

Das Interessante an diesem Objekt ist die Größe, da aus effizienter Sicht viele Boxen untergebracht werden können. Zusätzlich kann aufgrund der Größe ein großer Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoß eingerichtet werden, wodurch die oberen Stockwerke für eine größere Anzahl an Boxen freigespielt werden. Aspekte wie große Traktiefen, aber auch fixe Parameter wie das Stützenraster beeinflussen die Anordnung und Ausgestaltung der Boxen und deren zugehörige Fläche. Das Gebäude weist pro Stockwerk unterschiedliche Raumhöhen auf. Auf diese muss man ebenfalls unterschiedlich reagieren. Als Freiraum können zwei Höfe und eine Dachterrasse genutzt werden.







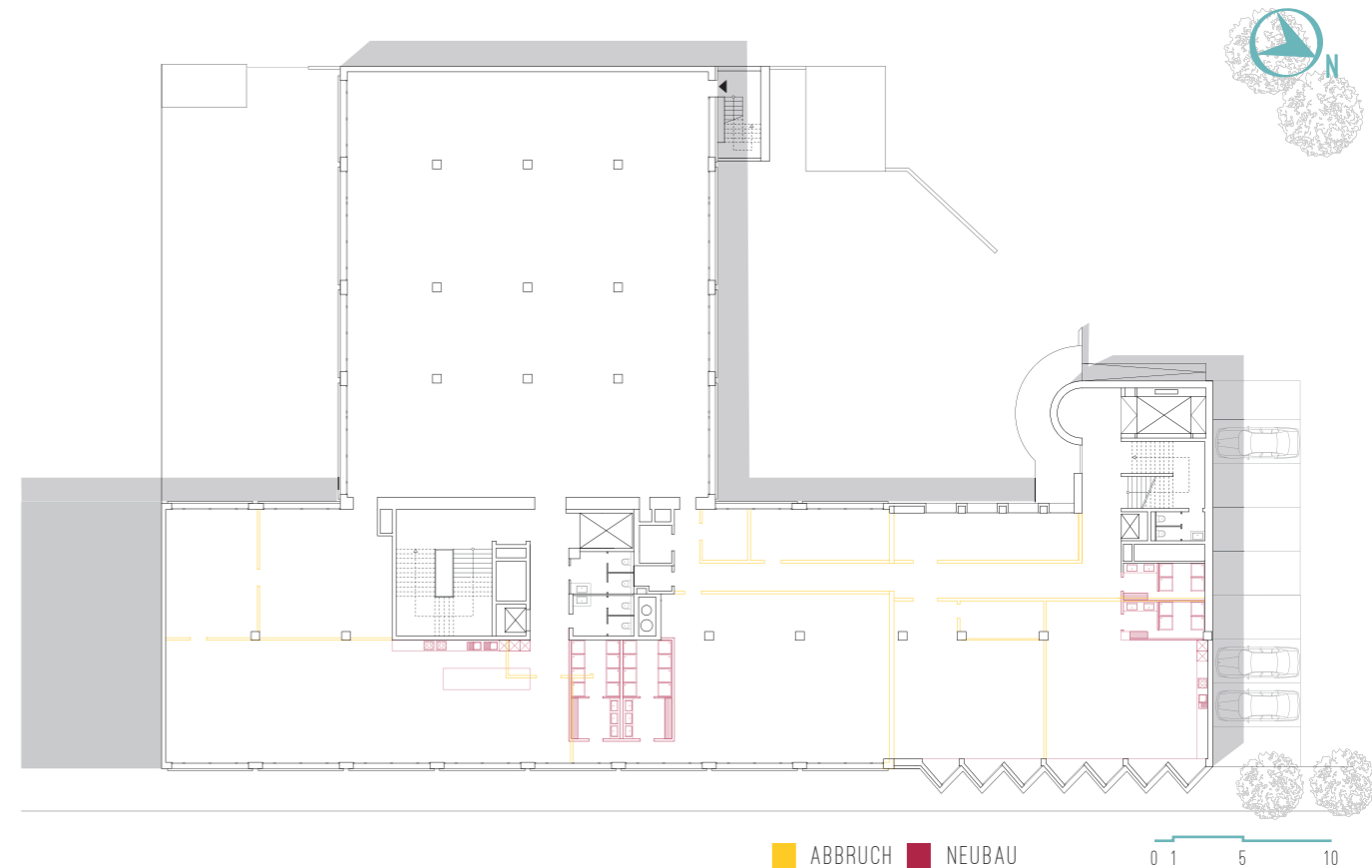
## EG BESTAND

Im Erdgeschoß wird das Objekt von der Straße aus erschlossen. Zwei bzw. drei Sanitärkerne sind vorhanden und können genutzt werden. Das T-förmige Gebäude besteht aus einem horizontal liegenden Trakt mit einer Tiefe von 14 Meter und aus einem vertikal liegenden Trakt mit einer Tiefe von 20 Meter.

## EG EINGRIFFE

Die Eingriffe im Erdgeschoß beschränken sich auf den Straßentrakt, da dieser ausreichend Platz bietet. Der vertikal liegende Trakt kann aus lichttechnischen Gründen nicht für Wohnzwecke, jedoch als Zwischenlagerung von nicht verwendeten Boxen genutzt werden.

Wie in Abbildung 158 zu sehen werden vereinzelt nichttragende Zwischenwände entfernt und eine Küchenzeile mit Kochinsel integriert.



## REGELGESCHOSS BESTAND

Im Regelgeschoß können die sich durchziehenden Sanitärkerne ebenfalls je nach Zustand weiterhin genutzt werden. Erschlossen werden die Geschosse über zwei Kerne mit insgesamt 4 Aufzügen. Der größte Aufzug ist ein Lastenaufzug und ermöglicht leichten Transport der Boxen in das Objekt. Durch die Wegnahme der nichttragenden Zwischenwände erhält man große Gruppenflächen für die Boxen.

## REGELGESCHOSS EINGRIFF

Zusätzlich müssen weitere sanitäre Einrichtungen wie Gemeinschaftsduschen und Waschbecken ergänzt werden. Dies kann mittels Trockenbauweise neben den zwei WC-Kernen einfach umgesetzt werden. Zusätzlich werden daran anschließend zwei große Gemeinschaftsküchen aufgebaut.

Ein Sanitärkern teilt dabei die große Fläche des horizontalen Traktes in zwei kleinere Bereiche, was sich positiv auf eine mögliche Lärmausbreitung einer ansonsten zu großen Gruppe auswirkt.

# BESPIELUNG EG

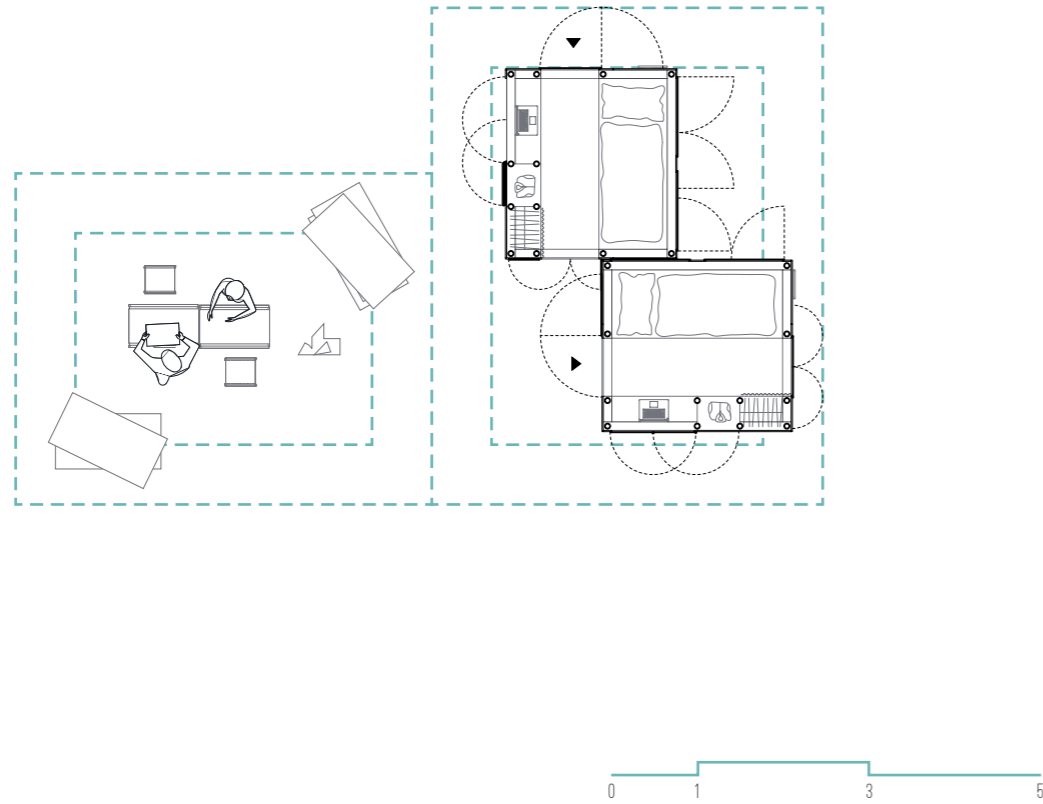
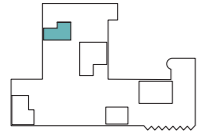
Das Erdgeschoß wird aufgrund der Größe des Objektes als großer Gemeinschaftsbereich für das gesamte Heim bereitgestellt. In diesem kann gemeinsam Wäsche gewaschen, gelernt/ gearbeitet oder mit anderen Studenten verweilt werden. Ebenfalls werden Fahrradräume und ein Müllraum untergebracht. Durch das Bündeln der Gemeinschaftsbereiche im Erdgeschoss sind die übrigen Stockwerke für eine größere Anzahl an Boxen freigespielt. Hof 1 und die Dachterrasse werden als Freibereiche für die Bewohner mit mobilen Sitzgelegenheiten, Liegewiesen und Bäumen zur Verfügung gestellt, Hof 2 eignet sich für sportliche Aktivitäten wie Fußball oder Volleyball.





## BESPIELUNG REGELGESCHOSS

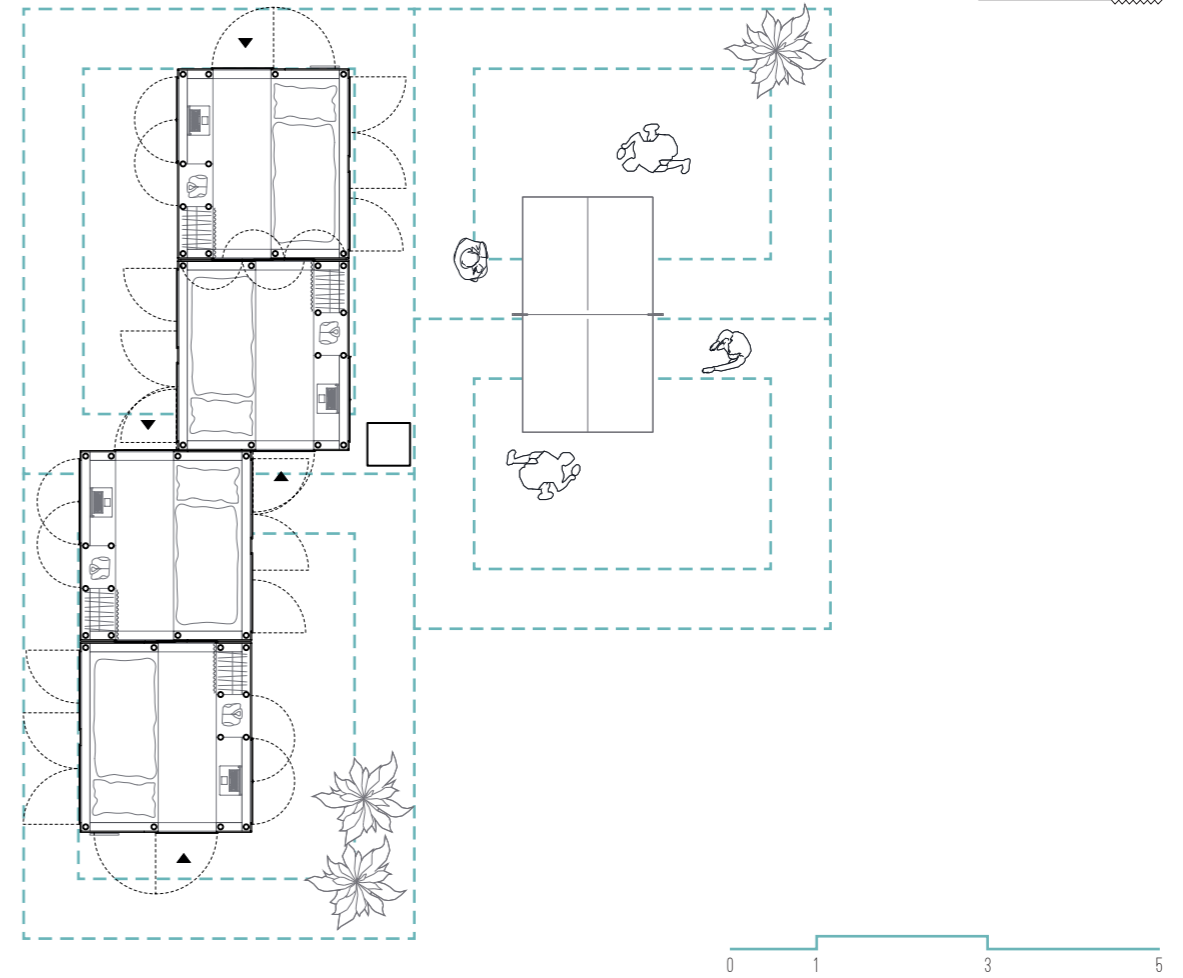
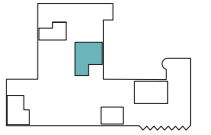
Der vertikale Gebäude-Trakt weist eine besonders große Gebäudetiefe von über 20m auf. Die Boxen in Gruppe 2 werden daher aus lichttechnischen Gründen so nahe wie möglich an der Fassade angeordnet. Die Haupteinschließung erfolgt durch einen Mittelgang. Da die Boxen in der zweiten Reihe weniger Licht als die Boxen vor ihnen bekommen, erhalten sie dafür ein größeres zugehöriges Flächenstück. Durch die benötigte allgemeine Erschließung und durch das vorhandene Stützenraster kann beispielsweise die Fläche in Gruppe 3 nicht so effizient genutzt werden wie in Gruppe 1. Deshalb werden die zwei Reihen angepasst und die Flächenstücke, die eine Stütze enthalten, vergrößert.



## ZUSAMMENSCHLUSS 1.0 - MODELLBAU

Benji und Jan studieren beide Architektur und benötigen daher viel Platz für Architekturmodelle. Besonders viel Platz benötigen sie beim Bauen dieser Modelle zu Abgabezeiten am Ende eines Semesters. Deshalb schließen die beiden ihre Boxen auf Jans Fläche zusammen, um Benjis Fläche für den Bau der Modelle nutzen zu können.

Als Werkzeuge verwenden sie dafür die beiden zusätzlichen Klappentische ihrer Box. Die neu generierte Fläche bietet neben Raum zum Arbeiten auch genügend Platz für benötigte Materialien wie z.B. große Kartons oder Finnpappe-Platten.



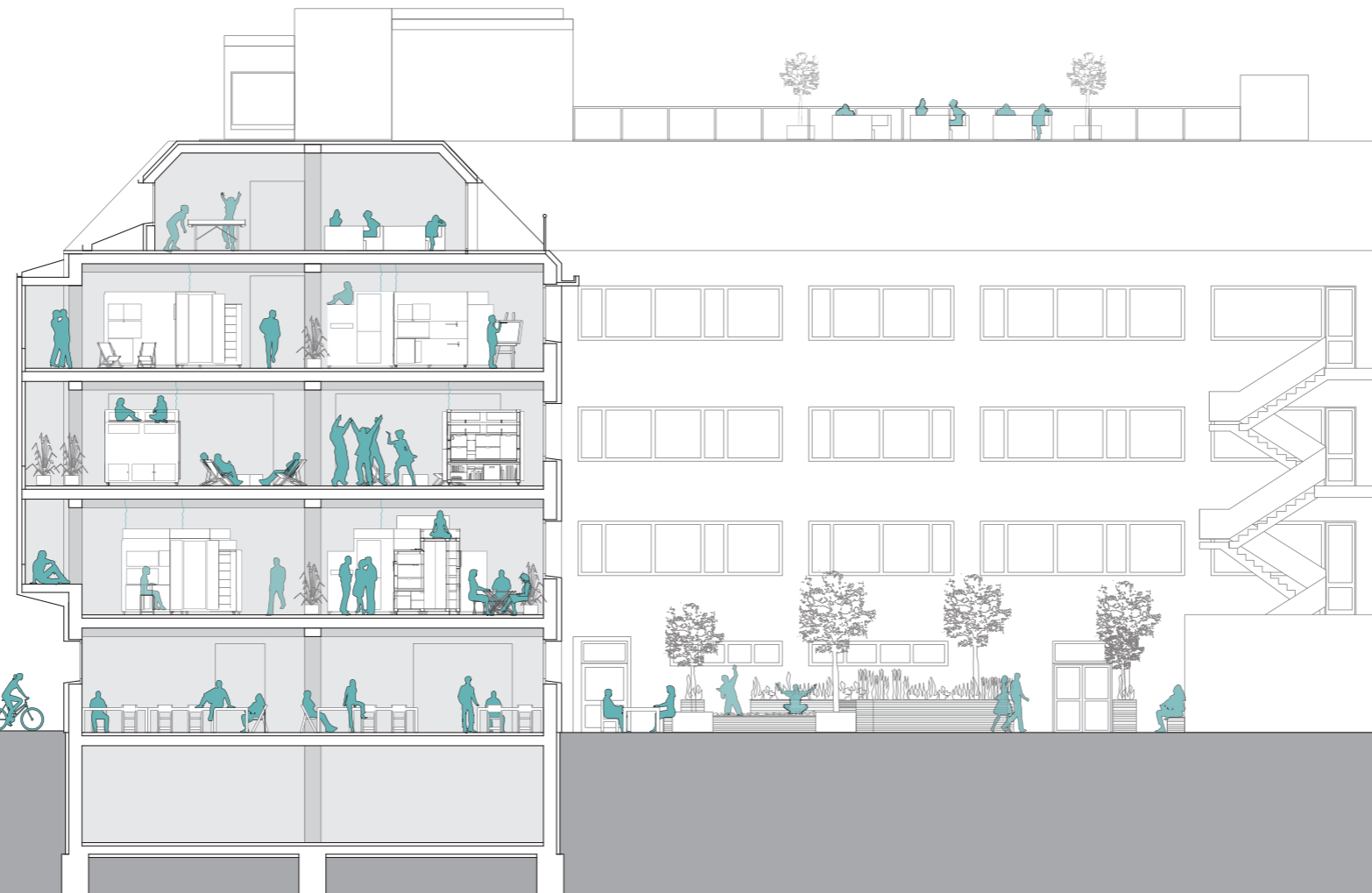
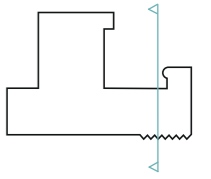
## ZUSAMMENSCHLUSS 2.0 - TISCHTENNISTURNIER

Kathi, Tanja, Luki und Christian spielen gerne Tischtennis. Gemeinsam nutzen sie einen Tischtennistisch um gelegentlich ein Tischtennisturnier zu veranstalten oder in den Lernpausen den Kopf frei zu bekommen. Dafür haben sie ihre Boxen auf den zwei größeren Flächen zusammengeschlossen. Die anderen beiden Flächen werden als Spielfläche für den Tisch-

tennistisch verwendet. Das Turnier kann sich dabei über mehrere Tage ziehen. Die Außenhülle der Boxen können in dieser Zeit zwar nur eingeschränkt genutzt werden da sie für die Dauer des Turniers nicht wieder umgestellt werden. Jedoch ist der Zugang und damit die Nutzung innerhalb der Box gewährleistet

## BESPIELUNG SCHNITT 1

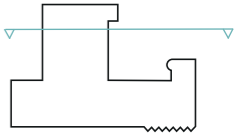
Das Gebäude weist pro Stockwerk unterschiedliche Raumhöhen auf. Dadurch werden beispielsweise die Boxen im ersten Geschoß mit einer Raumhöhe von 3,57 Meter mit dem zusätzlichen Rahmen am Dach der Box ausgestattet. Dadurch kann das gesamte Dach und damit die größere Raumhöhe ausgenutzt werden. In den anderen Stockwerken kann aufgrund der zu niedrigen Raumhöhe „nur“ der abgetreppte Teil des Daches verwendet werden.



0 1 5 10

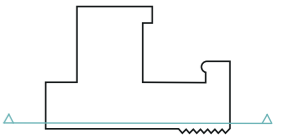
## BESPIELUNG SCHNITT 2

Im Schnitt ist die enorme Trakttiefe und damit die schlechtere Belichtungssituation der Boxen in der zweiten Reihe klar erkennbar. Als Ausgleich erhalten die Boxen in der zweiten Reihe, wie bereits erwähnt, eine größere Nutzfläche als die Boxen in der ersten Reihe. Das Dachgeschoß kann in diesem Trakt aufgrund schlechter Lichtverhältnisse nicht für die Bespielung mit Boxen, jedoch als Staufläche oder zum Wäsche aufhängen genutzt werden.



