

DIPLOM- | MASTERARBEIT

Weiterbauen von Kleinhaus-Siedlungen in Wien

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des
akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von
Univ.Prof. Dipl.-Arch. Christoph Luchsinger

Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen
E 260 Fachbereich Städtebau

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

Christian Manser | 0726943

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre hiermit an Eides Statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt habe.

Die aus fremden Quellen direkt oder indirekt übernommenen Gedanken sind als solche kenntlich gemacht.

Die Arbeit wurde bisher in gleicher oder ähnlicher Form keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegt und auch noch nicht veröffentlicht.

GENDERGERECHTE FORMULIERUNG

Aus stilistischen Gründen werden im folgenden Text personenbezogene Begriffe in der männlichen Form verwendet, wengleich immer beide Geschlechter impliziert sind.

Inhalt

	6	Vorwort
	7	Einleitung
Kleinhaus-Siedlungen in Wien	10	Geschichte
	14	Gesetzliche Grundlagen
	18	Potenziale
	22	Untersuchungsgebiete Räumliche Analyse
	46	Kategorisierung
Entwicklungen	52	Wachstum der Stadt Wien
	58	Verdichtungsformen
	62	Szenarien
	63	Möglichkeiten der baulichen Weiterentwicklung
Entwurf	66	Weiterentwicklungskonzept
	72	Konzept der Prototypen
	94	Projektpläne
	113	Schlussbemerkung
	115	Verzeichnisse
	119	Anhang

Vorwort

Ich bin seit zweieinhalb Jahren in Wien und bin immer wieder überrascht wie viele „kleine“ Häuser es in städtischen oder stadtnahen Gebieten zu entdecken gibt. Das bemerkwerte an diesen Kleinhäusern ist, dass jedes Haus auf einer eigenen Parzelle mit Grünraum steht. Für seine Bewohner bilden sie kleine Oasen in der dicht bebauten Stadt. Ich selbst bin in einem Einfamilienhaus in ländlichem Gebiet aufgewachsen und kenne die Vorteile eines privaten Gartens. Die Vorzüge reichen vom eigenen Gemüse, das angebaut werden kann, bis hin zum Rasen wo ich mich in Ruhe sonnen konnte. Auch der Sitzplatz mit dem Holzkohlegrill fehlt mir in meiner Stadtwohnung ohne Aussenraum. Als angehender Architekt ist es mir ein Anliegen mich mit diesen Kleinhaus-Siedlungen auseinander zu setzen und dafür zu sorgen, dass trotz des Bevölkerungswachstums in der Stadt und veränderte Wohnbedürfnisse, diese Gebiete mit ihren räumlichen Qualitäten erhalten bleiben. Ich bin der Meinung, dass es möglich sein sollte Konzepte zu entwickeln, die das WEITERBAUEN von KLEINHAUS-SIEDLUNGEN erlauben und dadurch mehr Leute von den Vorteilen dieser Gebiete profitieren können.

» (kein) Abschied vom Haus mit Garten?

„Haus mit Garten“ in einer neuen Form also? Warum nicht? Es leben drei bis vier Generationen auf einem Grundstück in zwei Bauten mit zwei oder mehr Gärten autonom und doch gemeinsam. Oder ein Paar mit oder ohne Kinder lebt in einem modernisierten Kleinhaus mit Pool und arbeitet nebenan im „Start Up“-Gemeinschaftsbüro oder Atelier mit grüner Terrasse. Oder das ererbte große Haus wird zu einem Mehrfamilienhaus mit zwei oder drei Wohnungen und entsprechenden Freibereichen umgebaut und vermietet, wobei man sich die kleine Dachwohnung vielleicht als Wochenend-Domizil behält. Oder...“ « [1]

1) Schweizer, Pletzer, Gutmann,
2013, S.10

Einleitung

Ziel des Entwurfs ist es, exemplarische Methoden zur Weiterentwicklung von Kleinhaus-Siedlungen in Wien aufzuzeigen. Zu diesem Zweck sollen Strategien zur Nutzung der internen und externen Reserven in diesen Wohngebieten dargestellt und in konkrete städtebaulich-architektonische Vorschläge umgesetzt werden. Angestrebt werden Lösungen, die nachhaltig auf ökonomische, ökologische und sich laufend verändernde Lebensformen reagieren können.

Geschichte

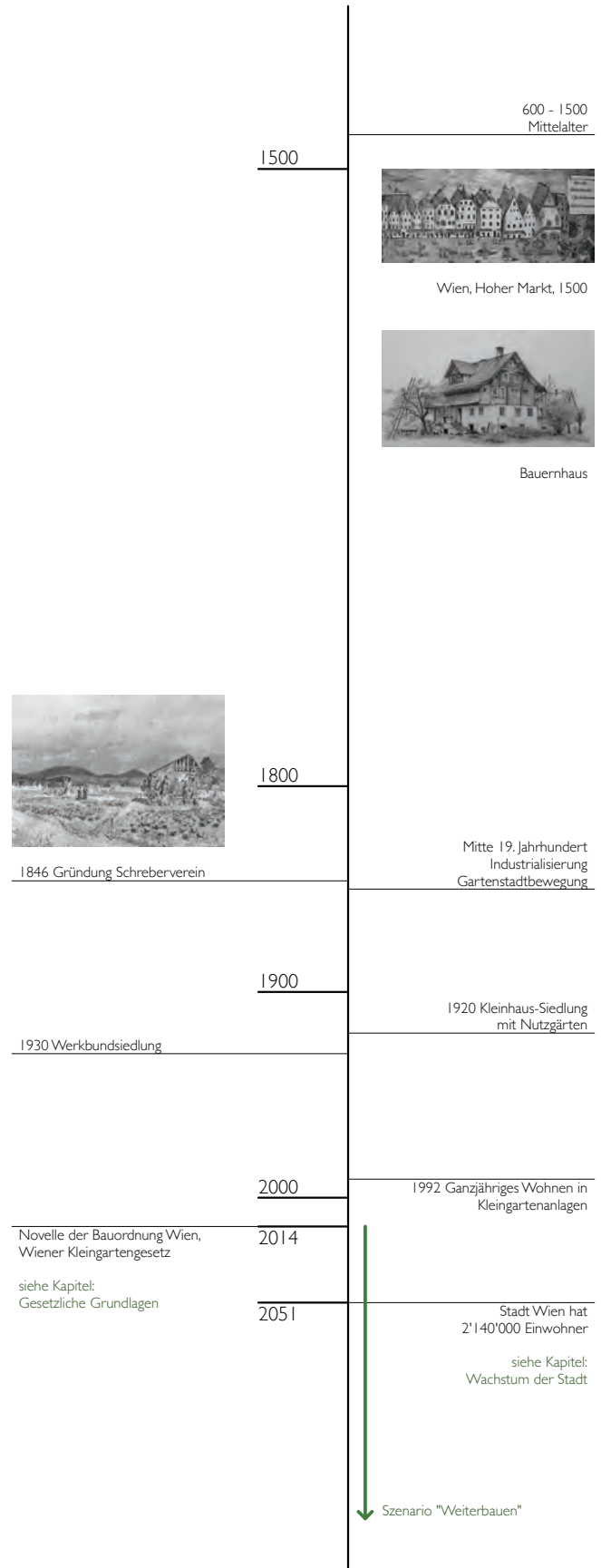
Damit wir einen Überblick zum gewählten Thema bekommen mache ich hier als erstes einen Abstecher in die Geschichte der Kleinhaus-Siedlungen in Wien.

„DAS FREISTEHENDE EINFAMILIENHAUS - EINE NOCH JUNGE WOHNFORM „ [2]

In der Architekturgeschichte erscheint das freistehende Einfamilienhaus als dominierendes Element in der Landschaft noch nicht sehr lange.

Die Anfänge des freistehenden Einfamilienhauses reichen zurück bis ins Mittelalter. Damals waren es Bauern, die neben ihren Feldern ihre Häuser bauten. Oft lebten mehrere Generationen unter einem Dach. Der Rest der damaligen Bevölkerung lebte in dichten Dörfern und Städten. Die Vorteile dieser dichten Bebauung waren die kurzen Fusswege und der direkte Zugang zu dem Marktplatz, wo Waren gekauft und verkauft wurden.

Mit der Industrialisierung änderte sich dieses Bedürfnis und es konnten grössere Strecken zurückgelegt werden. Die Gartenstadt-Bewegung in England in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts widerspiegelte diesen Wandel. So schrieb John Ruskin folgende Zeilen über dieses Ideal: „Saubere Straßen inmitten der Landschaft, ein Gürtel schöner Grünanlagen und Gemüsegärten, so daß man von allen Punkten der Stadt in wenigen Minuten zu Fuß reine Luft, Gras und einen fernen Horizont erreichen kann.“ [3]



ENTSTEHUNG DER KLEINGARTEN-SIEDLUNGEN „SCHREBERGÄRTEN“

Der Gründer und Namensgeber der Schrebergärten, der Leipziger Arzt Daniel Gottlieb Moritz Schreber, hatte zu Lebzeiten sich mit Orthopädie und Erziehung beschäftigt. Keinesfalls war es seine Absicht die heutzutage bekannten Gärten für Gemüseanbau zu entwickeln. Sein Schwiegersohn Ernst Hauschild gründete im Jahre 1864 den „Schreberverein“ und führte die Ziele seines Schwiegervaters fort mit der Idee, dass Kinder in der unterrichtsfreien Zeit einen beaufsichtigten Spielplatz, den sogenannten „Schreberplatz“ zur Verfügung hatten. Als etwas später die Idee des deutschen Reformpädagogen Friedrich Fröbel im „Schreberverein“ umgesetzt wurden, entstanden zuerst die Blumenbeete der Kinder am Rande des Spielplatzes. Nach einer Verlegung der Spielplätze wurden die Flächen von den Erwachsenen übernommen und zu Kleingärten umgewandelt.

In Wien blieben die Schrebergärten lange Zeit unbeachtet und konnten sich politisch nicht durchsetzen. Erst mit dem Ausbruch des Krieges und der damit verbundenen Versorgungsengpässe lenkte die Politik in Wien – mit dem damaligen Bürgermeister Weiskirchner – ein. Im Laufe des Krieges wurde die Versorgungssituation immer schlimmer. Der Staat vergab mittlerweile unverbaute Flächen als „Kriegsgemüseärten“. Als sich die Situation etwas entspannte und der Krieg vorbei war, wurden die Flächen mit Hütten bebaut und zu Schrebergärten umfunktioniert. In den Kriegs- und Nachkriegsjahren entwickelte sich das Kleingartenwesen rasch und wurde zu einem – nicht mehr weg zu denkenden – Bestandteil der Stadt Wien. Nach dem zweiten Weltkrieg kam es wieder zu illegalen Land-

nahmen oftmals in Bereichen der Stadt mit schlechter oder keiner Verkehrsanbindung und sehr schlechter infrastruktureller Versorgung. Zu dieser Zeit herrschte immer noch die alte Wohnungsnot und dazu kamen nun auch die zahlreichen von Bombentreffern zerstörten Wohnungen. Erst Anfang der 1950er-Jahre beruhigte sich die Situation langsam wieder. Nun war die Zeit der Stadtplaner gekommen die eine systematische Stadtplanung betrieben und einen kritischen Blick auf die „Schrebergärten“ geworfen haben. Schnell konnte man feststellen, dass viele Anlagen entweder am falschen Ort errichtet wurden, oder dem sozialen Wohnungsbau und Straßenbau weichen mussten. Teils konnten sich die Kleingartenvereine gegenüber der Stadtplanung behaupten und blieben bestehen. Oft wurden die mittlerweile stark mit Zu- und Umbauten veränderten Kleingarten-Siedlungen durch eine Umwidmung legalisiert. Dadurch dürfen, nicht zuletzt durch ein neues Gesetz das seit 1992 in Kraft ist, die Kleingärten ganzjährig bewohnt werden. Diese Veränderungen machten die Siedlungen zu eigentlichen Einfamilienhaus-Siedlungen wodurch auch eine Anpassung der Infrastrukturen notwendig wurde.

Die Stadt Wien wurde durch die Kleingarten- und Siedlerbewegung stark geprägt. Vor allem im 20. Jahrhundert waren diese Gebiete maßgeblich an der Entwicklung des Stadtbildes beteiligt. Sie haben auch den Wandel der Stadt überlebt und heute ist die Nachfrage nach Kleingärten immer noch sehr hoch. Vielleicht könnte das ein Anzeichen dafür sein, dass dem Wunsch der Stadtbevölkerung nach einem privaten „Grünraum“ eine große Bedeutung beigemessen werden muss. [4]



- 2) vgl. Schweizer, Pletzer, Gutmann, Dezember 2013, S.13
- 3) Lavedan, 1952, S. 139
- 4) vgl. Brunner, Machat, 2005, S. 488 - 495

Abb. 1
Kriegsgemüseärten zur Notversorgung an der Ecke Peter-Jordan-Strasse und Cottagegasse in Wien 19 unweit des Währinger Luxusviertels.

ENTSTEHUNG DER EINFAMILIENHAUS-SIEDLUNGEN IM STADTGEBIET

Auf Grund der durch den Ersten Weltkrieg hervorgerufenen Wohnungsnot und den immer knapper werdenden Lebensmitteln übersiedelte ein Großteil der Bevölkerung in selbst errichtete einfache Behausungen an der Stadtgrenze mit eigenem Gemüsegarten zur Selbstversorgung.

Zu den ersten großen Anlagen zählten unter anderem die bekannten Siedlungen Rosenhügel, Friedensstadt, Heuberg und Hermeswiese, wobei die Errichtung der Selbstversorgerkolonien zu einem nicht unwesentlichen Anteil durch die Mitarbeit der SiedlerInnen selbst auf der Baustelle geleistet wurde. Ziel der an der englischen und deutschen Gartenstadtbewegung orientierten Wiener Siedlerbewegung in den 1920er war die Errichtung von Siedlungen mit günstigen und typisierten Kleinhäusern in Verbindung mit Nutzgärten, die den BewohnerInnen eine Existenz zu sichern vermochten. Es entstehen bis Ende 1925 ca 3000 Siedlerhäuser. [5]

Zu den bekanntesten ArchitektInnen der Bewegung zählten die späteren WerkbundsiedlungsteilnehmerInnen Adolf Loos, Josef Frank und Margarete Schütte-Lihotzky.

EINFAMILIENHAUS-SIEDLUNGEN IN DER WIENER ZWISCHENKRIEGSZEIT (WIENER WERKBUNDSIEDLUNG)

Bei der Jahresversammlung 1929 in Breslau hatte der Deutsche Werkbund die von einer österreichischen Delegation, zu der u. a. Josef Frank, Oswald Haerdtl und Walter Sobotka gehörten, ausgesprochene Einladung zur Jahresversammlung 1930 in Wien „mit freudiger Zustimmung“ angenommen. Aus diesem Anlaß plante der Österreichische Werkbund eine Reihe von großangelegten Veranstaltungen, deren Hauptprogramm eine zu errichtende Werkbundsiedlung sein sollte. Ein wesentlicher Impuls für dieses Vorhaben war die durch den Deutschen Werkbund angeregte und von der Stadt Stuttgart finanzierte Weißenhofsiedlung, die in den Jahren 1926/27 errichtet worden war.

Da sich die Errichtung der Wiener Werkbundsiedlung verzögerte, stand die Ausstellung „Vorbildliche Gaststätten“ unter der Leitung von Josef Hoffmann im Mittelpunkt der Wiener Tagung 1930. Gegen Ende des folgenden Jahres wurde „Der gute, billige Gegenstand“ vorgestellt; 1932, zum 20-jährigen Jubiläum des Österreichischen Werkbundes, konnte schließlich die Internationale Werkbundsiedlung der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Die Baugeschichte der „Internationalen Werkbundsiedlung Wien 1932“ ist stark von den Bauprogrammen der Gemeinde Wien, nicht zuletzt aber auch von technischen Problemen beeinflusst. Im wesentlichen lassen sich Planung und Errichtung der Siedlung in drei Phasen gliedern.



5) vgl. Krasny, 2012, S.128-159

Abb. 2
Siedlung Heuberg

Adolf Loos entwarf ein Terrassenhaus mit etwa 100 teilweise zweigeschoßigen Wohnungen, mit Hochstraßen als Kommunikationsebenen für die Bewohner und vielen anderen ungewöhnlichen Einrichtungen, Oskar Strnad plante eine Wohnanlage mit Terrassenhäusern und Hochhäusern in gemischter Verbauung, Peter Behrens, Josef Frank, Josef Hoffmann und Oskar Strnad entwarfen gemeinsam eine Wohnhausanlage. Nur dieser letzte Vorschlag wurde – allerdings in reduzierter und veränderter Form – in der Werkbundsiedlung realisiert.

Bei der zweiten Phase wurde das Projekt bezüglich vorgesehener Bevölkerungsschicht und Parzelle komplett geändert. Anstatt an der Triester Straße wurde nun in Lainz geplant. Was eine Verminderung der Wirkungsmöglichkeit und eine Erhöhung des Baupreises zur Folge hatte.

Wegen den neuen Rahmenbedingungen war man gezwungen verschiedene Änderungen vorzunehmen. Dazu Josef Frank: „Die Häuser, deren Pläne nun bereits vorlagen, wurden nun auf den neuen Grund übertragen, was bei der Vielfältigkeit der Formen individuelle Rücksichtnahme auf jedes einzelne Objekt notwendig machte. Da es sich aber durchwegs um Typenhäuser handelt, mußte ihre Verwendung an jeder beliebigen Baustelle möglich sein, was durch geringfügige Abänderungen auch durchwegs erreicht wurde. (...) Unter diesen Voraussetzungen hat die Siedlung ihre jetzige Gestalt erhalten. Sie hat deshalb nicht die Form einer geplanten, einheitlichen Siedlung, sondern eher die einer gewachsenen.“

Insgesamt wurden 33 Haustypen entworfen, von denen 22 als Reihentypen, sieben für gekuppelte Verbauung, drei als Einzelhaus- und eine als Sondertypen geplant wurden. Von den insgesamt 70 Häusern wurden 53 in Häuserzeilen zusammengefaßt, 14 stehen paarweise, und nur drei wurden freistehend errichtet.

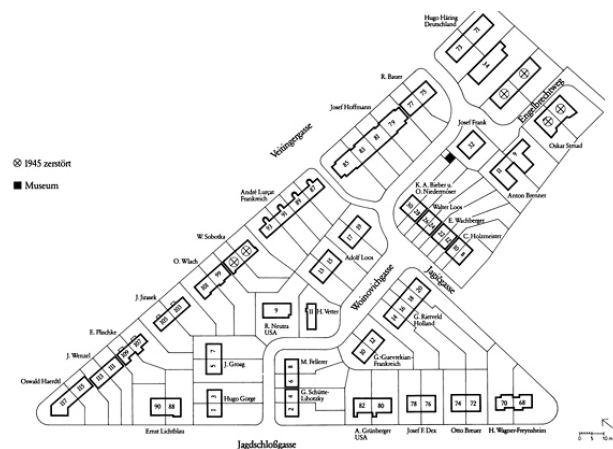
Zwölf der Häuser sind ebenerdig, 37 haben ein Erd- und Obergeschoß, die restlichen 21 weisen ein Erd- und zwei Obergeschoße auf. Bei elf der 70 Häuser war eine Unterkellerung nicht notwendig, bei allen anderen erwies sie sich als unumgänglich. Die Wohnfläche der einzelnen Objekte liegt zwischen 57 m² und 125 m², meistens aber um 75 m²; die Grundstücke sind im Durchschnitt etwa 250 m² groß.

Bei der Verwirklichung des Siedlungsvorhabens hat sich aber darüber hinaus gezeigt, wie Ideologie und Theorie des Werkbundes durch Lösungsversuche einiger Architekten, gleichsam durch „Modelle im Maßstab 1:1“, erprobt wurden. So sehr heute diese Proben in den meisten Fällen als erfolgreich bestanden erkannt werden, so sehr verwundert es, daß diese Anlage mit ihren Beiträgen zum Thema Siedlungshaus so lange keinen bedeutenden Einfluß auf das Baugeschehen der letzten Jahrzehnte in Österreich fand – und dies, obwohl gerade bei dieser Siedlung in zahlreichen Beispielen Klarheit und Sauber-

keit der vom Inhalt begründbaren und verstehbaren Form erkennbar sind, die „Konzentration menschlicher Arbeit auf das radikal nackte Schöne – damit Verzicht auf das Allegorisieren des Schönen (z. B. im Ornament) (...)“ gegeben ist.

Erst seit kurzem scheint man wieder auf diese hervorragenden Beispiele phantasievoller, ökonomischer und im guten Sinn bescheidener Architektur zurückgreifen zu wollen. Man erkennt die geglückte Synthese von einem Minimum an Raumaufwand und dem Optimum an Wohnlichkeit, letztlich aber auch von ausgeprägtem Individualismus und Gemeinschaft.

Die Siedlung steht als Ensemble seit 1978 unter Denkmalschutz. Anlässlich ihres 50-jährigen Jubiläums beschloß die Gemeinde Wien 1982 die Renovierung. 1985 konnten die mit großer Sorgfalt durchgeführten Arbeiten, die unter der Leitung von Adolf Krischanitz standen, abgeschlossen werden. [6]



6) vgl. Weissenbacher, 1996 und 1998, diverse Seiten

Abb. 3
Plan der Werkbundsiedlung

Gesetzliche Grundlagen

Bei der vorliegenden Arbeit geht es in erster Linie nicht um einen Vorschlag für das Weiterbauen von Kleinhaus-Siedlungen im Rahmen bestehender Gesetze und Bauordnungen. Ich möchte bei meinen Überlegungen bewusst auf diese enge Korsage verzichten und lasse mir genug Spielraum für visionäre Gedankengänge. Trotzdem benötige ich für eine seriöse Arbeit und für die Auseinandersetzung mit dem Thema das Wissen über die momentane rechtliche Lage. Auch dahingehend, dass ich Möglichkeiten aufzeigen kann wie die Grundlagen angepasst oder anders angedacht werden sollten.

Die aktuellste Novelle der Bauordnung von Wien beinhaltet in gewissen Punkten auch eine Vereinfachung des Bauens in den Kleingartenanlagen.

Was zusammen mit dem Gesetz des ganzjährigen Wohnens eine Tendenz beschreibt die das Wohnen in diesen Zonen unterstützt und fördert. Die Stadt Wien schreibt selbst auf ihrer Website, dass Kleingartengebiete zum ganzjährigen Wohnen prüfungswert werden, wenn bezüglich Schallschutz die Gebäude der Wiener Bauordnung entsprechen. Und dies eine Möglichkeit darstellt um „Kostengünstiges Bauen und Wohnen“ in Wien zu sichern.

„ERLEICHTERTE WOHNRAUMSCHAFFUNG IM KLEINGARTEN

Kleingartenwohnhäuser müssen derzeit den Erfordernissen der Bauordnung für Wien hinsichtlich des Schallschutzes nicht entsprechen. Im Hinblick darauf, dass in Wien ein ständig steigender Bedarf an Wohnraum besteht, sind in Zukunft vermehrt Flächen mit der Widmung „Grünland - Erholungsgebiet - Kleingartengebiet“ dahingehend zu überprüfen, ob eine Umwidmung für ganzjähriges Wohnen möglich ist. Eine solche Umwidmung wird möglich, wenn die bautechnische Ausführung des Gebäudes nach den Kriterien der Wiener Bauordnung - insbesondere auch betreffend Schallschutz - erfüllt ist.“ [7]

Dazu kommt, dass durch das neue Kleingartengesetz folgende Punkte der Wiener Bauordnung nicht anzuwenden sind:

- lichte Höhe von Räumen
- Breite und Höhe der nutzbaren Durchgangslichte von Türen
- lichte Durchgangsbreite von Gängen
- Ausmaße und lichte Durchgangshöhe von Treppen
- Ausmaße und die Ausführung der Stufen [8]

Für meine Arbeit nehme ich diese Tendenz auf und zeige bei den von mir entwickelten Prototypen auf wie die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne diesbezüglich verändert werden könnten, um eine architektonisch ansprechende Lösung für die Wohnraumschaffung in Kleinhaus-Siedlungen zu gewähren. Nachstehend sind die aktuellen Gesetze aufgelistet um einen Vergleich zu den neuen Bebauungsregeln zu schaffen.

