

Dragana Damjanovic
Lorenzo De Chiffre
Madlyn Miessgang
Heike Oevermann
Johannes Suitner
(Hrsg.)

TRANSFORMATION DES BESTANDES

TU Wien
Academic Press



TRANSFORMATION
DES BESTANDES

Dragana Damjanovic
Lorenzo De Chiffre
Madlyn Miessgang
Heike Oevermann
Johannes Suitner
(Hrsg.)

Dragana Damjanovic
Lorenzo De Chiffre
Madlyn Miessgang
Heike Oevermann
Johannes Suitner
(Hrsg.)

TRANSFORMATION DES BESTANDES

TU Wien
Academic Press



Medieninhaber
TU Wien
Karlsplatz 13, 1040 Wien

Verleger
TU Wien Academic Press
c/o TU Wien Bibliothek
TU Wien
Resselgasse 4, 1040 Wien
academicpress@tuwien.ac.at
www.tuwien.at/academicpress

Herausgeber_innen (für den Inhalt verantwortlich)
Dragana Damjanovic, Lorenzo De Chiffre,
Madlyn Miessgang, Heike Oevermann, Johannes Suitner

Redaktion
Lisa-Marie Kramer, Madlyn Miessgang

Grafik und Satz
Lisa-Marie Kramer, Madlyn Miessgang, Nico Schleicher

Lektorat
Brigitte Ott

Cover-Foto
Madita Kümmeringer

Herstellung
Druckerei Gerin GmbH

TU Wien Academic Press 2025

Dieses Werk ist unter CC BY-SA 4.0 lizenziert.
Informationen zur Lizenz unter <https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/deed.de>



Jegliches Material Dritter in diesem Buch unterliegt nicht der Creative Commons-Lizenz des Buches. Einzelheiten zu den Urheberrechten und der zulässigen Verwendung von Material Dritter finden Sie in den Bildnachweisen oder -referenzen. Wenn Sie Material Dritter, das nicht unter die Creative Commons-Lizenz des Buches fällt, wiederverwenden möchten, benötigen Sie die Genehmigung des Urheberrechtsinhabers.

ISBN (Print): 978-3-85448-072-3
ISBN (Online): 978-3-85448-073-0

Online verfügbar:
<https://doi.org/10.34727/2025/isbn.978-3-85448-073-0>

Zitiervorschlag:
Damjanovic, D., De Chiffre, L., Miessgang, M.,
Oevermann, H., & Suitner, J. (Hrsg.). (2025).
Transformation des Bestandes. TU Wien Academic Press.
<https://doi.org/10.34727/2025/isbn.978-3-85448-073-0>

VORWORT

Der Umgang mit dem bestehenden Gebäudebestand zählt zu den zentralen Herausforderungen unserer Zeit. Die Transformation dieses Bestandes betrifft hierbei nicht nur die fachlichen Disziplinen der Architektur und Raumplanung, sondern steht geradezu exemplarisch für den Wandel, den unsere Gesellschaft als Ganzes vollziehen muss.

Die Herausgeber_innen und Mitwirkenden dieses Sammelbandes der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU Wien widmen sich einem Thema, das weit über disziplinäre Grenzen hinausreicht. Die Beiträge zeigen unterschiedliche Perspektiven der Transformation des Bestandes: von planerischer Theorie über rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen bis hin zur gestalterischen Praxis und technischen Umsetzung. Diese Vielfalt kann als Ausdruck des Anspruchs der Fakultät, interdisziplinäres Denken zu fördern und große Lösungen zu finden, verstanden werden.

Der vorliegende Band ist Teil eines größeren Wandlungsprozesses an unserer Universität. Im Rahmen des kürzlich abgeschlossenen Strategieentwicklungsprozesses „fuTure fit“ hat sich die TU Wien in einem mehrstufigen, universitätsweiten Verfahren grundlegenden Fragen zur zukünftigen Ausrichtung der Universität gestellt: Wofür soll die TU Wien in zehn Jahren stehen? Wie können wir als Institution einen aktiven Beitrag zu gesellschaftlichen Transformationen, beispielsweise in den Bereichen Bauen, Wohnen und Klimaschutz, digitale Innovation und digitale Souveränität, Wettbewerbsfähigkeit oder soziale Gerechtigkeit, leisten?