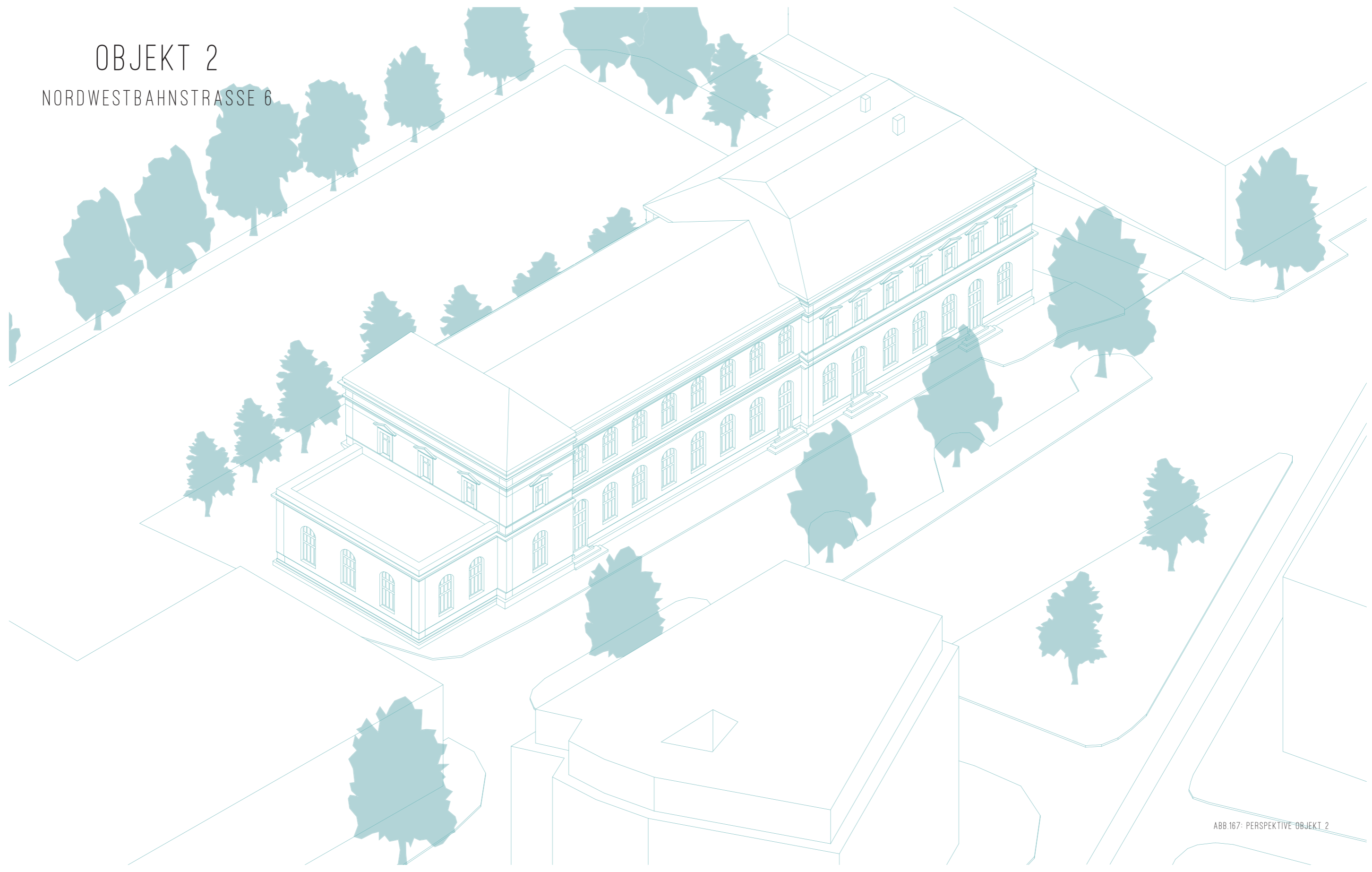
# BESPIELUNG SCHNITT 3

Das oberste Geschoß kann nur teilweise mit Boxen bespielt werden. Durch eine zu geringe Trakttiefe, das Stützenraster und durch die Dachschräge kann der rechte Gebäudeteil nicht für Boxen, dafür aber als Gemeinschaftsbereich genutzt werden.

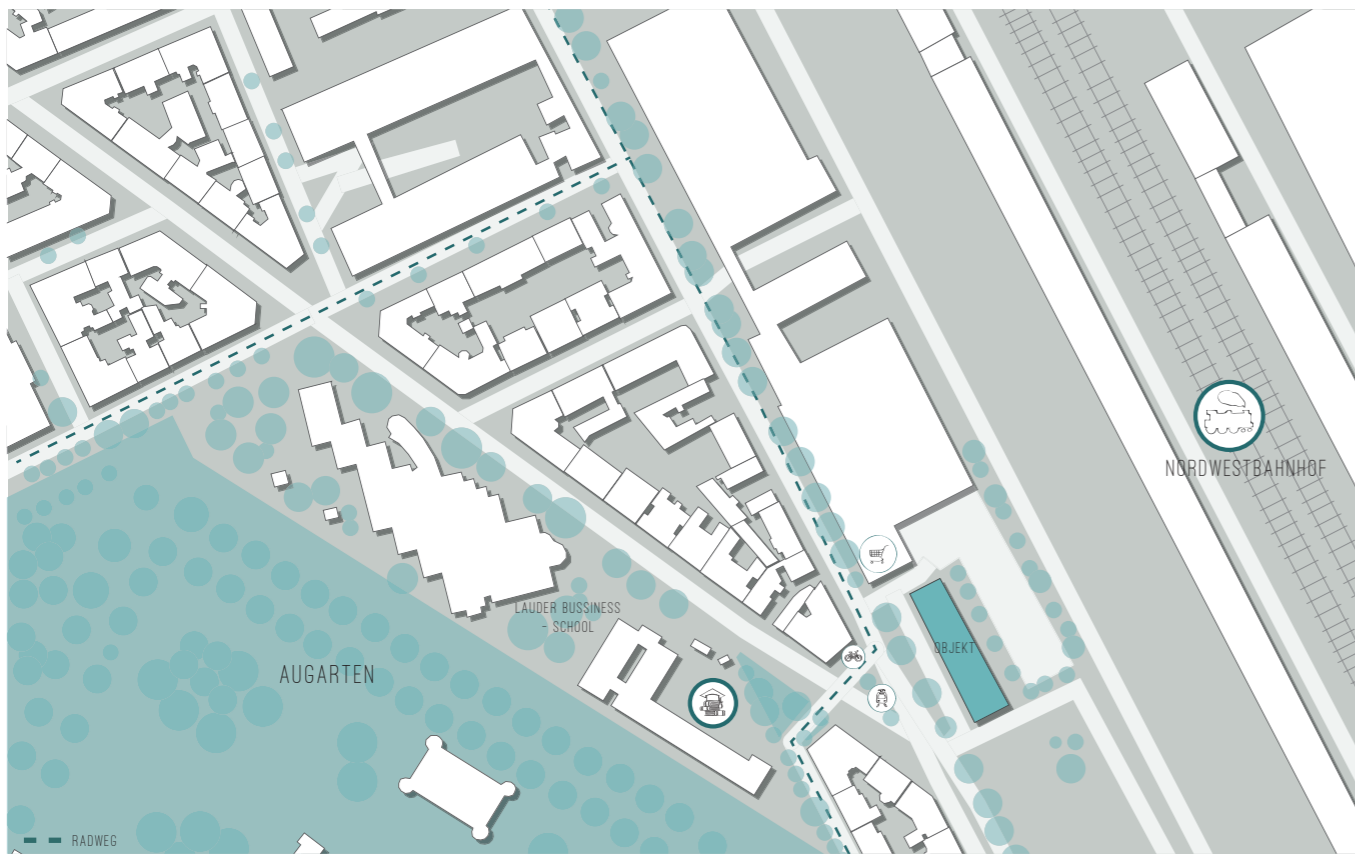


# OBJEKT 2

NORDWESTBAHNSTRASSE 6





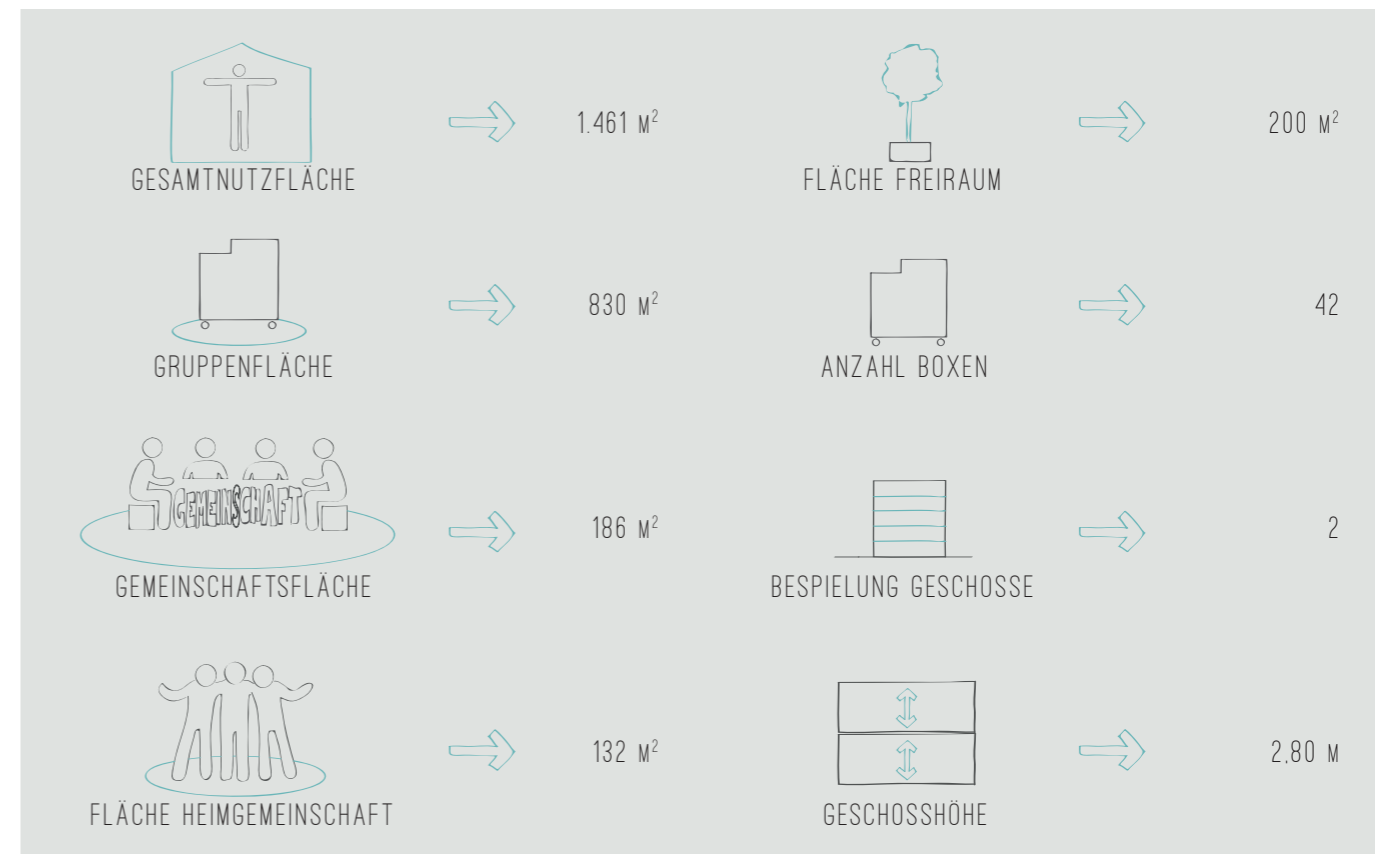


## ALLGEMEIN

Das alte Postamtsgebäude ist das letzte historische Bauwerk des Nordwestbahnhofes. Durch Umstrukturierungsmaßnahmen der Post, bei der viele Postfilialen zusammengelegt wurden, verlor das Objekt seine Nutzung und steht seitdem leer. Seit dem Verkauf befindet es sich im Besitz der Lauda Business School, einem Verein für jüdische Studierende. Dieser ist an einer alternativen Nutzungsmöglichkeit interessiert, da aufgrund der Bausperre des Areals über mehrere Jahre nichts gebaut werden darf.

## LAGE/INFRASTRUKTUR

Das Objekt liegt im 20. Gemeindebezirk nur wenige Gehminuten vom Augarten entfernt. Direkt gegenüber des Objektes befindet sich eine Straßenbahnstation der Linie 5. Nebenan ist ein Supermarkt situiert und in den gegenüberliegenden Gebäuden hat die Lauda Business School, eine private jüdische Hochschule, ihren Sitz. Größtes Merkmal der urbanen Umgebung, neben dem Augarten, stellt jedoch der Nordwestbahnhof direkt hinter dem Gebäude dar. Dieser wurde bereits größtenteils stillgelegt, da das Areal in Zukunft als Stadterweiterungsgebiet genutzt werden soll.

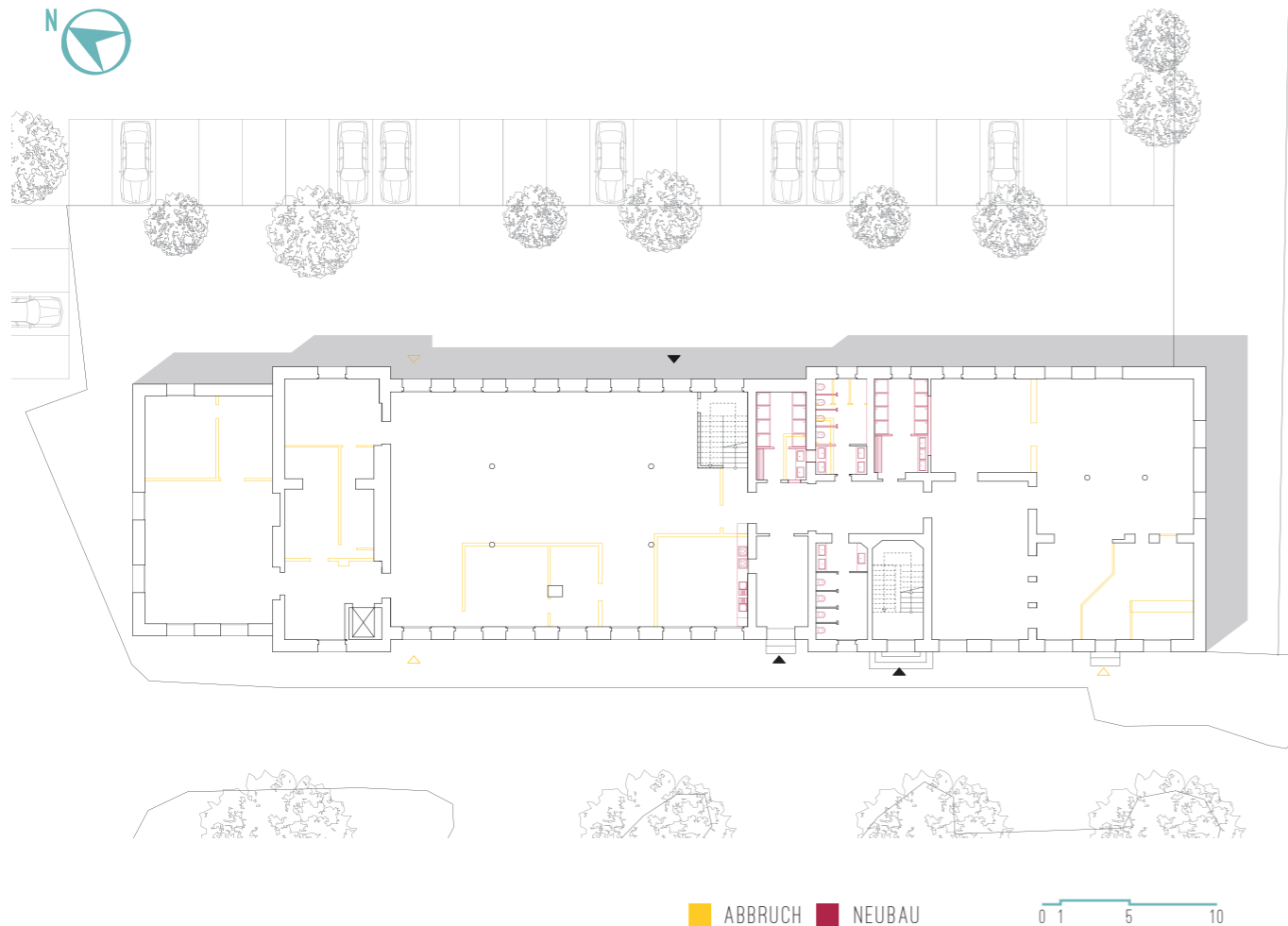


## GEBÄUDESTRUKTUR

Das Gebäude wurde im Zuge der Eröffnung des Nordwestbahnhofes errichtet. Es handelt sich demnach um einen historischen, jedoch nicht unter Denkmalschutz stehenden Altbau in Massivbauweise. Das Objekt erstreckt sich über 2 Geschosse und weist in allen Räumen eine Mindest-Raumhöhe von 3,50 Meter auf. Grundsätzlich ist das Objekt in einen Mitteltrakt und zwei anschließenden Nebentrakten eingeteilt. Eine Besonderheit des Objektes stellt dabei der Mitteltrakt dar. In diesem konnten früher die Postkutschen direkt beladen werden. Deshalb weist die Halle eine enorme Raumhöhe von 5 Metern auf. Durch die großen Raumhöhen besitzt das Gebäude große Fensteröffnungen, durch die viel Licht strömen kann.

## INTERESSANTE ASPEKTE

Neben den großen Raumhöhen und Fensteröffnungen ist wohl die Lage der interessanteste Aspekt an diesem Objekt. Aufgrund der städtischen Umgebung sind nur wenige Anrainer vorhanden, was einen positiven Aspekt für studentisches Wohnen bedeutet. Zusätzlich stellt Zwischenutzung für studentische Wohnzwecke die Chance der Aufwertung und Belebung des stillgelegten Areals und damit für die spätere Nutzung des Stadtteils dar. Neben der Lage am Augarten verfügt das Objekt über einen schmalen Grünstreifen. Dieser bietet genug Platz für eine Bespielung mit mobilen Freiraummöbel. Sonntags könnte der direkt angrenzende Parkplatz als Freiraum-Erweiterung angedacht werden.



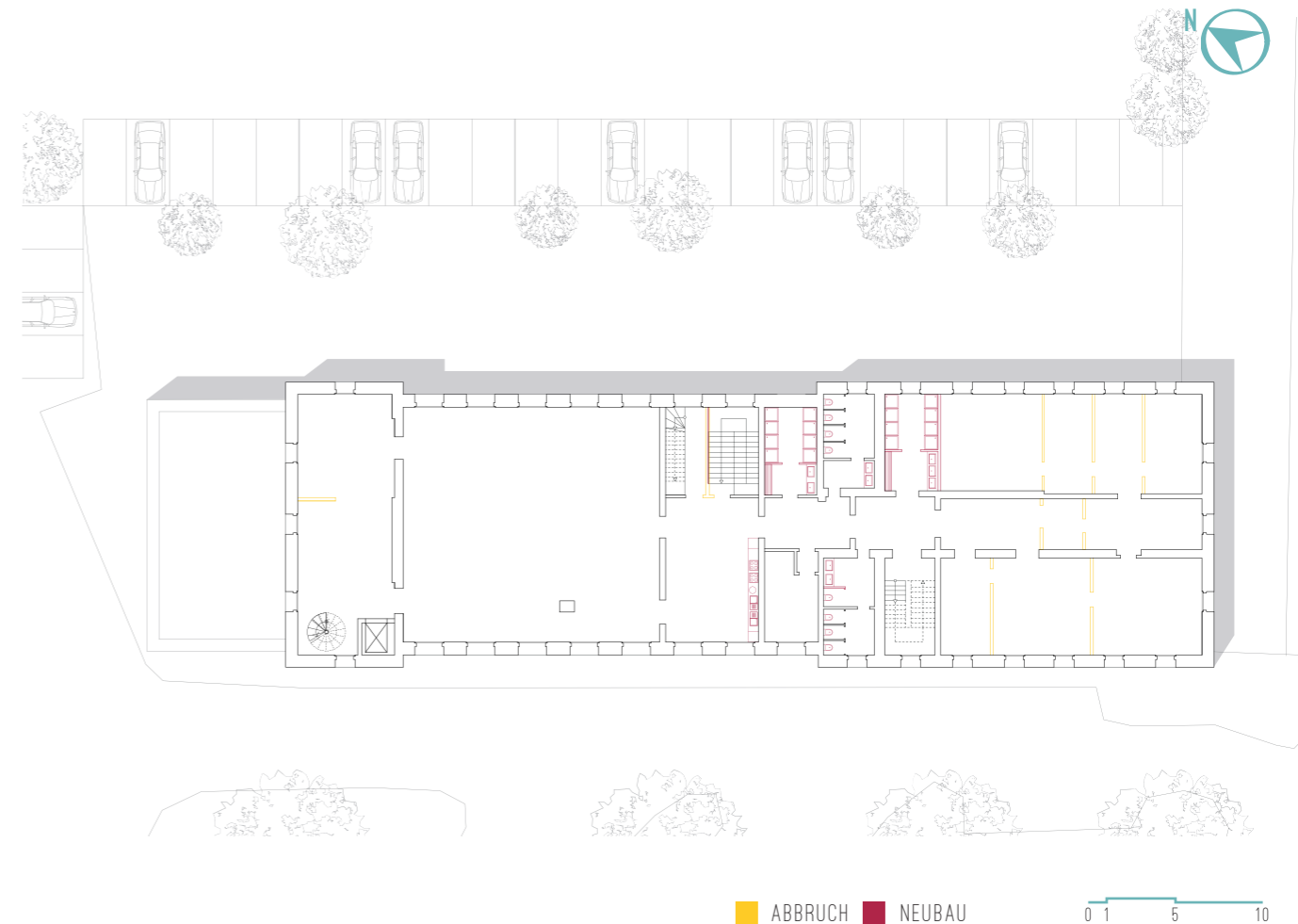
## EG BESTAND

Im Erdgeschoss wird das Objekt von einer eigenen Straßenzufahrt erschlossen. Dabei kann der Eingang, der ins untere Geschoß führt, als Haupteingang und ein zweiter nebenliegender Eingang als Nebeneingang für das obere Geschoß genutzt werden. Zusätzlich kann ein dritter Ausgang zum Freibereich hinter dem Gebäude verwendet werden.

Zwei Sanitärkerne sind vorhanden und können teilweise genutzt werden.

## EG EINGRIFFE

Da sich die sanitäre Ausstattung in einem schlechten Zustand befindet, wird sie durch neue WCs und Waschbecken ersetzt und räumlich optimiert, um mehr WCs unterzubringen. Zusätzlich werden neben den vorhandenen Sanitärkernen gemeinschaftliche Duschen für Frauen und Männer ergänzt. Eine Küchenzeile wird in der großen Halle eingebaut. Außerdem werden alle nichttragenden Zwischenwände entfernt, um möglichst große Räume zu erhalten.



## REGELGESCHOSS BESTAND

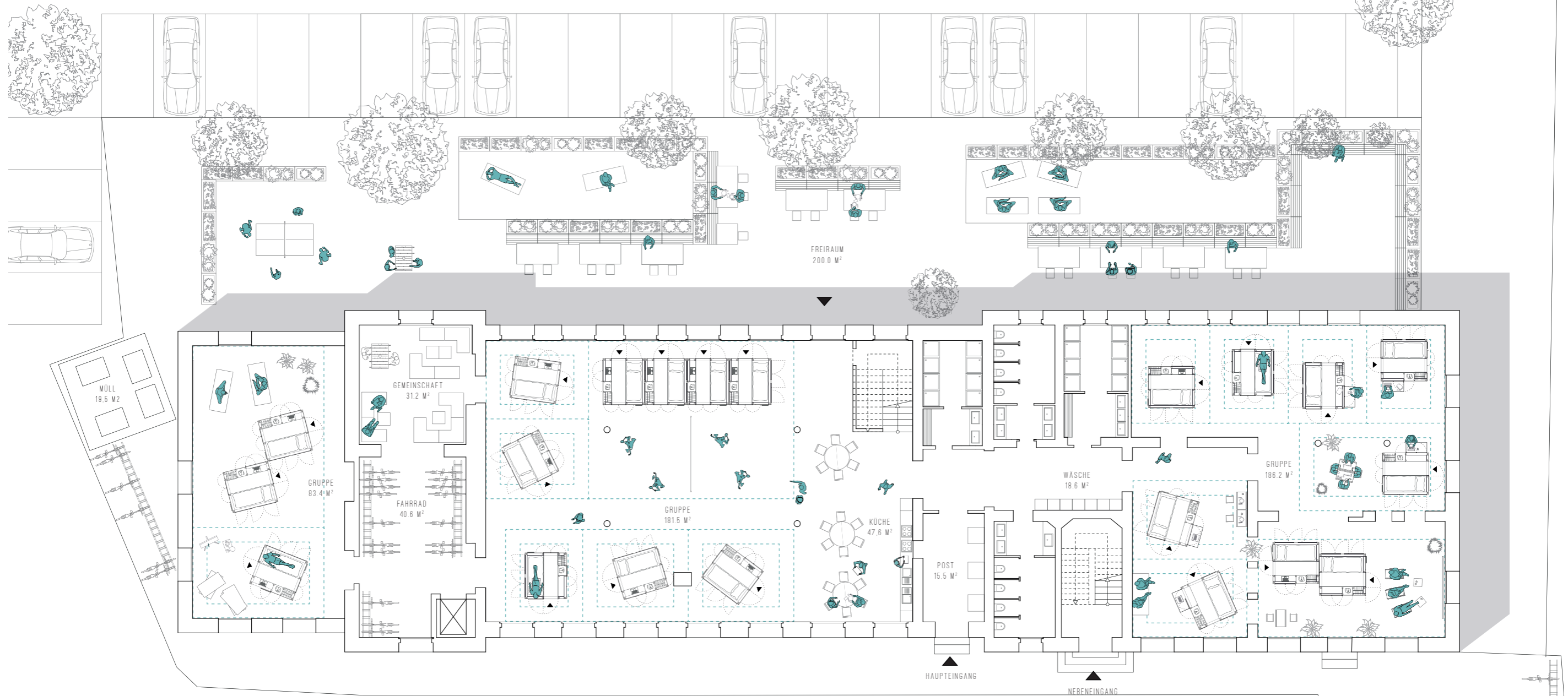
Das obere Geschoß wird durch zwei Stiegenaufgänge erschlossen. Einerseits kann man über eine Stiege von der Halle aus oder über einen externen Stiegenaufgang von Außen in das erste Stockwerk gelangen. Zusätzlich gibt es noch einen Aufzug. Dieser kann für den Transport der Einzelteile der Konstruktion in das obere Geschoß genutzt werden.