7) vgl. Novelle der

Wiener Bauordnung, 2014

8) vgl. Landesgesetzblatt für Wien, 2014

FLÄCHENWIDMUNGEN (§4)

Grünland

Erholungsgebiete Kleingartengebiete (Ekl)
Erholungsgebiete Kleingartengebiete für
ganzjähriges Wohnen (Eklw)

Bauland

Wohngebiete (W)
Gartensiedlungsgebiete (GS)

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN (§5)

Bauklassen (§75)

Bauklasse I (Grenzmaße der Bauklasse,
z.B. Gebäudehöhe max. 4,5 m)

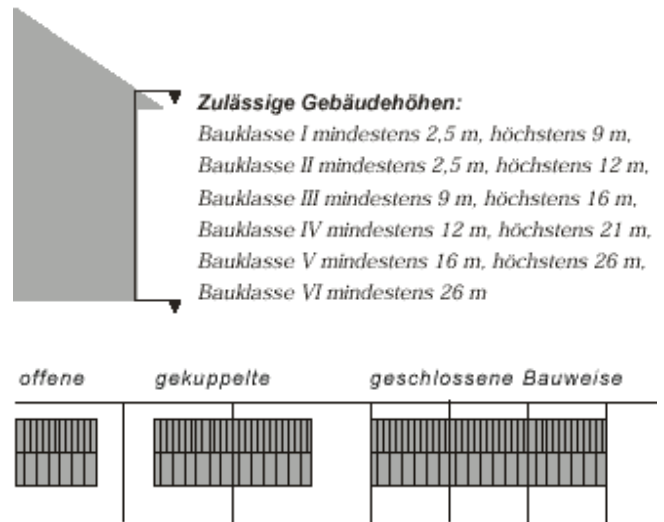
Bauweisen (§76)

offene Bauweise (o)
gekuppelte Bauweise (gk)
offene oder gekuppelte Bauweise (ogk)

Zusätzliche Festlegungen §5(4)

Soweit sie nicht durch die nachfolgenden Zeichen besonders
gekennzeichnet sind z.B. Besondere Bestimmungen sind im All-
gemeinen Festlegungen, die im Textteil des Bebauungsplanes
genau erklärt sind. (BB)

Die Besonderheit an den Wiener Flächenwidmungen ist die
Tatsache, dass im Erholungsgebiet Kleingartengebiete für ganz-
jähriges Wohnen (Eklw) und somit in der übergeordneten
Grünland-Widmung Wohnhäuser errichtet werden dürfen.
Was natürlich die Frage aufwirft, wieso fallen diese Zonen
nicht unter die Bauland-Widmung. [9]



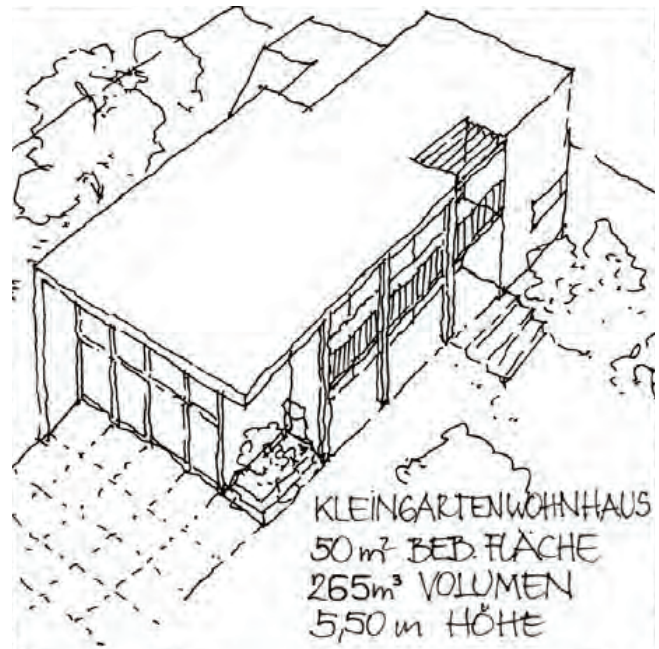
9) vgl. Wiener Bauordnung, 2014

Abb. 4,5
Grafik der Gebäudehöhen und
der Bauweisen

WIENER KLEINGARTENGESETZ

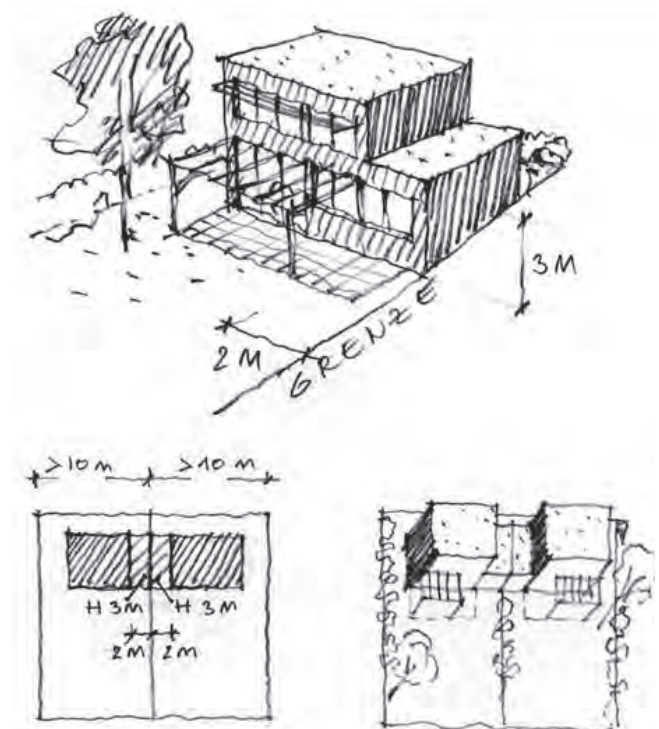
Für die Bauvorhaben in den Kleingartengebieten (Ekl und Eklw) gibt es ein eigenes Gesetz, welches in der Broschüre der Magistratsabteilung 19 Architektur und Stadtgestaltung „Erläuterungen Wiener Kleingartengesetz“ ausführlich in Text und Skizzen dargestellt ist.

Um den Rahmen dieser Diplomarbeit nicht zu übersteigen sind nachstehend nur wenige Punkte daraus genannt.



Kleingartenwohnhäuser dürfen eine Gesamtkubatur von höchstens 265 m³ über dem anschließenden Gelände haben, wobei der oberste Abschluss des Kleingartenwohnhauses nicht mehr als 5,50 m über dem verglichenen Gelände liegen darf.

Es darf an eine Nachbargrenze angebaut werden. Anbauen an die Grundgrenze in der vollen Höhe mit Zustimmung des Nachbarn. [10]



10) vgl. Das Wiener Kleingartengesetz, 2014

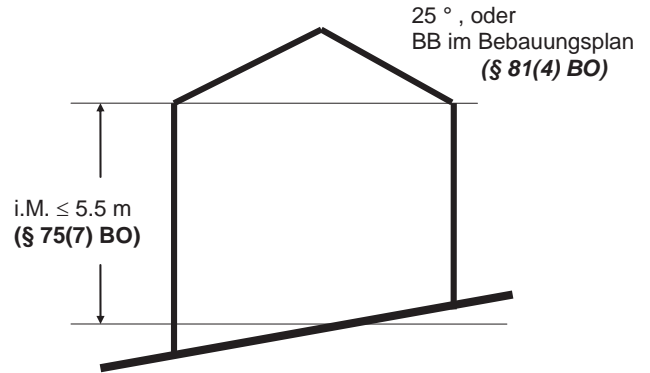
Abb. 6
oben, Grafik zur maximalen Größe eines Kleingartenwohnhauses

Abb. 7,8,9
rechts, Skizzen, Möglichkeiten des Zusammenbaus

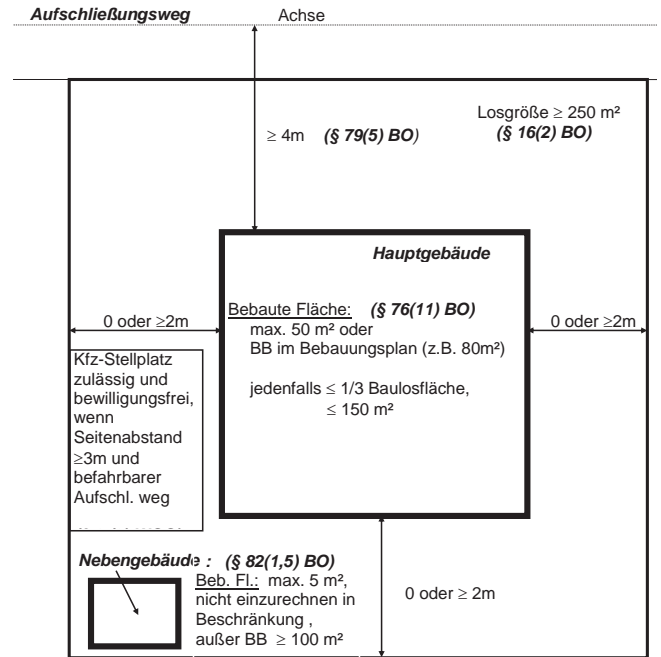
GARTENSIEDLUNGSGEBIET

Das Gartensiedlungsgebiet ist eine Widmung zwischen „Grünland - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen“ und „Bauland - Wohngebiet, Bauklasse I“. Zur Anwendung kommt die Wiener Bauordnung. Zur Veranschaulichung wird hier ein Auszug aus dem Merkblatt „Planen und Bauen im Gartensiedlungsgebiet“ der Magistratsabteilung 37 Baupolizei abgebildet.

In Gartensiedlungsgebieten darf die Gebäudehöhe 5,50 m nicht überschreiten, sofern der Bebauungsplan nichts anderes (z.B. 4,50 m) bestimmt.



In Gartensiedlungsgebieten darf das Ausmaß der bebauten Fläche, wenn der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, nicht mehr als 50 m² betragen. Bestimmt der Bebauungsplan das Ausmaß der bebaubaren Fläche, darf dieses Ausmaß nur bebaut werden, wenn es nicht mehr als ein Drittel der Fläche des Bauloses beträgt, wobei die zulässig bebaute Grundfläche 150 m² nicht überschritten werden darf. Die zu einem Baulos gehörende Fläche des Verbindungstreifens (Fahne) ist bis zu einer Breite von 3 m bei der Ermittlung der bebaubaren Fläche des Bauplatzes beziehungsweise des Bauloses nicht anzurechnen. [11]



Im Kapitel Konzept der Prototypen unter dem Punkt „Bebauungsregeln“ habe ich exemplarisch die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen dargestellt, welche nötig wären, um das Szenario „Weiterbauen“ konsequent umsetzen zu können.

11) vgl. Planen und Bauen im Gartensiedlungsgebiet, 2014

Abb. 10,11
Skizzen, Erläuterung der Bebauungsbestimmungen im Gartensiedlungsgebiet

Potenziale

Die Relevanz meiner Masterarbeit für die Stadt Wien möchte ich anhand folgender Zahlen und Statistiken belegen. Anhand der letzten Großzählung in Wien im Mai 2001 konnten 168.000 Gebäude gezählt werden. Die Hälfte davon sind Gebäude mit nur einer oder zwei Wohnungen. Genau diese 84.000 Häuser entsprechen ziemlich genau der Definition von Kleinhäusern und sind somit potenzielle Probanden für meine Untersuchungen. [12]

Werden diese 84.000 Gebäude unterteilt, so geht man davon aus, dass es in Wien 22.750 Kleingartenparzellen für das ganzjährige Wohnen gibt. Diese Parzellen sind zu fast 100 % auch bebaut, da ein sehr großes Interesse am Wohnen in der Kleingartensiedlung besteht. Somit sind von Total 168.000 Gebäude ca. 13,5 % Kleingartenwohnhäuser. Die anderen 36,5 % an Gebäuden sind dann noch Gartenhäuser, Einfamilien- und Reiheneinfamilienhäuser, Villen und kleine Wohnhäuser.

Aus den Angaben der Statistiken geht nicht hervor in welchem Verhältnis es nun eine oder zwei Wohnungen pro Gebäude sind. Für meine These gehe ich davon aus, dass es in zwei Drittel der Häuser nur eine Wohnung gibt und im restlichen Drittel sich zwei Wohnungen befinden. Das ergibt dann bereits ca. 110.000 Wohnungen.

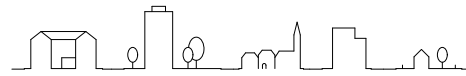
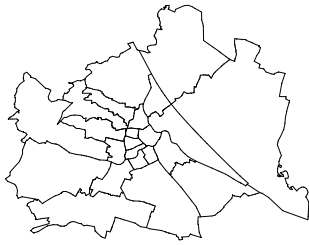
Im Durchschnitt wohnen in Wien zwei Personen in einer Wohnung. Laut Statistik Austria entspricht nun der Wohnflächenverbrauch für eine durchschnittliche Wohnung mit zwei Personen im Jahr 2001 71 m². Mein Ziel ist es in dieser Arbeit einerseits Lösungen aufzuzeigen, die entgegen dem Trend - von immer mehr Wohnflächenverbrauch - die benötigte Fläche pro Person gleich zu halten oder zu verringern. Und an-

dererseits die Kleinhaus-Siedlungen so zu verdichten, dass eine Verdoppelung der bisherigen Bruttogeschossfläche möglich ist, ohne die bestehenden Eigenheiten der Gebiete zu verändern.

Dieses neue Szenario „Weiterbauen“ könnte demnach ca. 220.000 Personen einen neuen Wohnraum bieten.

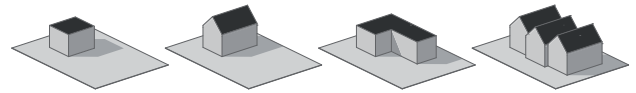
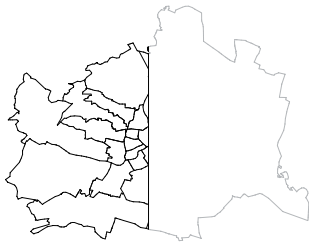
Während der Analyse der Probanden, wurde mir bewusst, dass in einigen der Gebiete diese Entwicklung nur mit begleitenden Massnahmen, die zur Verbesserung der Infrastruktur führen, umsetzbar ist. Trotzdem möchte ich von einer möglichst flächendeckenden Lösung ausgehen bei der alle Gebiete in etwa gleich behandelt werden. Damit erhoffe ich mir eine breite Akzeptanz in der Bevölkerung, weil es vielleicht gelingt, dass möglichst viele Leute davon profitieren könnten.

12) vgl. Statistiken der Stadt Wien, 2014



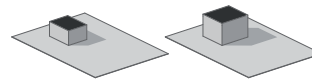
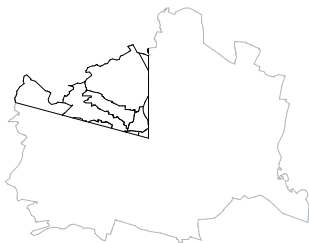
Total Gebäude in Wien

168000



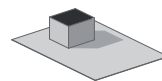
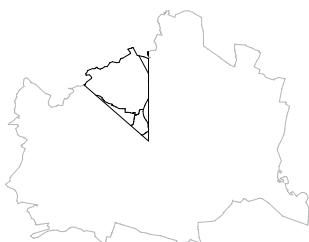
von 168000 Gebäude haben 1/2 der Gebäude max. 1 oder 2 Wohnungen

84000



Total Kleingartenparzellen in Wien

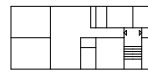
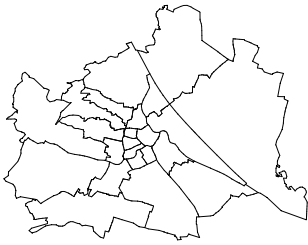
35000



65% von den 35000 Kleingartenparzellen werden für das ganzjährige Wohnen verwendet

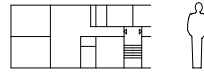
22750

Grafik)
Anzahl der Kleinhäuser in Wien im Verhältnis zu der Gesamtzahl an Gebäude



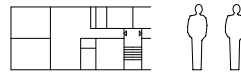
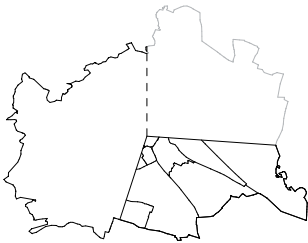
Total Wohnungen in Wien

870000



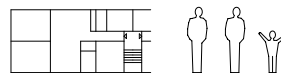
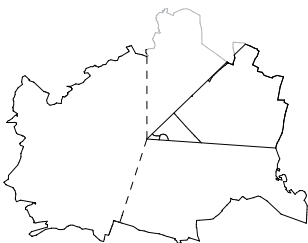
Wohnungen mit 1 Person

396000



Wohnungen mit 2 Personen

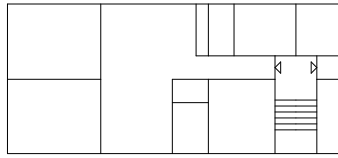
251000



Wohnungen mit 3 Personen

109000

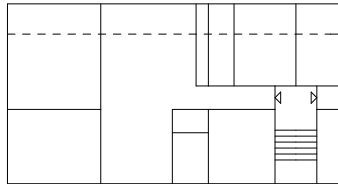
Grafik)
Anzahl der Wohnungen in Wien, aufgeteilt in die Größen der Wohnungen.



1981  in einer Wohnung leben
durchschnittlich 2 Personen

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnung

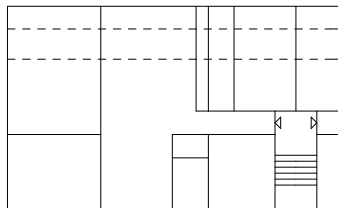
64 m²



1991 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnung

68 m²



2001 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnung

71 m²

Grafik)
Entwicklung des durchschnittlichen Verbrauchs an Wohnnutzfläche pro Person.

Untersuchungsgebiete | Räumliche Analyse

ÜBERSICHT

Um Strategien/Szenarien für das Weiterbauen von Kleinhaus-siedlungen zu entwickeln, wählte ich zuerst vierzehn Untersuchungsgebiete in Wien aus, die im gesamten Stadtgebiet verteilt sind. Auf den folgenden Seiten ist die detaillierte Analyse dieser Gebiete dargestellt.

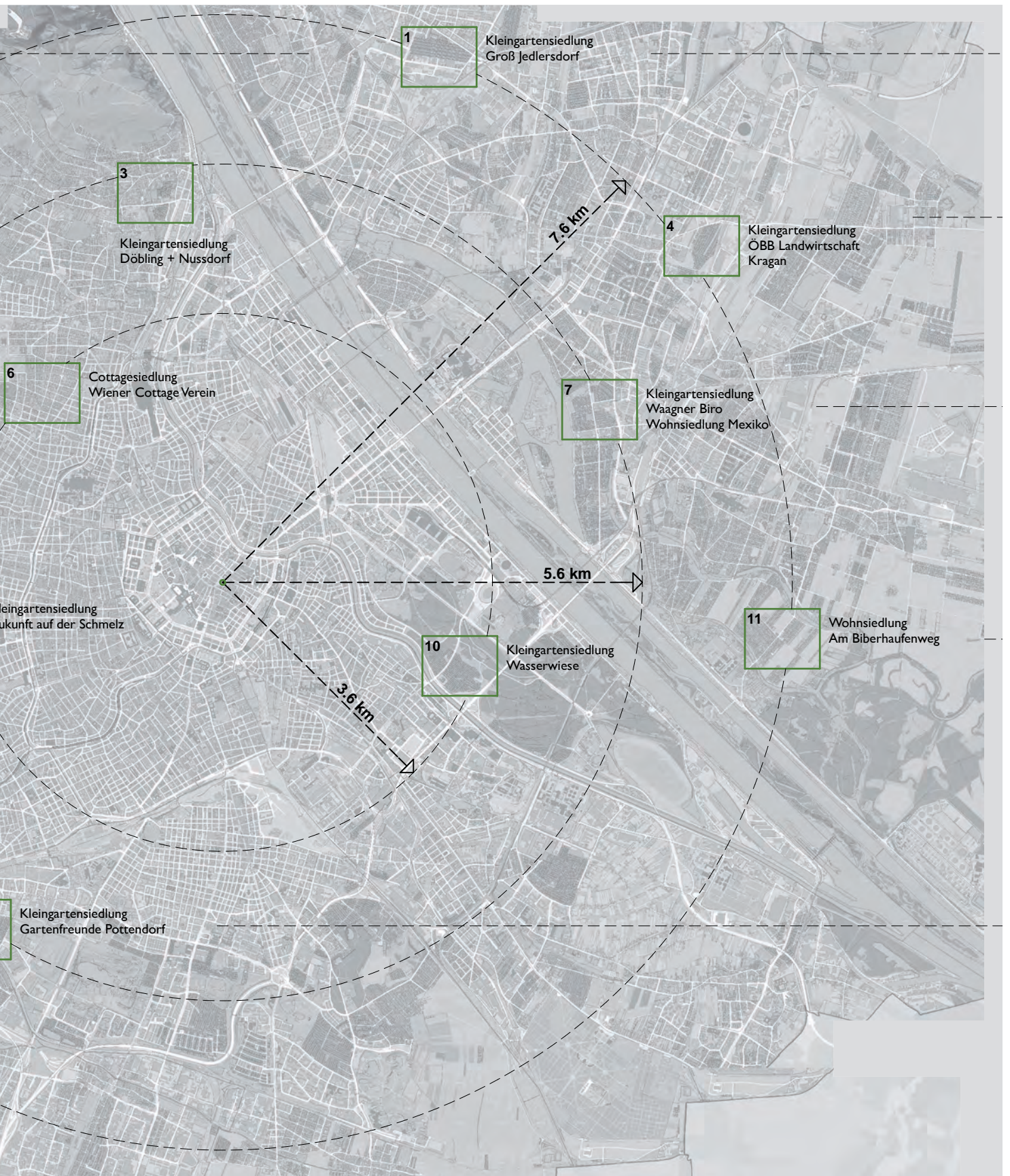
14 Probanden

= 4 übergeordnete Strukturtypen

= 3 Entwicklungskonzepte (Schwerpunktgebiete)

Abb. 12
Stadtplan von Wien mit Kennzeichnung
der Probanden

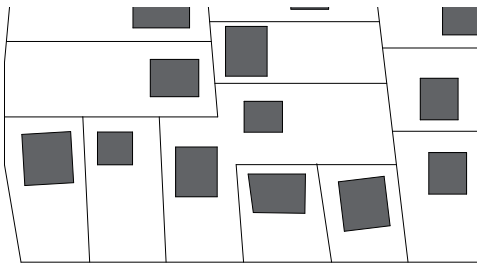




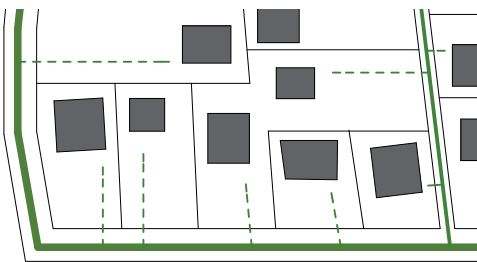
Das Untersuchungsgebiet „Kleingartensiedlung Waagner Biro / Gartensiedlung Mexiko“ liegt im 18. Wiener Gemeindebezirk. Die Lage direkt an der Alten Donau verleiht dieser Siedlung eine Ferienatmosphäre. Vorallem an schönen Sommertagen fühlt man sich wie im Urlaub am Meer. Vielleicht kommt daher auch der Name „Mexiko“.