Mit dem Schwerpunkt auf Bestandstransformation beteiligt sich die Fakultät für Architektur und Raumplanung aktiv an den großen Zukunftsfragen und am fuTure-fit-Prozess. Sie steht für die Überzeugung, dass Lehre, Forschung und Praxis nur dann wirksam sind, wenn sie auf gesellschaftliche Realitäten reagieren und passende Lösungsansätze für aktuelle Herausforderungen entwickeln – ohne den Anspruch auf gestalterische Qualität aufzugeben. Hierfür steht die TU Wien seit über 200 Jahren.

Wir bedanken uns bei allen Mitwirkenden für ihr Engagement und ihre Beiträge. Der Sammelband zeigt eindrucksvoll, welches Innovationspotenzial in der Auseinandersetzung mit dem Vorhandenen liegt, wenn wir bereit sind, über unsere disziplinären Grenzen hinauszugehen.

Prof. Dr.-Ing. Jens Schneider
Rektor der Technischen Universität Wien

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Rudolf Scheuvers
Dekan der Fakultät für Architektur und Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

<i>Einleitung: Transformation des Bestandes</i>	1
Heike Oevermann, Lorenzo De Chiffre, Johannes Suitner, Dragana Damjanovic, Madlyn Miessgang	
 Entwurfswende <i>Umbau</i>	11
Lorenzo De Chiffre	
 Wertschätzung des Bestandes	27
Heike Oevermann	
 Transformation der Planungskultur	45
Johannes Suitner	
 Sorge um und für „den Bestand“	59
Susann Ahn, Sabine Knierbein	
 Wörter des Bestandes – städtische Sätze und vernakuläre Stülpungen	77
Vera Bühlmann	
 Bilder des Bestandes	95
Zara Pfeifer	
 Bestand als Lehrschwerpunkt	109
Lisa-Marie Kramer, Madlyn Miessgang	
 Bautechnische Perspektive der Transformation	121
Peter Bauer, Alireza Fadai, Marius Valente	
 Technische Aspekte der Transformation	147
Kristina Orehounig	
 Ökonomische Perspektiven auf die Transformation des Bestandes	163
Michael Getzner	
 Soziale Aspekte der Transformation des Bestandes	175
Simon Güntner, Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Judith M. Lehner, Gesa Witthöft	
 Eigentum und die Transformation des Bestandes	191
Paul Hahnenkamp	
 Transformation und Verwaltung	205
Charlotte Damböck, Dragana Damjanovic	
 Kurzbiografien	221

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Es hat zwar kein Dach	96f
Ist da jemand?	98f
Schöpfwerk am Nebelmeer	100f
wasser marsch – fließende grenzen	102f
Anachronism	104f
Das Ende zweier Wohn-Leben	106f
Aufteilung der eingereichten Lehrveranstaltungen nach Studienrichtung im Verhältnis zur Gesamtzahl aller Lehrveranstaltungen im Wintersemester 2023/24 und Sommersemester 2024	111
Die Themenschwerpunkte leiten sich durch eine Codierung und Kategorisierung der Beschreibungstexte der Lehrveranstaltungen im Anmeldesystem der TU Wien ab.	112
Maßstabsebenen & räumliche Verortung. Diese Grafik zeigt die verschiedenen Maßstabsebenen, auf denen im Rahmen des Schwerpunktthemas zur Transformation des Bestandes in den zurückgemeldeten Lehrveranstaltungen gearbeitet wurde. Durch die in Teilen gleichzeitige Bearbeitung mehrerer Ebenen kommt es in der Darstellung zu Mehrfachnennungen.	113
Arten der EPD nach einbezogenen Phasen des Lebenszyklus und Module für die Bewertung von Bauwerken	125
Nationale CO ₂ -Preise in der EU in Euro pro Tonne – Stand 2024	127
Anwendung der EU-Abfallhierarchie auf Bau- und Abbruchtätigkeiten	133
Das Bürogebäude K.118, baubüro in situ, Winterthur, 2021	138
Das Bürogebäude K.118, baubüro in situ, Kopfbau Halle 118, Winterthur, 2021	138
Dezentrale und Multi-Energiesysteme	151
10-jährliche CO ₂ -Emissionen pro m ² für verschiedene Heizsystemvarianten und Szenarien von Maßnahmen (Referenz, Teilsanierung, Vollsanierung, Ersatzneubau konventionell und Ersatzneubau nachhaltig)	153
Kommunale Budgetwirkungen unterschiedlicher Widmungen für Bauland	169