Ebenfalls können die zwei Sanitärkerne teilweise verwendet werden.

## REGELGESCHOSS EINGRIFFE

Wie auch im Erdgeschoß befindet sich die sanitäre Ausstattung in keinem guten Zustand und wird daher ausgetauscht und räumlich optimiert. An denselben Stellen wie im unteren Geschoß werden zusätzlich Duschkerne und eine Küchenzeile ergänzt. Ebenfalls werden alle nicht tragenden Wände, wie in Abbildung 171 zu sehen, entfernt.

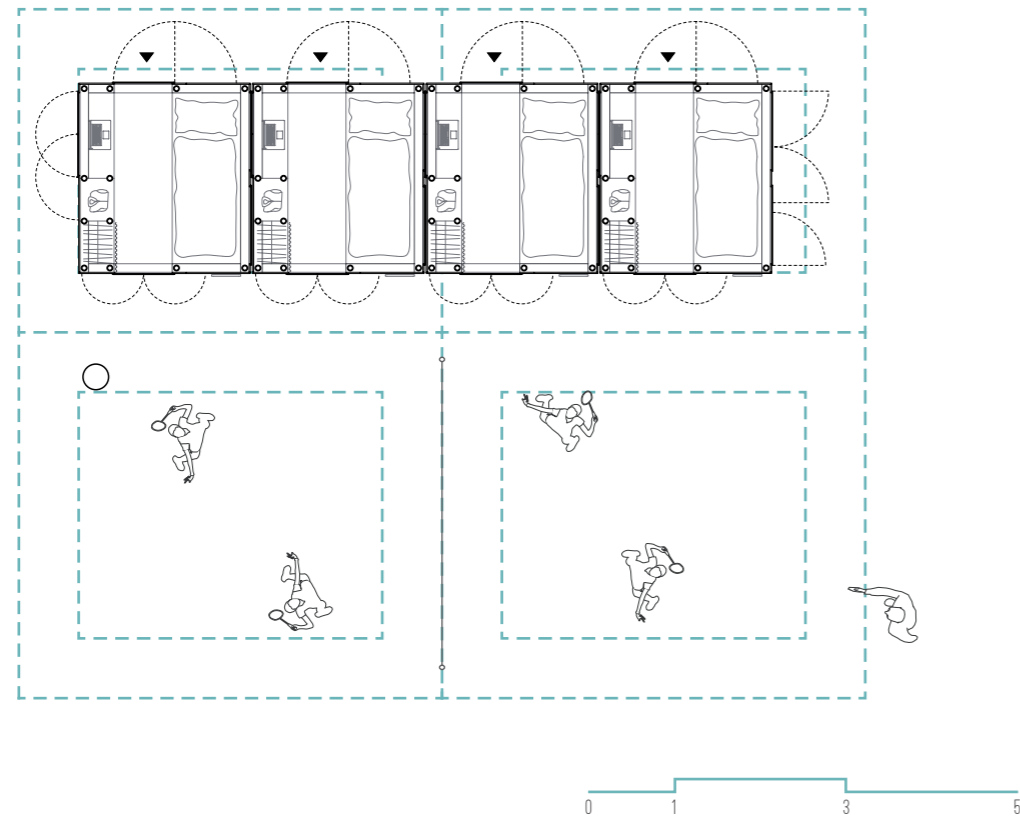
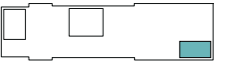
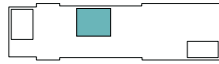
# BESPIELUNG ERDGESCHOSS



Räume, die sich nicht für die Bespielung mit Boxen eignen, werden als Fahrradabstellraum und als Gemeinschaftsraum genutzt. Der Müllraum wird außerhalb des Gebäudes neben dem Parkplatz platziert. Aufgrund der enormen Raumhöhen und den damit verbundenen großen Fassadenöffnungen werden alle Räume gut mit Tageslicht durchflutet. Dadurch kann die gesamte Trakt-Tiefe als Wohnraum genutzt werden. Jedoch beeinflussen auch hier die Stützen und der Kaminschacht in der großen Lagerhalle die Anordnung der Flächenstücke. Durch den räumlichen Zuschnitt der seitlichen Trakte müssen die Rasterflächen teilweise vergrößert und angepasst werden.

0 1 5 10

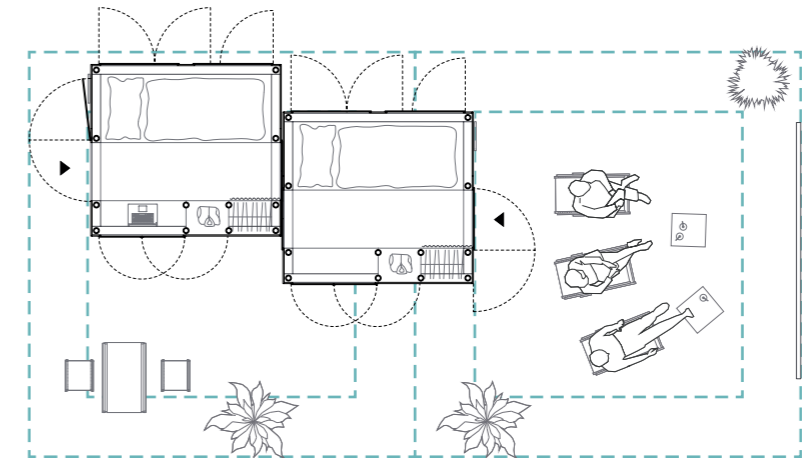
ABB. 72 - OBJEKT 2 - GRUNDRISS EG BESPIELUNG



### ZUSAMMENSCHLUSS 3.0 BADMINTON

Die enorm große Raumhöhe der Lagerhalle von 5 Meter bietet viele Möglichkeiten für unterschiedlichste Aktivitäten. Hier haben sich beispielsweise Rebecca, Vanessa, Isabella und Miriam zusammengeschlossen, um gemeinsam Badminton zu spielen. Dafür haben sie ihre vier Boxen auf zwei Flächen zusammengeschoben. Die beiden frei gespielten Flächen können so als Spielfläche verwendet werden. Nicht nur Badminton wird gespielt, oftmals schließen sich sogar alle Bewohner

bzw. Boxen der Gruppe zusammen, um die gesamte Fläche als Fußballfeld nutzen zu können. Kommuniziert werden die gemeinschaftlichen Aktivitäten außerhalb der Gruppe auch für das gesamte Heim über die eigene Heim-App.

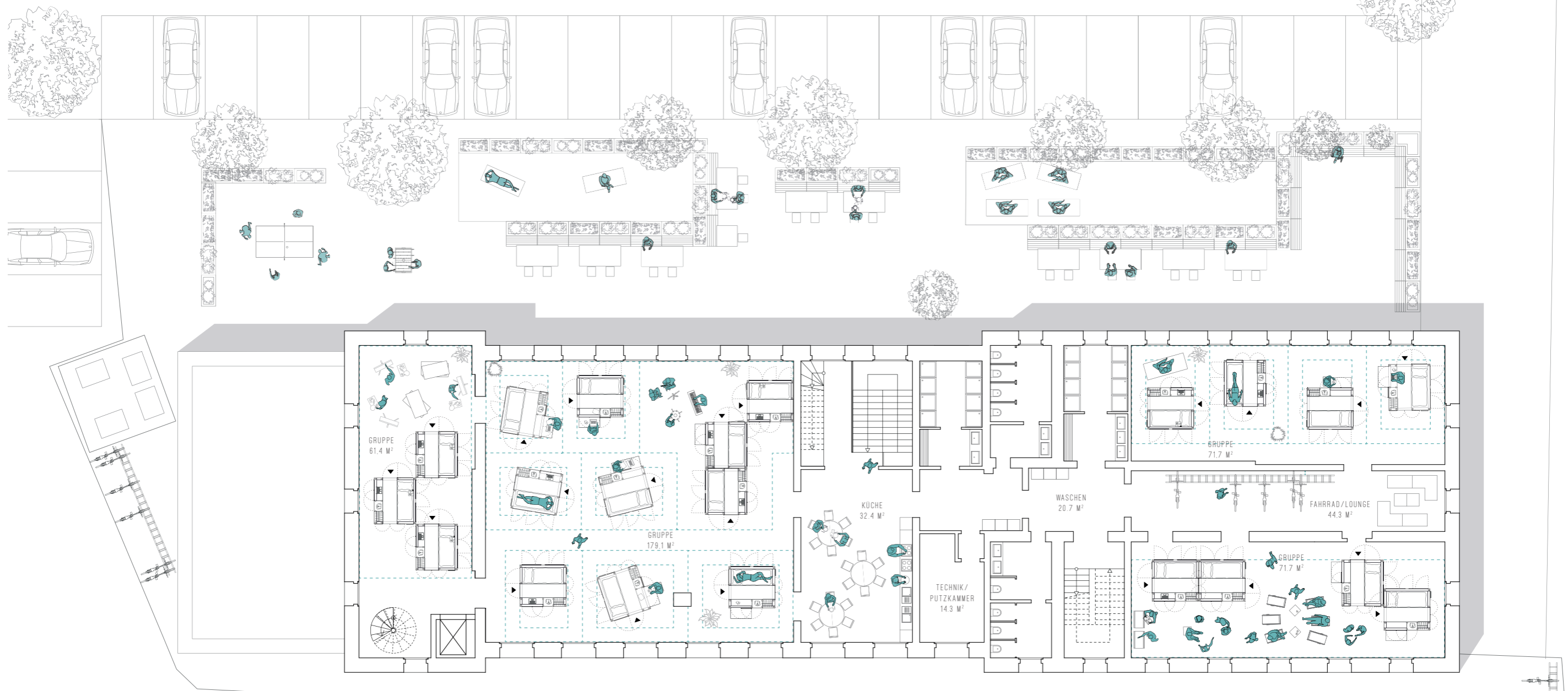


### ZUSAMMENSCHLUSS 4.0 KINO

Andere Studenten wie Tom und Laura verstehen sich so gut, dass sie sich dauerhaft zusammenschließen. Dadurch können sie die neu generierte Fläche gemeinsam nutzen, ohne die Boxen ständig verschieben zu müssen. Da sie große Kinofans sind, nutzen sie die Fläche größtenteils abends zum gemeinsamen Filme schauen über eine große Rollo Leinwand an der Wand. Andere Kollegen gesellen sich dabei oftmals zu ihnen. Durch die Art, wie sie sich zusammengeschlossen haben, kann die

Außenhaut der Box trotz des Wegfalls einer Seitenfläche nahezu uneingeschränkt auf drei Seiten genutzt werden. Tom musste dafür nur seine Eingangstür in der gegenüberliegenden Seite einhängen. Zusätzlich erhalten sie durch die Platzierung der zusammengestellten Boxen geschütztere und offenere Bereiche. Im offeneren Bereich schauen sie Filme, im geschützteren Bereich nutzen sie den aufgestellten Klapptisch für gemeinsames Essen oder Lernen

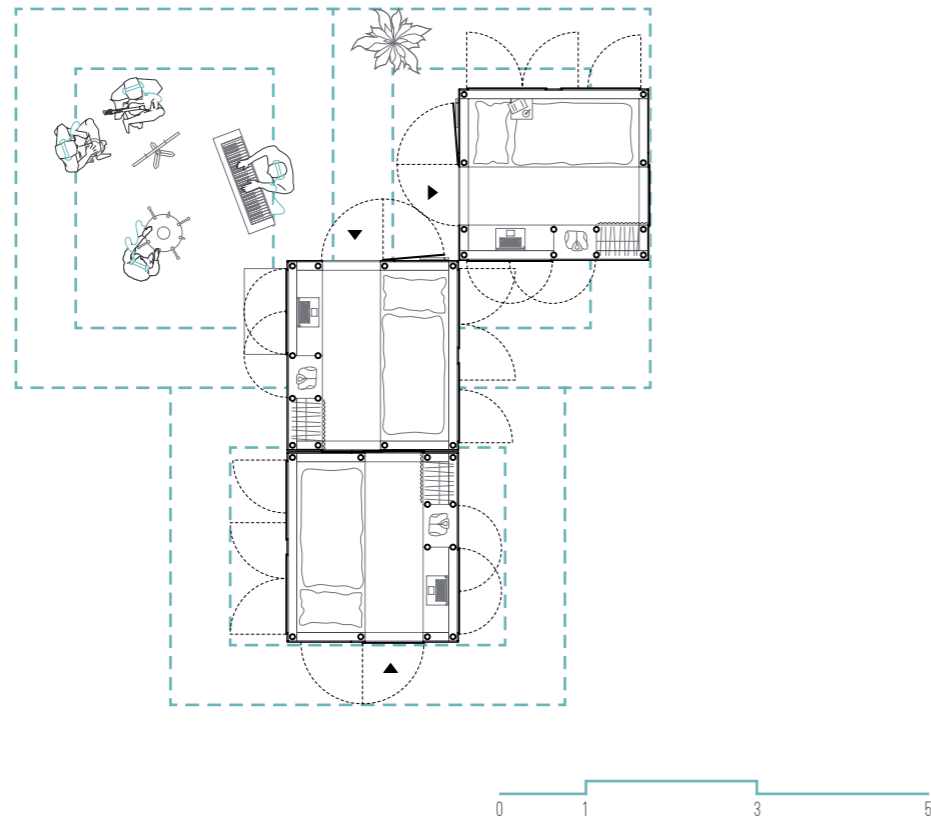
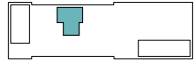
# BESPIELUNG OBERGESCHOSS



Das obere Geschoß wird ebenfalls vollständig bespielt. Größere Gemeinschaftsräume dienen als Bespielungsfläche der Boxen. Da die obere Halle im Gegensatz zur unteren keine Stützen aufweist, können hier mehr Boxen untergebracht werden. Zusätzlich zur Gemeinschaftsküche wird ein sonst nutzloser Gang als Fahrradabstellraum und als Sitzmöglichkeit, unter Einhaltung der Fluchtraumbreite, für die Gemeinschaft bereit gestellt.



ABB.176: OBJEKT 2 - GRUNDRISS OG BESPIELUNG

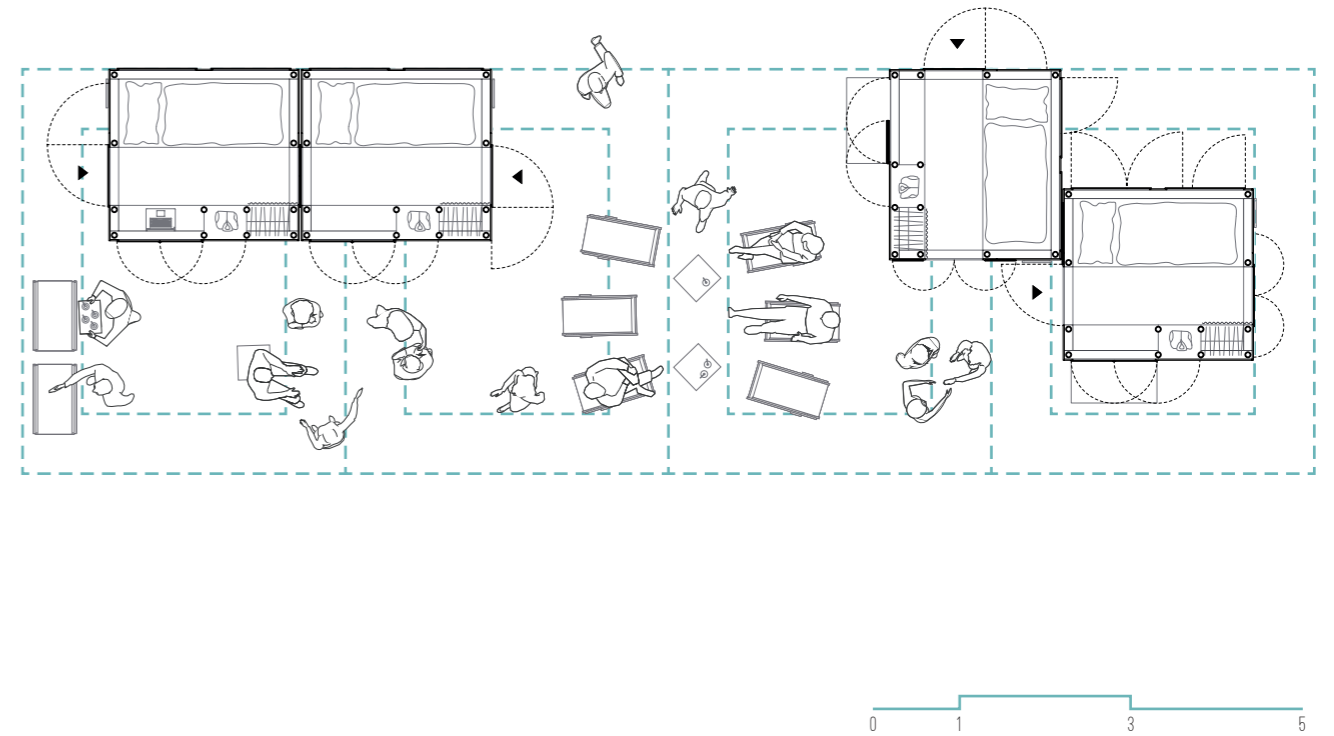


## ZUSAMMENSCHLUSS 5.0 JAMSESSION

Franzi, Daniel und Markus teilen die Leidenschaft der Musik und haben ihre Boxen zusammengeschlossen, um auf der freigewordenen Fläche gemeinsam jamen zu können. Franzi spielt E-Drums, Daniel Keyboard und Markus spielt E-Gitarre. Außerdem hat sich noch Oliver als begeisterter Zuhörer gefunden.

Um andere Mitbewohner durch das gemeinsame Musizieren nicht zu stören, spielen die Vier gemeinsam über Kopfhörer. In Absprache mit den anderen Mitbewohnern

erfolgt das gemeinsame Jamen gelegentlich auch ohne Kopfhörer. Die Kommunikation untereinander nimmt im Konzept des temporären Studentenheims eine wichtige Rolle ein, da man durch die Nutzung im offenen Gemeinschaftsraum seine Mitbewohner direkt beeinflusst.



## ZUSAMMENSCHLUSS 6.0 PARTY

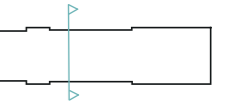
Lisa, Matthias, Ina und Birgit feiern gerne Partys am Wochenende. Dazu schieben jeweils zwei von ihnen ihre Boxen zusammen. Somit erhalten sie einen offeneren und zwei geschütztere Bereiche zum Feiern.

Auf dem offenen Bereich werden Strandstühle und der Schreibtisch-Hocker als Tisch verwendet. Andere Kollegen im Stockwerk schließen sich an und bringen ebenfalls ihre eigenen Strandstühle zum gemütlichen Zusammensitzen mit. Wie-

der andere Kollegen haben einfach gute Feierlaune und wollen neue Kontakte schließen. Auf solchen Stockwerkpartys können unkompliziert und schnell Kontakte geschlossen und neue Heimbewohner einfach integriert werden, was sich positiv auf die Gemeinschaft innerhalb des Heims auswirken kann. Angekündigt wird die Party für alle anderen Bewohnern des Heims über die Heim-App.

# BESPIELUNG SCHNITT 1

Die großen Raumhöhen des historischen Altbaus ermöglichen die uneingeschränkte Nutzung des Daches der Box. Deshalb wird jede Box mit dem zusätzlichen Rahmen ausgestattet.



0 1 5 10

## BESPIELUNG SCHNITT 2

Um eine möglichst hohe Dichte an Boxen aus wirtschaftlicher Sicht zu generieren, beschränken sich die externen Gemeinschaftsbereiche auf die Küche und kleine Loungebereiche, dort wo aus struktureller Sicht keine Box aufgestellt werden kann. Als externer Gemeinschaftsbereich für das gesamte Heim werden Teile des Dachgeschoßes verwendet. Dabei wird die Galerie als Lernzone und der restliche Teil des Dachgeschoßes als Lounge für gemeinsame Aktivitäten angeboten.