18. WIEN INDUSTRIESTRASSE / LANGE ALLEE

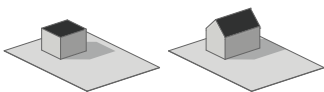
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN-
WOHN . Haus

GARTENWOHN .
Haus

Fläche: 116'000 m²

Parzellen: 266

Ø Parzellengröße: 200 m² / 400 - 600 m²

Ø bebaute Fläche: 50 m² / 100 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1930 Waagner Biro

ENTSTEHUNG

Im Rahmen dieser Untersuchung gelang es mir nicht eine vollständige geschichtliche Entwicklung dieses Gebietes darzustellen. In den von mir verwendeten Quellen fand ich keine genaueren Hinweise wie sich die Siedlung entwickelt hat. Bei der Kleingartenanlage konnte ich das Gründungsjahr 1930 in Erfahrung bringen. Mit der Einführung der Widmung „Erholungsgebiet - Kleingartengebiet für ganzjähriges Wohnen Eklw“ 1992 wurden auch diese Kleingartenhäuser in den folgenden Jahren zu Kleingartenwohnhäusern umgebaut und umgenutzt.

UMGEBUNG

Die Siedlung ist grossteils von Grün- und Wasserflächen umgeben. Direkt im Westen liegt die Alte Donau und im Norden grenzt die Lagerwiese Rehlacke an. Gegenüber der Hauptverkehrsachse, der Industriestraße Neue Siedlung, erstreckt sich ein Wohngebiet mit sehr ähnlichen Strukturen wie auf dem Untersuchungsgebiet. Etwas fremd wirken nur die einzelnen Gewerbe- und Produktionsbetriebe die zwischen den kleinen Häusern angesiedelt sind.

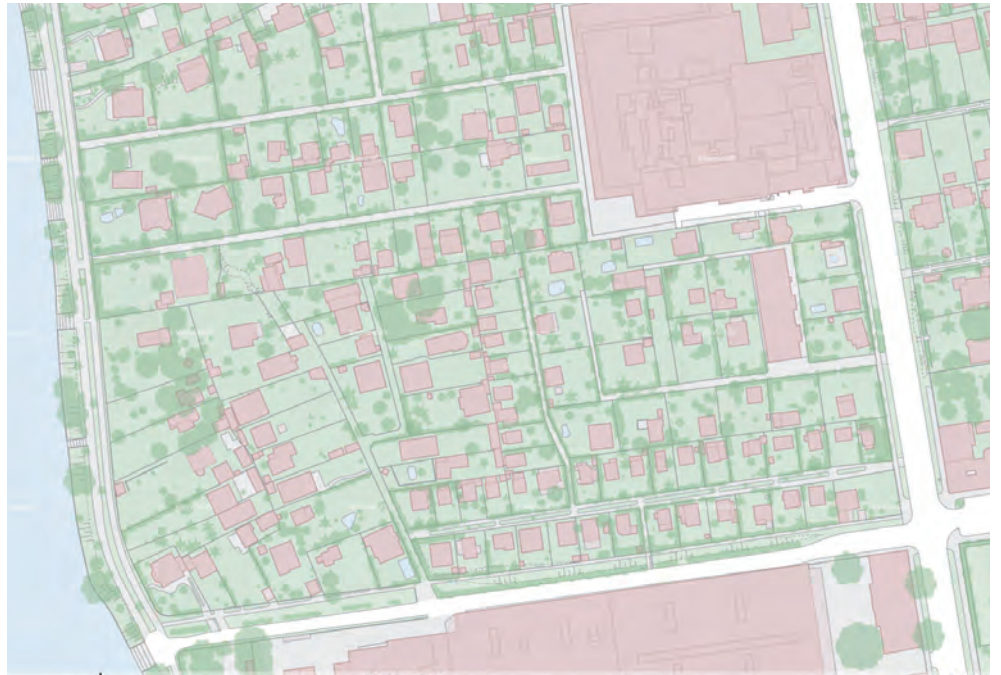
PARZELLEN

Das Siedlungsgebiet unterteilt sich relativ willkürlich in unterschiedlich große Grundstücke. Es gibt Parzellen die mit 200 m² eher klein ausfallen wo hingegen andere sich mit bis zu 600 m² im grosszügigen Bereich befinden. Die meisten kleinen Flächen gehören zu der Kleingarten-Siedlung „Waagner Biro“ die - anders als der Rest des Gebietes - in Reih und Glied angeordnet sind.

Abb. 13
Umgebungsplan mit Strukturanalyse



Abb. 14
Situationsplan mit Grünraum-Fokus



BESICHTIGUNG VOR ORT

Die meisten Parzellengrenzen sind mit einem Sichtschutz bebaut. Dieser reicht oft zwei und mehr Meter hoch. Durch diese mannshohe Wand aus Stahlblech, Naturhecke, Holz- oder Maschendrahtzaun, der mit einem Gewebe bespannt ist, entstehen kleine Gassen fast wie in mittelalterlichen Dörfern. Der Unterschied zu solchen historischen Dörfern besteht darin, dass die Wände nur eingeschossig sind und je nach Jahreszeit etwas mehr oder weniger durchlässig sind.

Auffällig ist die damit verbundene Introvertiertheit der Grundstücke. Oft kommt man nur durch ein Tor auf die Parzelle und zum Haus, welches mit dem nötigen Abstand zur Grenze erstellt wurde. Die in den letzten Jahren erstellten Gebäude unterscheiden sich vor allem durch die Zweigeschossigkeit vom Altbestand.







LAGEPLAN



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bauklasse: GS (max. 5,5 m)
 max. beb. Fläche: max. 25% pro Baulos
 Ausnahme: max. 80 m²
 Dachform: max. 45°
 Dachhöhe: max. 4,0 m über Gebäudeh.

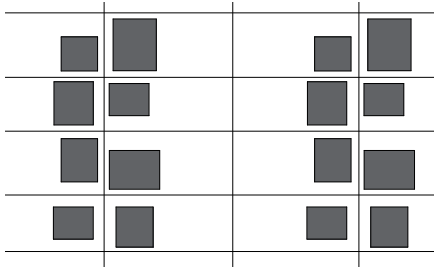
KENNZAHLEN

Grundstückflächen: 10'000 m²
 Bruttogeschossflächen: 2'750 m²
 GFZ: 0.275

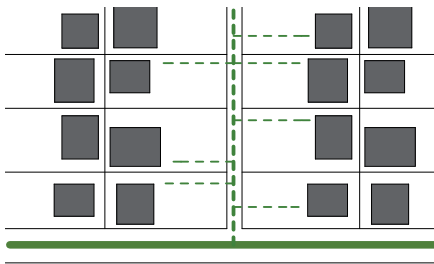
„Die Schmelz war und wird für die Zukunft ein unersetzbares Luftreservoir für die von der Luftverschmutzung und Lärmplage bedrohte Großstadtbevölkerung sein. Die Erhaltung, Gestaltung und Pflege dieses Erholungsgebietes liegt daher auch im öffentlichen Interesse und wird stetes Anliegen der Mitglieder und der Vereinsleitung sein.“ [13]

15. WIEN OEVERSEESTRASSE / STUTTERHEIMSTRASSE

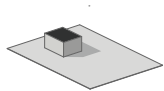
Bebauungstyp



Erschließungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN.
Haus

Fläche: 164'000 m²

Parzellen: 659

Ø Parzellengröße: 210 m²

Ø bebaute Fläche: 35 m²

ganzjähriges Wohnen: 0 %

gegründet: 1920

13) Kleingartenverein „Zukunft auf der Schmelz“

14) vgl. Chronik des Kleingartenvereins „Zukunft auf der Schmelz“

ENTSTEHUNG

Von der Geschichtsforschung konnte die Herkunft des Namens Schmelz bisher nicht eindeutig geklärt werden, doch wird angenommen, dass dieser von den hier befindlichen „Schmelzen“ zur Metallgewinnung, die bis zum Jahr 1865 hier bestanden haben sollen, herrührt. Hier wurden die Schmelzarbeiten für das Heer vorgenommen, die wegen ihrer Gefährlichkeit im verbauten Gebiet verboten waren. Geschichtlich belegt ist, dass Napoleon im Zuge der Ereignisse des Jahres 1809 eine Truppschau seiner Soldaten auf dem Gebiet der Schmelz abgehalten hat. Um 1847 wurde das Gebiet von der Staatsverwaltung erworben und als Exerzierplatz für die Wiener Garnison verwendet. Für die Bevölkerung war das Gelände der Schmelz bis in den frühen Nachmittag gesperrt. Trotzdem war diese weite Fläche des Exerzierplatzes schon damals das einzige Luftreservoir für diesen Stadtteil.

Erstmals erwähnt wurde der Schrebergartenverein „Am Nordrand der Schmelz“ im Jahre 1865. Als erstes wurde die Fläche parzelliert und Wege und Durchgangsstraßen angelegt. 1919 wurde am Ostrand der Schmelz, der äraische Grundanteil an die Gemeinde Wien verpachtet. Von der Heeresverwaltung wurde im gleichen Jahr eine Fläche von 65.000 m² für die Anlage von Kleingärten freigegeben. Darauf entstanden die sogenannten Kriegsgemüseärten, welche die Vorläufer der heutigen Kleingärten sind. 1920 hatten die Kleingärten eine Fläche von 152.000 m² und waren somit die größten Schrebergartenanlagen in dicht bebauten Stadtvierteln in Zentraleuropa. 1927 wurde die Anlage ausgebaut, der Stacheldrahtzaun entfernt und die Wege beleuchtet. 1929 wurde das Gebiet der Schrebergärten zum Parkschutzgebiet erklärt. 1945 wurde eine neue Vereinsleitung gewählt und begonnen die Kriegsschäden zu beseitigen. 1974 musste eine neue Wasserleitung verlegt werden, da die Alte den neuen Ansprüchen nicht mehr entsprach. Am 03. September 1987 hatte der Wiener Gemeinderat die Umwidmung des Gebietes von „Parkschutzgebiet“ auf „Erholungsgebiet Kleingarten“ einstimmig beschlossen. Damit diese Umwidmung vollzogen werden konnte, musste die Kanalisation erstellt und die Anlage elektrifiziert werden. Nach der exakten Vermessung der Anlage 1993 und dem Eintrag im Grundbuch wurden die widerrufbaren Baubewilligungen (§71 WBO) zu definitiven Baubewilligungen (§70 WBO) umgewandelt. Im Jahr 2006 wurde begonnen eine Winterwasserleitung zu verlegen, damit das ganze Jahr der Zugang zu Wasser gewährleistet werden kann. [14]



Abb. 15
Umgebungsplan mit Strukturanalyse



Abb. 16
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

UMGEBUNG

Die Schmelz ist ein zwischen Wienfluss und Ottakringerbach aufsteigender Hügel, dessen Flanken zum Wienfluss ca. 60 Meter, zum Ottakringerbach ca. 29 und zum Gürtel ca. 30 Meter hin abfallen. Dieser Hügel bildet die Wasserscheide zwischen den genannten Gewässern. Das Siedlungsgebiet wird auf drei Seiten durch klassische Wiener Gründerzeit Blockrandbebauungen umrahmt. Auf der Westseite sind es Sportplätze und die Wohnhausanlage Schmelzhof. Der Kontrast zur Blockrandbebauung ist enorm und ist in diesem Ausmass einzigartig.



PARZELLEN

Da sich seit der Gründung dieser Kleingartenanlage das Ausmass nicht wesentlich verändert hat und damals die Flächen gleichmässig aufgeteilt wurden, sind heute noch fast alle Grundstücke gleich groß. Die Parzellen haben eine Fläche von 210 m² und dürfen laut den aktuellen Bestimmungen mit maximal 35m² bebaut werden.



BESICHTIGUNG VOR ORT

Einleitend wird im Zitat vom Luftreservoir und Erholungsgebiet für die Großstadtbevölkerung gesprochen. Diesen Eindruck hatte ich ebenfalls beim Durchschreiten der Anlage. Leider gibt es nur wenige öffentliche Plätze die zum verweilen einladen. Zwar sind die Haupteintragswege mit viel Grünpflanzen und Bänken bestückt, aber der größte Teil der Flächen ist nicht für jedermann zugänglich. Wie bereits in der Siedlung Mexiko beschrieben, kann auch hier eine Introvertiertheit und ein Abschotten des eigenen Gartens festgestellt werden. Allerdings sind die Hecken niedriger und ich konnte einige Poolanlagen und beinahe „englische“ Rasenflächen bestaunen. Die ursprüngliche Nutzung als Gemüsegarten ist etwas aus der Mode gekommen. Die Gebäude nutzen oft die maximal erlaubten Ausmaße aus. Bei einigen habe ich sogar das Gefühl es wurde über dem Erlaubten gebaut.

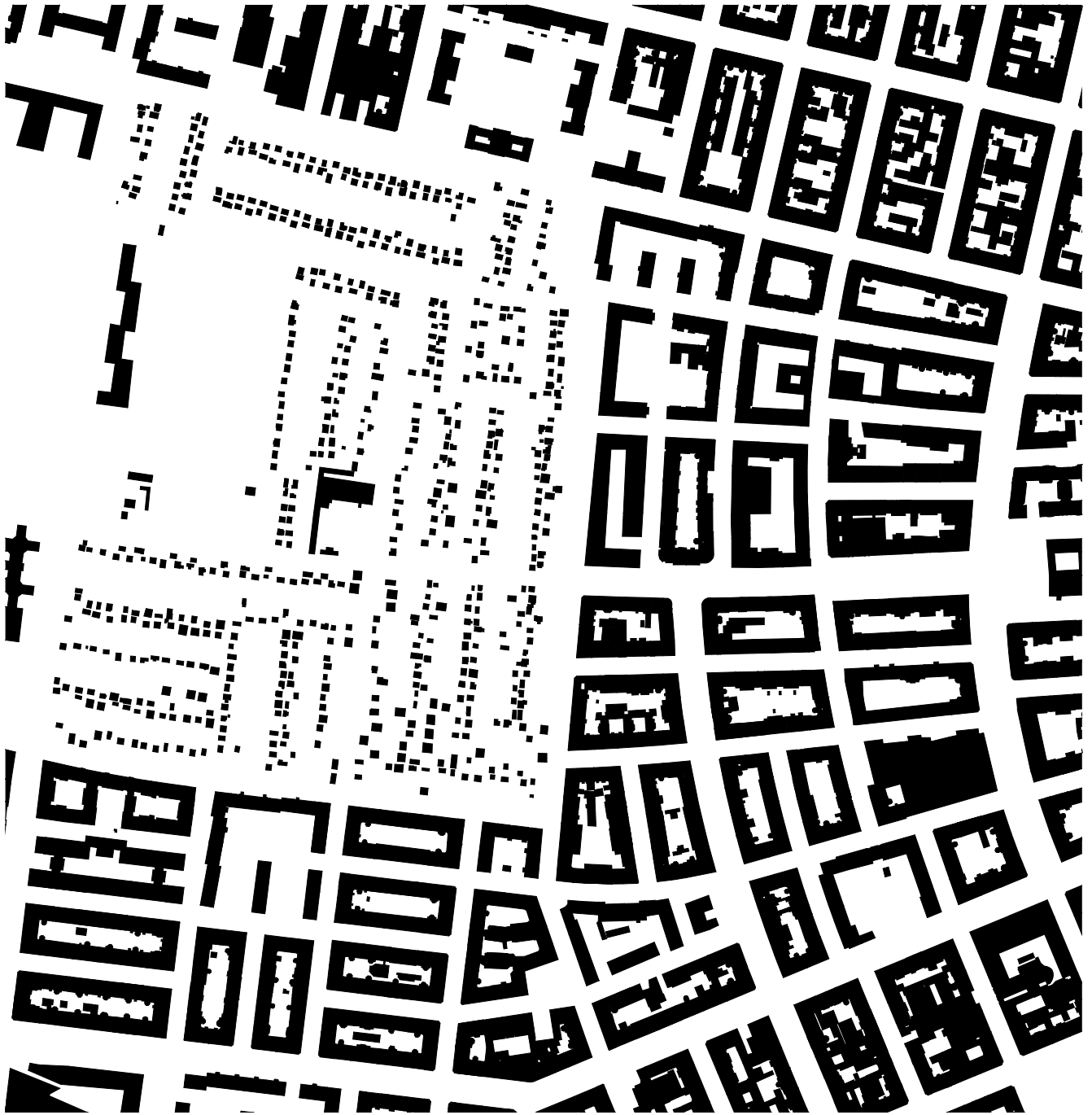




Abb. 17
Luftbild der Kleingartenanlage
„Zukunft auf der Schmelz“



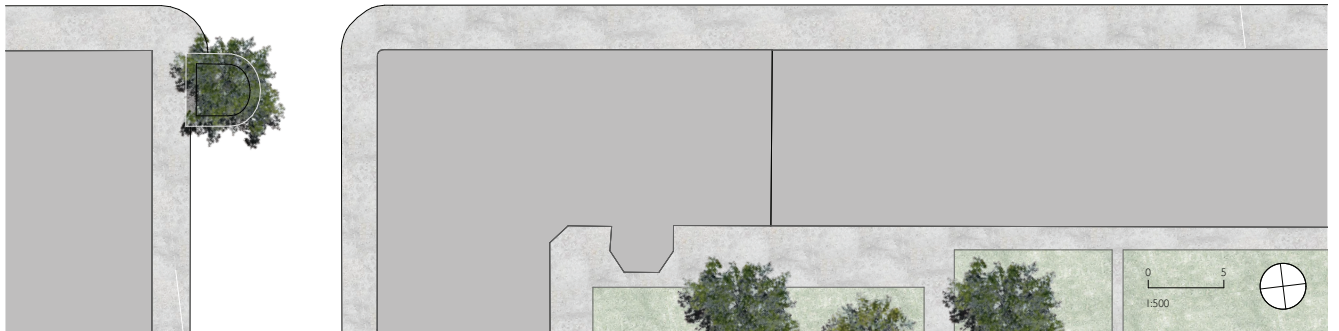
Abb. 18
Historische Aufnahme der Kleingartenanlage
„Zukunft auf der Schmelz“ 1920



LAGEPLAN

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bauklasse: Ekl (max. 5,0 m)
max.Volumen: 160 m³
max. bebaubare Fläche: 35 m²
Ausn.: max. 20% der Kleingartenfläche



KENNZAHLEN

Grundstückflächen: 10'000 m²
 Bruttogeschossflächen: 2'100 m²

GFZ: 0.21

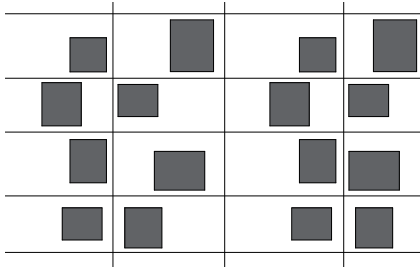
KENNZAHLEN BLOCKRAND

Grundstückfläche: 3'800 m²
 Bruttogeschossfläche: 13'500 m²

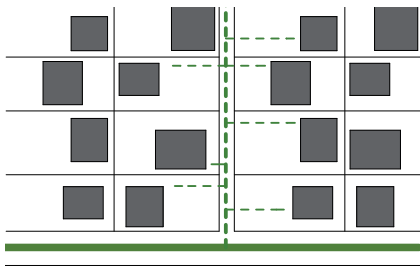
GFZ: 3.55

22. WIEN
BIBERHAUFENWEG / WALDVIERTLERWEG

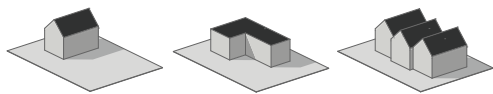
Bebauungstyp



Erschließungstyp



Haustyp



GARTENWOHN .
Haus

EINFAMILIEN .
Haus

REIHEN .
Haus

Fläche: 234'000 m²

Parzellen: 389

Ø Parzellengröße: 500 - 700 m²

Ø bebaute Fläche: 100 - 150 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1930

15) Liste der Straßennamen von Wien

16) Gepp, 2008, im Falter 29/08

Die „Einfamilienhaus-Siedlung im Grünen“ erweckt den Eindruck, dass man sich weit entfernt von einer Großstadt befindet. Trotzdem liegt das Gebiet in Luftlinie nur 7,6 km vom Stephansdom entfernt. Den allgegenwärtigen Bezug zur Natur gibt diesem Stadtteil die Eigenheiten einer ländlichen Dorferweiterung der nichts städtisches innewohnt.

ENTSTEHUNG

Die Wohnsiedlung Am Biberhaufenweg liegt im Gebiet der Lobau. Grosse Teile der Lobau gehören heute zum Naturschutzgebiet und erlangte internationale Beachtung durch den Titel der UNESCO als eines der bedeutensten Feuchtgebiete der Welt. Die Lobau war vor der 1875 fertiggestellten Donauregulierung eine Insel in der Donau. Daher kommt auch die Bezeichnung die wie folgt in der Liste der Strassennamen beschrieben wird: „Biberhaufenweg (Aspern), 1922 benannt nach einer Insel („Haufen“) mit reichem Biberbestand im unregulierten Donauebiet. Die Bezeichnung war bereits seit ca. 1906 nicht-amtlich in Gebrauch.“ [15]

Nach der ersten Regulierung wurde das Ufer der Donau auf der Stadt zugewandten Seite durch den großen Siedlungsdruck fast komplett aufgeschüttet und bebaut. Im Gebiet des Biberhaufens war der Bebauungsdruck viel geringer wodurch sehr viel Fläche für Jagd-, Forst- und Landwirtschaft, später auch für Naherholungsgebiete genutzt werden konnte.

Den Siedlerverein Lobau zu welchem dieses Untersuchungsgebiet gehört besteht seit 1930. Noch viel früher, so berichtet der Historiker Friedrich Heller von Räuberbanden und Kirchenabtrünnigen, die in der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts in der Lobau ihre Verstecke hatten. Nach dem Ersten Weltkrieg waren es Arbeitslose die am Aurand Hütten bauten. Und 1926 also etwas vor der Gründung des Siedlervereins wurde das Konzept von „Kolonien in der Heimat“ angepriesen, was dazu führte, dass den Arbeitslosen 104 Hektar Land am Biberhaufenweg zur Verfügung gestellt wurden. Man blieb nicht lange unter sich, zu den legalen Siedlungen kamen illegale Strukturen mit multikultureller Bevölkerung und es entstand eine Art „Wiener Favelas“ [16] welche bis in die 70er Bestand hatte.

UMGEBUNG

Unweit vom Siedlungsgebiet liegt der Nationalpark Donau-Auen. Die direkt angrenzenden Grünflächen gehören zum Landschaftsschutzgebiet Lobau und haben eine Gesamtfläche von Rund 461 Hektar. Bei den bebauten Flächen findet man - wie beim Probanden - nur Gartenwohn-, freistehende und gekoppelte Einfamilienhäuser. Nordöstlich fließt das Mühlwasser und auf der gegenüberliegenden Seite des Siedlungsgebietes liegt das Schillerwasser.



