

Mara Haas
Susann Ahn
Dragana Damjanovic
Ute Schneider
Charlotte Damböck
(Hrsg.)

URBANE BESTANDS- TRANSFORMATIONEN

Prozesse des Lernens und Verlernens

TU Wien
Academic Press



URBANE BESTANDS-
TRANSFORMATIONEN

Mara Haas
Susann Ahn
Dragana Damjanovic
Ute Schneider
Charlotte Damböck
(Hrsg.)

Diese Publikation entstand am future.lab der TU Wien, finanziell ermöglicht durch die Immobilien Privatstiftung im Kontext der Innovationswerkstatt, die gleichfalls aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms Leuchttürme für resiliente Städte 2040 durchgeführt wird.

IMMOBILIEN PRIVATSTIFTUNG



Mara Haas
Susann Ahn
Dragana Damjanovic
Ute Schneider
Charlotte Damböck
(Hrsg.)

URBANE BESTANDS- TRANSFORMATIONEN

Prozesse des Lernens und Verlernens

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

Herausgeberinnen (für den Inhalt verantwortlich)
Mara Haas, Susann Ahn, Dragana Damjanovic,
Ute Schneider, Charlotte Damböck

Grafik und Satz
Nico Schleicher, Madlyn Miessgang

Korrektorat
Kristin Lohmann

Herstellung
Druckerei Ferdinand Berger & Söhne GmbH
TU Wien Academic Press 2026

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



Einzelheiten zu den Urheberrechten und der zulässigen Verwendung von Materialien Dritter sind in den Bildnachweisen oder -referenzen zu finden. Für die Nachnutzung von Materialien Dritter, die nicht unter die CC-Lizenz des Buches fallen, ist die Genehmigung der Rechteinhaber_innen einzuholen.

ISBN (Print): 978-3-85448-078-5
ISBN (Online): 978-3-85448-079-2

Online verfügbar: <https://doi.org/10.34727/2026/isbn.978-3-85448-079-2>

Zitiervorschlag:
Haas, M., Ahn, S., Damjanovic, D., Schneider, U., & Damböck, C. (Hrsg.). (2026). *Urbane Bestandstransformationen: Prozesse des Lernens und Verlernens*. TU Wien Academic Press. <https://doi.org/10.34727/2026/isbn.978-3-85448-079-2>

VORWORT

Angesichts multipler Krisen und tiefgreifender sozialer, technologischer und ökologischer Veränderungen muss in allen gesellschaftlichen Bereichen ein Umdenken stattfinden. Im Bau- und Planungswesen kann der nachhaltige Umgang mit baulichen und natürlichen Beständen einen zentralen Beitrag auf dem Weg zur Resilienz und Klimaneutralität leisten. Gängige Praktiken wie Neubau, Außenentwicklung und Materialverbrauch stehen daher auf dem Prüfstand. Denn die vielerorts noch nicht nachhaltige Praxis der räumlichen Entwicklung trägt maßgeblich zum schädigenden Ressourcen- und Flächenverbrauch und damit wesentlich zum Klimawandel bei. In diesem Kontext positioniert der vorliegende Sammelband die urbane Bestandstransformation als Hoffnungsträger.

Die Herausgeberinnen begeben sich gemeinsam mit Expert*innen aus Wissenschaft und Praxis auf die Spurensuche nach vielversprechenden Lösungsansätzen. Von Interesse sind Prozesse des Lernens und Verlernens im Sinne gesellschaftlicher Innovationspotenziale, die in verschiedenen räumlichen und zeitlichen Kontexten untersucht und reflektiert werden. Im Spannungsfeld von epochalen Herausforderungen und zu ergreifenden Chancen erweisen sich diese einander ergänzenden Prozesse als Balanceakt im Sinne eines Haltens des Gleichgewichts innerhalb der planetaren Grenzen und eines Einvernehmens zwischen Generationen. Ein solcher Balanceakt bedeutet in der räumlichen Entwicklung, verschiedene, oft gegensätzliche Interessen oder Anforderungen unter einen Hut zu bringen. Dies erfordert Geschick und Fingerspitzengefühl, um einen solchen Balanceakt erfolgreich zu meistern.

Wie sich relevantes Wissen über transformatives Handeln erschließen und weiterentwickeln lässt, zeigen in diesem Band die sorgfältig ausgearbeiteten empirischen Annäherungen und umsichtig kuratierten diskursiven Reflexionen. Im Sinne einer mehrdimensionalen Rekombination zur Bestandstransformation, in der es gleichzeitig um Erhalten und Verändern geht, werden physisch-materielle Räume, Prozesse und Praktiken der Nutzung und (Re-)Produktion, Denken und Bewusstsein über Raum sowie rechtliche und ökonomische Rahmenbedingungen aufeinander bezogen untersucht. Die versammelten Beiträge fokussieren dabei auf drei Handlungsfelder der urbanen Bestandstransformation: das Retrofit bestehender Gebäude und

Quartiere, die Neuprogrammierung leer stehender Gebäude und Areale, sowie die Revitalisierung öffentlicher (Straßen-)Räume.