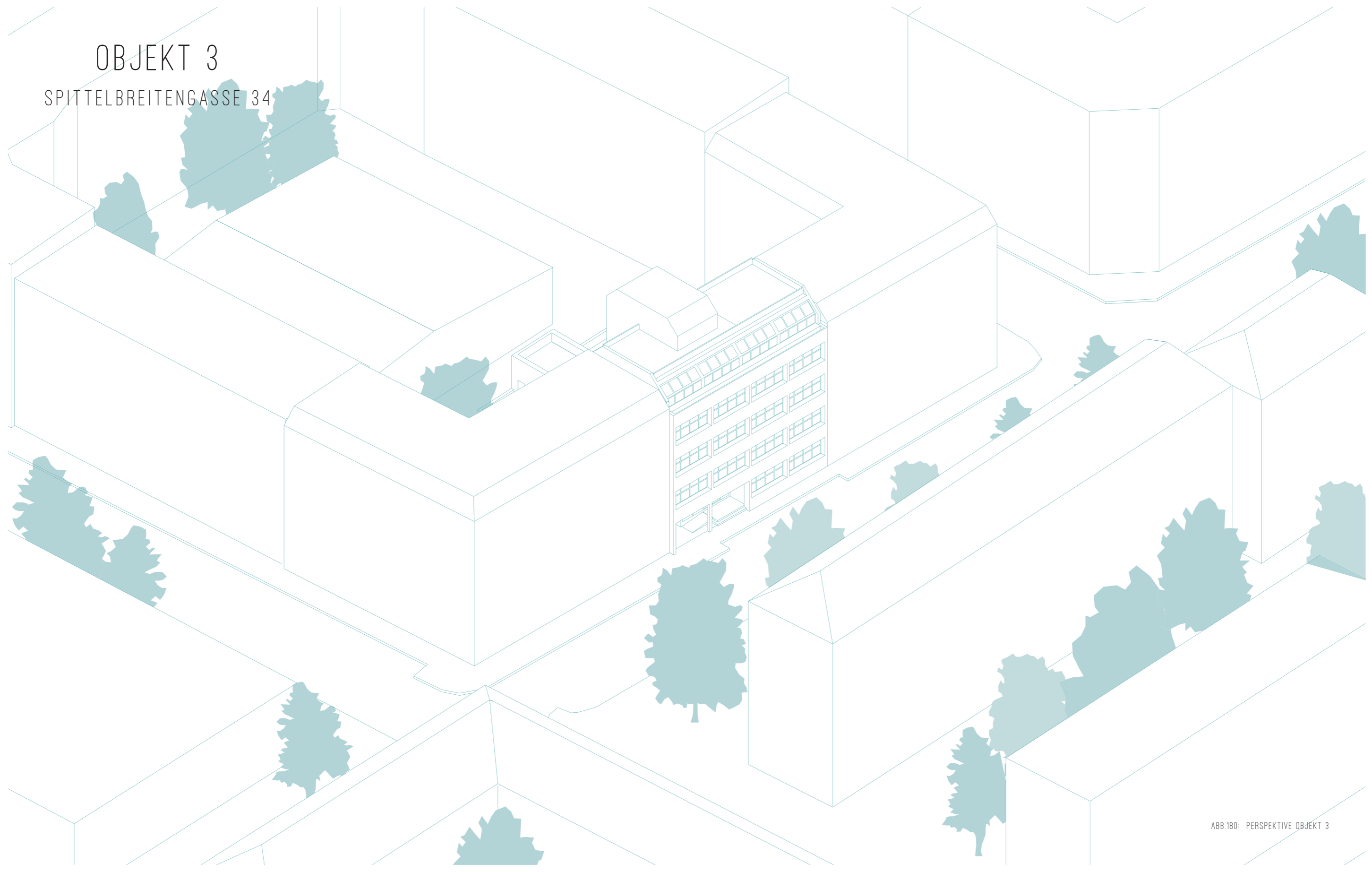


0 1 5 10



# OBJEKT 3

SPITTELBREITENGASSE 34





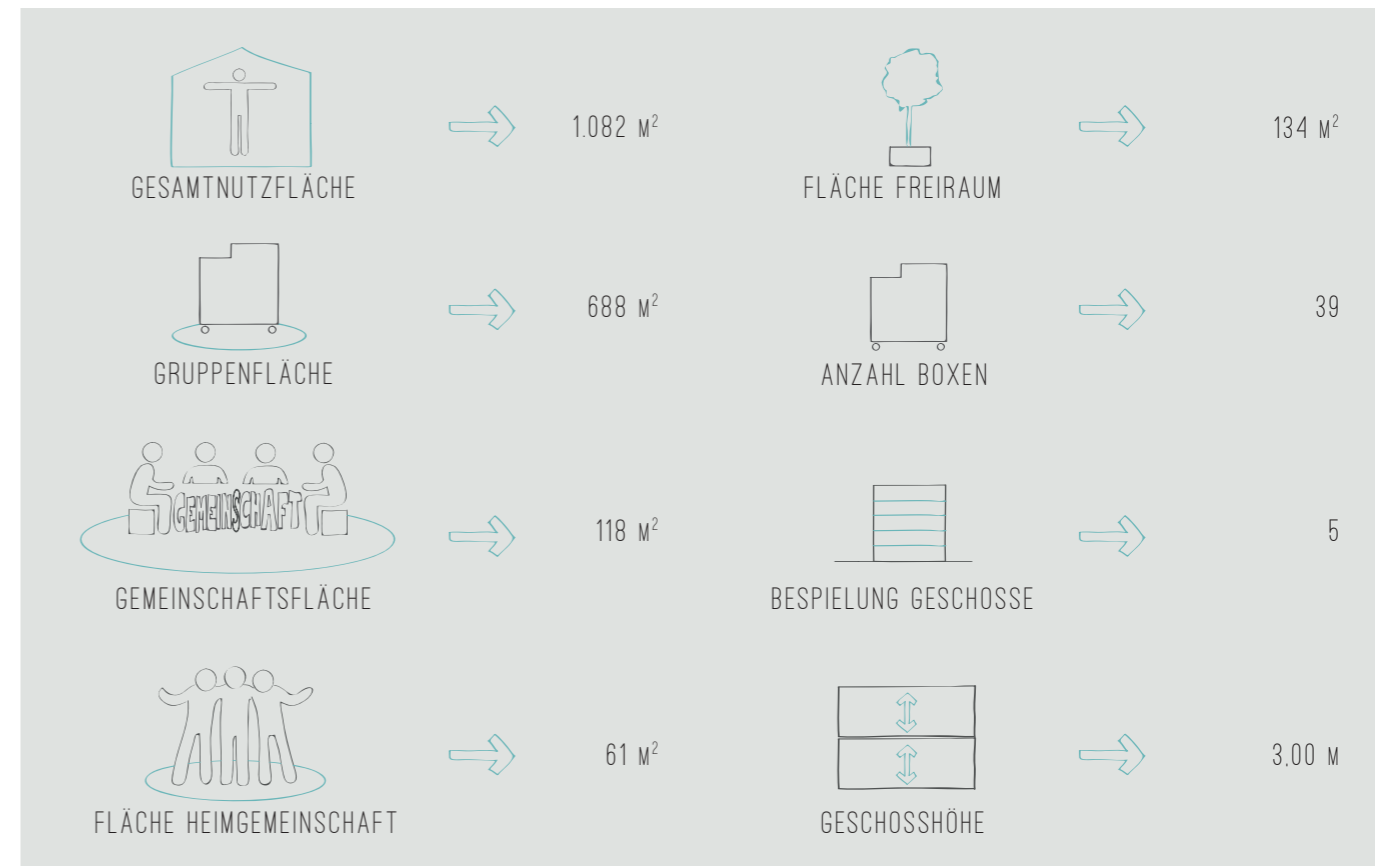
## ALLGEMEIN

Das Objekt in der Spittelbreitengasse wurde in der Vergangenheit als Bürogebäude genutzt. In Zukunft soll es für Wohnungen in den oberen Stockwerken und für eine Betriebsküche im Erdgeschoß umfunktio- niert werden. In der Zwischenzeit steht es leer und wird nicht genutzt.

Warum die Ressource also nicht in der Zwischenzeit für ein temporäres Studen- tenheim nutzen? Nicht nur Studenten bzw. die Stadt als möglicher Investor könnten davon profitieren, sondern auch der Eigen- tümer.

## LAGE/INFRASTRUKTUR

Das Objekt befindet sich im 12. Wiener Gemeindebezirk, wenige Gehminuten östlich von Schönbrunn und westlich der drittgrößten Wiener Einkaufsstraße, der Meidlinger Hauptstraße, entfernt. Ein Supermarkt ist um die Ecke, genauso wie die Parkanlage Rotenmühlgasse. Öffentlicher Verkehrsanschluss ist durch eine Busli- nienstation gegeben. Außerdem ist das Objekt gut durch Radwege erschlossen. Die städtebauliche Umgebung zeigt eine Durchmischung von einer dichten grün- derzeitlichen Blockrandbebauung und einer offenen Gemeindebaustruktur mit großen Freiflächen als Zwischenraum. Inter- essante kulturelle Nachbarn stellen die Künstler-Ateliers und das Theaterkistl dar.



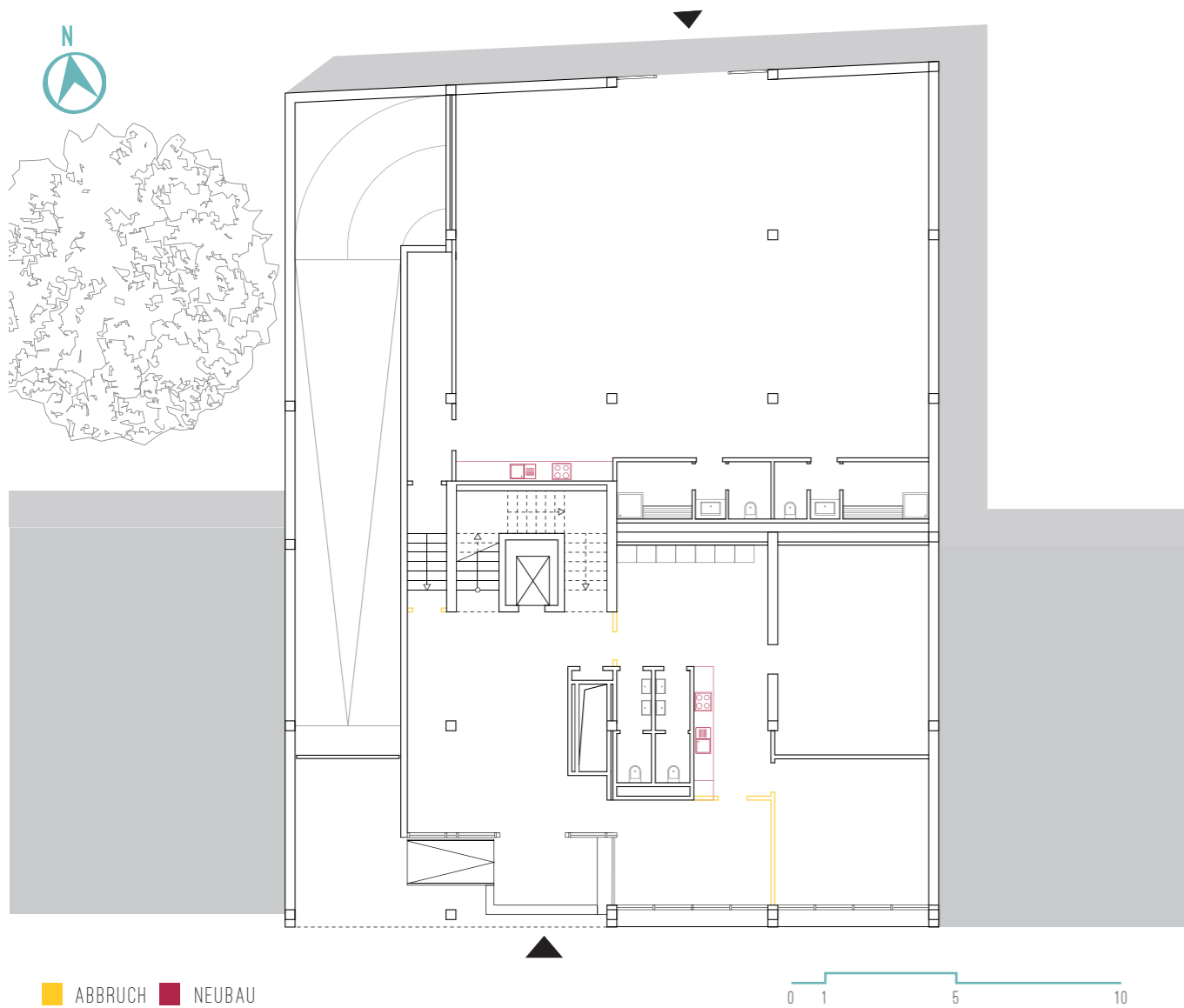
## GEBÄUDESTRUKTUR

Das Gebäude wurde in den 80er Jahren als Skelettbauweise errichtet und in den 90ern durch einen neuen Mieter baulich leicht verändert. Durch die Skelettbauwei- se, in der ein Sützenraster als tragende Struktur dient, können Zwischenwände einfach entfernt werden.

Das Gebäude erstreckt sich über fünf Ge- schoße. Durch eine Punkterschließung und einen gegenüberliegenden zentralen Sanitärkern wird der horizontale Haupt- trakt in zwei Bereiche unterteilt. Zusätzlich schließt ein vertikal liegender Trakt, der sich bis ins erste Geschoß erstreckt, an der Hinterseite des Gebäudes an.

## INTERESSANTE ASPEKTE

Das Gebäude ist aufgrund seiner kleinen Größe interessant. Mit einer Nutzfläche von insgesamt 1.082 m<sup>2</sup> ist es das kleins- te der vier ausgewählten Objekte. Anhand dieses Objektes werden die Grenzen der Bespielung durch vergleichsweise kleine Gruppenräume pro Stockwerk aufgezeigt. Um dennoch möglichst viele Boxen unter- zubringen, beschränken sich die Gemein- schaftsbereiche pro Stockwerk auf die Kü- che. Für eine größere Gemeinschaft steht das Erdgeschoß und ein externer Gemein- schaftsraum im Zwischengeschoß zur Verfügung.

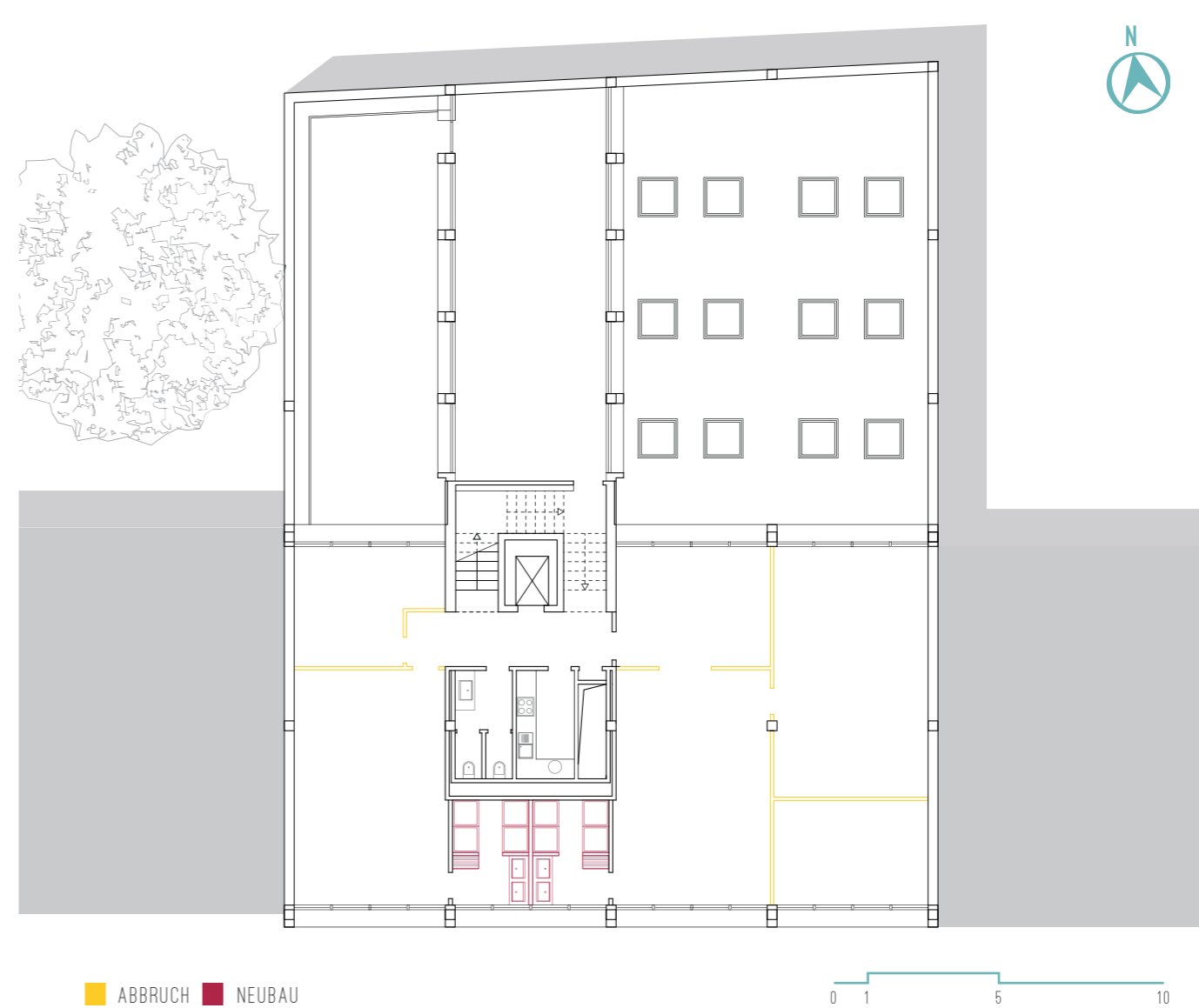


### EG BESTAND

Das Erdgeschoß wird von der Straße aus erschlossen. Die beiden bestehenden Sanitärkerne können verwendet werden. Ein zusätzlicher Nebeneingang führt in den Hof auf der Hinterseite.

### EG EINGRIFFE

Es müssen nur kleine Eingriffe vorgenommen werden. Drei kleinere Zwischenwände werden entfernt und zwei zusätzliche Küchenzeilen werden neben den zwei vorhandenen Sanitärkernen eingebaut.

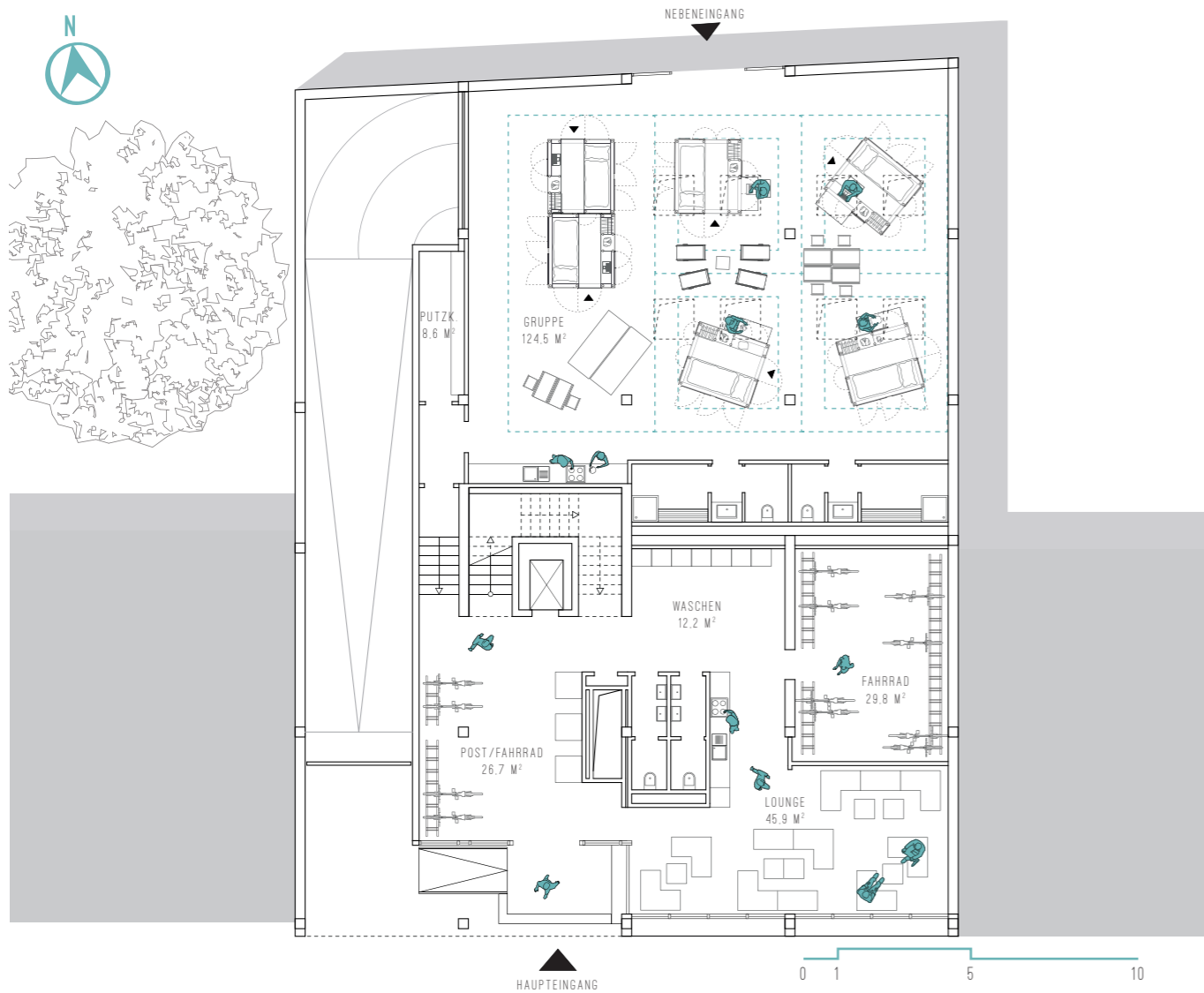


### 1. OG BESTAND

Im ersten Geschoß kann die sanitäre Ausstattung mit WCs und vorhandener Küche eins zu eins ohne räumliche Eingriffe übernommen werden.

### 1. OG EINGRIFF

Nichttragende Zwischenwände werden entfernt und zusätzliche Sanitärräume mit Duschen und Waschbecken werden an den bestehenden Sanitärkernen zur Fassade hin ergänzt.



EG BESTAND

Das Erdgeschoß wird im Eingangsbereich mit Fahrradabstellgelegenheiten, Paketpostkästen, einem Waschsalon und einem Loungebereich mit Küche für das gesamte Heim bereit gestellt.

Der hintere Bereich des Geschoßes wird mit Boxen bespielt. Dieser erhält viel Licht über Dachfenster und weist einen Zugang zum Hof auf. Durch die Stützen des Raumes sind die Flächen der Boxen zwar teil-

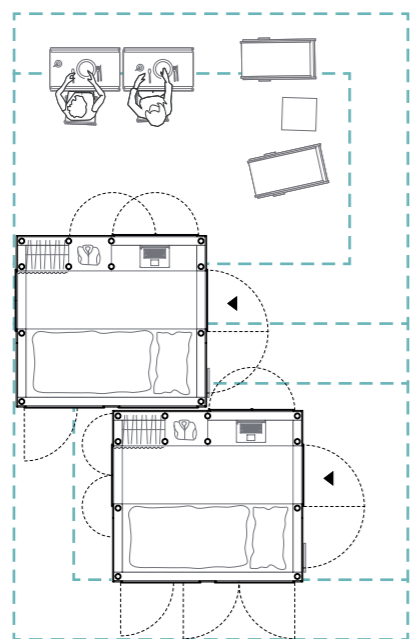
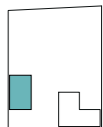
weise eingeschränkt nutzbar, dafür erhalten sie aber größeren Bewegungsfreiraum durch größere angepasste Flächenstücke.