Abb. 19
Umgebungsplan mit Strukturanalyse

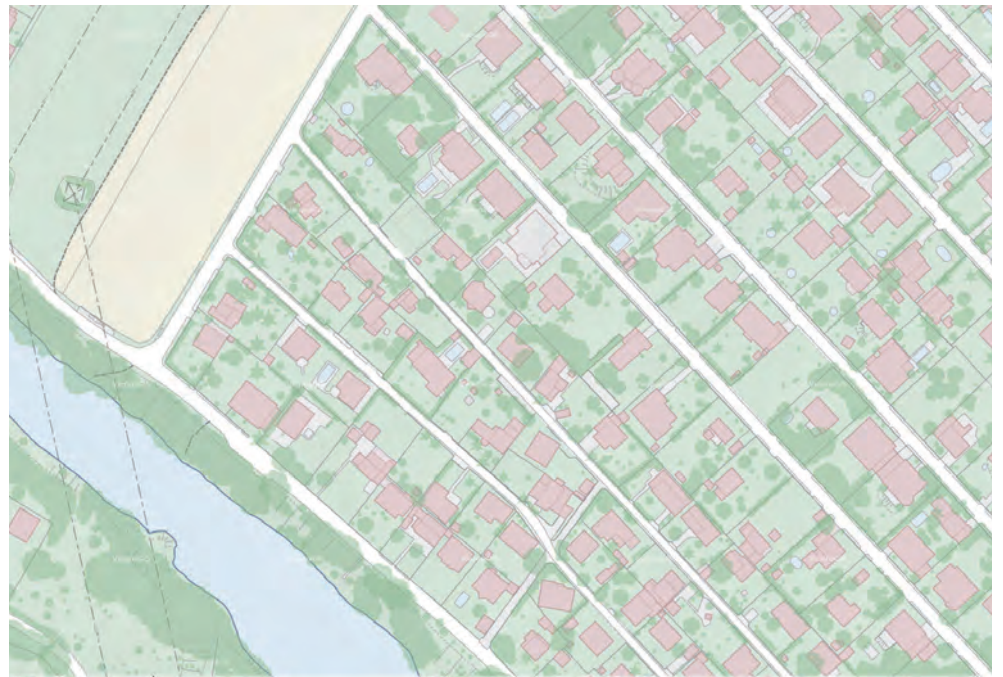


Abb. 20
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

PARZELLEN

Die Grundstücke entsprechen auch dem ländlichen Siedlungstyp, welcher stark zur Zersiedlung der Flächen beiträgt. Die Flächen beginnen bei 500 m² und reichen im Durchschnitt bis 700 m². Da es den Eigentümern erlaubt ist bis zu ihrer Parzelle mit dem Auto zu fahren, hat jedes Haus eine entsprechende Zufahrtsstrasse und Einfahrt mit Autoabstellplatz.

BESICHTIGUNG VOR ORT

Genau diese Abstellplätze ergeben in regelmässigen Abständen räumliche Quererweiterungen, womit die Strassenschlucht optisch verbreitert wird. Ansonsten gibt es wie bei fast allen Probanden die Bestrebung das eigene Territorium mit einem Zaun, einer Hecke oder Büschen zu umschliessen und vor fremden Blicken zu schützen. Da die Erschliessungen autogerecht gebaut sind entstehen Alleen mit den oben genannten Ausweitungen. Dadurch ist die Erschliessungszone auch etwas großzügiger als bei vielen anderen Kleingartenanlagen. Die Häuser stehen mit den gesetzlichen Abständen und mindestens einer Autolänge von den Grundstücksgrenzen entfernt. Neue Gebäude unterscheiden sich von den älteren Bestandsbauten vorallem durch ein zweites Geschoss.





Abb. 21
Franziseischer Kataster des
Biberhaufens um 1829

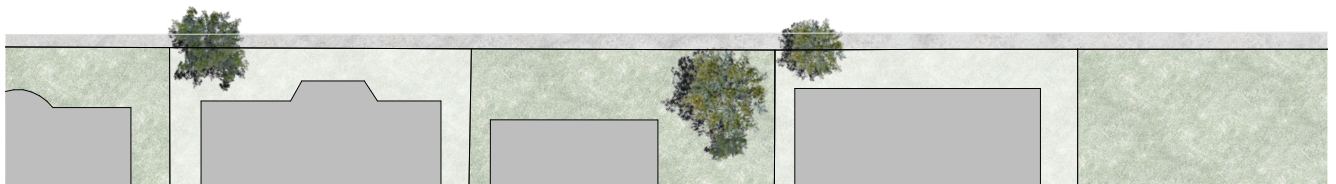
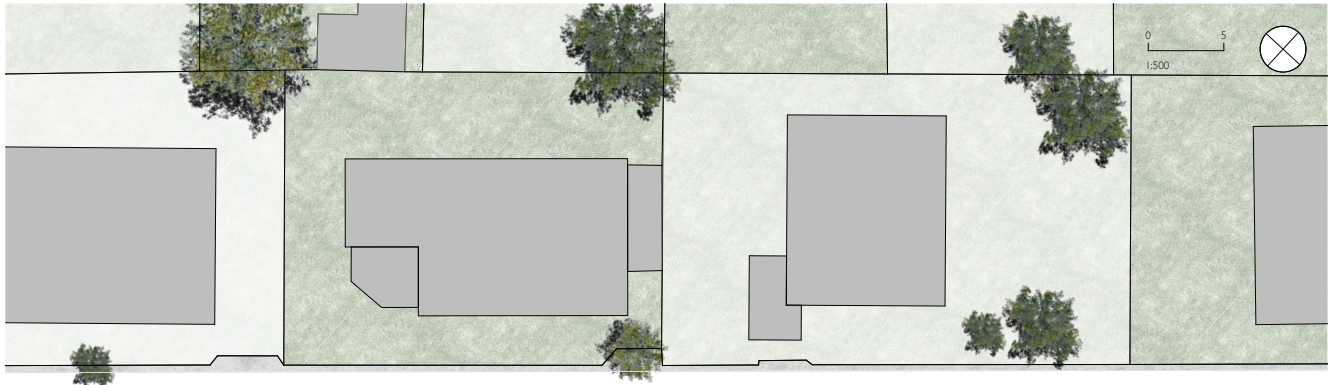


Abb. 22
Luftbild der Siedlung am Biberhaufenweg





LAGEPLAN



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Bauklasse: W I (max. 6.5 m)
 max. bebaubare Fläche: 250 m²
 Ausnahme: Flächen über 1500 m² max. 25%

KENNZAHLEN

Grundstückflächen: 10'000 m²
 Bruttogeschossflächen: 4'800 m²
 GFZ: 0.480

RÄUMLICHE EIGENHEITEN DER PROBANDEN

Ausgehend von der Begehung vor Ort, werde ich in diesem Abschnitt die räumlichen Eigenheiten der Untersuchungsgebiete darstellen. Mir scheint es wichtig, dass ich die bestehenden Merkmale der Siedlungen benennen kann und darauf aufbauend in mein neues Szenario miteinbauen kann. Für ein Szenario, das auf große Akzeptanz bei den Bewohnern trifft, ist es sicherlich hilfreich, wenn gewohnte Eigenheiten bestehen bleiben. Ausserdem empfinde ich diese Merkmale der Gebiete als Chance für eine Weiterentwicklung. Eine Weiterführung in dieser Art kann auch zu einer Identität verhelfen.



Bei nahezu allen Probanden hat die Hecke eine sehr große Bedeutung. Der Abschluss der Parzelle hin zu den Erschließungswegen ist oft als dichte immergrüne Hecke ausgestaltet. Sind keine Hecken vorhanden, so übernehmen Bäume, Sträucher oder ein Zaun die Funktion des Abschottens. Letzteres habe ich in einer minimalistischen verschlossenen Variante aus Cortenstahl bei einem modernen Bauprojekt entdeckt. Häufiger sind es aber Latten- oder Maschendrahtzäune. Die Höhe dieser Abschlüsse kann unter den Probanden variieren aber auch innerhalb der Gebiete sind teils unterschiedliche Höhenentwicklungen festzustellen. Um diese Eigenheit zu bewerten und daraus eine Schlussfolgerung zu treffen, habe ich die Parzellengrenzgestaltung in die Kategorisierung miteingeschlossen.

Fotomontage)
Kleingartensiedlung Zukunft auf der
Schmelz mit Hervorhebung der Hecken-
struktur.



Fotomontage) oben
Wohnsiedlung am Biberhaufenweg mit
Hervorhebung der Heckenstruktur.

Fotomontage) links
Gartensiedlung Mexiko mit Hervorhe-
bung der Heckenstruktur.



Wenn die geschichtliche Entwicklung der Kleingartensiedlungen in Wien betrachtet wird, so verwundert es nicht, dass teils direkt neben den sehr lose bebauten Probanden mit Kleinhäusern fünf- bis sechsgeschossige Blockrandbebauungen anzutreffen sind. Dieser Kontrast ist eine weitere Eigenheit der Gebiete, die es zu bewahren gilt. Denn die Grünflächen sind sowohl für die Kleingärten wie auch für die Wohn- und Gewerbebauten eine Bereicherung. So hat zum Beispiel eine Wohnung die zur Kleingartenanlage gerichtet ist, eine Weitsicht, die sonst nur den Dachwohnungen oder Hanglagen vorbehalten sind. Schaffe ich es mit dem neuen Szenario auch die Zugänglichkeit zu diesen Gebieten zu verbessern, so können die Kleinhaus-Siedlungen mit den vielen Grünräumen auch ein Naherholungsgebiet für die Berufstätigen in der Umgebung sein. Und kleine Flächen und Bänke können für eine Verschnaufpause am Mittag genutzt werden.

Fotomontage) v. oben
 Kleingartensiedlung Gartenfreunde
 Plottendorf, Kleingartensiedlung Zukunft
 auf der Schmelz, Kleingartensiedlung
 Heimkehrer und Invalide | Wohnsiedlung
 Am alten Berg, Cottagesiedlung Wiener
 Cottage Verein mit Hervorhebung der
 Blockrandbebauung.



Eine Eigenheit, die ich eher als negativ betrachte, sind die Autokolonnen vor oder neben den Kleinhaus-Siedlungen. Am ausgeprägtesten habe ich dieses Phänomen bei den Kleingartensiedlungen empfunden. Dort ist es gesetzlich auch nicht anders gewollt. Was wiederum eine echte Qualität für das Innere der Siedlung bedeutet, da man dort keine Belästigung durch Autoverkehr hat. Auffällig ist, dass trotz der Möglichkeit und der Verpflichtung von Stellplätzen auf der eigenen Parzelle es bei den Cottagesiedlungen nicht besser aussieht was die Blechkolonne an den Strassenrändern betrifft. Mir ist es ein Anliegen, dass dieser Raum bei den Kleingarten- wie auch bei den Cottagesiedlungen für andere Zwecke genutzt werden kann und für die Autos eine Parkmöglichkeit geschaffen wird.

Fotomontage) v. oben
Cottagesiedlung Wiener Cottage Verein,
Gartensiedlung Mexiko, Kleingartensiedlung Döbling + Nussdorf,
Kleingartensiedlung Groß Jedlersdorf mit
Hervorhebung der Autokolonnen entlang
der Zufahrtsstraßen.

Kategorisierung

Die Probanden in Kategorien zu unterteilen scheint mir ein geeignetes Hilfsmittel um Schwerpunktthemen und -gebiete zu bestimmen.

Jedes Untersuchungsgebiet wurde auf ihre räumliche Qualität, Struktur, Typologie und Eigenheit untersucht. Diese Kriterien unterteilte ich in drei Gruppen mit einer Ausnahme. Somit erhält jeder Proband für die einzelnen Kriterien eine Einteilungszahl. Aus diesen Zahlen erstelle ich als Zusammenfassung einen Code mit dem man bei jeder Siedlung erkennt zu welchem Schwerpunktgebiet es zugeteilt werden kann. Da der Code Varianten zulässt, entstehen Mischformen. Was wiederum sehr gut aufzeigt, dass es sich für jede grössere Siedlung lohnt, die genauen Gegebenheiten zu prüfen und zu analysieren. Um dann im zweiten Schritt passende Konzepte zum Weiterbauen zu entwickeln.

Um dann in einem zweiten Schritt auch die Qualität im Hinblick auf eine nachhaltige Stadtentwicklung zu beschreiben, habe ich am Schluss des Codes einen Buchstaben eingeführt. Dieser lässt schnell erkennen, welches Gebiet schon mit einer gut funktionierenden Infrastruktur ausgestattet ist (A) oder welche Siedlungen mittelfristig und bei wenigen Punkten der Nahversorgung oder des Öffentlichen Verkehrs (B) nachholbedarf haben. Und bei welchen Gebieten es ein langfristiges Weiterentwicklungskonzept für die Infrastruktur (C) braucht.

In meiner Arbeit konnte ich wie vorhin schon erwähnt, drei Schwerpunktgebiete erkennen und definieren. In den darauf folgenden Kapiteln werde ich Konzepte für diese drei Typen darstellen.

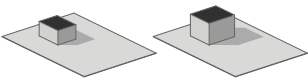
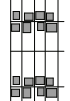

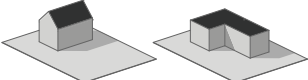
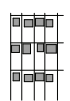
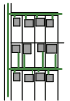
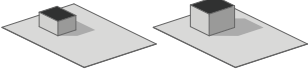
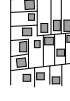
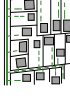
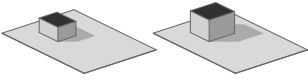
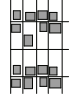
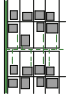
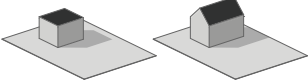
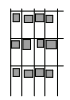
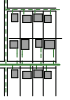


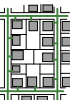
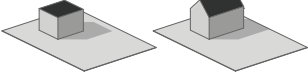
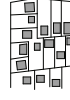
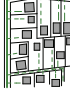
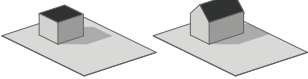

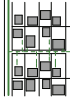
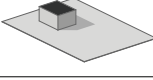

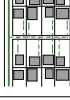
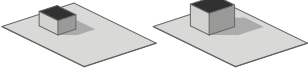
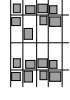
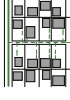
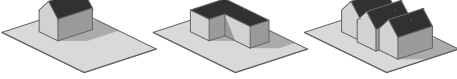

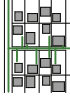
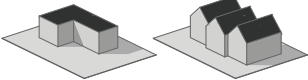
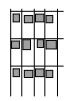
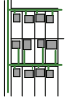


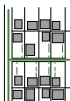
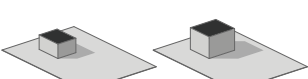


Die von mir gewählte Methode erfasst sehr stark die architektonischen Eigenheit der Gebiete. Es gibt allerdings auch andere Werkzeuge zur „Typologisierung“ von Quartieren, wie es zum Beispiel die Hochschule Luzern - Technik & Architektur in Kooperation mit dem Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur (CCTP) im Forschungsprojekt „Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus flexibler Strukturen“ erstellt hat. [17] Wie solch ein Merkmalkatalog für eine Kleingartensiedlung in Wien aussehen kann, hat Claudia Hufnagel in ihrer Diplomarbeit vorbildlich aufgezeigt. [18]

17) vgl. Mayer, 2011, S28

18) vgl. Hufnagel, 2014, S.110-115

BEISPIEL DER DREI SCHWERPUNKTGEBIETE

1er - Kategorie IIIIII12IA	KLEIN ABER FEIN	Kleinmaßstäbliches Gebiet, meist im konsolidierten Stadtgebiet und entsprechend guter Infrastruktur. Siedlung ist autofrei und hat eine klare Bebauungsstruktur. Die Parzellen sind von Hecken und Zäunen umrahmt.
2er - Kategorie 22221222C	MITTENDRIN	Mittelgroße, wild angeordnete Parzellenstruktur. Das Gebiet liegt zwischen Industrie- und Gewerbegebieten am Rande des konsolidierten Stadtgebiets. Die Siedlungen weisen durch die raumhohen Ecken ein hohes Maß an Privatsphäre auf.
3er - Kategorie 33313333B	VIEL NATUR	Meist größere Parzellen mit viel Grünraum und Bäumen. Die Siedlung selbst liegt Mitten in der Natur, etwas abseits der gut erschlossenen Gebiete. Entsprechend ist hier auch ein Nachholbedarf für Infrastrukturprojekte vorhanden. Das eigene Auto schliesst momentan diese Lücke.

	Haustyp	Parzellen- größen	bebaute Fläche	Bebauungstyp	Erschliess- ungstyp
1 Kleingartensiedlung Groß Jedlersdorf		400 m ²	50 m ²		
2 Gartensiedlung Höhenstraße		400 - 550 m ²	90 - 110 m ²		
3 Kleingartensiedlung Döbling + Nussdorf		135 - 432 m ²	35 - 50 m ²		
4 Kleingartensiedlung ÖBB Landwirtschaft Kragan		400 m ²	50 m ²		
5 Kleingartensiedlung + Wohnsiedlung Am Heuberg		250 - 600 m ²	50 - 100 m ²		
6 Cottagesiedlung Wiener Cottage Verein		800 - 1300 m ²	200 - 300 m ²		
7 Kleingartensiedlung Waagner Biro Wohnsiedlung Mexiko		200 m ² 400 - 600 m ²	50 m ² 100 m ²		
8 Kleingartensiedlung Heimkehrer und Invalide Wohnsiedlung Am alten Berg		200 - 350 m ² 400 - 600 m ²	50 m ² 100 m ²		
9 Kleingartensiedlung Zukunft auf der Schmelz		210 m ²	35 m ²		
10 Kleingartensiedlung Wasserwiese		200 - 400 m ²	50 m ²		
11 Wohnsiedlung Am Biberhaufenweg		500 - 700 m ²	100 - 150 m ²		
12 Wohnsiedlung Friedensstadt		600 m ²	120 m ²		
13 Kleingartensiedlung + Wohnsiedlung Rosenhügel		360 m ²	50 - 150 m ²		
14 Kleingartensiedlung Gartenfreunde Pottendorf		250 - 350 m ²	50 m ²		

1 kleinste Häuser
2 mittel kleine Häuser
3 kleine Häuser
4 grosse Häuser

1 bis 400
2 400 - 600
3 600 - 800
4 über 800

1 bis 50
2 50 - 100
3 100 - 150
4 über 150

1 Rücken an Rücken
2 wild
3 Reih und Glied
4 Blockrand

1 Siedlung verkehrsfrei
2 zu Fuss auf Parzelle
3 Indiv. Verkehr
4 bis auf Parzelle

Umgebungsbebauungstyp	Parzellengrenztyp	Autostellplatztyp	Grundstücksnutzungstyp	Kategorie	Infrastruktur	Geschossflächenzahl
				11111123A	ÖV: Bus, Tram Schule: ja Ärzte/Shops: ja	A
				32333333B	ÖV: Bus Schule: ja Ärzte/Shops: ja (wenig)	B
				11121121A	ÖV: Bus, Tram, Bahn, U-Bahn Schule: ja Ärzte/Shops: ja	A
				11112223A	ÖV: Bus, Tram Schule: ja Ärzte/Shops: ja	A
				222313123C	ÖV: Bus Schule: nein Ärzte/Shops: nein	C
				44443132A	ÖV: Bus, Tram, U-Bahn Schule: ja Ärzte/Shops: ja	A
				22221222C	ÖV: Bus Schule: nein Ärzte/Shops: nein	C GSF: 10'000 m ² BGF: 2'750 m ² GFZ: 0.275
				222111223A	ÖV: Bus, Tram, U-Bahn Schule: ja Ärzte/Shops: ja	A
				11111121A	ÖV: Bus, Tram, U-Bahn Schule: ja Ärzte/Shops: ja	A GSF: 10'000 m ² BGF: 2'100 m ² GFZ: 0.21
				11113121C	ÖV: Bus, (1km = Tram, U-Bahn) Schule: nein Ärzte/Shops: nein	C
				33313333B	ÖV: Bus Schule: nein Ärzte/Shops: ja (wenig)	B GSF: 10'000 m ² BGF: 4'800 m ² GFZ: 0.48
				333333331B	ÖV: Bus Schule: nein Ärzte/Shops: ja	B
				313123223B	ÖV: Bus Schule: nein Ärzte/Shops: ja (wenig)	B
				11111221A	ÖV: Bus, Bahn, U-Bahn Schule: ja Ärzte/Shops: ja	A

1 Dichtes Wohngebiet
2 Gewerbe / Industrie
3 Grünraum / Landwirtschaft

1 versch. Hecken, halb hoch
2 dichte Hecken, hoch
3 Zäune, Bäume

2 bei Siedlung
auf Parzelle
3

1 Pool + Gemüsegarten
2 ohne Pool
3 Pool mit Rasen

A gute Infrastruktur
B mässig Infrastruktur
C wenig Infrastruktur (muss ausgebaut werden)

Wachstum der Stadt

Geht man davon aus, dass die Bevölkerung gemäss den Zahlen der Stadt Wien um rund 400.000 Personen bis ins Jahr 2051 [19] wächst, so ist es unumgänglich sowohl die bestehenden wie auch neue Gebiete für den zusätzlichen Wohnraum zu erschliessen und weiter zu entwickeln.

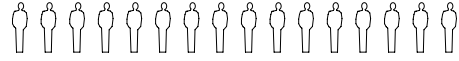
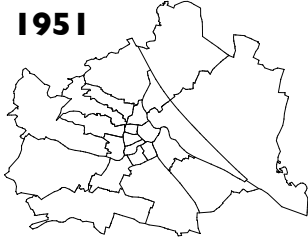
Zu diesem personellen Wachstum wird ohne gezielte Gegenmassnahmen in den nächsten Jahren die Entwicklung des Wohnflächenverbrauch pro Kopf weiter in die Höhe steigen. Zum Vergleich liegt der durchschnittliche Verbrauch an Wohnfläche pro Person in Zürich bei 41,0 m² [20] und in der Schweiz im Mittel sogar bei 45,0 m² pro Kopf. [21]

Eine dieser gezielten Gegenmassnahmen ist in Wien das Konzept der Smart-Wohnungen. Durch flexible und intelligente Grundrisse soll der Verbrauch an Wohnfläche pro Kopf gesenkt werden. Die von der Stadt Wien geförderten Wohnungen haben eine maximale Miete von 7,50 Euro/m² inkl. Betriebskosten und MwSt. und sind im Flächenverbrauch genau definiert. So darf z.B. eine 3-Zimmer-Smart-Wohnung maximal 70 m² groß sein. [22] Würde eine solche Wohnung von einem Paar mit Kind bewohnt werden, resultiert ein Wohnflächenverbrauch von 23,3 m² pro Person. Oder die Wohnung wird nur von zwei Personen bewohnt, so ergebe sich immer noch ein Wert von 35,0 m² was unter dem Mittelwert von 38,0 m² von 2001 in Wien wäre.

Auf den folgenden Seiten sind diese Zahlen und Tendenzen grafisch dargestellt.

19) vgl. Statistik Austria, MA 23, 2012
20) vgl. Stadt Zürich, 2013
21) vgl. Bundesamt für Statistik, Neuchâtel 2014
22) vgl. Wohnservice Wien, 2013, Folder

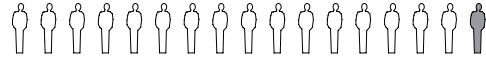
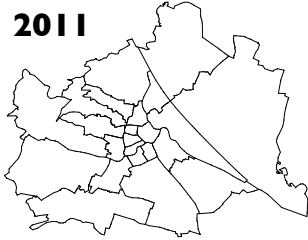
1951



Bevölkerungsstand in Wien

1616000

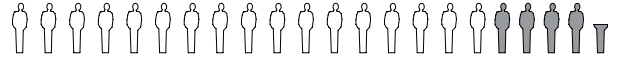
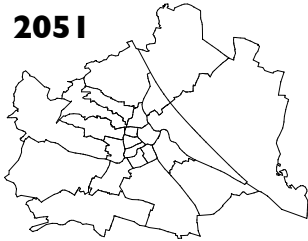
2011



Bevölkerungsstand in Wien

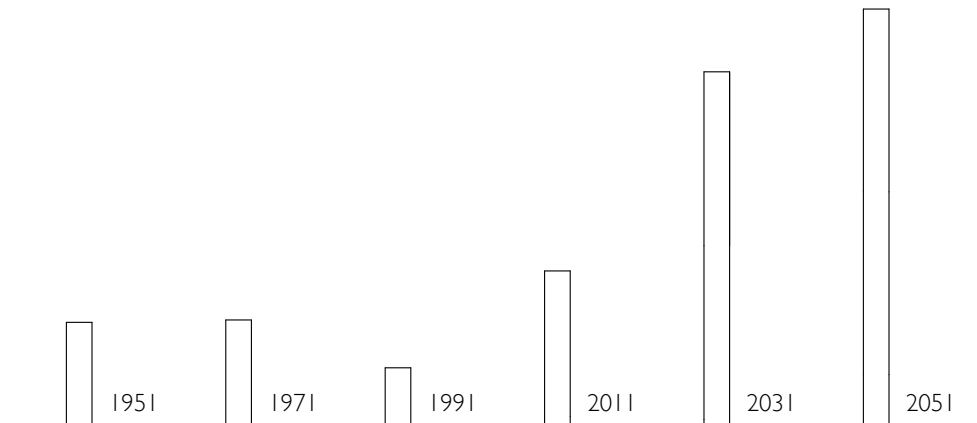
1702000

2051

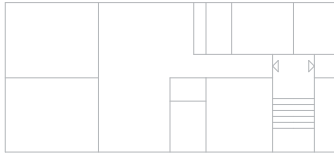


Bevölkerungsstand in Wien

2140000



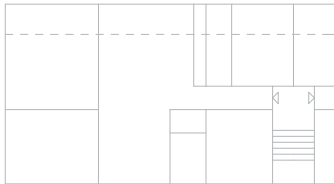
Grafiken)
Bevölkerungswachstum der Stadt Wien
bis ins Jahr 2051.