Dieser Sammelband ist eingebunden in die vom Klima- und Energiefonds, der Immobilien Privatstiftung und weiteren mitfinanzierenden Organisationen geförderte und von Christian Peer geleitete Innovationswerkstatt, über die gezielt soziale Innovationsprozesse in der Stadtentwicklung und damit neue Formen der Kooperation und Mitgestaltung entwickelt und unterstützt werden. Damit sorgt die Innovationswerkstatt insbesondere im Verbund mit österreichischen Innovations- und Co-Creations-Laboren sowie in nationalen und internationalen Netzwerken wie der Mission Klimaneutrale Stadt, der Horizon Community und New European Bauhaus für eine Weiterentwicklung der Forschungs- und Innovationslandschaft und eine Bestärkung einer Kultur der Nachhaltigkeit und von damit assoziierten Pionier*innen des Wandels. Der Sammelband steht zudem in einer Reihe von Publikationen, die in den vergangenen Jahren am future.lab entstanden sind und von der Immobilien Privatstiftung gefördert wurden. Die übergreifende Klammer der Reihe bildet die Auseinandersetzung mit relevanten Zukunftsthemen und gesellschaftlichen Innovationsprozessen.

Unser besonderer Dank gilt den Herausgeberinnen Mara Haas, Susann Ahn, Dragana Damjanovic, Ute Schneider und Charlotte Damböck die mit großem Engagement eine Plattform für den Dialog zwischen Wissenschaft und Praxis über drängende Herausforderungen und zu ergreifende Chancen der urbanen Bestandstransformation geschaffen haben. Ebenso danken wir allen Expert*innen, die ihre Perspektiven, Erfahrungen und Erkenntnisse eingebracht haben. Unser Dank gilt auch dem Team der Innovationswerkstatt, das mit großem Engagement und fachlicher Kompetenz zum Gelingen dieser Publikation beigetragen hat. Es ist unser Anliegen, mit dieser Publikation nicht nur zur akademischen Debatte beizutragen, sondern auch Entscheidungsträger*innen in Politik, Verwaltung und Wirtschaft sowie eine breitere interessierte Öffentlichkeit anzusprechen. Möge dieses Buch dazu beitragen, die Potenziale der Bestandstransformation kritisch zu reflektieren, voneinander zu lernen und gemeinsam neue Wege für die nachhaltige städtische Entwicklung zu denken.

Wissenschaftliche Leitung der future.lab Innovationswerkstatt, TU Wien
Dekan der Fakultät für Architektur und Raumplanung, TU Wien
Geschäftsführung des Klima- und Energiefonds
Vorstand der Immobilien Privatstiftung

INHALTSVERZEICHNIS

<i>Einleitung</i> Urbane Bestandstransformationen: Prozesse des Lernens und Verlernens Mara Haas, Andreas Bernögger, Susann Ahn, Dragana Damjanovic, Ute Schneider	1
Teil I Retrofit bestehender Gebäude und Quartiere	13
Erneuerung von Stadtquartieren: Potenziale der Städtebauförderung nutzen Franziska Bathmann	15
Im transformativen Dazwischen einer Arbeitersiedlung: Fortdauernde Lernprozesse zwischen Erhalten, Erneuern und Aufhören Andreas Bernögger	37
Instrumente der Verwaltung in der Gebäudebestandstransformation: Die Quartiersebene Interview mit Elisabeth Merk, Helene Scheller von Dragana Damjanovic und Charlotte Damböck	53
Teil II Neuprogrammierung leer stehender Gebäude und Areale	65
Strategien des Gebrauchsschutzes Ben Pohl	67
Unlearning Real Estate Development: The Community-Driven Adaptive Reuse of Heritage Spaces in the OpenHeritage Project Hanna Szemző, Levente Polyák, Daniela Patti	93
Alte Gebäude neu programmiert: Motive und Strategien der Leerstandsaktivierung in Wien Interview mit Katharina Remenyi, Walter Asmus von Mara Haas und Ute Schneider	109
Teil III Revitalisierung öffentlicher (Straßen-)Räume	123
Navigating Urban Change: Strategies, Design and Regeneration in Milan Paolo Carli, Agnese Rebaglio	125
Reallabor Radbahn – Herausforderungen und Learnings aus der Praxis eines Berliner Stadtentwicklungsprojekts Natalie Hipp, Maximilian Hoor	141
From Asphalt to Living Spaces: Learning Processes within Streetscape Transformations Interview with Zala Velkavrh, Lisa Müller-Schober, Leon Legeland by Susann Ahn and Gunnar Grandel	159
Kurzbiografien	168

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Plakette der Städtebauförderung	20
Alte Mälzerei	21
Kinder- und Jugendmuseum unterm Dach	22
Stadtteilbibliothek mit Sitztreppe	22
Das Becherwerk (eine Art Paternoster für das Malz)	25
Die alte Stahl- und Balkenkonstruktion der Decken	25
Historische Innentüren	25
Eine Getreidesortieranlage	25
Glockenturm der Zuversichtskirche	27
Begegnungszentrums im ehemaligen Kita-Bau	28
Dallglasfassade von außen	31
Co-Reflektionsprozess des Innovationsvorhabens Transform Ternitz	41
Dreiersiedlung in Ternitz	42
Abschlussfest der <i>summer school</i>	47
Desintegration des Bestandes	80
Cascina Roccafranca in Turin	101
A restaurant run by a social cooperative	101
Old Market Hall (Stará Tržnica) in Bratislava	103
Non-profit activities in the market hall	103
The square as repainted by the Municipality in 2024	130
The Serra - Monte Ceneri Overpass	131
Temporary setup project for the space under the overpass for the FREESTYLE event	132
UNPark: before and during the FREESTYLE event	134
Der Testbeetfilter auf dem Radbahn-Testfeld	147
Komplexe Akteurslandschaften des Reallabors Radbahn	151
Gestaltung der Grünflächen	154
Das Testfeld	156