1. OG BESTAND

Die mittleren Flächenstücke werden aufgrund einer einschränkenden Stütze größer ausgestaltet. Das Licht nimmt in diesem Objekt keinen Einfluss auf die Größe der Flächenstücke, da aufgrund der geringeren Trakttiefe von 11 Meter genügend Tageslicht für alle vorhanden ist. Wie man anhand des Grundrisses erkennen kann, stößt die Bespielung aufgrund der geringen Breite des Gemeinschaftsraumes bei Gruppe 1 an ihre Grenzen, da bei

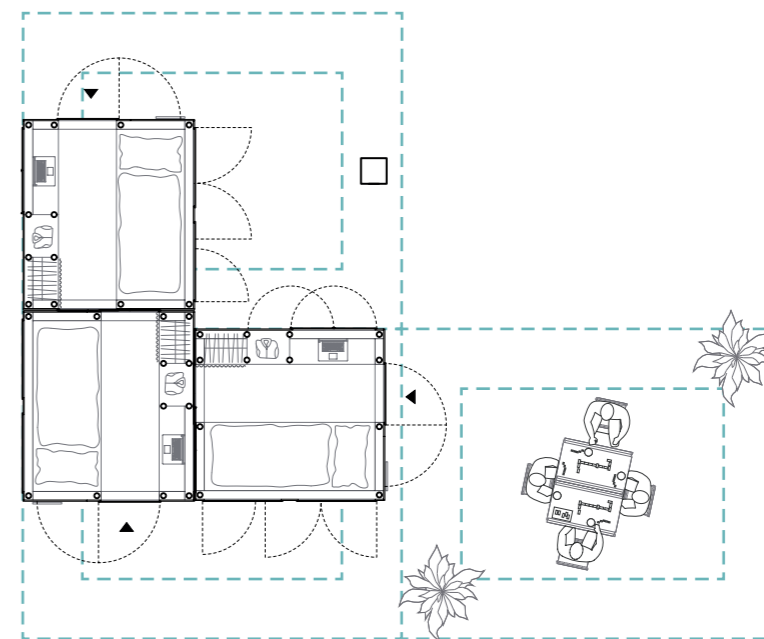
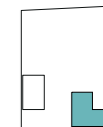
einem Zusammenschluss die allgemeine Erschließung eingehalten werden muss. Die Nutzung der vorhandenen Küche ohne Licht wird nur in diesem Stockwerk vorgenommen, da der nahe gelegene größere Gemeinschaftsbereich als Essbereich genutzt werden kann. Dadurch können auch größere Waschgelegenheiten geschlechtergetrennt installiert werden. Im Sommer kann die anschließende Terrasse als Freiraum genutzt werden.



## ZUSAMMENSCHLUSS 7.0 - ESSEN

Weil sich Theresa und Hannah gut verstehen, haben sie ihre Boxen dauerhaft zusammengestellt. Zwar können sie ihre Boxen dadurch nur eingeschränkt nutzen, ihnen ist aber das gemeinsame Essen und Abendprogramm wie Filme schauen wichtiger. Zum Lernen gehen sie sowieso auf die Bibliothek, das heißt, sie verwenden ihre Box eigentlich nur zum Schlafen und als Stau- und Rückzugsraum. Das flexible Konzept der eigenen Raumorganisation bietet ihnen die Möglichkeit, den Raum nach ihren individuellen Gewohnheiten an-

zupassen. Die Bewegungsfläche des Rasters erstreckt sich aufgrund der schmalen Raumbreite und den dadurch verringerten Zusammenschlussmöglichkeiten bis zur Wand. Dadurch können die Boxen optional an die Wand gestellt werden, wenn man seinen Raum besser nutzen möchte.



## ZUSAMMENSCHLUSS 8.0 - SPIELEABEND

David, Rupert und Mario veranstalten gerne Spieleabende. Dafür schieben sie ihre drei Boxen, wie im Grundriss in Abbildung 188 zu sehen, temporär zusammen. Die Klapptische und Klappstühle werden auf dem neu gewonnenen Raum aufgestellt. Martin, der ebenfalls im Heim wohnt, schließt sich ihnen an und so können sie zu viert „Die Siedler von Catan“ spielen. Nach einem nervenaufreibendem Spieleabend freut es zumeist keinen mehr, die Boxen umzustellen. Deshalb bleiben sie bis zum nächsten Tag zusammengestellt.

Durch die Art, wie sie sich zusammengeschlossen haben, ist der Zugang und die innere Nutzung der Box zum Schlafen uneingeschränkt möglich.



## EG BESTAND

Im Gegensatz zum ersten Geschoß wird im Regelgeschoß nur der WC-Sanitärkern übernommen. Die vorhandene Küche wird entfernt.

Zwischenwände werden abgerissen, um wieder einen möglichst großen Gemeinschaftsraum für die Bespielung mit Boxen zu erhalten.

## EG EINGRIFFE

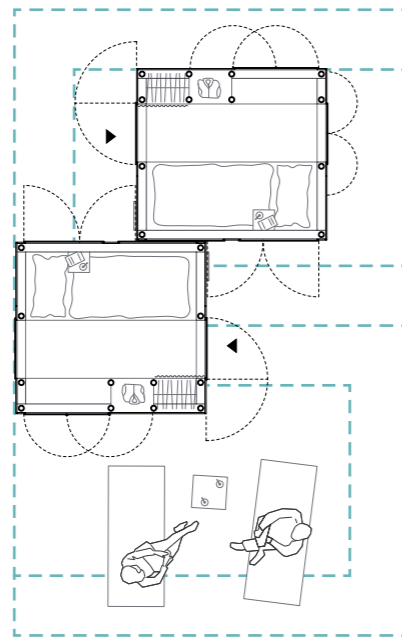
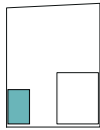
Statt der vorhandenen Küche werden aus Licht- und Platzgründen Duschen und Waschraummöglichkeiten untergebracht. Zur Fassade hin wird an den Sanitärkern anschließend eine Küchenzeile installiert. Dabei können die Möbel und die Ausstattung der vorhandenen Küche so weit wie möglich genutzt werden.



## REGELGESCHOSS BESPIELT

Eine andere Raumorganisation wie im ersten Stockwerk wird im Regelgeschoß umgesetzt. Die ursprüngliche Küche wird als Waschgelegenheit ausgestaltet. Dadurch müssen sich Frauen und Männer die Duschen teilen oder geschlechtergetrennte Duschen in jedem zweiten Stockwerk definieren. Im Gegenzug erhält man eine größere lichtdurchflutete Gemeinschaftsküche. Das Zusammenschließen der Bo-

den im schmälere Gruppenbereich kann in diesem Raumkonzept uneingeschränkt vollzogen werden, da die Küche als Durchgangsraum Verwendung findet. Im Gegensatz zur Bespielungsvariante im 1. Stockwerk muss auf keine einschränkende allgemeine Erschließung geachtet werden. An warmen Tagen lädt die Dachterrasse zum Verweilen auf Sitzgelegenheiten und auf einer Liegeflächen ein.

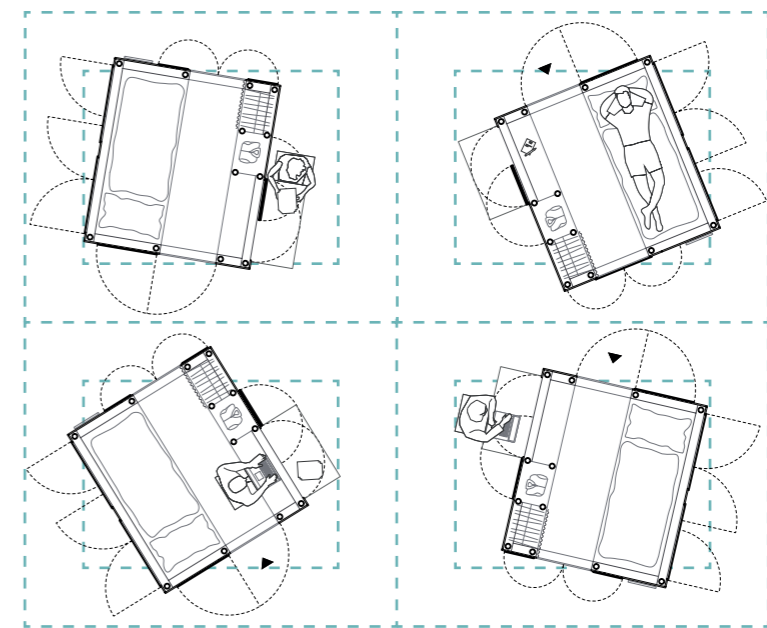
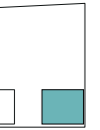


## ZUSAMMENSCHLUSS 9.0 - RELAX-TIME

Vanessa und Niko studieren beide Wirtschaft und schließen ab und an abends ihre Boxen zusammen, um die dadurch neu gewonnene Fläche zum Relaxen auf den Matratzen am Boden zu nutzen.

Wie man im Grundriss sehen kann, können die Boxen nahezu uneingeschränkt trotz des Zusammenschlusses verwendet werden. Darum bleiben die Boxen oftmals über mehrere Tage zusammengestellt, wenn die beiden keine Lust zum Umstellen haben. Gelegentlich gesellen sich auch

andere Mitbewohner des Stockwerks zu ihnen, um gemeinsam den Tag mit einem kühlen Drink ausklingen zu lassen.



## ZUSAMMENSCHLUSS 10.0 - LERNEN

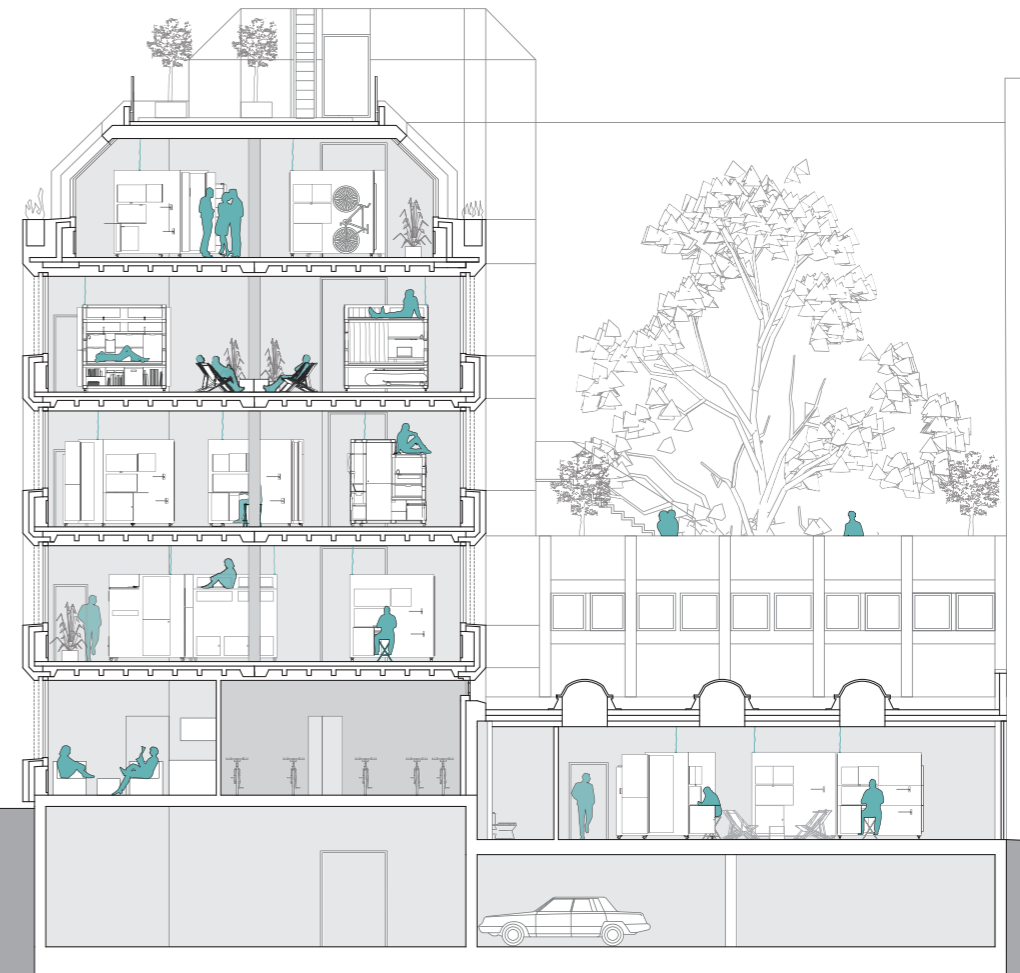
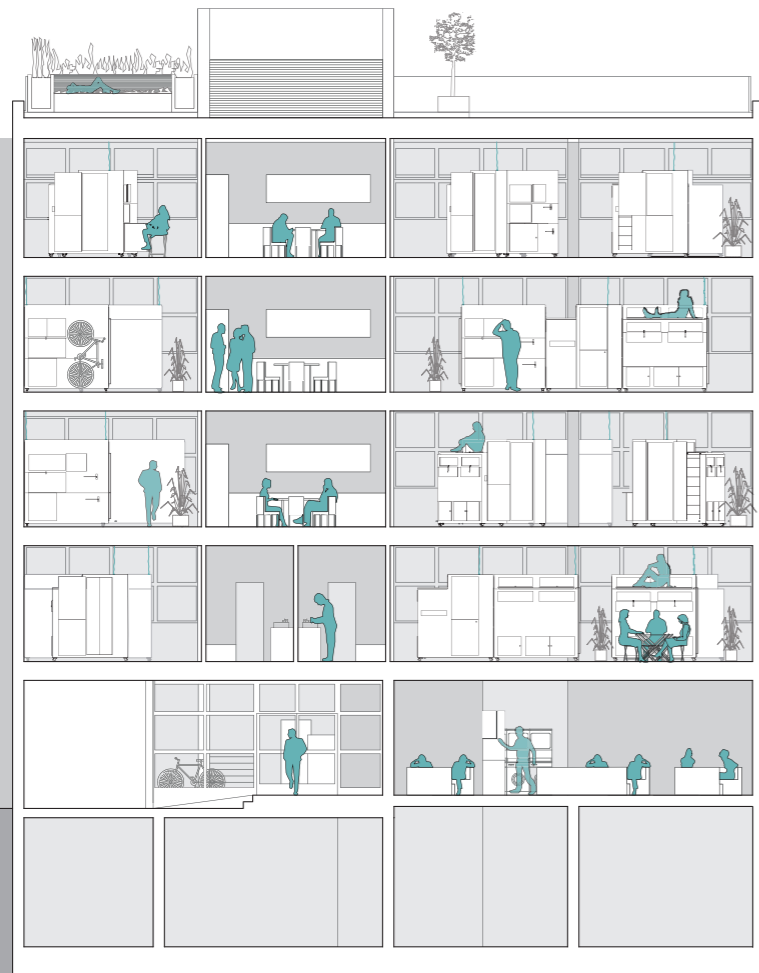
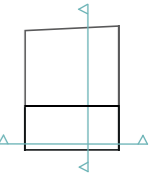
Im gegenüberliegenden Gruppenraum des Stockwerks zeigen Karl, Leo, Hannes und Susi, dass man sich nicht zwingend miteinander verbinden muss, um gemeinsam zu interagieren. Über Kommunikation und Absprache untereinander wurden die Boxen wie in Abbildung 192 platziert. Durch die Ausrichtung der Boxen kann so in der Mitte beispielsweise ein Raum zum gemeinsamen Lernen generiert werden. Hannes und Leo sind oftmals nicht motiviert zum Lernen. Wenn sie aber Susi oder

Karl lernen sehen, wird ihre Motivation gesteigert. Jeder kann für sich lernen und dabei trotzdem in Gemeinschaft verweilen.

# BESPIELUNG SCHNITT

Durch die Raumhöhe von drei Meter können die Boxendächer „nur“ auf dem abgetrepten Teil verwendet werden. Die Dachterrasse wird als zusätzlicher Außenraum mit einer Liegewiese und Blumentröge bespielt.

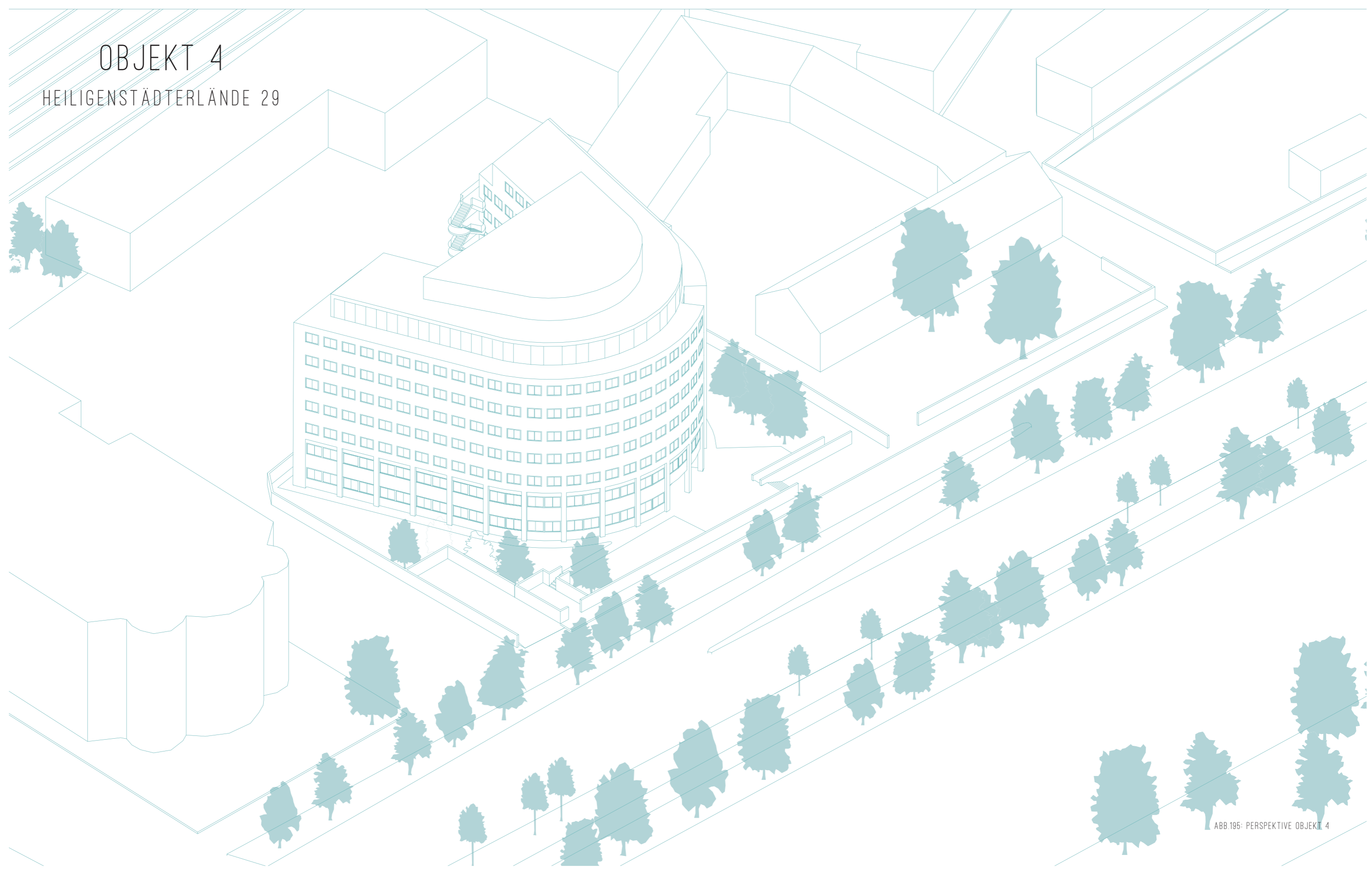
Die Dachschrägen im obersten Geschoß beeinflussen den Nutzungsraum der Box. Um einen uneingeschränkten Gebrauch zu gewährleisten, werden weniger Boxen innerhalb eines angepassten vergrößerten Flächenstücks aufgestellt.





# OBJEKT 4

HEILIGENSTÄDTERLÄNDE 29





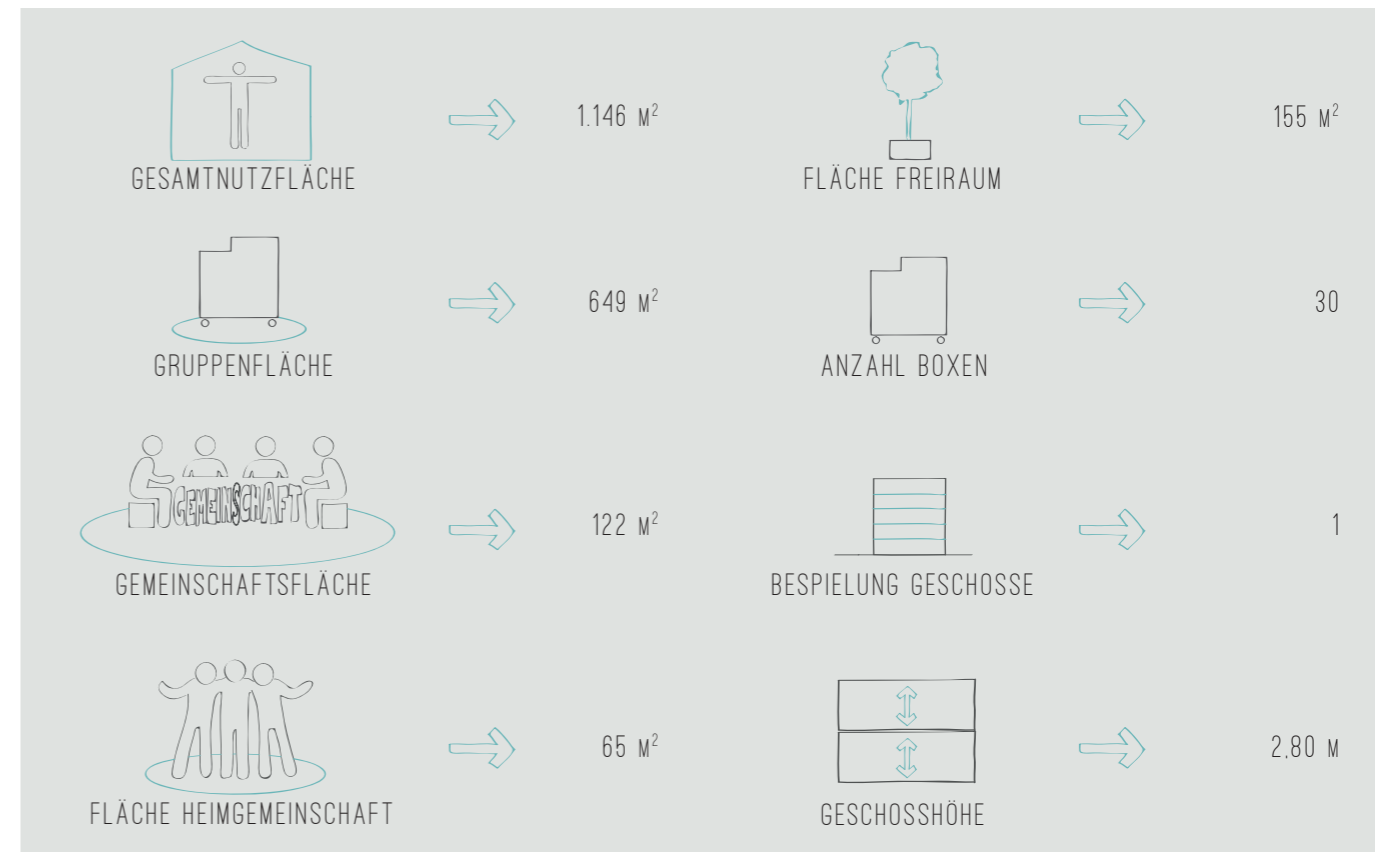
## ALLGEMEIN

Nicht ein ganzes Bürogebäude, sondern nur ein Stockwerk wird in der Heiligenstädterlande 29 theoretisch bespielt. Eigentümer ist der Immobilieninvestor 6B47. Generell erscheint die Bespielung einzelner Stockwerke vor allem in Bürogebäuden interessant, da abends nicht gearbeitet wird, das Gebäude folglich für einen gewissen Zeitraum nicht genutzt wird und leer steht.

Andererseits ist durch die Wegnahme vieler Zwischenwände die Zur-Verfügung-Stellung des Objektes fraglich. Jedoch müssten für die nachfolgende Nutzung als Wohnungen sowieso Wände entfernt werden, was den Aufwand der Entfernung in diesem Fall rechtfertigen würde.