1981 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnung

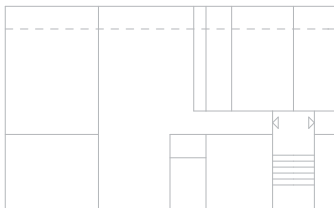
64 m²



1991 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnung

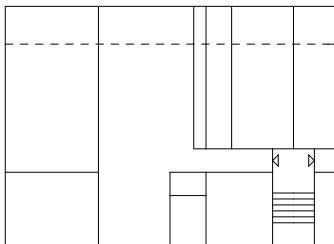
68 m²



2001 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnung

71 m²



2021  in einer Wohnung leben
durchschnittlich 2 Personen

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Wohnung

76 m²

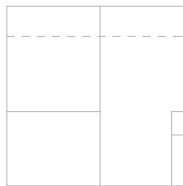
Grafik)
Prognose der durchschnittlichen Wohn-
nutzfläche pro Wohnung; eigene Schät-
zung mit linearer Weiterentwicklung



1981 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Person

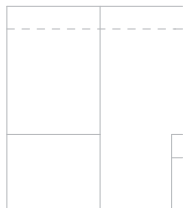
31 m²



1991 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Person

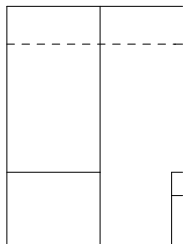
33 m²



2001 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Person

38 m²



2021 

durchschnittliche Wohnnutzfläche pro Person

41 m²

Grafik)
Prognose des durchschnittlichen Wohnnutzflächenverbrauchs pro Person:
eigene Schätzung mit linearer Weiterentwicklung

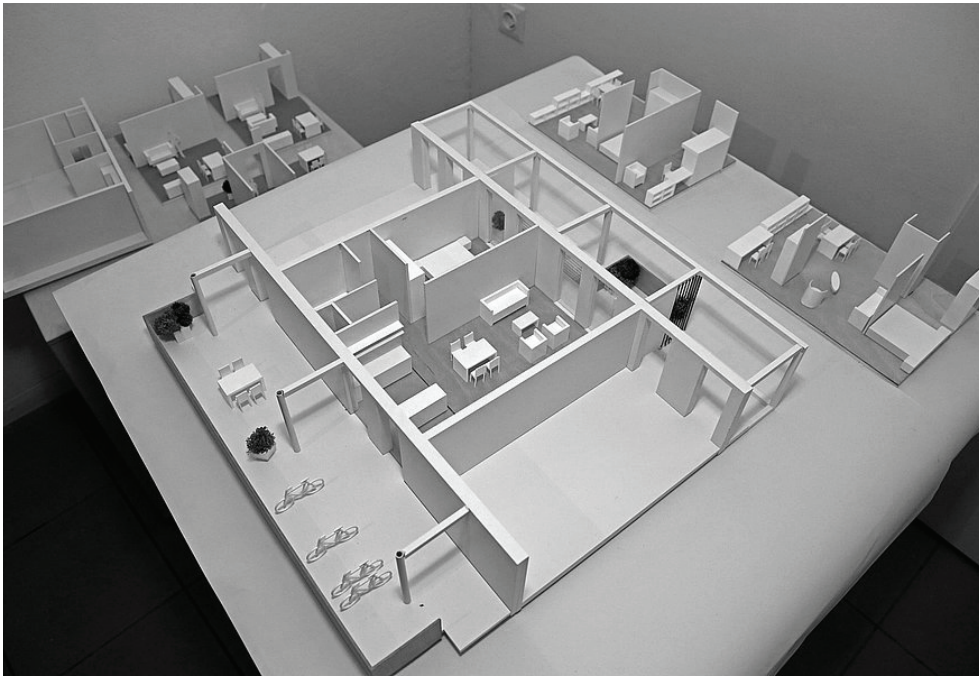


Abb. 23) links
Modell einer Smart-Wohnung

Abb. 24) unten
Visualisierung der Freibereiche einer
Smart-Wohnung



PRIVATE BALKONZONE



- PRIVATE FREIFLÄCHE =
- AN WOHNUMGRÖSSE ANGEPASST
- INDIVIDUELL GESTALTBAR

- PFLANZTRÖGE UND RANKSTÄBE
- SCHAFFEN VERTIKALE GÄRTEN



LAUBENGANG



- INDIVIDUELLE ANEIGNUNGSZONE

- DIE BOX =
- WASCHALON
- KINDERSPIELBEREICH
- KINDERWAGENSTELLFLÄCHE

- FAHRRADABSTELLFLÄCHE

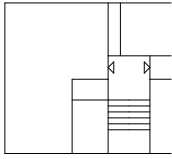
Den Trend der Stadt Wien, dass in naher Zukunft jede dritte Wohnung als Smart-Wohnung gebaut wird [23], möchte ich als Grundlage nutzen um bei den prototypischen Konzepten den Flächenverbrauch zu definieren. Die Möglichkeit einer flexiblen Raumnutzung fließt ebenfalls in den Entwurf mit ein.

Mit diesen Rahmenbedingungen kann es gelingen den unökologischen Flächenverbrauch zu stoppen oder zumindest zu verringern. Damit sind nicht alle Probleme gelöst, denn das Wachstum der Stadtbevölkerung bleibt trotzdem sehr hoch.

Daher bin ich der Meinung, sollte auch eine angemessene Verdichtung bestehender Strukturen in Betracht gezogen werden.

23) vgl. Wohnservice Wien, 2013, Folder

1-Zimmer

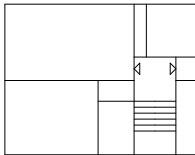


40,0 m² pro Person

maximale Wohnnutzfläche

40 m²

2-Zimmer

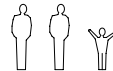
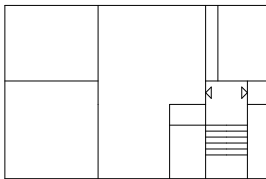


27,5 m² pro Person

maximale Wohnnutzfläche

55 m²

3-Zimmer

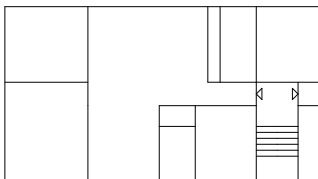


23,3 m² pro Person

maximale Wohnnutzfläche

70 m²

4-Zimmer

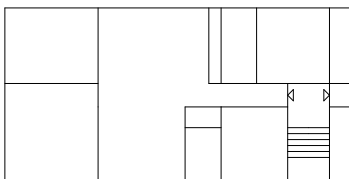


20,0 m² pro Person

maximale Wohnnutzfläche

80 m²

5-Zimmer



20,0 m² pro Person

maximale Wohnnutzfläche

100 m²

Eigenmittel maximal EUR 60/m²
monatliche Miete maximal EUR 7,50/m²
inkl. Betriebskosten und MwSt.

Grafik)
Vorgaben des Smart-Wohnungsbaus,
Gegenbewegung zur heutigen Entwick-
lung des Wohnnutzflächenverbrauchs
pro Person.

Verdichtungsformen

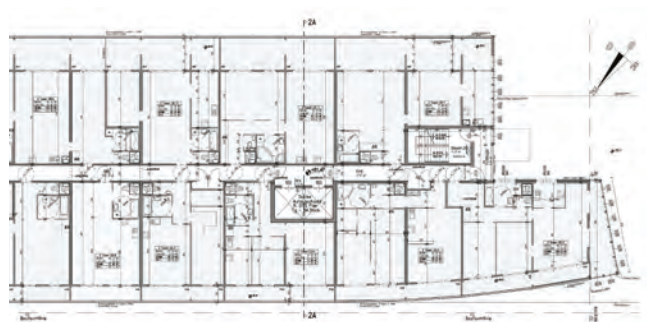
Was bedeutet eine Verdichtung im Wohnbau? Diese Frage kann ich am besten mit drei Beispielen erläutern.

Der Druck auf die Siedlungsgebiete mit offener Bebauungsstruktur ist sehr gross und wird mit dem prognostizierten Wachstum nicht kleiner. Daher werden bei Neubauprojekten im Bereich Wohnbau bereits verschiedene Methoden der Verdichtung angewandt.

Grundsätzlich gibt es zwei Arten von Verdichtung. Die Horizontale und die Vertikale.

Bei den gewählten Untersuchungs-Probanden der Kleinhause-Siedlungen handelt es sich um eher durchlässig bebaute Gebiete mit Bauten von maximal zwei Geschossen. Auf den ersten Blick, würde ich behaupten, eignen sich hier eher Strategien der horizontalen Verdichtung.

Um auch diese Frage zu beantworten werde ich bei drei Probanden beide Methoden anwenden und prüfen welche sich am besten zur Verdichtung bestehender Strukturen eignet.



Mischek Tower: Delugan
Meissl, Wien, 1994
GFZ: ca. 7,30

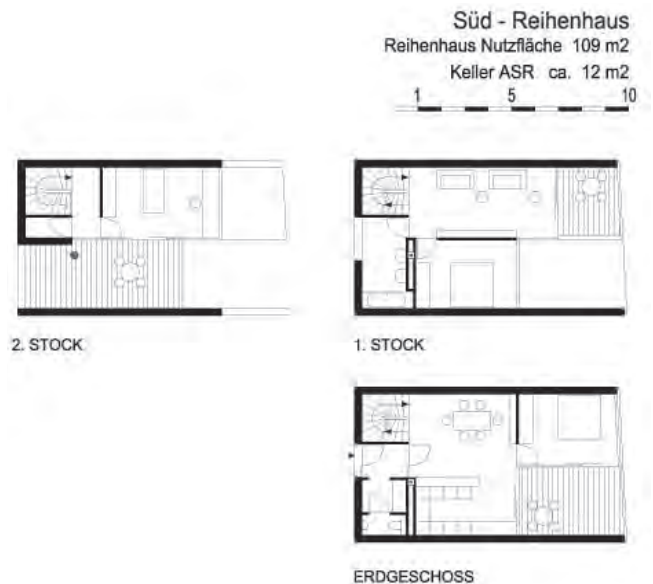
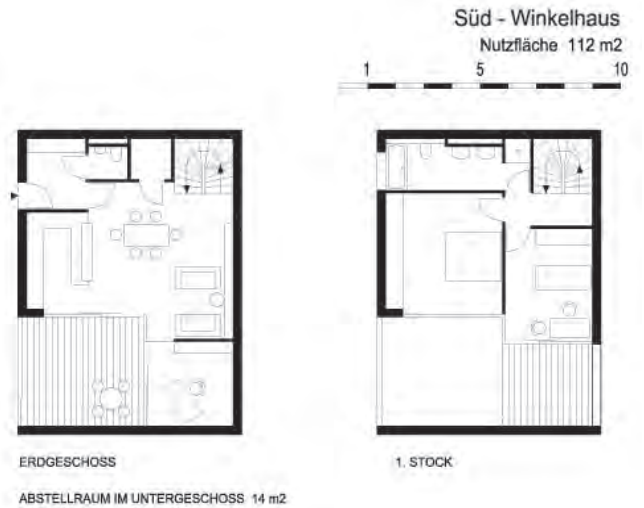
Abb. 25,26) oben
Ansicht Mischek Tower

Abb. 27)
Planausschnitt Mischek Tower

VERTIKALE VERDICHTUNGSFORMEN
BEISPIEL WOHNHOCHHAUS MISCHEKTOWER

Vertikale Verdichtung hat immer auch etwas mit der Frage der Urbanität zu tun, Diese Form der Verdichtung findet sehr oft in städtischen Gebieten statt. [24] Dabei geht es darum, möglichst viele Geschosse übereinander anzuordnen um so eine hohe Dichte zu erreichen.

Die Blütezeit der vertikalen Verdichtung begann mit der Entwicklung des Aufzugs und des Stahlskelettbaus. Rem Koolhaas schreibt: „Im Zeitalter der Treppe galten alle Stockwerke oberhalb des ersten als für kommerzielle Zwecke ungeeignet und alle über dem vierten Stock als unbewohnbar: Mit Beginn der siebziger Jahre des 19. Jahrhunderts wird der Aufzug in Manhattan zum großen Emanzipator aller horizontalen Flächen oberhalb des Erdgeschosses.. (...) Zu Beginn der achtziger Jahre trifft der Aufzug auf das Stahlskelett, das die soeben entdeckten Territorien tragen kann, ohne selbst Platz zu beanspruchen.“ [25]



Wohnhaus-Siedlung
Kabelwerk - Bauteil C:
Schwalm-Theiss & Bresich,
Wien, 2006
GFZ: ca. 0,50

24) vgl. Böhm, 2013, S.7
25) Koolhaas, 1978

Abb. 28,29) oben
Grundrisse der Wohnungstypen

Abb. 30) oben links
Aussenansicht der Reihenhäuser

Abb. 31) links
Grundriss Lageplan der Reihenhäuser

HORIZONTALE VERDICHTUNG BEISPIEL WOHNBAU AM MÜHLGRUND

Beim Thema Verdichten ist es ein Bedürfnis möglichst viel Wohnraum auf möglichst wenig Fläche zu schaffen. Dabei ist das Reihenhauses mit seiner linearen Struktur eines der gängigsten Formen der horizontalen Verdichtung. Ein ebenfalls weit verbreiteter Typus ist das Hofhaus. Was eine viel längere Tradition in der Baugeschichte hat. Im Hofhaus wird der Wohnraum um einen zentralen Freiraum angelegt.

Mischenformen wie sie bei den beiden Beispielen (Am Mühlgrund und Kabelwerk) ausgeführt wurden, ergänzen die Möglichkeiten der horizontalen Verdichtung.

Bekannte Vertreter dieses Bautypus sind Roland Rainer mit der Siedlung Puchenau und Atelier 5. mit der Siedlung Halen in der Nähe von Bern in der Schweiz. [26]

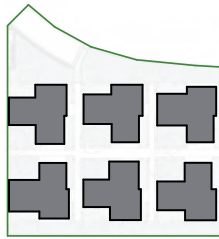


Wohnhaus-Siedlung Am Mühlgrund: Werner Neuwirth, Wien, 2011
GFZ: ca. 0,50

26) vgl. Schramm, 2008, S.11-12

Abb. 32) oben
Übersichtsfoto und Aussenansicht der Wohnanlage am Mühlgrund

Abb. 33) links
Grundrisspläne der verschiedenen Wohneinheiten

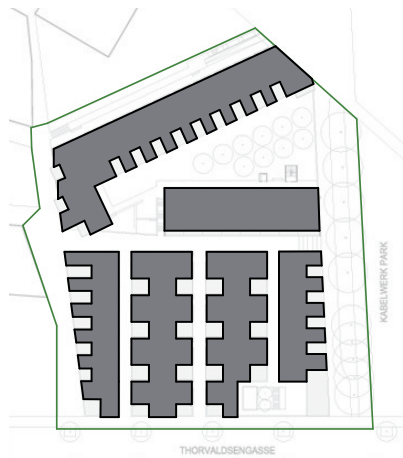


Am Mühlgrund - Werner Neuwirth

Grundstückflächen total: 2'570 m²
 Bruttogeschossflächen total: 1'270 m²
 GFZ: 0.50

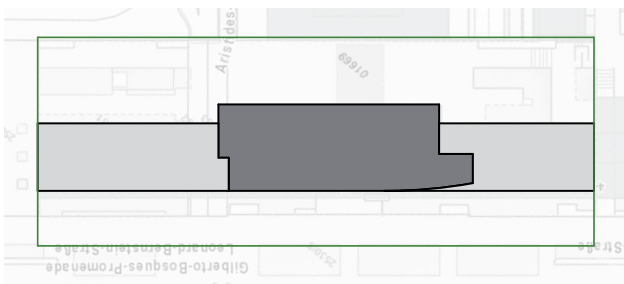
Am Mühlgrund - Gesamte Anlage

Grundstückflächen total: 8'375 m²
 Bruttogeschossflächen total: 5'305 m²
 GFZ: 0.65



Kabelwerk - Bauteil C

Grundstückflächen total: 6'313 m²
 Bruttogeschossflächen total: 7'640 m²
 GFZ: 1.21



Mischek Tower

Grundstückflächen total: 7'500 m²
 Bruttogeschossflächen total: 54'800 m²
 GFZ: 7.30

Grafik)
 Gegenüberstellung von unterschiedlichen
 Methoden der Verdichtung im Wohnbau

Szenarien

Wie wir sehen, hat jede Art von Verdichtung seine Vorteile und Grenzen. Diese sind oft von der Umgebung abhängig und ergeben sich zum Beispiel aus der vorhandenen Infrastruktur. Es stellt sich oft die Frage wie gut kann die Zersiedelung gestoppt werden ohne dass die bestehende Struktur mit „Nachverdichtung“ überfordert wird. [27]

In dem Projektbericht „BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung / Weiterentwicklung von Einfamilienhaus-Siedlungen“ welcher im Rahmen der Programmlinie „Haus der Zukunft“ verfasst wurde, werden folgende Szenarien in betracht gezogen:

- Szenario 1 „Trendfortführung“
- Szenario 2 „Vertikale Verdichtung“
- Szenario 3 „Gekuppelte Bauweise“
- Szenario 4 „Geschlossene Bauweise“

Diese Unterteilung in vier Szenarien ist meiner Meinung nach etwas starr, da es mit dieser exakten Unterscheidung nicht möglich ist, die verschiedenen Bauweisen zu kombinieren. Dazu kommt, dass es sich bei den Szenarien 3 und 4 eigentlich um horizontale Verdichtungsszenarien handelt, die sich nur leicht unterscheiden und beide sich am verdichteten Flachbau orientieren. [28]

Bei der vorliegenden Arbeit möchte ich den Blick wieder etwas öffnen und mich von der starren oben genannten Unterteilung lösen. Dafür setzte ich einen neuen Begriff für ein mögliches Szenario ein.

„Weiterbauen“

Ziel dieses Szenario ist es, die künftige Entwicklung des Planungsgebietes bei

- Ausschöpfung vorhandener Potentiale
- Änderungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bebauungsweise, der Höhenbeschränkungen
- Änderungen des Fluchtlinienverlaufs und der Parzellenstruktur unter

- Beibehaltung der „räumlichen Eigenheiten“ und Qualitäten der Probanden

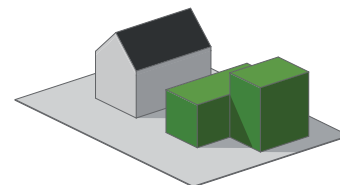
27) vgl. Rosenberger, 1996, S.3-6
28) vgl. Schweizer, Pletzer, Gutmann, 2013, S.18

Möglichkeiten der baulichen Weiterentwicklung

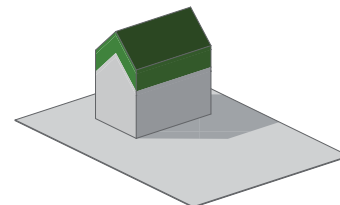
Im Abschnitt Verdichtungsformen habe ich Methoden erläutert, die Verdichtungsformen mit Neubau Beispielen beschreiben. Nun geht es darum welche konkrete baulichen Möglichkeiten es gibt um das Szenario „Weiterbauen“ umzusetzen. Dabei müssen Methoden in Betracht gezogen werden, welche sich mit dem Bestand kombinieren lassen.

Wie folgt können verschiedene Varianten zum Weiterbauen im Bestand der Kleinhaus-Siedlungen schematisch dargestellt werden. Es ist zu erwähnen, dass auch bei den baulichen Massnahmen die einzelnen Methoden kombiniert werden können und sollen.

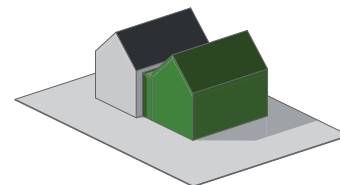
Dadurch haben wir Architekten unzählige Möglichkeiten wie wir das Weiterbauen im Bestand formell gestalten können. Mariette Beyeler hat in ihrem Buch „Weiterbauen, Wohneigentum im Alter neu nutzen“ viele Beispiele solcher Um-, An- und Zubauten zusammengestellt und umfangreich illustriert und beschrieben. [29]



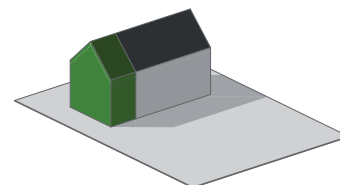
NEU . Bauen



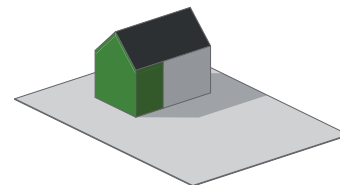
AUF . Bauen



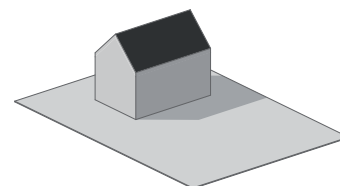
ZU . Bauen



AN . Bauen



UM . Bauen



BESTAND

29) vgl. Beyeler, 2010, S.40-60

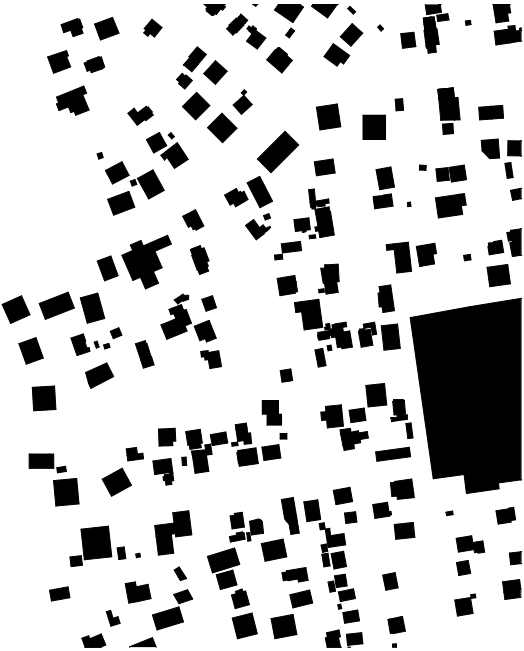
Grafik)
Varianten des Weiterbaus und der
Nutzung von Wohnraumreserven auf der
eigenen Parzelle

Weiterentwicklungskonzept

Plan) unten links
Bebauung aktuell

Plan) unten rechts
Bebauung gemäss
Szenario „Weiterbauen“

Visualisierung) rechts
Erster Erweiterungsbau in der
Gartensiedlung Mexiko





GARTENSIEDLUNG MEXIKO

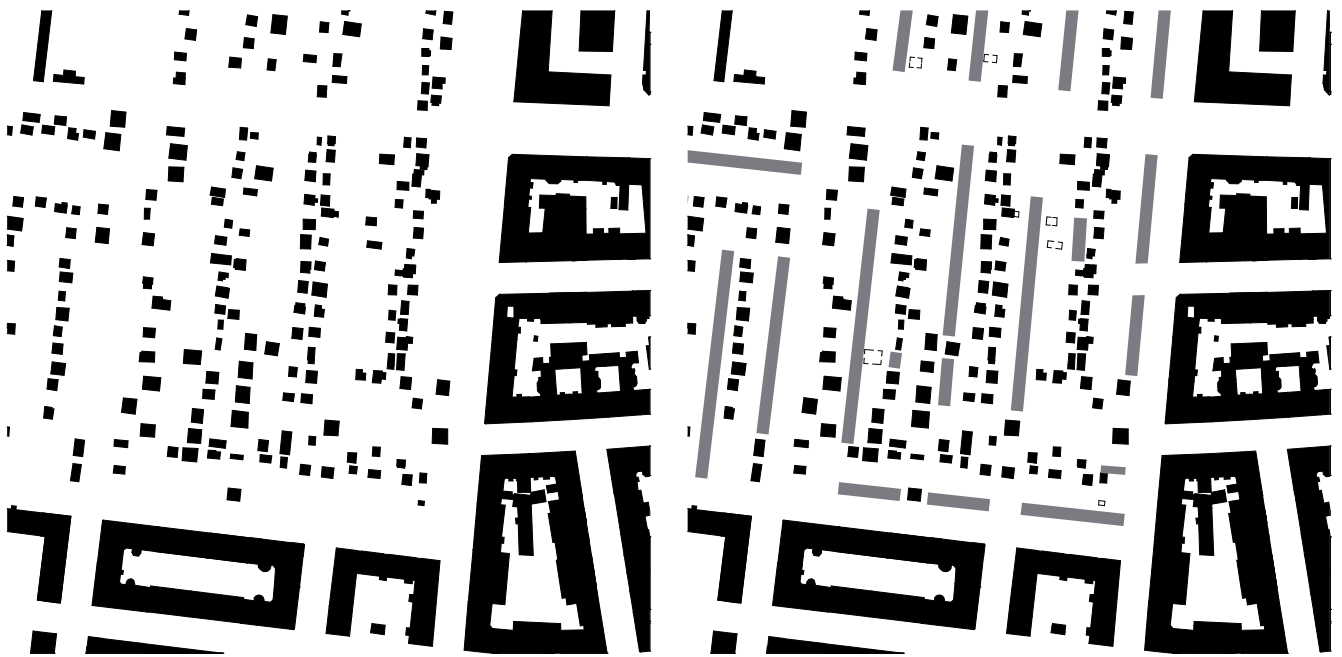
Verdichtung des Gartensiedlungsgebietes durch eine Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0.28 auf ca. 0.50. Die offene Bauweise soll erhalten werden. Die An- und Nebenbauten müssen an die Parzellengrenze zur Erschließung gebaut werden. Die Gebäude entlang der Wege innerhalb der Siedlung dürfen nur eingeschossig - mit Ausnahme eines Dachausstiegs - erstellt werden. Die Belichtung erfolgt vorwiegend über die Wegseite, damit die Privatsphäre des

dahinterliegenden Nachbarn möglichst wenig beeinträchtigt wird. Die eingeschossigen Gebäude bilden anstelle der Hecken einen wirksamen Sichtschutz für die bestehenden Häuser. Durch die minimale Breite von 5 m der neuen Einheiten und dem Errichten direkt auf der Grundstücksgrenze, geht sehr wenig nutzbare Rasen- und Grünfläche verloren. Die Neubauten können zeitlich unabhängig entstehen. Somit kann auf einzelne Wünsche der Eigentümer Rücksicht genommen werden und das Konzept kann auf sich laufend verändernde Lebensformen Rücksicht nehmen.

Plan) unten links
Bebauung aktuell

Plan) unten rechts
Bebauung gemäss
Szenario „Weiterbauen“

Visualisierung) rechts
Einblick in die Kleingarten-Siedlung
der Zukunft





KLEINGARTENSIEDLUNG ZUKUNFT AUF DER SCHMELZ

Verdichtung des Kleingartensiedlungsgebietes durch eine Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0.20 auf ca. 0.60.

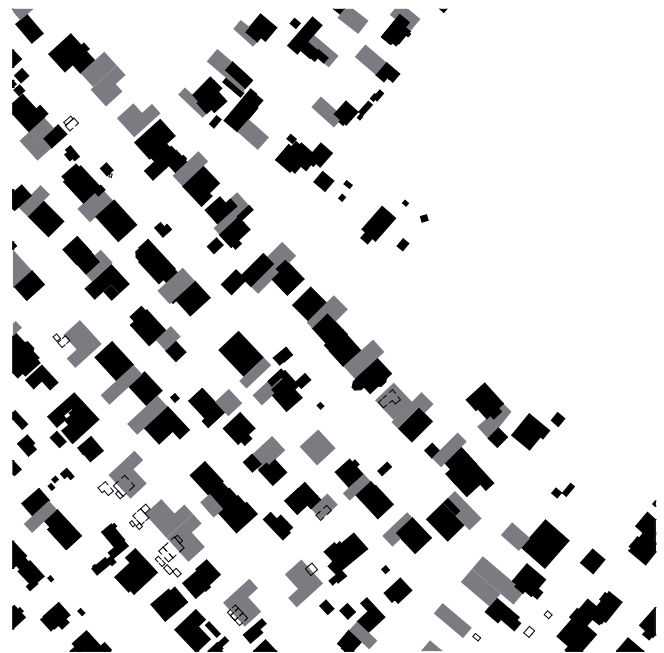
Möglichst viel Grünfläche soll erhalten bleiben. Die neue Baustruktur dient als Ersatz der Hecken entlang der Erschliessungswege. Die Gebäude sind zu 1/3 vier-geschossig, zu 1/3 zwei-geschossig und zu 1/3 ein-geschossig. Dies ermöglicht eine starke Verdichtung mit genügend Sichtbezügen innerhalb des Gebiets und von den umliegenden Gründerzeitblöcken

zum Grünraum. Um die drei- und viergeschossig bauen zu dürfen, müssen im Erdgeschoss Nutzungen für die Allgemeinheit oder öffentlich zugängliche Freiflächen geschaffen werden. Diese Flächen dienen als Bonusflächen. Das Doppelte dieser Flächen darf dann als Mehrausnutzung höher bebaut werden.

Plan) unten links
Bebauung aktuell

Plan) unten rechts
Bebauung gemäss
Szenario „Weiterbauen“

Visualisierung) rechts
Neubau im Wohngebiet
Am Biberhaufenweg





WOHNSIEDLUNG AM BIBERHAUFENWEG

Verdichtung des Kleinhaussiedlungsgebietes durch eine Erhöhung der Geschossflächenzahl von 0.45 auf ca. 0.80. Die offene Bauweise sowie die Vorplätze vor den Häusern soll erhalten werden. Die Anbauten müssen an einer Seite an die Nachbargrenze und an die Parzellengrenze zur Erschließung gebaut werden. Dadurch bleibt der bestehende durchgängige Grünraum auf der Strassen abgewandten Seite erhalten. Um die zusätzlichen Autos von den Strassen zu ver-

bannen, werden gemeinschafts Autoparksilos gefördert. Der dafür zur Verfügung gestellte Platz, sowie Freiflächen und neue Wege auf den privaten Parzellen die der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, dienen wie bei der Kleingartenanlage „Zukunft auf der Schmelz“ als Bonusflächen. So können die Erweiterungen zum Beispiel direkt an die Grenze gebaut oder Autosilos wesentlich höher geplant werden.

Konzept der Protoypen

Für jedes der drei Entwicklungsschwerpunkte gibt es Gebäudeprototypen. Diese dienen dazu, das Potenzial in einem konkreten Entwurf räumlich darzustellen. Durch die detaillierte Betrachtungsweise wird die Realisierbarkeit des Szenarios „Weiterbauen“ unterstrichen.

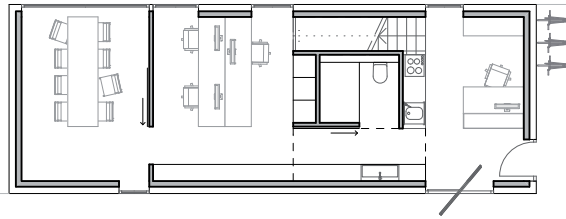
FLEXIBILITÄT

Lösungsansätze zu entwerfen, die auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Grundeigentümer eingehen können, ist ein großes Anliegen dieser Arbeit. Die Konzepte sollen aber auch nachhaltig sein und auf ökonomische, ökologische und sich laufend verändernde Lebensformen reagieren können.

Daher sind die Grundrisse möglichst vielseitig nutzbar. Zum Beispiel kann der selbe Grundriss ohne große Anpassungen als Wohn-, Laden- oder Büroraum verwendet werden.



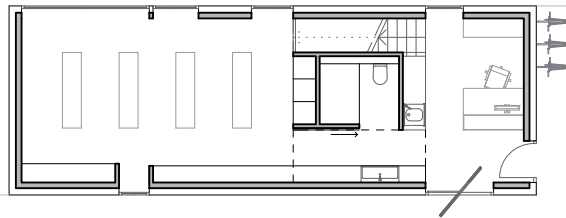
Bürofläche: 55 m²



Erdgeschoss



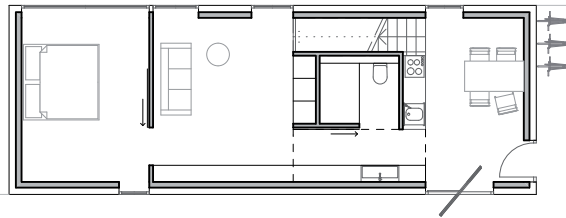
Ladenfläche: 55 m²



Erdgeschoss



2.5 Zi-Wohnung: 55 m²



Erdgeschoss

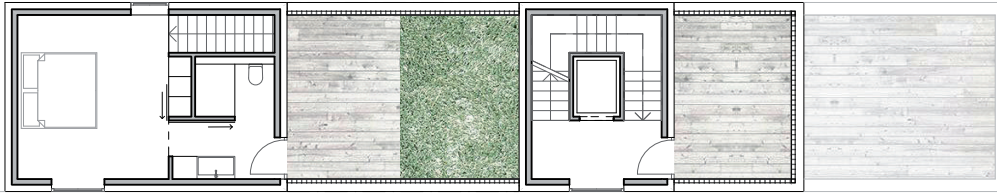




Terrasse: 14 m²
Grünfläche: 14 m²



Terrasse: 14 m²



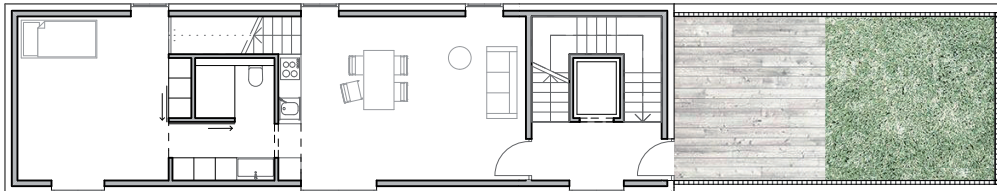
2. Obergeschoss



3 Zi-Wohnung: 86 m²



Terrasse: 18 m²
Grünfläche: 20 m²



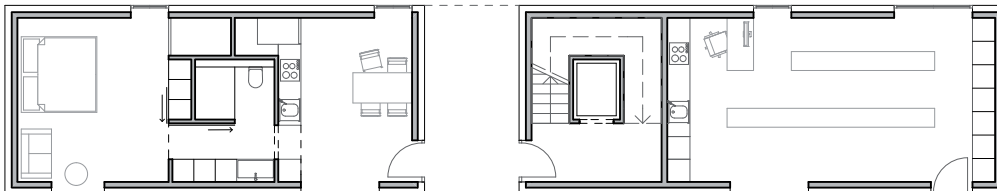
1. Obergeschoss



1.5 Zi-Wohnung: 45 m²

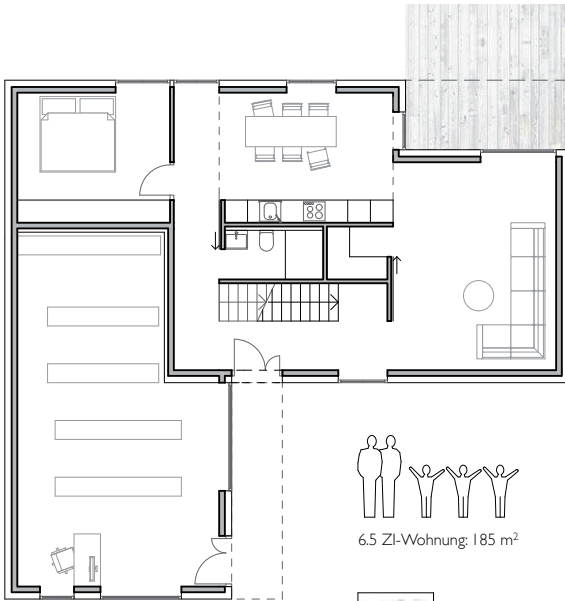


Ladenfläche: 37 m²



Erdgeschoss



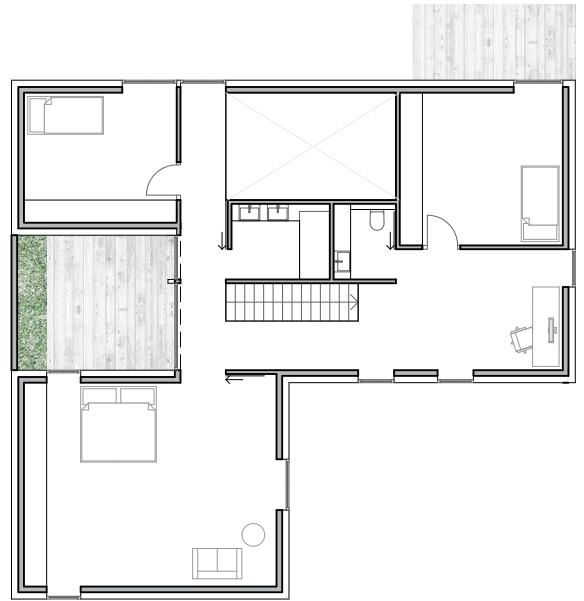


Erdgeschoss

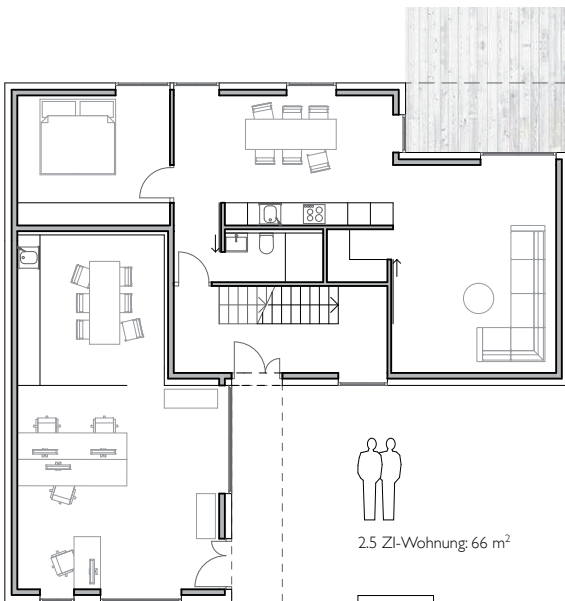

 6.5 ZI-Wohnung: 185 m²




Ladenfläche: 45 m²



I. Obergeschoss

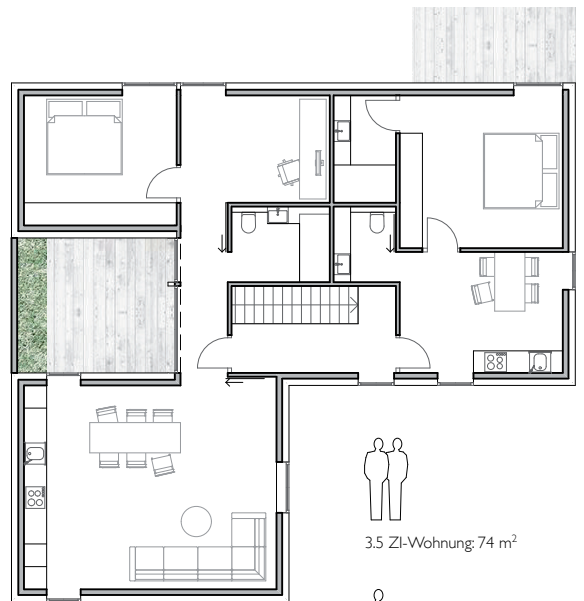


Erdgeschoss



 2.5 ZI-Wohnung: 66 m²



Bürofläche: 45 m²



I. Obergeschoss


 3.5 ZI-Wohnung: 74 m²



1.5 ZI-Wohnung: 40 m²



ETAPPIERUNG

Da meine Idee der Verdichtung bestehender Anlagen und Siedlungen nicht „Top-Down“ entschieden werden kann und es für die Umsetzung die Bereitschaft der einzelnen Eigentümer benötigt sieht das Konzept mehrere Etappen vor. Es kann daher ein Grundstück weiter wie bisher genutzt werden ohne dass damit das Gesamtkonzept geschwächt werden würde. Das liegt daran, dass die baulichen Massnahmen sich den räumlichen Gegebenheiten der jeweiligen Untersuchungsgebiete anpassen. Wie zuvor erwähnt, haben sich in dieser Arbeit drei Schwerpunkttypen herauskristallisiert. Zu denen ich je einen Entwurfsvorschlag erarbeitet habe. Die Kategorisierung sollte es nun ermöglichen, dass eines dieser drei Konzepte auf jedes dieser Gebiete anwendbar ist. Natürlich ist es mir bewusst, dass es nicht 1:1 übernommen werden kann, aber die Grundsätze werden stimmig sein.



GARTENSIEDLUNG MEXIKO

Diese Siedlung - wie auch die meisten anderen Untersuchungsgebiete - besteht heute nur aus Wohnhäusern. Mit dem Szenario „Weiterbauen“ wird es möglich sein, die neu geschaffenen Geschossflächen unterschiedlich zu nutzen. Damit erhoffe ich mir eine Belebung dieser Zonen und eine Verbesserung der Nahversorgung.

Die rechten Darstellungen zeigen die flexible Nutzung der Neu- und Zubauten wie auch die Entwicklung der Siedlung in zwei unterschiedlichen Phasen. Die Etappen sind nicht vorgegeben und halten sich an keine Termine. Das Weiterbauen sollen entsprechend der Nachfrage und nach den Wünschen der einzelnen Eigentümer vorstattgehen.

Plan) links
 1. Phase der Veränderung, erste Gebäude entstehen, vereinzelt werden Parzellen aufgeteilt

Plan) unten
 2. Phase der Veränderung, weitere Reservieren werden bebaut, ein Wandel in der Nutzung findet statt.





KLEINGARTENSIEDLUNG ZUKUNFT AUF DER SCHMELZ

Da es sich bei dieser Kleingartensiedlung um sehr kleine Grundstücke handelt, ist es zwingend, dass sich drei Eigentümer nebeneinander liegender Parzellen dazu einigen, einen Teil des Grundes für das Weiterbauen zur Verfügung zu stellen oder selbst eine Erweiterung zu planen. Auch in diesem Fall kann sich das Gebiet stetig in einzelnen Schritten verdichten und auf aktuelle Bedürfnisse reagieren.

Plan) links

1. Phase der Veränderung, erste Gebäude entstehen, vereinzelt werden Parzellen aufgeteilt, die Stadt baut Infrastruktur (z.B. Autosilo, kleine Parks) aus.

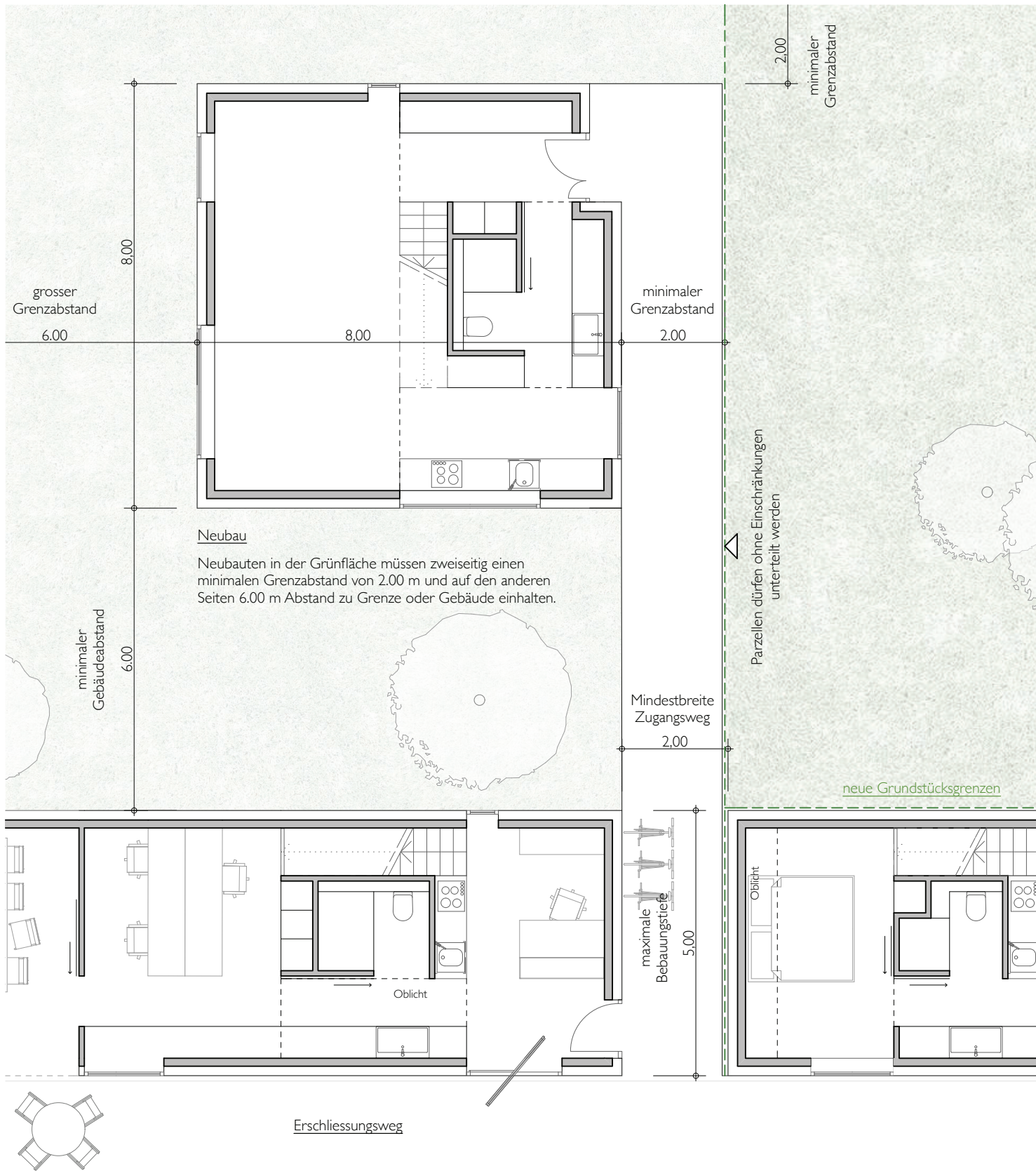
Plan) unten

2. Phase der Veränderung, weitere Reserven werden bebaut, ein Wandel in der Nutzung findet statt.

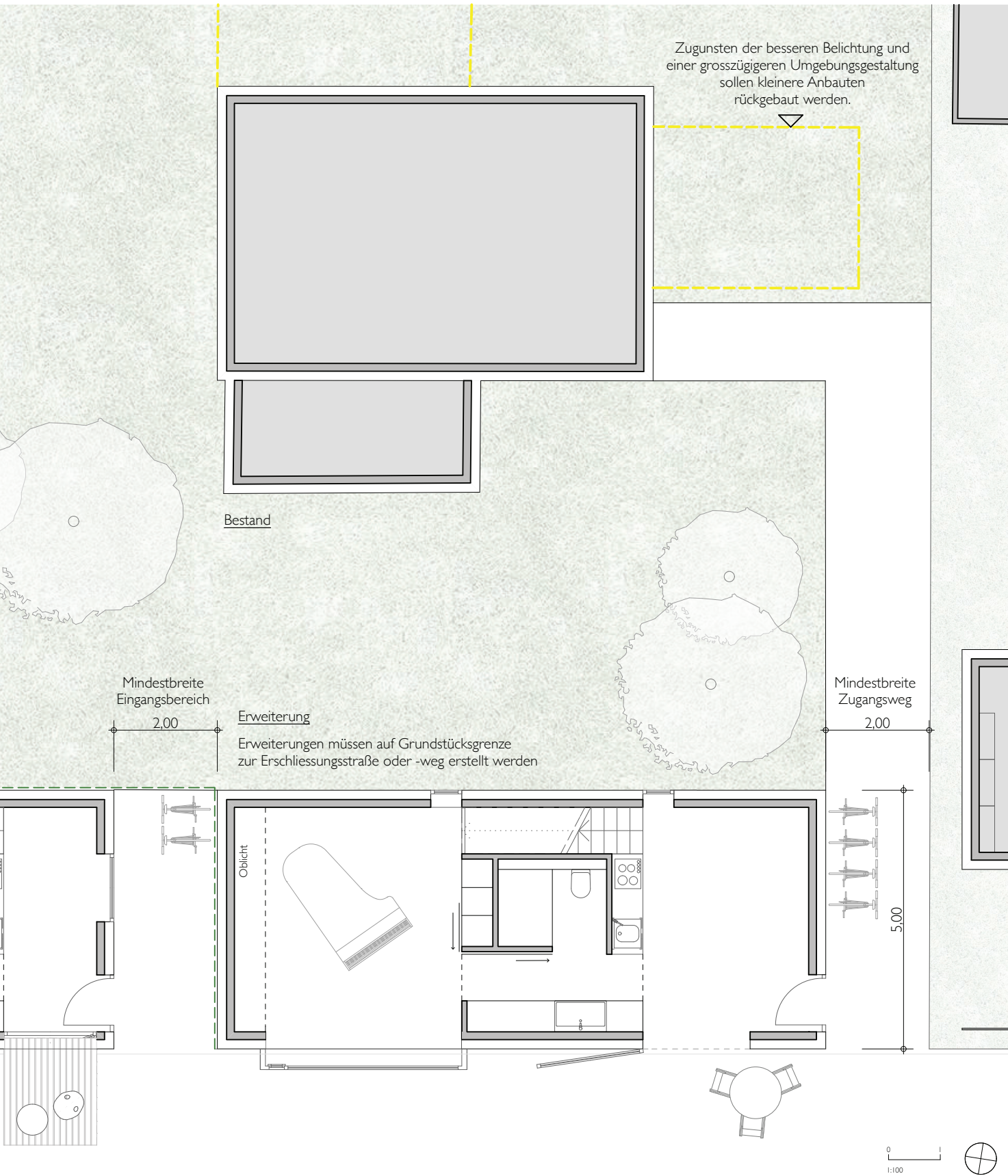


BEBAUUNGSREGELN

Mir ist bewusst, dass das Verlangen nach grösstmöglicher Individualität in der heutigen Bevölkerung stark verankert ist. Diese Individualität kann beim vorliegenden Konzept in Material, Art der Nutzung und Realisierungszeitraum von den einzelnen Eigentümern voll ausgelebt werden. Es gibt daher ganz wenige und für alle die gleichen Regeln zu befolgen. Die Regeln sind entsprechend den Schwerpunktgebieten ausgearbeitet worden.