## LAGE/INFRASTRUKTUR

Das Objekt liegt im 19. Wiener Gemeindebezirk direkt am Donaukanal, nicht weit entfernt vom Teilstandort der Universität für Bodenkultur. Die städtebauliche Umgebung setzt sich aus einer wenig dichten Bebauung, bestehend aus großen Büro- und Gewerbegebäuden, U-Bahngleisen auf der einen und Gemeindebauten auf der anderen Seite, zusammen. Zusätzlich befindet sich ein Studentenheim auf der gegenüberliegenden Seite des Kanals. Einkaufsmöglichkeiten bieten Supermärkte weiter nördlich. Öffentlichen Verkehrsanschluss garantieren die nahegelegenen Bushaltestellen oder die U-Bahn Station Heiligenstadt weiter nördlich. Zusätzlich kann man den gut ausgebauten Radweg am Donaukanal nutzen.

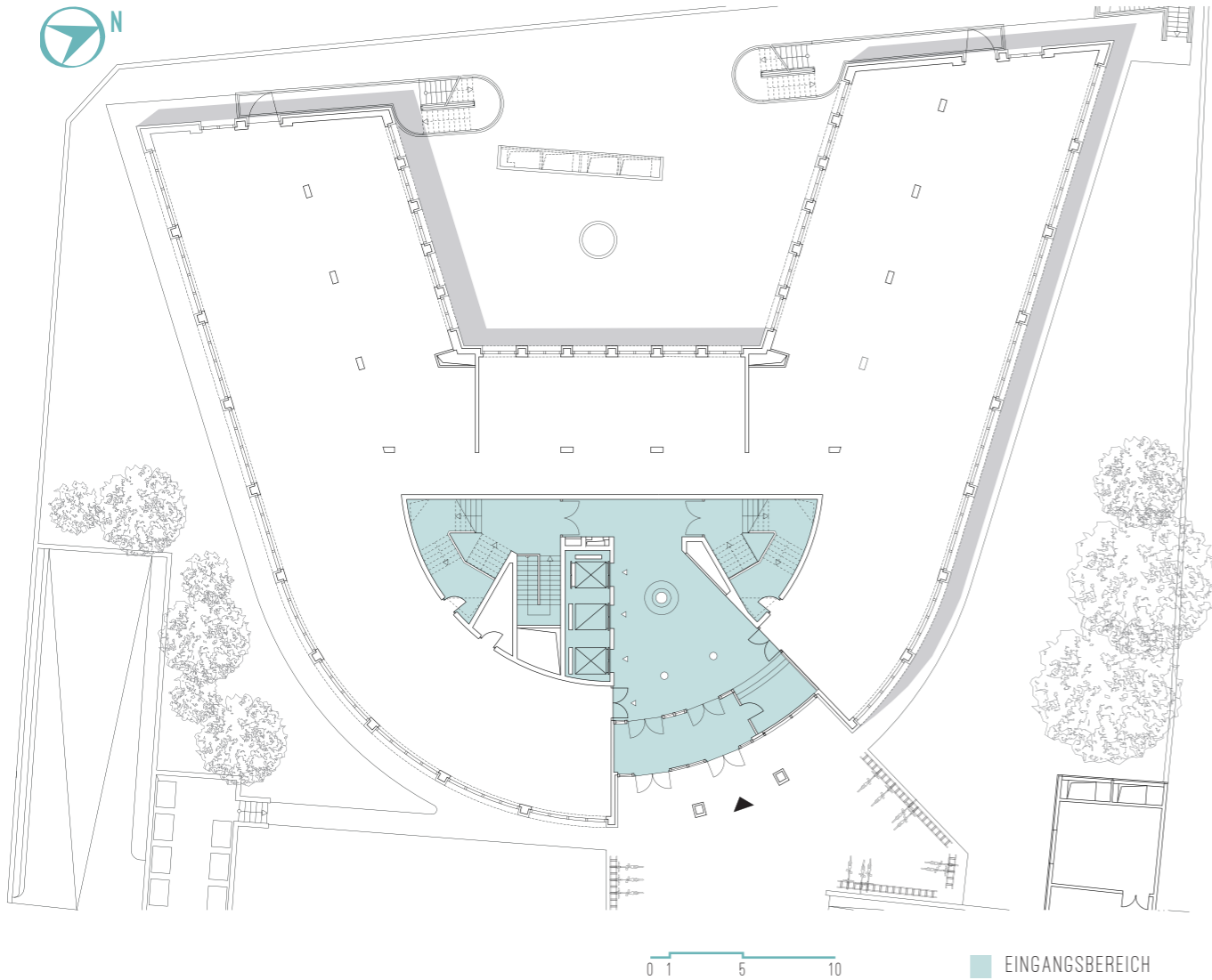


## GEBÄUDESTRUKTUR

Das Gebäude ist aufgrund seiner aktiven Nutzung in einem guten baulichen Zustand, was positive Auswirkungen auf die Betriebskosten haben kann. Das Objekt besteht aus einem zentralen Erschließungs- und Sanitärkern in der Mitte des Gebäudes. Von diesem aus werden zwei unterschiedlich lange Trakte erschlossen. Die beiden Trakte bekommen dabei hauptsächlich von zwei gegenüberliegenden Seiten Licht und werden durch ein tragendes Stützenraster durchzogen. Zentrales Merkmal stellt die abgerundete Fassade im vorderen Bereich der Immobilie dar. Über diese erstreckt sich ein gleichmäßiges Öffnungs-raster.

## INTERESSANTE ASPEKTE

Um ein reibungsloses Zusammenleben zwischen den Studenten und den restlichen Nutzern tagsüber zu garantieren, müssen Regeln aufgestellt werden, z.B. sollte bis 18.00 Uhr eine Tagruhe eingeführt werden, bei der Aktivitäten nur in Zimmerlautstärke ausgeübt werden dürfen. Durch die Beschränkung der Bespielung auf ein Geschöß werden raumorganisatorische Kriterien eines Studentenheims flexibel angewendet. Beispielsweise wird die Küche größer ausgestaltet, um als zentraler Gemeinschaftsraum fungieren zu können. Der umliegende Freiraum wird mit Freiraummöbel bespielt. Von dieser Bespielung könnten auch die Arbeiter des Gebäudes profitieren und einen Treffpunkt für alle Objekt-Nutzer darstellen.

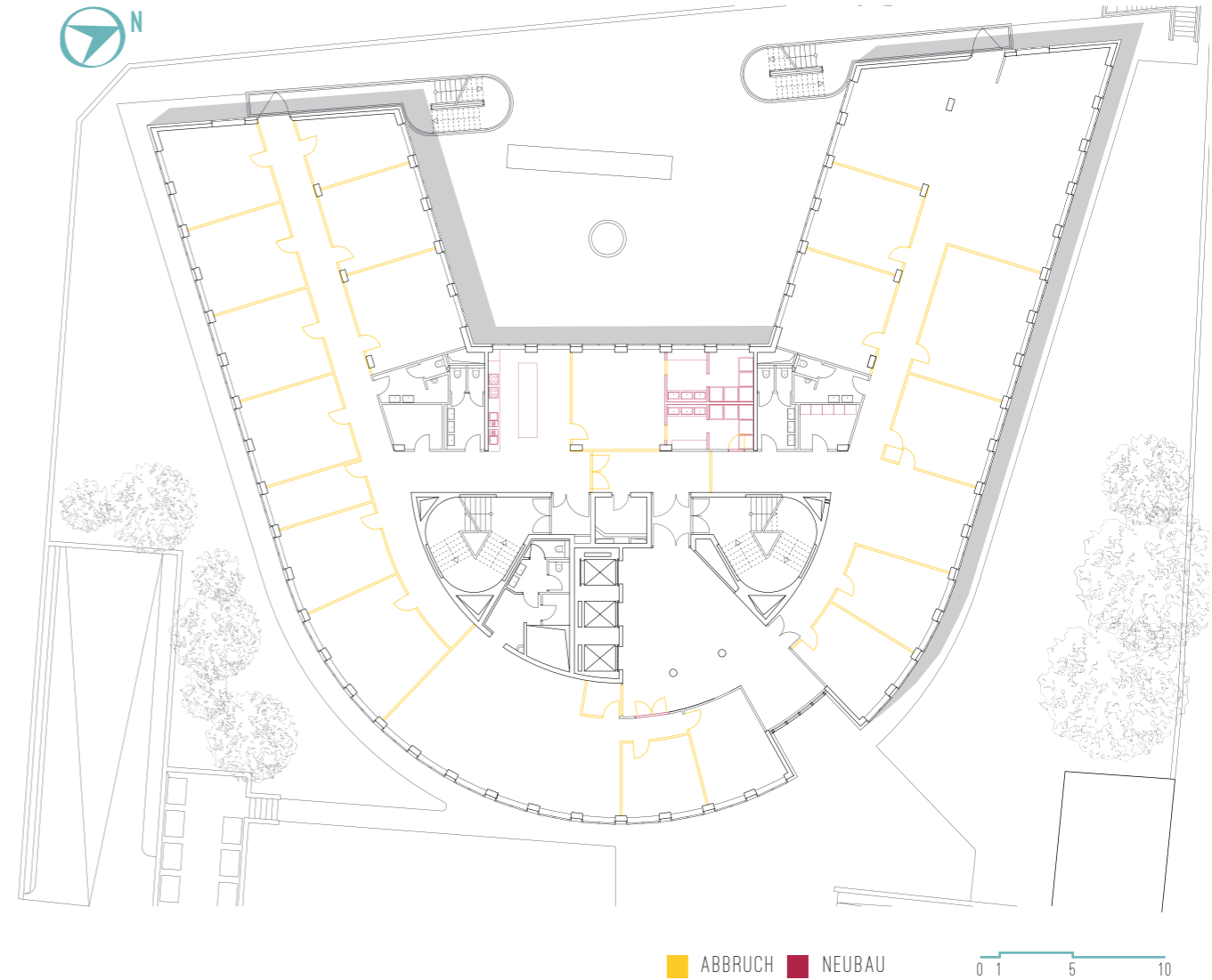


### EG BESTAND

Da nur ein oberes Geschoß bespielt wird, dient das Erdgeschoß als reiner Erschließungs- und Zugangsbereich. Somit wird baulich nichts verändert.

### EG BESPIELUNG

Die Bespielung im Erdgeschoß beschränkt sich auf das Aufstellen von Fahrradständern im Außenbereich vor dem Haupteingang und das Anbringen von Freiraum - Möbel (siehe Bespielung S. 204 - 205).



### 3.OG BESTAND

Im Bestand können die WC-Kerne durch ihren guten baulichen Zustand genutzt werden. Da für das Geschoß eine Büronutzung vorgesehen ist, enthält es, wie im Grundriss zu sehen, viele Zwischenwände.

### 3.OG EINGRIFF

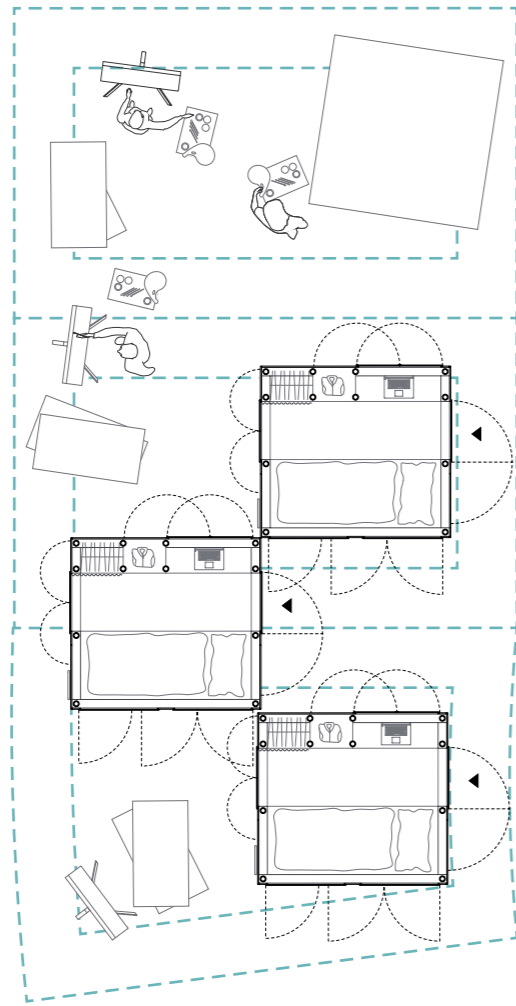
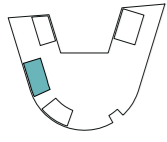
Diese nichttragenden Wände werden entfernt, um große zusammenhängende Bespielungsflächen für die Boxen zu generieren. Zusätzlich wird ein Sanitärbereich mit geschlechtergetrennten Duschen und Waschmöglichkeiten und eine Küchenzeile ergänzt.

## BESPIELUNG 3. GESCHOSS

Der Eingangsbereich dient als externer Gemeinschaftsbereich, in dem Fahrradabstellmöglichkeiten, Paketpostkästen und eine Lounge zum Verweilen untergebracht werden. Da dies aber aufgrund von einzuhaltenden Fluchtwegen keinen optimal nutzbaren Gemeinschaftsbereich darstellt, wird die Küche als zentraler Treffpunkt größer ausgestaltet. Das angeordnete Raster wurde durch das Stützenraster, aber auch durch die runde Fassadengestaltung beeinflusst. Durch den räumlichen Zuschnitt wurden die Flächen angepasst und vergrößert. So können auf den Flächenstücken, als Ausgleich zu den etwas kleineren externen Gemeinschaftsbereichen, größere individuelle Gemeinschaftsbereiche innerhalb einer Gruppe generiert werden.

Zwei bespielte Freibereiche, einer südlich ausgerichtet und der andere im Hof liegend, dienen als zentraler Gemeinschaftsbereich für das gesamte Gebäude.

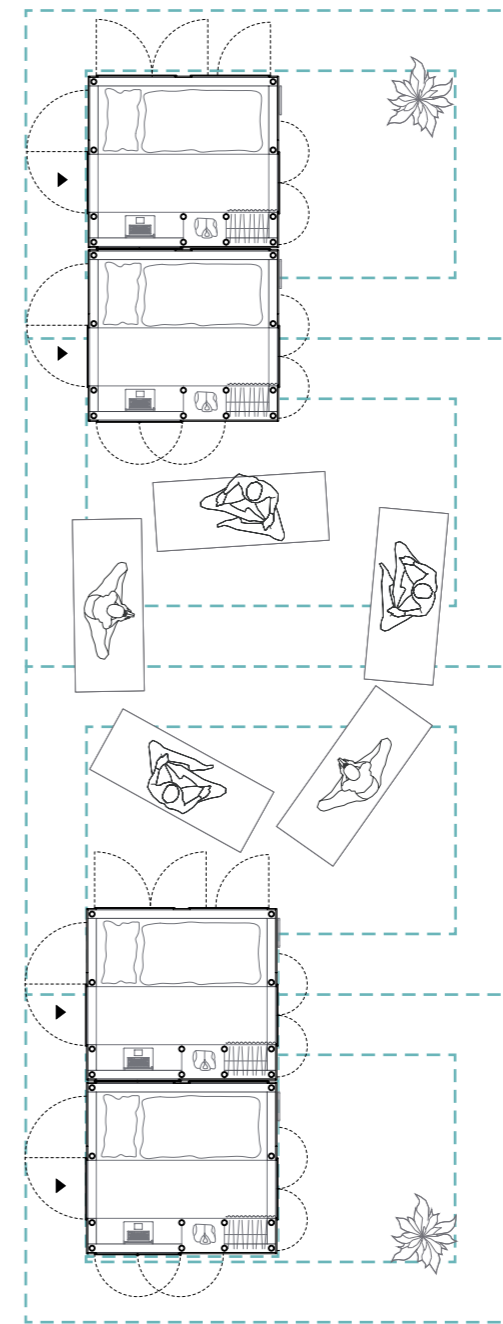
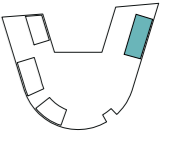




### ZUSAMMENSCHLUSS 11.0 - KUNST

Christina, Jörg und Julia studieren Kunst. Durch das Zusammenstellen der Boxen erhalten sie viel Freiraum zum Malen. Staffeleien und große Leinwände finden Platz. Trotz des Zusammenschließens bleibt die Nutzung der Box jedoch nahezu an allen vier Außenseiten uneingeschränkt möglich. Deshalb müssen die Boxen nicht

ständig umgestellt werden, sondern können je nach Bedürfnis für einen längeren Zeitraum, so wie in der Abbildung 201 zu sehen, unverändert stehen bleiben. Dadurch steht ihnen dauerhaft eine größere flexibel nutzbare Freifläche zur Verfügung.



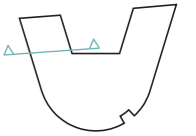
### ZUSAMMENSCHLUSS 12.0 - YOGA

Sophie macht gerne Yoga und kann ihre Mitbewohner ebenfalls dafür begeistern. Um einmal in der Woche mit den anderen Yoga ausüben zu können, schließen sich

jeweils zwei Boxen zusammen. Dadurch kann eine große Fläche für mehrere Personen für Yoga zwischen den Boxen generiert werden.

# SCHNITT

Die Geschosshöhe von 2,80 Meter stellt in diesem Objekt das absolute Minimum für eine temporäre Bespielung mit den Boxen dar. Das Dach kann durch die geringe Raumhöhe nur eingeschränkt als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.



0 1 5 10



## VISUALISIERUNGEN

Nachfolgend wird ein visualisierter Tagesablauf einer Gruppe dargestellt

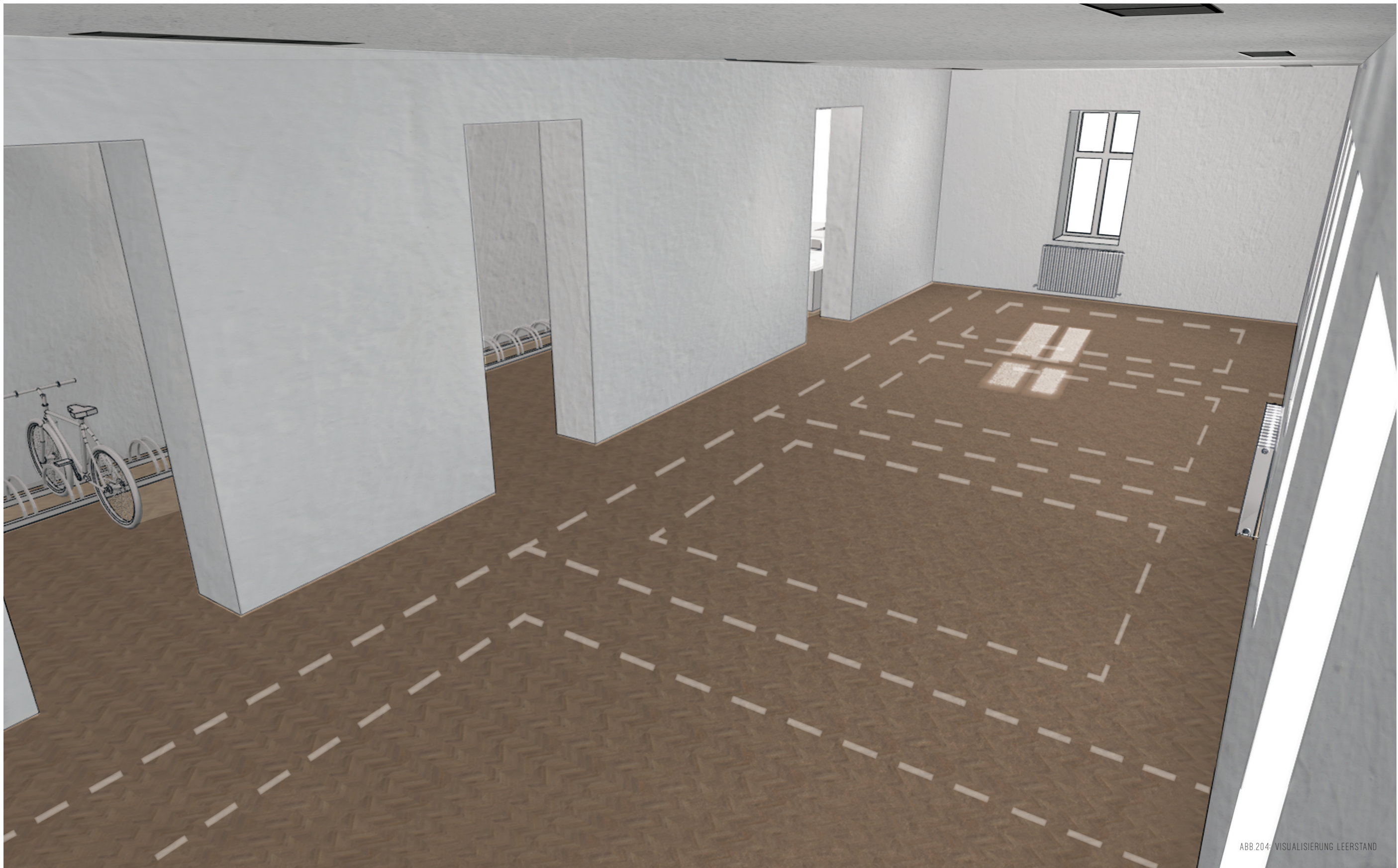


ABB.204: VISUALISIERUNG LEERSTAND









ABB.207: VISUALISIERUNG GRUPPE, 21.20 UHR

## RESÜMEE

Der theoretische Ansatz, Leerstand für studentische Wohnzwecke temporär im innerstädtischen Raum zu nutzen, würde im Großen und Ganzen eine Win-Win-Situation für Studenten, die Besitzer einer leerstehenden Immobilie und die Stadt bedeuten.

Architektur kann dabei als Bindeglied zwischen diesen verschiedenen Interessensparteien fungieren und durch die Aktivierung des Leerstands eine Alternative für studentisches Wohnen darstellen.

Ziel war es, ein theoretisch realisierbares Konzept zu entwickeln, welches eine einfache und unkomplizierte Adaptierung des Leerstandes für studentische Wohnzwecke mithilfe einer individuellen Box ermöglicht. Dabei sollte das günstige studentische Leben in Gemeinschaft und der soziale Aspekt eines Studentenheims als Gegentrend zu den derzeitigen teureren „Luxusheimen“ in den Vordergrund gestellt werden.

Die Vorteile der Zwischennutzung, wie beispielsweise keine Grundstücks-, Errichtungs- und Anschlusskosten, aber auch die Nachteile, wie unterschiedliche Mietdauern und schwieriger Zugang zu leerstehenden Objekten, wurden aufgezeigt.

Um ein temporäres Studentenheim als Konzept umsetzen zu können, müssen zu-

nächst bauliche Maßnahmen objektspezifisch getroffen werden. Diese sollen den organisatorischen Ablauf und die räumlichen Kriterien eines Studentenheims gewährleisten. Je weniger Eingriffe notwendig sind, desto wirtschaftlicher kann die Zwischennutzung umgesetzt werden.

Auf diesen Maßnahmen basierend können in möglichst großen Gruppenräumen Boxen als raumdefinierendes und -generierendes Element unter Berücksichtigung baulicher Parameter eingeschleust werden und eine einfache Raumeignung ermöglichen.

Das vorgeschlagene Bespielungssystem gewährleistet dabei ein geeignetes Maß an Rückzug und Gemeinschaft, Interaktion zwischen den Studenten und Anpassung an individuelle Tagesabläufe. Das Konzept bietet folglich eine Alternative zum klassischen Studentenzimmer und ermöglicht in einem gewissen Rahmen eine Selbstorganisation des Raumes innerhalb einer Gemeinschaft.

Anhand der Bespielung verschiedener Objekte konnte gezeigt werden, welche räumlichen Parameter sich für die Umsetzung des Konzepts besser eignen und welche weniger. Die vorhandene Raumhöhe, Belichtungssituation, Tragstruktur, Traktiefen und die sanitäre Ausstattung

beeinflussen dabei maßgebend die Ausgestaltung des Konzeptes.

Andererseits wurden auch die Grenzen sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus sozialer Sicht aufgezeigt.

Wirtschaftlich gesehen spielt neben den Adaptierungsmaßnahmen der Maßstab der Bespielung eine große Rolle. Je mehr Boxen aufgestellt werden können, desto rentabler ist die Zwischennutzung. Der bauliche Zustand nimmt ebenfalls großen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit.

Aus sozialer Sicht beeinflusst besonders die Gruppengröße und deren Rückzugsmöglichkeit die Bildung einer Gemeinschaft, in der man sich wohlfühlt.

Um die Adaptierung und die Umsetzung eines temporären Studentenheims überhaupt realisieren zu können, sind rechtliche, aber auch politische Maßnahmen auf Seiten der öffentlichen Hand unabdingbar. Die öffentliche Hand selbst könnte davon profitieren, indem durch das Konzept der angespannte Wohnungsmarkt für Studenten entlastet werden könnte.

Spannend wird, welche Strategien die Stadt Wien und gemeinnützige Heimträger in Zukunft verfolgen, um günstigen Wohnraum für eine wachsende Zahl an Studenten im zentrumsnahen Stadtgebiet

generieren zu können. Diese Diplomarbeit zeigt mögliche Potentiale und gibt eine alternative Antwort auf das Problem der steigenden Nachfrage nach günstigem Wohnraum in innerstädtischer Lage am studentischen Wohnungsmarkt.

# QUELLENVERZEICHNIS

- 1) Vgl. Globale Urbanisierung – Perspektive aus dem All, Hannes Taubenböck, Michael Wurm, Thomas Esch, Stefan Desch, Springer - Verlag Berlin Heidelberg 2015, S. 6
- 2) Vgl. Wien wächst, Wien wohnt, AK Studie, Peter Prenner, 2015, S.29, <https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte14.pdf>, Zugriff: 02.03.2016
- 3) Vgl. Wien in Zahlen 2015/2016, Stadt Wien, MA 23, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen-2016.pdf>, Zugriff: 01.04.2017
- 4) Vgl. Wien in Zahlen 2015/2016, Stadt Wien, MA 23, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen-2016.pdf>, Zugriff: 01.04.2017
- 5) Vgl. Statista - das Statistik Portal, Stand: Dezember 2016, <http://de.statista.com/statistik/daten/studie/1694/umfrage/entwicklung-der-weltbevoelkerungszahl/>, Zugriff: 10.12.2016
- 6) Vgl. Globale Urbanisierung – Perspektive aus dem All, Hannes Taubenböck, Michael Wurm, Thomas Esch, Stefan Desch, Springer - Verlag Berlin Heidelberg 2015, S. 6
- 7) Vgl. Globale Urbanisierung – Perspektive aus dem All, Hannes Taubenböck, Michael Wurm, Thomas Esch, Stefan Desch, Springer - Verlag Berlin Heidelberg 2015, S. 16
- 8) Vgl. fremdwrot.de, <http://www.fremdwort.de/suchen/bedeutung/urbanisierung#>, Zugriff: 22.03.2016
- 9) Vgl. Artikel: Urbanisierung: Die Stadt von morgen, <http://www.zukunftsinstitut.de/artikel/urbanisierung-die-stadt-von-morgen/>, Zugriff: 10.03.2016
- 10) Vgl. <https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=Bezirke>, Zugriff: 11.10.2016
- 11) Vgl. Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, Peter Eigner - Andreas Resch, S.39, [http://vgs.univie.ac.at/\\_TCgi\\_Images/vgs/20050615160716\\_QS12Eigner-Wirtschaft.pdf](http://vgs.univie.ac.at/_TCgi_Images/vgs/20050615160716_QS12Eigner-Wirtschaft.pdf), Zugriff 01.12.2016
- 12) Vgl. Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, Peter Eigner - Andreas Resch, S.42, [http://vgs.univie.ac.at/\\_TCgi\\_Images/vgs/20050615160716\\_QS12Eigner-Wirtschaft.pdf](http://vgs.univie.ac.at/_TCgi_Images/vgs/20050615160716_QS12Eigner-Wirtschaft.pdf), Zugriff 01.12.2016
- 13) Vgl. Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, Peter Eigner - Andreas Resch, S.44, [http://vgs.univie.ac.at/\\_TCgi\\_Images/vgs/20050615160716\\_QS12Eigner-Wirtschaft.pdf](http://vgs.univie.ac.at/_TCgi_Images/vgs/20050615160716_QS12Eigner-Wirtschaft.pdf), Zugriff 01.12.2016
- 14) Vgl. Wien wächst Wien wohnt, AK Studie, Peter Prenner, 2015, S.29, <https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte14.pdf>, Zugriff: 02.03.2016

- 15) Vgl. Statistik Austria: Bevölkerungsprognosen, [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/demographische\\_prognosen/bevoelkerungsprognosen/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/bevoelkerungsprognosen/index.html), Zugriff: 17.09.2016
- 16) Vgl. Statistik Austria, Örok Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050, Wien 06.08.2010, S. 76, [http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u\\_Region/2.Daten\\_und\\_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose\\_2010\\_Teil1/Endbericht\\_Bevoelkerungsprognose\\_08-2010.pdf](http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2010_Teil1/Endbericht_Bevoelkerungsprognose_08-2010.pdf), Zugriff: 13.10.2016
- 17) Vgl. Statistik Journal Wien wächst..., Stadt Wien MA 23, 2014, S.18, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>, Zugriff: 03.07.2016
- 18) Vgl. Statistik Journal Wien wächst..., Stadt Wien MA 23, 2014, S.18, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>, Zugriff: 03.07.2016
- 19) Vgl. Statistik Journal Wien wächst..., Stadt Wien MA 23, 2014, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>, Zugriff: 05.07.2016
- 20) Vgl. Artikel: Wiener Bezirke: Zu- und Abwanderung gegenüber den Bundesländern, September 2015, <http://www.vienna.at/wiener-bezirke-zu-und-abwanderung-gegenueber-den-bundeslaendern/4451635>, Zugriff: 10.11.2016
- 21) Vgl. Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2016, S.94, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/menschen-2016.pdf>, Zugriff: 03.01.2017
- 22) Artikel Standard: 96 Prozent der Grazer und Wiener sind mit ihrer Heimatstadt zufrieden, Februar 2016, <http://www.derstandard.at/2000030675424/96-Prozent-der-Grazer-und-Wiener-sind-mit-Heimatstadt-zufrieden>, Zugriff: 05.08.2016
- 23) Vgl. Artikel Standard: „Tarife im europäischen Vergleich: Seit 1. Juli erhöhte Öffi-Preise in Wien“, 1. Juli 2013, <http://www.derstandard.at/1371170660296/Tarife-im-Europa-Vergleich-Ab-1-Juli-erhoehte-Oeffi-Preise-in-Wien>, Zugriff: 02.10.2016
- 24) Vgl. Statistika Austria: Tabellenband „Wohnen 2015“, S.37, [https://www.statistik.at/web\\_de/nomenu/suchergebnisse/index.html](https://www.statistik.at/web_de/nomenu/suchergebnisse/index.html), Zugriff: 05.09.2016
- Vgl. Mietpreise für Wohnungen in München im Jahr 2016 unterteilt nach Bezirken (in Euro pro Quadratmeter) <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/260438/umfrage/mietpreise-in-muenchen-nach-bezirken/>, Zugriff: 05.09.2016
- 25) Vgl. Öffentlich zugängliche Grünflächen - Analyse, <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/umweltgut/oeffentlich.html>, Zugriff: 10.11.2016

- 26) Vgl. Öffentlich zugängliche Grünflächen - Analyse, <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/umweltgut/oeffentlich.html>, Zugriff: 10.11.2016
- 27) Vgl. Definition Wikipedia, <https://de.wikipedia.org/wiki/Zersiedelung>, Zugriff: 05.04.2016
- 28) Vgl. Kopf-an-Kopf-Rennen um stärkstes Wachstum ANJA MELZER 5. September 2014, 05:30 - derstandard.at/2000005162883/Kopf-an-Kopf-im-Rennen-um-das-staerkste-Wachstum, Zugriff: 22.09.2016
- 29) Vgl. Wien wächst, Wien wohnt, AK Studie, Peter Prenner, 2015, S. 53, <https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte14.pdf>, Zugriff: 22.09.2016
- 30) Vgl. Wien wächst, Wien wohnt, AK Studie, Peter Prenner, 2015, S. 19, <https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte14.pdf>, Zugriff: 22.09.2016
- 31) Vgl. Wien wächst, Wien wohnt, AK Studie, Peter Prenner, 2015, S.17, <https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte14.pdf>, Zugriff: 22.09.2016
- 32) Vgl. AK Studie: Bernhard Moshammer, Lukas Tockner, Mietensteigerungen in Wien und Österreich, S.7, [https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Mietensteigerungen\\_in\\_Wien\\_und\\_Oesterreich.pdf](https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Mietensteigerungen_in_Wien_und_Oesterreich.pdf), Zugriff: 05.10.2016
- 33) Vgl. Artikel Die Presse: „Beste Studentenstädte: Paris vorn, Wien auf Platz 16“, <http://diepresse.com/home/bildung/universitaet/4878316/Beste-Studentenstaedte-Paris-vorn-Wien-auf-Platz-16>, Zugriff: 05.12.2016
- 34) Vgl. Stadt Wien: „Wien ist größte Studentenstadt Zentraleuropas“, <https://www.wien.gv.at/rk/msg/2014/06/24014.html>, Zugriff: 27.11.2016
- 35) Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, S.1, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation>, Zugriff: 05.12.2016
- 36) Vgl. Statistik Austria: Thematische Karten -“Derzeitige Ausbildung 2015: Studium nach plitischen Bezirken“ [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bildung\\_und\\_kultur/formales\\_bildungswesen/universitaeten\\_studium/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bildung_und_kultur/formales_bildungswesen/universitaeten_studium/index.html), Zugriff: 03.01.2017
- 37) Vgl. Studierenden-Sozialerhebung 2015, Bd. 2 / Einnahmen und Ausgaben, S.276, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-2-studierende>, Zugriff: 03.12.2016
- 38) Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Studierenden Population S.1, StudienanfängerInnen S.2; <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation>, Zugriff: 03.12.2016

- 39) Vgl. [http://gemeinbund.at/images/uploads/downloads/2016/Statistik/bildung\\_in\\_zahlen\\_201415\\_schluesse-Indikatoren\\_und\\_analysen.pdf](http://gemeinbund.at/images/uploads/downloads/2016/Statistik/bildung_in_zahlen_201415_schluesse-Indikatoren_und_analysen.pdf), Zugriff: 03.12.2016
- 40) Vgl. Studierenden-Sozialerhebung 2015, Bd. 1/ Studierendenpopulation S.47, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-1-hochschulzugang-und-studienanfangerinnen>, Zugriff: 05.01.2017
- 41) Vgl. Studierenden-Sozialerhebung 2015, Bd. 2 / Einnahmen und Ausgaben, S.281, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-2-studierende>, Zugriff: 03.12.2016
- 42) Vgl. Studierenden-Sozialerhebung 2015, Bd. 2 / Einnahmen und Ausgaben, S.284 - 285, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-2-studierende>, Zugriff: 03.12.2016
- 43) Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Wohnform nach Alter und Geschlecht, S.9, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation>, Zugriff: 03.12.2016
- 44) Studentenheimgesetz Österreich, § 2, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009618>, Zugriff: 08.03.2016
- 45) Vgl. Gesamte Rechtsvorschrift für Vereinsgesetz 2002, Fassung vom 02.01.2017, Abschnitt 1, <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20001917>, Zugriff: 08.03.2016
- 46) Vgl. Alle Studentenheime Wien, Stand Dezember 2016, <http://www.studium.at/studentenheime/wien>, Zugriff: 05.12.2016
- 47) Vgl. Studierenden-Sozialerhebung 2015, Bd. 2 / Wohnsituation, S.81, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-2-studierende>, Zugriff: 03.12.2016
- 48) Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Wohnsituation, S.9, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation>, Zugriff: 03.12.2016
- 49) Vgl. Artikel Progress- Online: Wohnst du schon, Barbara Wakolbinger, <https://www.progress-online.at/artikel/wohnst-du-schon>, Zugriff: 08.09.2016
- 50) Vgl. Artikel Progress- Online: Wohnst du schon, Barbara Wakolbinger, <https://www.progress-online.at/artikel/wohnst-du-schon>, 08.09.2016, Zugriff: 13.11.2016
- 51) Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Wohnen S.9, <http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation>, Zugriff: 03.12.2016

52) Vgl. City Life Apartments, Doppelzimmerpreise, Stand Jänner 2017, <http://citylifeapartments.at/wg/>, Zugriff: 05.01.2017

53) Vgl. Artikel: Studentenheime: Profit und Lifestyle verdrängen sozialen Charakter, Juni 2013, <http://derstandard.at/1369362134673/Studentenheime-Profit-und-Lifestyle-verdraengen-sozialen-Charakter>, Zugriff: 02.12.2016

54) Vgl. Sandra Walter, Persönliche Beziehungen im Studentenwohnheim, S. 8-9, <https://core.ac.uk/download/pdf/35195931.pdf>, Zugriff: 08.10.2016

55) Vgl. Sandra Walter, Persönliche Beziehungen im Studentenwohnheim, S. 9, <https://core.ac.uk/download/pdf/35195931.pdf>, Zugriff: 08.10.2016

56) Vgl. Sandra Walter, Persönliche Beziehungen im Studentenwohnheim, S. 13, <https://core.ac.uk/download/pdf/35195931.pdf>, Zugriff: 08.10.2016

57) Vgl. Sandra Walter, Persönliche Beziehungen im Studentenwohnheim, S.21, abrufbar unter: <https://core.ac.uk/download/pdf/35195931.pdf>, Zugriff: 08.10.2016

58) Vgl. Toni Wimmer, Systeme, Subsysteme, Gruppengröße und Kommunikation, abrufbar unter: <http://www.oeps.or.at/2013/02/systeme-subsysteme-gruppengroesse-und-kommunikation/>, Zugriff: 06.08.2016

59) Vgl. Margarete Seeling, Daniel Kurz, María-José Blass, WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.3, <http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf>, Zugriff: 19.05.2016

60) Vgl. Margarete Seeling, Daniel Kurz, María-José Blass, WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.3, <http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf>, Zugriff: 19.05.2016

61) Vgl. Margarete Seeling, Daniel Kurz, María-José Blass, WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.19, <http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf>, Zugriff: 19.05.2016

62) Vgl. Christian Kühn, „Anton Schweighofer- der stille Radikale: Bauten, Projekte, Konzepte“, Wien, Springer 2000, S.182

63) Vgl. Wohnen der Zukunft: So leben wir im Jahr 2025, März 2015, Clemens Schömann-Finck, [http://www.focus.de/immobilien/kaufen/wohnen-der-zukunft-so-leben-wir-im-jahr-2025\\_aid\\_942814.html](http://www.focus.de/immobilien/kaufen/wohnen-der-zukunft-so-leben-wir-im-jahr-2025_aid_942814.html), Zugriff: 05.11.2016

64) Vgl. Wohnen der Zukunft: So leben wir im Jahr 2025, März 2015, Clemens Schömann-Finck, [http://www.focus.de/immobilien/kaufen/wohnen-der-zukunft-so-leben-wir-im-jahr-2025\\_aid\\_942814.html](http://www.focus.de/immobilien/kaufen/wohnen-der-zukunft-so-leben-wir-im-jahr-2025_aid_942814.html), Zugriff: 05.11.2016

65) Vgl. Wohnen der Zukunft: So leben wir im Jahr 2025, März 2015, Clemens Schömann-Finck, [http://www.focus.de/immobilien/kaufen/wohnen-der-zukunft-so-leben-wir-im-jahr-2025\\_aid\\_942814.html](http://www.focus.de/immobilien/kaufen/wohnen-der-zukunft-so-leben-wir-im-jahr-2025_aid_942814.html), Zugriff: 05.11.2016

66) Vgl. Senatsverwaltung f. Stadtentwicklung, Urban Pioneers: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, 2007, S. 21

67) Vgl. Oliver Frey, Mara Verlic, Studie: Perspektive Leerstand Teil 1, S.11, [http://www.igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/Studien/Studie\\_Perspektive\\_Leerstand\\_Teil1.pdf](http://www.igkulturwien.net/fileadmin/userfiles/Studien/Studie_Perspektive_Leerstand_Teil1.pdf), Zugriff 09.01.2017

68) Vgl. Jürgen W. Schönfeld, Gebäudelehre 2. Auflage, 1992, S.182-183, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart Berlin Köln

69) Vgl. Studie Perspektive Leerstand, S.33, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008349.pdf>, Zugriff: 11.10.2016

70) Vgl. Franziska Zoidl, Den Wiener Leerstand managen, 20. März 2015, <http://derstandard.at/2000013216854/Den-Wiener-Leerstand-managen>, Zugriff 09.01.2017

71) Vgl. OIB Richtlinie 3, Niveau und Höhe der Räume, März 2015, Seite 10, [https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie\\_3\\_26.03.15\\_0.pdf](https://www.oib.or.at/sites/default/files/richtlinie_3_26.03.15_0.pdf), Zugriff: 09.01.2017

72) Vgl. Arbeitsstättenverordnung §23, Raumhöhe in Arbeitsräumen, 09.01.2017, <https://www.ris.bka.gv.at/Gelten-derFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10009098>, Zugriff: 09.01.2017

73) Leerstandsmelder Wien, <https://www.leerstandsmelder.de/wien>, Zugriff: 09.01.2017

74) Vgl. Franziska Zoidl, Den Wiener Leerstand managen, 20. März 2015, <http://derstandard.at/2000013216854/Den-Wiener-Leerstand-managen>, Zugriff 09.01.2017

75) Vgl. Wien wächst, Wien wohnt, AK Studie, Peter Prenner, 2015, S. 42, <https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/studien/Stadtpunkte14.pdf>, Zugriff: 23.01.2017

76) Vgl. Freie Lokale Wien, <http://freielokale.at/>, Zugriff: 09.01.2017

77) Vgl. StR Ludwig: Die Ergebnisse der Wohnungsleerstands-Erhebung in Wien, Aktuelle Zahlen & Fakten, <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/leerstands-erhebung.html>, Zugriff: 02.12.2016

78) Vgl. Anneliese Proissl, Junge SPÖ will Zwangsabgabe für Eigentümer mit leerstehenden Wohnungen, 10. 11. 2014 von, <http://www.trend.at/politik/oesterreich/jungespoezwangs-abgabeigentuemernwohnungen5199552>, Zugriff 28.01.2016

79) Vgl. Wanderungsbewegungen nach und aus Wien, Stand: 2016, <https://www.wien.gv.at/menschen/integration/grundlagen/daten.html>, Zugriff: 09.01.2017

80) Vgl. Franziska Zoidl, Wiener Büromarkt: Vermietung gestiegen, 7.11. 2016, <http://derstandard.at/2000047103321/Wiener-Buromarkt-Vermietungen-gestiegen>, Zugriff: 09.01.2017

81) Vgl. Artikel: 780.000 Quadratmeter Büroflächen in Wien stehen leer, 21.01.2013, <https://www.unzensuriert.at/content/0011401780000QuadratmeterBroflchenWienstehenleer>, Zugriff 28.01.2016

82) Vgl. EHL Büromarktbericht Frühjahr 2016, <http://docplayer.org/18033775-Buromarktbericht-wien-fruehjahr-2016-wir-leben-immobilien.html>, Zugriff: 09.01.2017

83) Vgl. Stadtentwicklung Wien MA 18, Studie Perspektive Leerstand Teil 3, Dezember 2013, S.10, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008349.pdf>, Zugriff: 03.03.2016

84) Vgl. Stadtentwicklung Wien MA 18, Studie Perspektive Leerstand Teil 3, Dezember 2013, S.9, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008349.pdf>, Zugriff: 03.03.2016

85) Vgl. Stadtentwicklung Wien MA 18, Studie Perspektive Leerstand Teil 3, Dezember 2013, S.13, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008349.pdf>, Zugriff: 03.03.2016

86) Vgl. Artikel Standard: „Studentenheime: Profit und Lifestyle verdrängen sozialen Charakter“, Rosa Winkler-Hermaden, Juni 2013, <http://derstandard.at/1369362134673/Studentenheime-Profit-und-Lifestyle-verdraengen-sozialen-Charakter>, Zugriff 15.01.2017

87) Vgl. Senatsverwaltung f. Stadtentwicklung, Urban Pioneers: Stadtentwicklung durch Zwischennutzung, 2007, S. 160

88) Vgl. <https://www.dormando.de/lexikon/fichtenholz/>, Zugriff: 03.01.2017

89) Vgl. <http://www.proholz.at/holzarten/fichte/>, Zugriff: 04.01.2017

90) Vgl. <http://ipt-huelsen.de/details-hartpapierhuelsen/>, Zugriff: 11.01.2017

91) Vgl. [https://www.egger.com/shop/de\\_AT/M%C3%B6bel-%26-Innenaubau/Leichtbauplatten/c/LIGHTWEIGHT-BOARDS](https://www.egger.com/shop/de_AT/M%C3%B6bel-%26-Innenaubau/Leichtbauplatten/c/LIGHTWEIGHT-BOARDS), Zugriff: 11.01.2017

92) Vgl. [https://www.umwelt-online.de/recht/bau/din/1055\\_3z1971.htm](https://www.umwelt-online.de/recht/bau/din/1055_3z1971.htm), Zugriff: 11.01.2017

93) Vgl. <https://www.modulor.de/pappwabenplatte-papierkaschiert-braun.html>, Zugriff: 07.08.2016