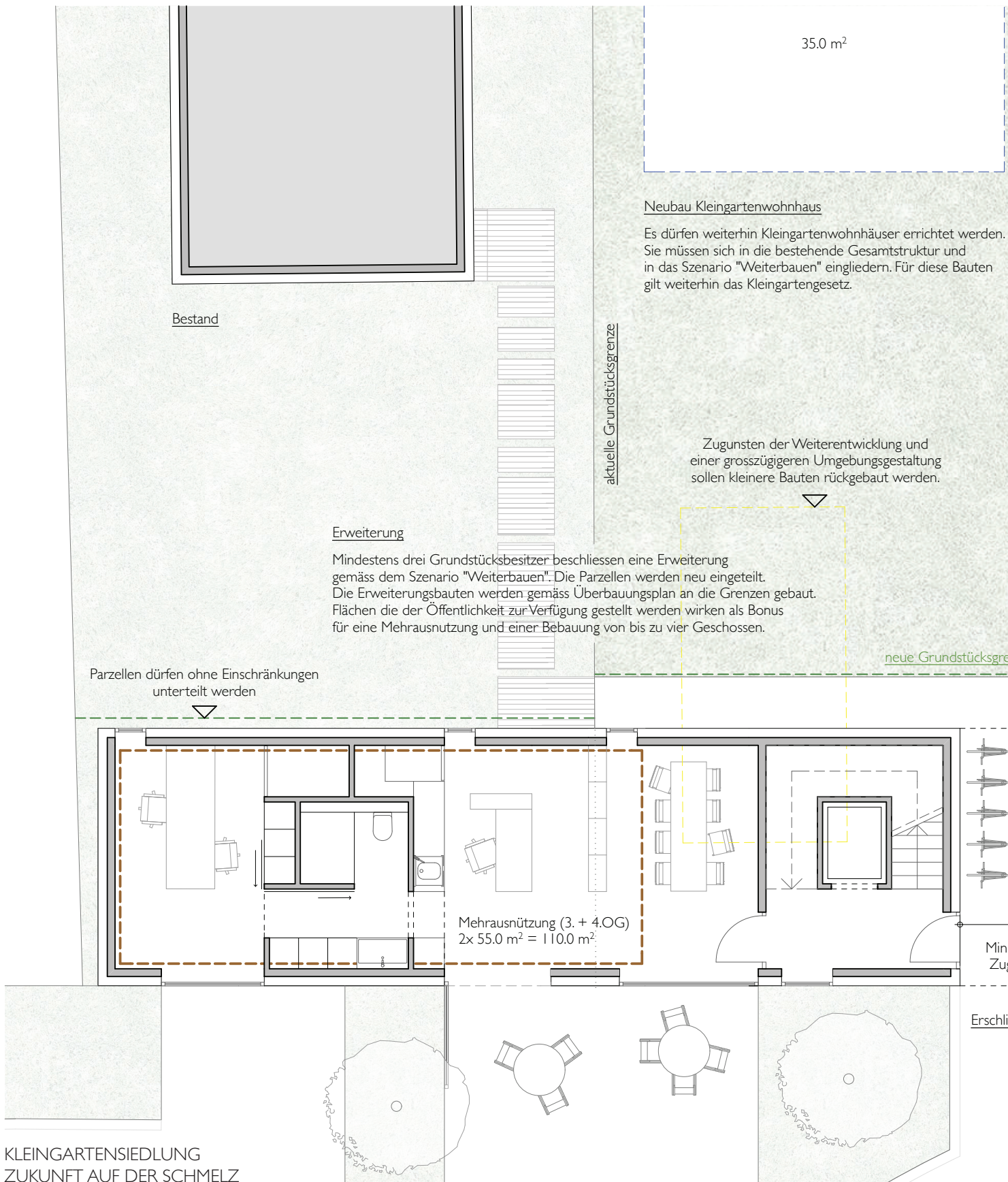


GARTENSIEDLUNG MEXIKO









35.0 m²

Neubau Kleingartenwohnhaus

Es dürfen weiterhin Kleingartenwohnhäuser errichtet werden. Sie müssen sich in die bestehende Gesamtstruktur und in das Szenario "Weiterbauen" eingliedern. Für diese Bauten gilt weiterhin das Kleingartengesetz.

Bestand

aktuelle Grundstücksgrenze

Zugunsten der Weiterentwicklung und einer grosszügigeren Umgebungsgestaltung sollen kleinere Bauten rückgebaut werden.

Erweiterung

Mindestens drei Grundstücksbesitzer beschliessen eine Erweiterung gemäss dem Szenario "Weiterbauen". Die Parzellen werden neu eingeteilt. Die Erweiterungsbauten werden gemäss Überbauungsplan an die Grenzen gebaut. Flächen die der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden wirken als Bonus für eine Mehrausnutzung und einer Bebauung von bis zu vier Geschossen.

Parzellen dürfen ohne Einschränkungen unterteilt werden

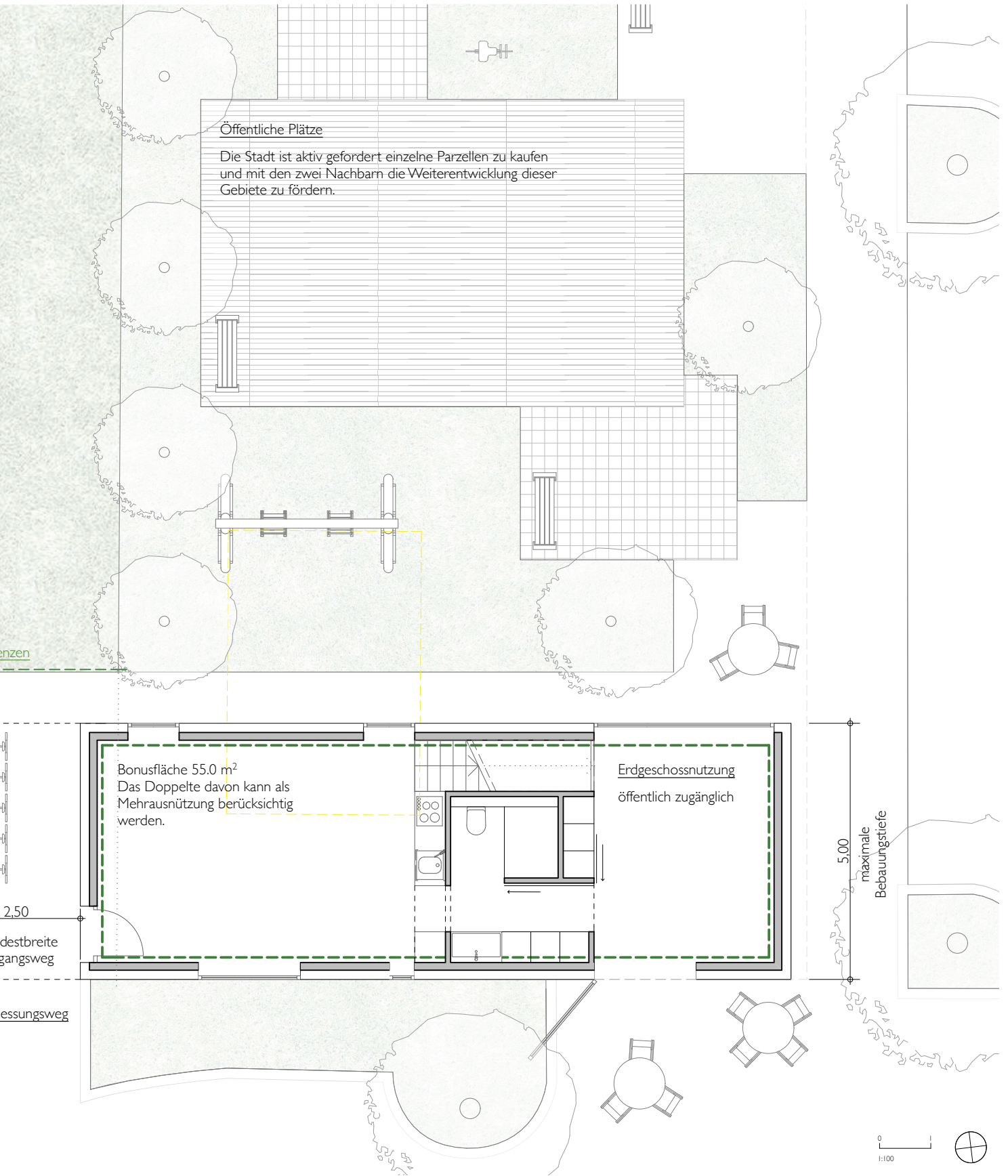
neue Grundstücksgrenze

Mehrausnutzung (3. + 4.OG)
2x 55.0 m² = 110.0 m²

Min.
Zug

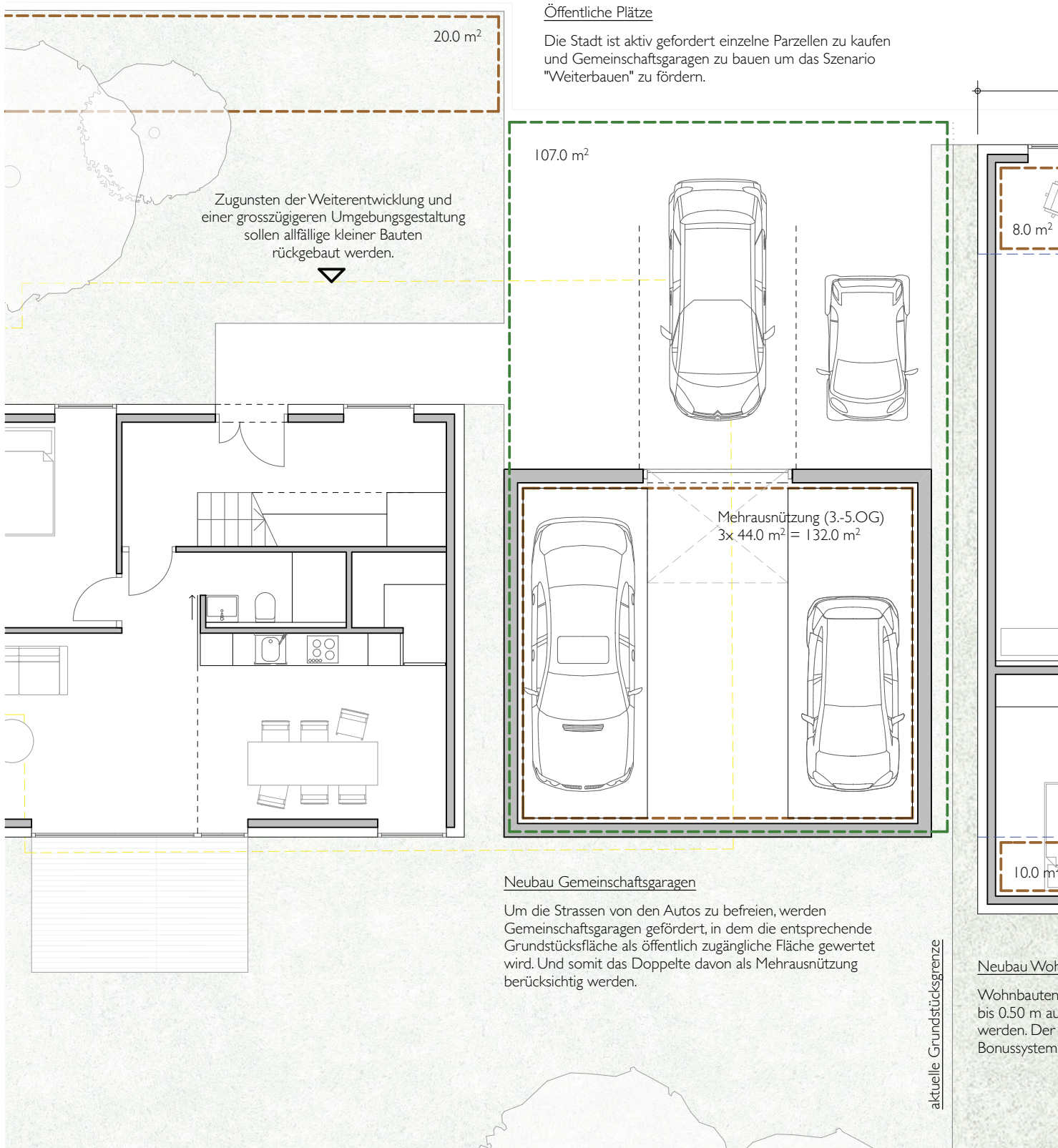
Erschli

KLEINGARTENSIEDLUNG
ZUKUNFT AUF DER SCHMELZ









Öffentliche Plätze

Die Stadt ist aktiv gefordert einzelne Parzellen zu kaufen und Gemeinschaftsgaragen zu bauen um das Szenario "Weiterbauen" zu fördern.

Zugunsten der Weiterentwicklung und einer grosszügigeren Umgebungsgestaltung sollen allfällige kleiner Bauten rückgebaut werden.

Neubau Gemeinschaftsgaragen

Um die Strassen von den Autos zu befreien, werden Gemeinschaftsgaragen gefördert, in dem die entsprechende Grundstücksfläche als öffentlich zugängliche Fläche gewertet wird. Und somit das Doppelte davon als Mehrausnutzung berücksichtigt werden.

Neubau Wohnbauten bis 0.50 m au...
werden. Der Bonussystem

Erschliessungsstrasse

6.00

50

2.50

Normaler
Grenzabstand

12.0 m²

Öffentlicher Durchgang
Bonusfläche 25.0 m²
Das Doppelte davon kann als
Mehrausnützung berücksichtigt
werden.

neue Grundstücksgrenzen

25.0 m²

Parzellen dürfen ohne Einschränkungen
unterteilt werden

6.00

Grosser
Grenzabstand

anhäuser

dürfen, wenn sie keine eigenen Garagestellplätze haben,
auf einer Länge von 6.00 m an die Strassengrenze gebaut
grosse Grenzabstand darf von Flächen aus dem
überschritten werden.

0
1
1:100





22. Waldviertel Weg

30
Zone

S.V.L.

SIEDLERVEREIN
LOBAU
VEREINSHAUS



Projektpläne





GARTENSIEDLUNG MEXIKO

UMGEBUNGSPLAN



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



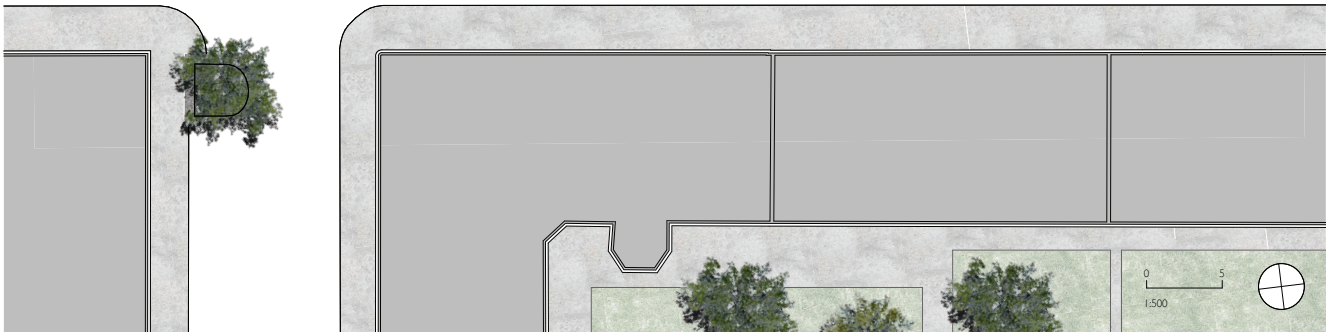
GRUNDRISS I. OBERGESCHOSS





KLEINGARTENSIEDLUNG ZUKUNFT AUF DER SCHMELZ

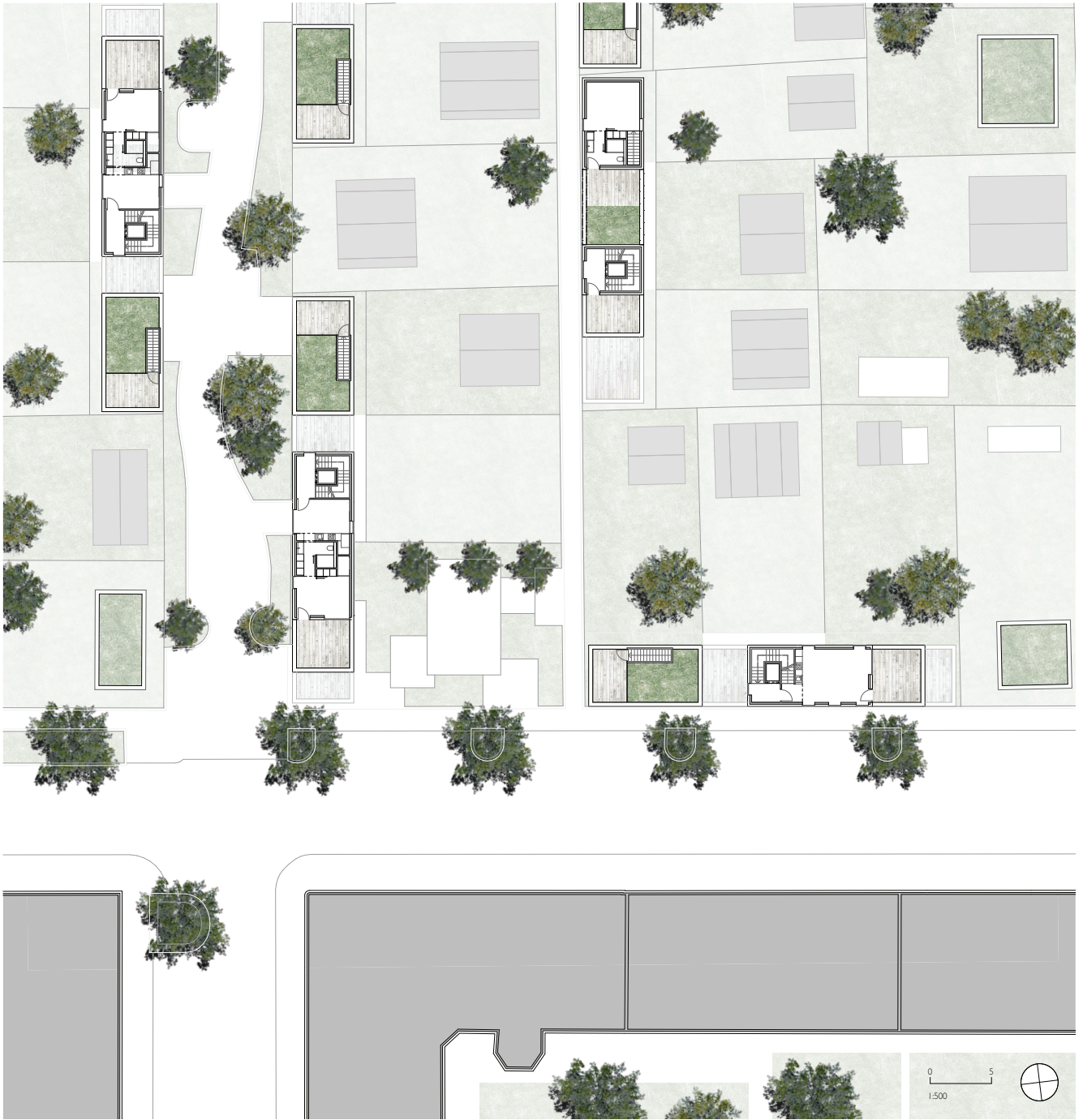
UMGEBUNGSPLAN



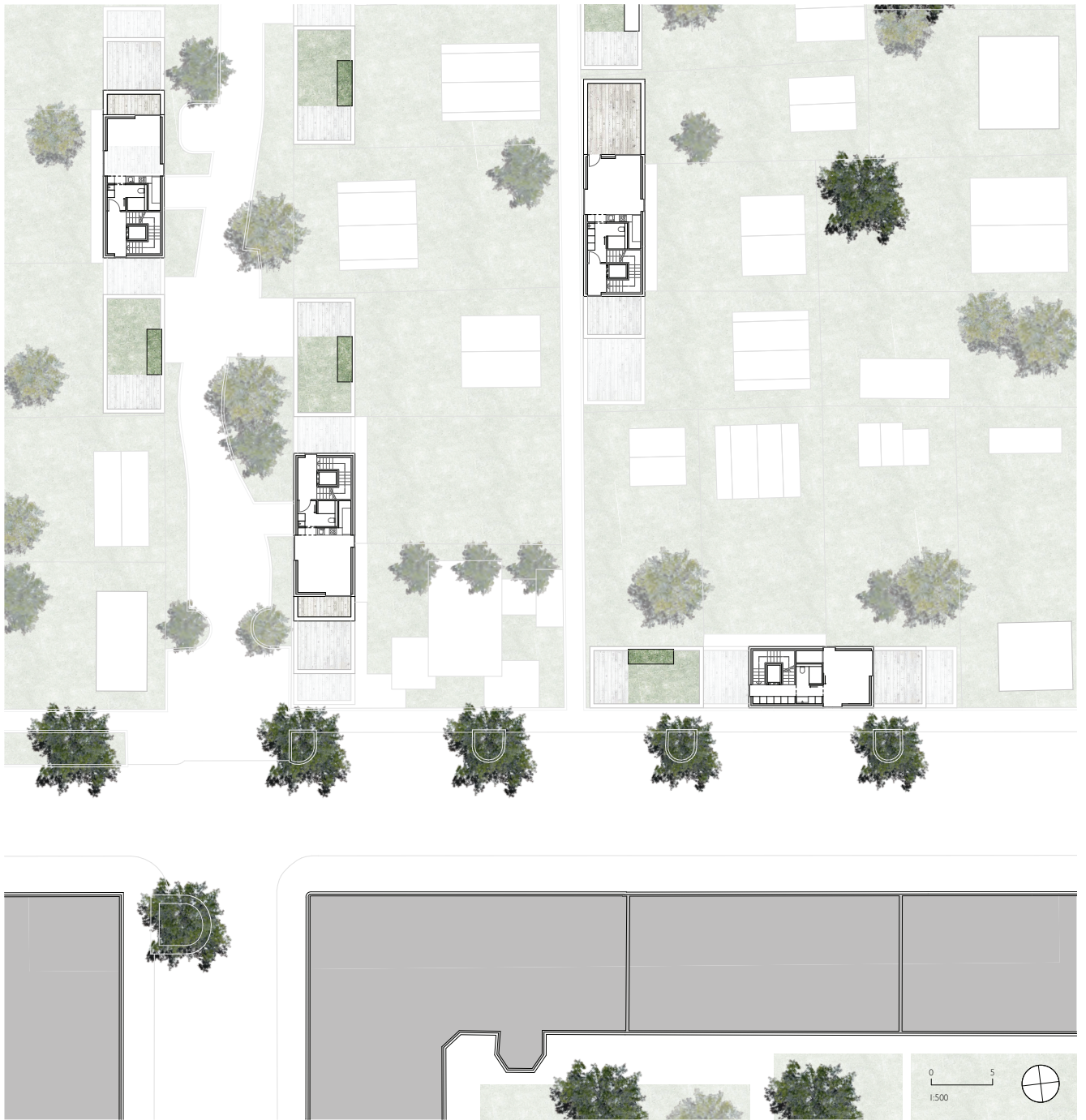
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS I. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