94) Vgl. <http://www.wabenplatten.eu/cms/?q=de/node/4>, Zugriff: 07.08.2016

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb.1: Trend Verstädterung 10 Vgl. Globale Urbanisierung – Perspektive aus dem All, Hannes Taubenböck, Michael Wurm, Thomas Esch, Stefan Desch, Springer - Verlag Berlin Heidelberg 2015, S. 6 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.8: Binnen- und Außenwanderungsbilanz 15 2000 - 2015 Vgl. Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 2016, S.89, S.94, <a href="https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/menschen-2016.pdf">https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/menschen-2016.pdf</a> , Zugriff: 03.01.2017 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.16: Mietpreisindikator Wien/Österreich 22 1989 - 2016 22 Ergebnisse des OeNB-Fundamentalpreisindikators für Wohnimmobilien, <a href="https://www.oenb.at/Geldpolitik/immobilienmarktanalyse/daten-und-analysen.html">https://www.oenb.at/Geldpolitik/immobilienmarktanalyse/daten-und-analysen.html</a> , Zugriff: 01.02.2017 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.24: Soziale Herkunft Studenten 30 Vgl. Studierenden-Sozialerhebung 2015, Bd. 2 / Studierendenpopulation S.45, <a href="http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-2-studierende">http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-2-studierende</a> , Zugriff: 03.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016
Abb.2: Phasen Urbanisierung nach Van der Berg 11 Vgl. Globale Urbanisierung – Perspektive aus dem All, Hannes Taubenböck, Michael Wurm, Thomas Esch, Stefan Desch, Springer - Verlag Berlin Heidelberg 2015, S. 16 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.9: Zuwanderung nach Österreich 15 Vgl. ÖROK Regionalprognosen 2014, S.X, <a href="http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2014/%C3%96ROK-Bev%C3%B6lkerungsprognose_Kurzfassung_final.pdf">http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2014/%C3%96ROK-Bev%C3%B6lkerungsprognose_Kurzfassung_final.pdf</a> , Zugriff: 11.05.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.17: Mietpreisentwicklung Wien 22 zwischen 2008 - 2016 Vgl. Statistik Austria, <a href="http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnenkosten/079261.html">http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnenkosten/079261.html</a> , Zugriff: 05.01.2017 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.25: Durchschnittl. Budget Student 30 Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Studierenden Population S.14, <a href="http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation">http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation</a> , Zugriff: 03.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016
Abb.3: Urbanisierung Wien 1869 - 1910 12 Vgl. Peter Eigner - Andreas Resch, Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, S.28, <a href="http://vgs.univie.ac.at/_TCgi-Images/vgs/20050615160716_Q12EignerWirtschaft.pdf">http://vgs.univie.ac.at/_TCgi-Images/vgs/20050615160716_Q12EignerWirtschaft.pdf</a> , Zugriff 01.12.2016, erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.10: Ausländeranteil Wiens 15 Vgl. ÖROK Regionalprognosen 2014, S.X, <a href="http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2014/%C3%96ROK-Bev%C3%B6lkerungsprognose_Kurzfassung_final.pdf">http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2014/%C3%96ROK-Bev%C3%B6lkerungsprognose_Kurzfassung_final.pdf</a> , Zugriff: 11.05.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.18: Wirtschaftlicher Faktor Studenten 27 Vgl. Artikel Standard: Studenten bringen Stadt Wien 1,8 Milliarden Euro jährlich, November 2013, <a href="http://derstandard.at/1385169013342/Studenten-bringen-Stadt-Wien-18-Milliarden-Euro-jaehrlich">http://derstandard.at/1385169013342/Studenten-bringen-Stadt-Wien-18-Milliarden-Euro-jaehrlich</a> , Zugriff: 05.10.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.26: Studentische Wohnformen 31 Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Wohnform nach Alter und Geschlecht, S.9, <a href="http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation">http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation</a> , Zugriff: 03.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016
Abb.4: Suburbanisierung Wien 1910 - 1961 12 Vgl. Peter Eigner - Andreas Resch, Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, S.36, <a href="http://vgs.univie.ac.at/_TCgi-Images/vgs/20050615160716_Q12EignerWirtschaft.pdf">http://vgs.univie.ac.at/_TCgi-Images/vgs/20050615160716_Q12EignerWirtschaft.pdf</a> , Zugriff 01.12.2016, erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.11: Mercer Studie 2016 17 Vgl. Mercer Studie 2016, Pressemitteilung 23. Februar 2016, <a href="http://www.mercer.at/newsroom/quality-of-living-ranking-2016.html">http://www.mercer.at/newsroom/quality-of-living-ranking-2016.html</a> , Zugriff: 02.11.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.19: Hochschulstandorte Österreich 27 Statistik Austria: Thematische Karten -"Derzeitige Ausbildung 2015: Studium nach politischen Bezirken", <a href="https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bildung_und_kultur/formales_bildungswesen/universitaeten_studium/index.html">https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bildung_und_kultur/formales_bildungswesen/universitaeten_studium/index.html</a> , Zugriff: 03.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.27: Hochschulstandorte. Studentenwohnheime 32 Vgl. Alle Studentenheime Wien, Stand Dezember 2016, <a href="http://www.studium.at/studentenheime/wien">http://www.studium.at/studentenheime/wien</a> , Zugriff: 05.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016
Abb.5: Desurbanisierung Wien 1971 - 1981 13 Vgl. Peter Eigner - Andreas Resch, Die wirtschaftliche Entwicklung Wiens im 20. Jahrhundert, S.42, <a href="http://vgs.univie.ac.at/_TCgi-Images/vgs/20050615160716_Q12EignerWirtschaft.pdf">http://vgs.univie.ac.at/_TCgi-Images/vgs/20050615160716_Q12EignerWirtschaft.pdf</a> , Zugriff 01.12.2016, erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.12: Einflussfaktoren der Lebensqualität 19 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.20: Hochschulzugangquote Österreich 27 Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, S.5, <a href="http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation">http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation</a> , Zugriff: 05.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.28: Durchschnittl. Wohnkosten nach Wohnform 33 Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Wohnsituation, S.9, <a href="http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation">http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation</a> , Zugriff: 03.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016
Abb.6: Reurbanisierung Wien 2001 - ? 13 Vgl. Statistik Austria, Örok Kleinräumige Bevölkerungsprognose für Österreich 2010-2030 mit Ausblick bis 2050, Wien 06.08.2010, S. 76, <a href="http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2010_Teil1/Endbericht_Bevoelkerungsprognose_08-2010.pdf">http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2010_Teil1/Endbericht_Bevoelkerungsprognose_08-2010.pdf</a> , Zugriff: 13.10.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.13: Vergleich Flächenverbrauch Einfamilienhaus/Blockrandbau 21 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.21: Studienkosten Vergleich Wien/London 28 Vgl. Studiengebühren in Europa, <a href="http://europa.eu/youth/eu/article/53/24182_de">http://europa.eu/youth/eu/article/53/24182_de</a> , Zugriff: 10.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.29: Anstieg durchschnittl. Wohnkosten österreichweit 33 Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Wohnsituation, S.9, <a href="http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation">http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation</a> , Zugriff: 03.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016
Abb.7: Wanderungsbilanz 1961 - 2015 15 Vgl. Statistik Journal Wien wächst..., Stadt Wien MA 23, 2014, S.19, <a href="https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf">https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf</a> , Zugriff: 03.07.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.14: Einfamilienhausanteil aller Wohngebäude Österreich, Wien 21 Statistik Austria und Österreichischer Städtebund Österreichs Städte in Zahlen 2014, S.X, <a href="https://www.staedtebund.gv.at/svices/publikationen/studien-im-auftrag-des-oesterreichischen-staedtebundes/studien-im-auftrag-des-oesterreichischen-staedtebundes-details/artikel/oesterreichs-staedte-in-zahlen-2014.html">https://www.staedtebund.gv.at/svices/publikationen/studien-im-auftrag-des-oesterreichischen-staedtebundes/studien-im-auftrag-des-oesterreichischen-staedtebundes-details/artikel/oesterreichs-staedte-in-zahlen-2014.html</a> , Zugriff: 05.10.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.22: Alter Studienanfänger und Studierende gesamt 29 Vgl. Studien Sozialerhebung 2015: Zentrale Ergebnisse als Poster-Präsentation, Studierenden Population S.1, StudienanfängerInnen S.2; <a href="http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation">http://www.sozialerhebung.at/index.php/de/zentrale-ergebnisse-als-poster-praesentation</a> , Zugriff: 03.12.2016 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.30: Außenansicht Milestone Studentenwohnheim 35 <a href="http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20130404_OTS0224/nahe-der-neuen-wu-wien-milestone-die-neue-generation-von-studenten-heim-bild">http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20130404_OTS0224/nahe-der-neuen-wu-wien-milestone-die-neue-generation-von-studenten-heim-bild</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhrer, 08.12.2016
	Abb.15: Auswirkungen der Zersiedelung 21 Vgl. Globale Urbanisierung – Perspektive aus dem All, Hannes Taubenböck, Michael Wurm, Thomas Esch, Stefan Desch, Springer - Verlag Berlin Heidelberg 2015, S. 17 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	Abb.23: Anteil Studierender in Wien nach Bundesland 29 Vgl. Studierenden-Sozialerhebung 2015, Bd. 3, Tabellenband S.138, <a href="http://sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-3-tabellenband">http://sozialerhebung.at/index.php/de/studierenden-sozialerhebung-2015-band-3-tabellenband</a> , Zugriff: 05.01.2017 erstellt von Katharina Wöhrer, 02.12.2016	

Abb.31: Apartment, Milestone Studentenheim <a href="http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20130404_OTS0224/nahe-der-neuen-wu-wien-milestone-die-neue-generation-von-studenten-heim-bild">http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20130404_OTS0224/nahe-der-neuen-wu-wien-milestone-die-neue-generation-von-studenten-heim-bild</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	35	Abb.41: Geschoßgrundriss, Molkereigasse WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.9, <a href="http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf">http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf</a> , Zugriff: 19.05.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	41	Abb.51: Gemeinschaftsraum Studio2.Bilder, <a href="http://srv01-c8402.uibk.ac.at/bilder/piclist3.php?skip=4377">http://srv01-c8402.uibk.ac.at/bilder/piclist3.php?skip=4377</a> , Zugriff: 06.05.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.69: Öffnungsmöglichkeiten Box 1 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	76
Abb.32: Außenansicht Linked living Studentenwohnheim <a href="http://www.studentenwohnheim.ch/linked-living-wien-vorgartenstrasse-204-1020-wien/">http://www.studentenwohnheim.ch/linked-living-wien-vorgartenstrasse-204-1020-wien/</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	35	Abb.42: Außenansicht Studentenheim Molkereigasse WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.6, <a href="http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf">http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf</a> , Zugriff: 19.05.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	41	Abb.52: Studentenzimmer <a href="http://wikimapia.org/26556575/de/Studentenheim-Erlachplatz-5">http://wikimapia.org/26556575/de/Studentenheim-Erlachplatz-5</a> , Zugriff: 05.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.70: Öffnungsmöglichkeiten Box 2 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	77
Abb.33: Apartment, Linked Living <a href="http://www.studentenwohnheim.ch/linked-living-wien-vorgartenstrasse-204-1020-wien/">http://www.studentenwohnheim.ch/linked-living-wien-vorgartenstrasse-204-1020-wien/</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	35	Abb.43: Ansichten Molkerigasse: Zugang/Gangbereich/Küche WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.8, <a href="http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf">http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf</a> , Zugriff: 19.05.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	41	Abb.53: Küche <a href="http://wikimapia.org/26556575/de/Studentenheim-Erlachplatz-5">http://wikimapia.org/26556575/de/Studentenheim-Erlachplatz-5</a> , Zugriff: 05.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.71: Individualisierung Hülle 1 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	78
Abb.34: Eingangsbereich City Life Apartments Meidling <a href="http://citylifeapartments.at/home/">http://citylifeapartments.at/home/</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	35	Abb.44: Außenansichten, City Life Apartments <a href="http://citylifeapartments.at/home/">http://citylifeapartments.at/home/</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.54: Vergleich Wohntrends/Studentenheim erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	45	Abb.72: Individualisierung Hülle 2 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	79
Abb.35: Apartment, City Life Apartments <a href="https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments">https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments</a> , Zugriff: 05.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	35	Abb.45: Gemeinschaftsraum City Life Apartments <a href="https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments">https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.55: Potential/Ursachen/Vor-, Nachteile Leerstand erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	49	Abb.73: Innenraum 1 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	80
Abb.36: Analyse Studentenzimmer erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	39	Abb.46: Apartment <a href="https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments">https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments</a> , Zugriff: 08.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.56: Leerstandsarten nach Gebäudetypologie erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	51	Abb.74: Innenraum 2 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	81
Abb.37: Geschoßgrundriss, Bikuben <a href="https://www.pinterest.com/pin/502362533408809064/">https://www.pinterest.com/pin/502362533408809064/</a> , Zugriff: 06.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	41	Abb.47: Badezimmer <a href="https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments">https://www.student.com/at/vienna/p/city-life-apartments</a> , Zugriff: 05.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.57: Leerstandsdaten Wien erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	53	Abb.75: Individualisierung Innenraum 1 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	82
Abb.38: Außenansicht Studentenheim Bikuben <a href="https://www.flickr.com/photos/asli_aydin/5329833724/in/photostream/">https://www.flickr.com/photos/asli_aydin/5329833724/in/photostream/</a> bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	41	Abb.48: Geschoßgrundriss, <a href="http://citylifeapartments.at/attic-lofts-studentenzimmer/">http://citylifeapartments.at/attic-lofts-studentenzimmer/</a> , Zugriff: 05.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.58: Beispiele für Leerstandsmanagement erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	57	Abb.76: Individualisierung Innenraum 2 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	83
Abb.39: Gemeinschaftsbereiche Bikuben: Küche WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.19, <a href="http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf">http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf</a> , Zugriff: 19.05.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	41	Abb.49: Gemeinschaftsraum EG <a href="http://wikimapia.org/26556575/de/Studentenheim-Erlachplatz-5">http://wikimapia.org/26556575/de/Studentenheim-Erlachplatz-5</a> , Zugriff: 05.12.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.59: Interessensparteien erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	61	Abb.77: Ausblick/Einblick Grundriss erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	84
Abb.40: Gemeinschaftsbereiche Bikuben: Fitness WOKO Studentische Wohnmodelle in Europa, April 2011, S.19, <a href="http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf">http://classof2020.nl/wp-content/uploads/2016/06/Overview-Student-Housing-Market-in-Europe-April-2011-WOKO.pdf</a> , Zugriff: 19.05.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	41	Abb.50: Geschoßgrundriss <a href="http://srv01-c8402.uibk.ac.at/bilder/piclist3.php?skip=4376&amp;-max=1">http://srv01-c8402.uibk.ac.at/bilder/piclist3.php?skip=4376&amp;-max=1</a> , Zugriff: 06.05.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 08.12.2016	43	Abb.60: Vorteile/Nachteile Zwischennutzung erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	63	Abb.78: Ausblick/Einblick Schnitt erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	85
				Abb.61: Maßnahmen für Förderung Zwischennutzung erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	65	Abb.79: Material Box - Träger/Stützen erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	86
				Abb.62: Übersicht Wirtschaftliche Parameter erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	67	Abb.80: Material Box - Hülle erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	87
				Abb.63: Maßnahmen für Aneignung 1 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	70	Abb.81: Detail Schnitt Box erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	88
				Abb.64: Maßnahmen Aneignung 2 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	71	Abb.82: Verbindungsstück erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	89
				Abb.65: Maßnahmen für Aneignung 3 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	72	Abb.83: Verbindungsstücke an Träger befestigt erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	89
				Abb.66: Maßnahmen Aneignung 4 erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	73	Abb.84: Stapelung Träger auf Papprollen erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	89
				Abb.67: Konzept Box erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	74	Abb.85: Konstruktion aufstellen erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90
				Abb.68: Grundriss Box erstellt von Katharina Wöhler, 02.12.2016	75	Abb.86: Stütze einstecken erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90



Abb.87: zweite Pappstütze in Ausbohrung stecken erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.102: Austestung länge Platte erstellt von Katharina Wöhler, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.118: Aufbau Tragkonstruktion Variante 2, Rollen erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	104	Abb.138: Nutzung : 09:30 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	128
Abb.88: Stromverlauf Stützte erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.103: Belastungstest 75 kg erstellt von Katharina Wöhler 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.119: Aufbau Tragkonstruktion Variante 2, Stützen erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	105	Abb.139: Nutzung : 09:40 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	129
Abb.89: Stützen an Verbindungsstück fest schrauben erstellt von Katharina Wöhler, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.104: Belastungstest 50 kg, Kante erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.120: Aufbau Tragkonstruktion Variante 2, 5 - 6 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	106	Abb.140: Nutzung : 10:00 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	130
Abb.90: Zuggurte lösen erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.105: Platte aus Pappkarton erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	92	Abb.121: Aufbau Tragkonstruktion Variante 2, 7 - 8 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	107	Abb.141: Nutzung : 10:30 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	131
Abb.91: Träger rauf schieben erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.106: Befestigung an Anleimern erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	92	Abb.122: Bestandteile Innenraum erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	108	Abb.142: Nutzung : 13:00 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	132
Abb.92: mit Stift befestigen erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.107: Klappsystem : Leichtbauplatte Tisch, Auflageplatte Pappkarton erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	92	Abb.123: Aufbau Innenraum, Strom erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	109	Abb.143: Nutzung : 14:10 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	133
Abb.93: Restliche Träger befestigen erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.108: Auflageplatte ausgeklappt erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	92	Abb.124: Innenraum, 3 - 4 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	110	Abb.144: Nutzung : 18:30 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	134
Abb.94: Belastungstest Konstr. erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	90	Abb.109: System Ausgeklappt erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	92	Abb.125: Aufbau Innenraum, 5 - 6 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	111	Abb.145: Nutzung : 23:05 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	135
Abb.95: Scharniere befestigt erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.110: Belastungstest 50 kg erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	92	Abb.126: Innenraum, 7 - 8 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	112	Abb.146: Bespielungskonzept 1-3 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	138
Abb.96: Tischplatte befestigt erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.111: Tischplatte aus Karton erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	92	Abb.127: Innenraum, 9 - 10 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	113	Abb.147: Bespielungskonzept 4 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	139
Abb.97: Klappsystem eingeklappt erstellt von Katharina Wöhler, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.112: Transport zum Objekt/ins Objekt Variante 1 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	94	Abb.128: Aufbau Hülle erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	114	Abb.148: Konzept Zusammenschluss erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	140
Abb.98: Klappsystem ausgeklappt erstellt von Katharina Wöhler, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.113: Transport ins Objekt Variante 2. Abtransport erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	95	Abb.129: Bestandteile hülle erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	115	Abb.149: Austauschmöglichkeiten, Tür, Leiter erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	141
Abb.99: Belastungstest 1 ca. 75 kg erstellt von Katharina Wöhler, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.114: Bestandteile Konstruktion erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	100	Abb.130: Aufbau Hülle, 1 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	116	Abb.150: Varianten Zusammenschlussmöglichkeiten erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	142
Abb.100: Holzleiste angeleimt erstellt von Jan Enzlberger, 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.115: Aufbau Konstruktion Varinate 1. 1 - 2 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	101	Abb.131: Aufbau Hülle, Leiter, Matratze erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	117	Abb.151: Zusammenschluss auf Stirnseite Varianten erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	143
Abb.101: Platte an Holzleiste erstellt von Katharina Wöhler 06.07.2016 bearbeitet von Katharina Wöhler, 01.12.2016	91	Abb.116: Aufbau Tragkonstruktion Variante 1, 3 - 4 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	102	Abb.132: Aufbau Rahmen erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	118	Abb.152: Varianten Zusammenschluss- möglichkeiten 0 - 3 Boxen erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	144
		Abb.117: Aufbau Tragkonstruktion Variante 1, 5 - 6 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	103	Abb.133: Bestandteile rahmen erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	119	Abb.153: Varianten Zusammenschluss- möglichkeiten 4 - 6 Boxen erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	145
				Abb.134: Aufbau Rahmen, 1 - 2 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	120	Abb.154: Stadtplan Wien, Objekte 1 - 4 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	149
				Abb.135: Aufbau rahmen, 3 - 4 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	121	Abb.155: Perspektive Pfeiffergasse 3 - 5 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	151
				Abb.136: Nutzung : 09:00 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	126	Abb.156: Lageplan Objekt 1 erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	152
				Abb.137: Nutzung : 09:15 Uhr erstellt von Katharina Wöhler, 01.12.2016	127		

Abb.157: Objektdaten, Objekt 1 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	153	Abb.176: Grundriss OG, Zusammenschluss 5.0 - Jamsession erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	180	Abb.194: Objekt 3, Schnitt 2 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	201
Abb.158: Objekt 1 - Grundriss EG Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	154	Abb.177: Grundriss OG, Zusammenschluss 6.0 - Party erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	181	Abb.195: Perspektive Objekt 4 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	203
Abb.159: Objekt 1 - Grundriss Regelgeschoss Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	155	Abb.178: Objekt 2, Schnitt 1 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	183	Abb.196: Lageplan Objekt 4 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	204
Abb.160: Objekt 1, Grundriss EG Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	157	Abb.179: Objekt 2, Schnitt 2 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	185	Abb.197: Objekt 4, Objektdaten erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	205
Abb.161: Objekt 1 Grundriss Regelgeschoss Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	159	Abb.180: Perspektive Objekt 3 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	187	Abb.198: Objekt 4, Grundriss EG erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	206
Abb.162: Grundriss RG Zusammenschluss 1.0 - Modellbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	160	Abb.181: Lageplan Objekt 3 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	188	Abb.199: Objekt 4, Grundriss 3.Og, Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	207
Abb.163: Grundriss RG Zusammenschluss 2.0 - Tischtennisturnier erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	161	Abb.182: Objekt 2, Objektdaten erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	189	Abb.200: Objekt 4, Grundriss 3.Og, Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	209
Abb.164: Objekt 1, Schnitt 1 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	163	Abb.183: Objekt 3, Grundriss EG Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	190	Abb.201: Grundriss 3.Og, Zusammenschluss 11.0 - Kunst erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	210
Abb.165: Objekt 1, Schnitt 2 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	165	Abb.184: Objekt 3, Grundriss 1.OG Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	191	Abb.202: Grundriss 3.OG, Zusammenschluss 11.0 - Yoga erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	211
Abb.166: Objekt 1, Schnitt 3 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	167	Abb.185: Objekt 3, Grundriss EG Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	192	Abb.203: Objekt 4, Schnitt 1 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	213
Abb.167: Perspektive Objekt 2 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	169	Abb.186: Objekt 3, Grundriss 1.OG Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	193	Abb.204: Visualisierung Leerstand erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	217
Abb.168: Lageplan Objekt 2 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	170	Abb.187: Grundriss 1.Og, Zusammenschluss 7.0 Essen erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	194	Abb.205: Visualisierung Gruppe, 10.00 Uhr erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	219
Abb.169: Objekt 2, Objektdaten erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	171	Abb.188: Grundriss 1.OG, Zusammenschluss 8.0 - Spielabend erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	195	Abb.206: Visualisierung Gruppe, 13.50 Uhr erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	221
Abb.170: Objekt 2, Grundriss EG Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	172	Abb.189: Objekt 3, Regelgeschoss, Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	196	Abb.207: Visualisierung Gruppe, 21.20 Uhr erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	223
Abb.171: Objekt 2, Regelgeschoss Umbau erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	173	Abb.190: Objekt 3, Regelgeschoss, Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	197		
Abb.172: Objekt 2, Grundriss Eg Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	175	Abb.191: Grundriss RG, Zusammenschluss 9.0 - Relaxetime erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	198		
Abb.173: Grundriss Zusammenschluss 3.0 - Badminton erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	176	Abb.192: Grundriss RG, Zusammenschluss 10.0 - Lernen erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	199		
Abb.174: Grundriss Zusammenschluss 4.0 - Kino erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	177	Abb.193: Objekt 3, Schnitt 1 erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	200		
Abb.175: Objekt 2, Grundriss OG Bespielung erstellt von Katharina Wöhrer, 01.12.2016	179				

# ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abb.: Abbildung

EG: Erdgeschoß

home4students: Österreichische Studentenförderungsstiftung

IG Kultur: Kulturpolitische Interessensvertretung Österreich

MDF - Platte: Mittel Dichte Faserplatte

OeAD-GmbH: Österreichische Austauschdienst-Gesellschaft

OG: Obergeschoß

ÖJAB: Österreichische Jugend Arbeiter Bewegung

RG: Regelgeschoß

SPÖ: Soziale Partei Österreich

Vs.: Versus

WG: Wohngemeinschaft

WU: Wirtschaftsuniversität