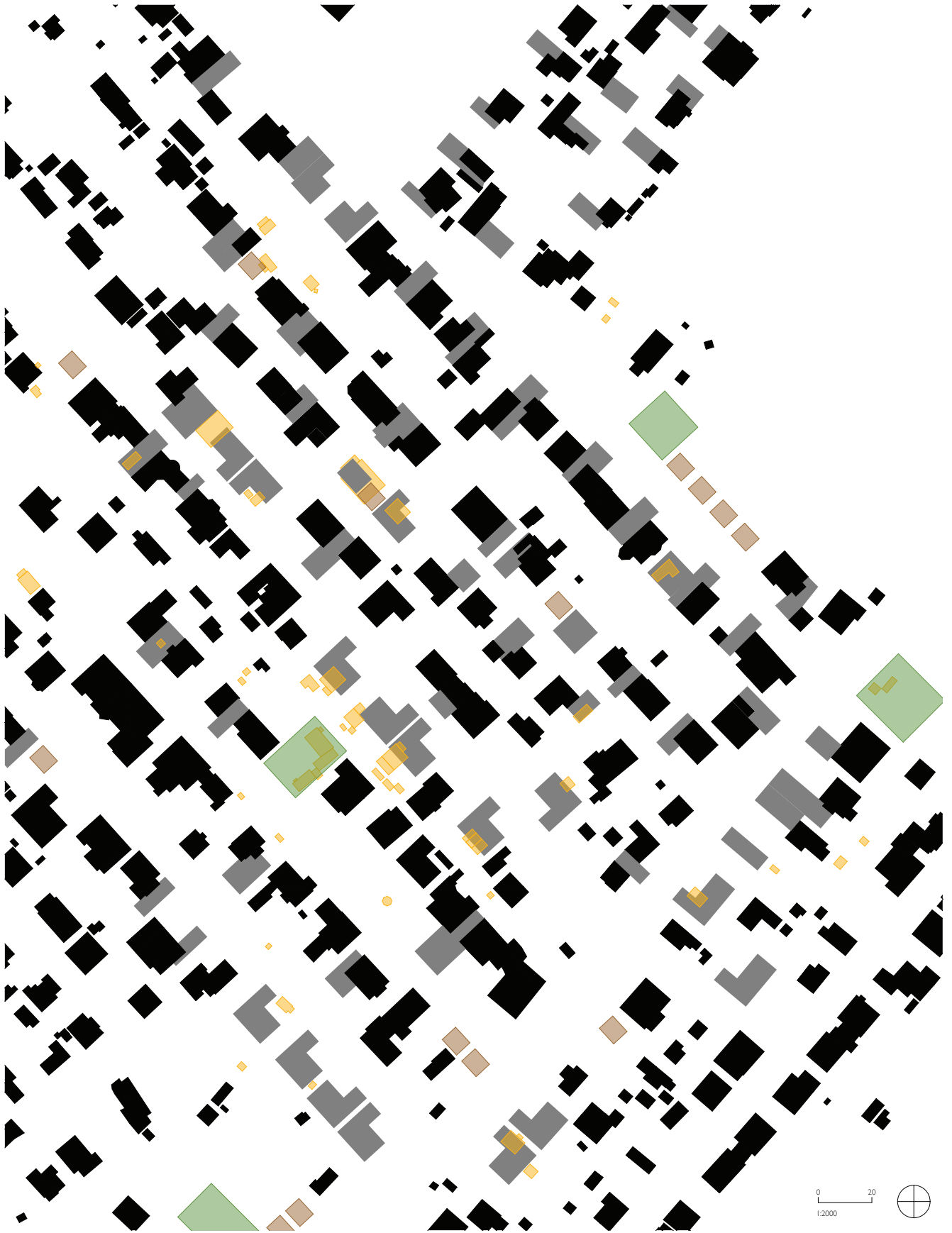


GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS





FASSADE | QUERSCHNITT





EINFAMILIENHAUS-SIEDLUNG AM BIBERHAUFENWEG



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS I. OBERGESCHOSS

Schlussbemerkung

Das Wachstum der Stadt Wien ist wohl kaum aufzuhalten. Was aber überdenkt werden kann, sind die Grundlagen und Strategien wie Wien wachsen soll. Es würde mich freuen, wenn ich in den nächsten Jahren einzelne meiner Aspekte oder Überlegungen in der realen Stadtentwicklung wiederfinden würde. Und es weitere Bemühungen gibt, die das Potenzial der Kleinhaus-Siedlungen nutzen.

Bei aller Euphorie darf nicht vergessen werden, dass diese Veränderungen ein stetiger Prozess darstellt und es sinnvoll ist, wenn weiterhin ein reger Diskurs zwischen Architekten, Raumplanern, Freiraumgestalter und Politiker stattfindet.

Ich hoffe mit meiner Diplomarbeit einen Beitrag dazu geleistet zu haben.

Verzeichnisse

LITERATUR

- Beyeler Mariette, Weiterbauen - Wohneigentum im Alter neu nutzen, Age Stiftung (Hg.), Basel 2010
- Böhm Georg, Vertikale Verdichtungsformen im Wohnbau, Wien 2013
- Brunner Karl [Hrsg.], Umwelt Stadt / Geschichte des Natur- und Lebensraumes Wien, Renate Machat, „Land in der Stadt; Kleingärten und Siedlungen in Wien“, Wien 2005
- Bundesamt für Statistik Schweiz, Bau- und Wohnungswesen - Die wichtigsten Zahlen, <http://www.bfs.admin.ch>, zuletzt besucht am: 10.10.2014
- Bundesland Wien, Landesgesetzblatt für Wien, Jahrgang 2014, ausgegeben am 15. Juli 2014
- Gesetz über Kleingärten (Wiener Kleingartengesetz 1996), <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/pdf/b2400000.pdf>, zuletzt besucht am: 15.10.2014
- Gepp Joseph, Der Zauberwald, Artikel im FALTER 29/08, <http://www.falter.at/falter/2008/07/15/der-zauberwald/>, zuletzt besucht am: 01.09.2014
- Hufnagel Claudia, Zukunftsfähiges Wohnen im Wiener Kleingarten, Modellstudie am Gebiet Heuberggärten im Bezirk Favoriten, Dipl. Ing., Wien 2014
- Kleingartenverein „Zukunft auf der Schmelz“, Zitat und Auszug aus der Chronik, <http://www.kgv-zukunft.at>, zuletzt besucht am: 12.10.2014
- Krasny Elke, Hands-on Urbanism 1850-2012 Vom Recht auf Grün, Wien 2012, S. 128–159. Koolhaas Rem, Delirious New York: Ein retroaktives Manifest für Manhattan, Original 1978, deutsch von Fritz Schneider, Aachen 1999
- Mayer Amelie-Theres / Schwehr Peter / Bürgin Matthias, Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus flexibler Strukturen, Hochschule Luzern - Technik & Architektur (Hg.) / Kompetenzzentrum Typologie & Planung in Architektur CCTP (Hg.), Zürich 2011
- Rosenberger Sabine, Handlungsalternative Innenentwicklung, Dipl. Ing., Wien 1996
- Ruskin John, Sesam and Lily (1865), zit. in: P. Lavedan, Histoire de l'urbanisme, époque contemporaine, Paris 1952
- Salzer Karl, Vereinsgeschichte, verfasst aus Anlass des 60jährigen Jubiläums im Jahre 1974 und im Jahre 2004, <http://www.gartenfreunde12.at/vereinsgeschichte/>, zuletzt besucht am 16.09.2014
- Schramm Helmut, Low Rise - High Density, Horizontale Verdichtungsformen im Wohnbau, Wien 2008
- Schroll Anton, Hrsg. v. Bundesdenkmalamt, Dehio-Handbuch Wien. X. bis XIX. und XXI. bis XXIII. Bezirk, Wien 1996
- Schweizer Paul / Pletzer-Thomas / Gutmann Raimund / Gruber Sabine / Raspotnj Paul / Wallner Gerhard, BAU-LAND-GEWINN ohne Erweiterung / Weiterentwicklung von Einfamilienhaus-Siedlungen, Salzburg 2003
- Stadt Wien, Magistratsabteilung 37-Baupolizei, Bauen und Planen im Gartensiedlungsgebiet, <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-gs.pdf>, zuletzt besucht am: 15.10.2014
- Stadt Wien, Zitat: Die wesentlichen Eckpunkte der Novelle 2014, Stadt Wien; <https://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/bauordnungsnovelle.html>; zuletzt besucht am 06.10.14
- Stadt Zürich, Publikation - Wie viel Wohnraum braucht der Mensch, Webartikel, 28. März 2013, <https://www.stadt-zuerich.ch>, zuletzt besucht am: 12.10.2014
- Statistik Austria – Statistik des Bevölkerungsstandes u. Berechnung MA 23, sowie die Bevölkerungsprognose für Österreich und die Bundesländer - Hauptszenario 2012 Wikipedia, Liste der Strassennamen von Wien, http://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Straßennamen_von_Wien/Donaustadt, zuletzt besucht am: 13.10.2014
- Statistiken der Stadt Wien, Gebäude und Wohnungen, <http://www.wien.gv.at/statistik/verkehr-wohnen/wohnen/index.html>; zuletzt besucht am: 23.04.14
- Weissenbacher Gerhard, Auszug aus den Büchern „In Hietzing gebaut, Band I und II“, Wien 1996 und 1998
- Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien), <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/pdf/b0200000.pdf>, zuletzt besucht am: 15.10.2014
- Wohnservice Wien, Folder Smart wohnen - komplett, kompakt und kostengünstig, www.wohnservice-wien.at, zuletzt besucht am: 15.10.2014

ABBILDUNGEN

Abb. 1) Kriegsgemüsegärten zur Notversorgung an der Ecke Peter-Jordan-Strasse und Cottagegasse in Wien 19 unweit des Währinger Luxusviertels. Franz Kopallik, 1916

Abb. 2) Siedlung Heuberg, Wien Museum

Abb. 3) Plan der Werkbundsiedlung, Lageplan Bauplatz Lainz, Wien Museum

Abb. 4,5) Grafik der Gebäudehöhen und der Bauweisen, <http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/flaechenwidmung/planzeigen/zeichen-bebplan.html>, zuletzt besucht am 16.04.2014

Abb. 6-9) Grafiken aus dem Wiener Kleingartengesetz, Magistratsabteilung 19 Architektur und Stadtgestaltung

Abb. 10,11) Skizzen, Erläuterung der Bebauungsbestimmungen im Gartensiedlungsgebiet, Planen und Bauen im Gartensiedlungsgebiet, Stadt Wien, Magistratsabteilung 37-Baupolizei

Abb. 12) Stadtplan von Wien mit Kennzeichnung der Probanden, Grafik wurde selbst erstellt, als Grundlage diente der Stadtplan Wien, <http://www.wien.gv.at/stadtplan/>

Abb. 17) Luftbild der Kleingartenanlage „Zukunft auf der Schmelz“, <http://www.kgv-zukunft.at/chronik/>, zuletzt besucht am 10.10.2014

Abb. 18) Historische Aufnahme der Kleingartenanlage „Zukunft auf der Schmelz“ 1920, <http://www.kgv-zukunft.at/chronik/>, zuletzt besucht am 10.10.2014

Abb. 21) Franziszeischer Kataster des Biberhaufens um 1829, <http://www.wien.gv.at>, zuletzt besucht am 10.10.2014

Abb. 22) Luftbild der Siedlung am Biberhaufenweg, http://members.aon.at/siedlerverein.lobau/page_1_7.html, zuletzt besucht am 15.08.2014

Abb. 23) Modell einer Smart-Wohnung, <http://www.gbster.at/Archiv/2012-Smart-im-sonnwendviertel>, zuletzt besucht am 28.07.2014

Abb. 24) Visualisierung der Freibereiche einer Smart-Wohnung, <http://smartwohnen-wien.at/Grafik-Freibereiche>, zuletzt besucht am 28.07.2014

Abb. 25,26) Ansicht Mischek Tower, <http://www.dmaa.at/home.html> - Mischek Tower, zuletzt besucht am 29.07.14

Abb. 27) Planausschnitt Mischek Tower, <http://www.dmaa.at/home.html> - Mischek Tower, zuletzt besucht am 29.07.14

Abb. 28,29) Grundrisse der Wohnungstypen, <http://www.nextroom.at/building.php?id=29098>; zuletzt besucht am 24.04.14

Abb. 30) Außenansicht der Reihenhäuser, <http://www.nextroom.at/building.php?id=29098>; zuletzt besucht am 24.04.14

Abb. 31) Grundriss Lageplan der Reihenhäuser, <http://www.nextroom.at/building.php?id=29098>; zuletzt besucht am 24.04.14

Abb. 32) Übersichtsfoto und Außenansicht der Wohnanlage am Mühlgrund, <http://www.nextroom.at/building.php?id=31450>; zuletzt besucht am 24.04.14

Abb. 33) Grundrisse der verschiedenen Wohneinheiten, <http://www.nextroom.at/building.php?id=31450>; zuletzt besucht am 24.04.14

Abb. 36) Historische Karte von Groß Jedlersdorf um 1917, <http://www.kgvjedlersdorf.at>, zuletzt besucht am 10.08.2014

Abb. 37) Luftbild der Kleingartenanlage Groß Jedlersdorf, <http://www.kgvjedlersdorf.at>, zuletzt besucht am 10.08.2014

Abb. 40) Historische Aufnahmen der Gartensiedlung Höhenstraße um 1949 im Vergleich mit Aufnahmen von 2001, <http://siedlung-hoehenstrasse.at>, zuletzt besucht am 16.10.2014

Abb. 41) Historische Aufnahmen der Gartensiedlung Höhenstraße um 1949, <http://siedlung-hoehenstrasse.at>, zuletzt besucht am 16.10.2014

Abb. 44) Luftbild der Kleingartenanlage Heiligenstadt, <http://www.kleingaertner.at/images/design/FOTOS.gif>, zuletzt besucht am 10.10.2014

Abb. 45) Luftbild der Kleingartenanlage Nussdorf, <http://www.kleingaertner.at/images/design/FOTOS.gif>, zuletzt besucht am 10.10.2014

Abb. 50) Luftbild der Garten- und Kleingartensiedlung am Heuberg, <http://www.kleingaertner.at/images/design/FOTOS.gif>, zuletzt besucht am 09.10.2014

Abb. 53) Historische Aufnahme, Sternwartestraße 50 - 56, Sammlung Seidler, <http://www.cottageverein.at/Galerie/>, zuletzt besucht am 09.08.2014

Abb. 54) Historische Aufnahme, Colloredo gasse, Ecke G.Tschermakgasse, Richtung Gymnasiumstraße, Sammlung Haller, <http://www.cottageverein.at/Galerie/>, zuletzt besucht am 09.08.2014

Abb. 57) Aussicht von der Kaserne bei der Siedlung „Am alten Berg“ um 1910, <http://amaltenberg.com/Fotos/aussicht%20von%20kaserne.jpg>, zuletzt besucht am 09.08.2014

Abb. 60) Luftbild der Kleingartenanlage „Wasserwiese“ im Hintergrund das Hermitage Stadion und die Donau, <http://www.kleingaertner.at/images/design/FOTOS.gif>, zuletzt besucht am 15.10.2014

Abb. 61) Franziszeischer Kataster der Wasserwiese und Umgebung um 1829, <http://www.wien.gv.at>, zuletzt besucht am 10.10.2014

Abb. 64) Lageplan des Gebiets „Friedensstadt“ um 1981, ©Plangrundlage_MA41_Stadtvermessung_1981

Abb. 65) Siedlungen im Lainzer Tiergarten „Friedensstadt“ um 1925, Kartographisches, früher Militärgeographisches Institut in Wien - Plan des XIII. Wiener Gemeindebezirkes Hietzing

Abb. 68) Bauarbeiten bei der Gründersiedlung am Rosenhügel um 1920, <http://www.ah-rosenhuegel.net/>, Fotogalerie, zuletzt besucht am 06.08.2014

Abb. 69) Bauarbeiten bei der Gründersiedlung am Rosenhügel um 1920, <http://www.ah-rosenhuegel.net/>, Fotogalerie, zuletzt besucht am 06.08.2014

Abb. 72) Luftbild der Kleingartensiedlung Pottendorf, <http://www.kleingaertner.at/images/design/FOTOS.gif>, zuletzt besucht am 04.07.2014

Die Situationspläne und der Grundlageplan für die Strukturanalyse stammen vom Stadtplan Wien, <http://www.wien.gv.at/stadtplan/>

Abb. 13, 14, 15, 16, 19, 20, 34, 35, 38, 39, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 55, 56, 58, 59, 62, 63, 66, 67

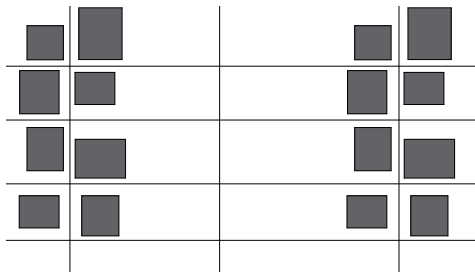
Die Grafiken der verschiedenen Statistiken sind von mir selbst erstellt. Die Daten habe ich von folgenden Quellen bezogen:

- Statistik Austria – Gebäude- bzw. Häuser- und Wohnungszählungen 1951–2001, MA 69 – Koordinierungsstelle für städtische Kleingärten und Berechnung MA 23
- MA 23 – Wiener Bevölkerungsregister
- Statistik Austria – Gebäude- bzw. Häuser- und Wohnungszählungen 1981–2001
- <http://www.wohnservice-wien.at>; Folder Smart wohnen - komplett, kompakt und kostengünstig

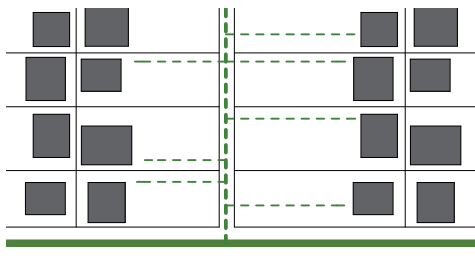
Alle Fotos, Grafiken, Pläne und Bilder die nicht gekennzeichnet oder nicht nummeriert sind, wurden von mir selbst erstellt.

21. WIEN
BRÜNNER STRASSE / SIEMENSSTRASSE

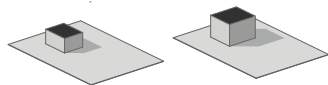
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN-
Haus

KLEINGARTEN-
WOHN- Haus

Fläche: 177'020 m²

Parzellen: 427

Ø Parzellengröße: 400 m²

Ø bebaute Fläche: 50 m²

ganzjähriges Wohnen: > 25 %

gegründet: nicht bekannt

Die Kleingartenanlage des KGV Groß Jedlersdorf im 21. Wiener Gemeindebezirk im Ortsteil Groß Jedlersdorf auf einer Höhe von 163 m ü.M. wird von der Brünner Straße, der Siemensstraße, dem Siemensplatz, der Ruthnergasse und der Shuttleworthstraße umschlossen. Auf einer Fläche von 177.020 m² befinden sich 427 Gartenparzellen, 3 Parkplätze für die Mitglieder sowie das Vereinshaus mit dem Vereinsplatz und das „Schutzhaus Groß Jedlersdorf“ (Gasthaus). Die Anlage des KGV Groß Jedlersdorf ist die größte Kleingartenanlage im Bezirk bzw. im nördlichen Wien.

Von den 427 Parzellen befindet sich ca. ein Viertel im Eigentum der einzelnen Kleingärtner. Die restlichen Flächen stehen im Eigentum der Stadt Wien und sind Pachtflächen. Generalpächter dieser Pachtflächen ist der Zentralverband der Kleingärtner und Siedler.

Die Anlage besitzt die Flächenwidmung EKI-W, d.h. es ist neben der Errichtung eines Kleingartenwohnhauses auch das ganzjährige Wohnen möglich. Die Möglichkeit des ganzjährigen Wohnens wird bereits von mehr als einem Viertel aller Mitglieder genutzt. Die überwiegende Zahl der Parzellen hat eine Größe von jeweils ca. 400 m².

ENTSTEHUNG

1917 war die Geburtsstunde des heutigen Kleingartenvereines Groß Jedlersdorf. In diesem Jahr wurden auf den „Wanckl Äckern“ - Ackerflächen zwischen der Brünner Straße und der Ruthnergasse (heute Siemensplatz) - 54 Parzellen aufgeschlossen und gegen einen geringen Betrag von den Eigentümern an Kleingärtner verpachtet.

UMGEBUNG

Die Kleingartensiedlung ist umgeben von diversen Nutzungen. Im Süden grenzt das Gebiet an eine Industrie- und Gewerbezone. Nordöstlich erstreckt sich auf einem grossen Gebiet eine offene Wohnhausüberbauung und Nordwestlich gelegen erkennt man die Ausläufer der historischen Siedlung Groß Jedlersdorf und einige neuere Bauten, die im Blockrandtyp erstellt wurden.

PARZELLEN

Das Gebiet der Kleingartensiedlung ist in gleichgrosse, schmale Parzellen mit einer Breite von ca. 9,50 m aufgeteilt. Die Länge beträgt etwa 42 m und ergibt somit eine Grundfläche von 400 m².



Abb. 34
Umgebungsplan mit Strukturanalyse

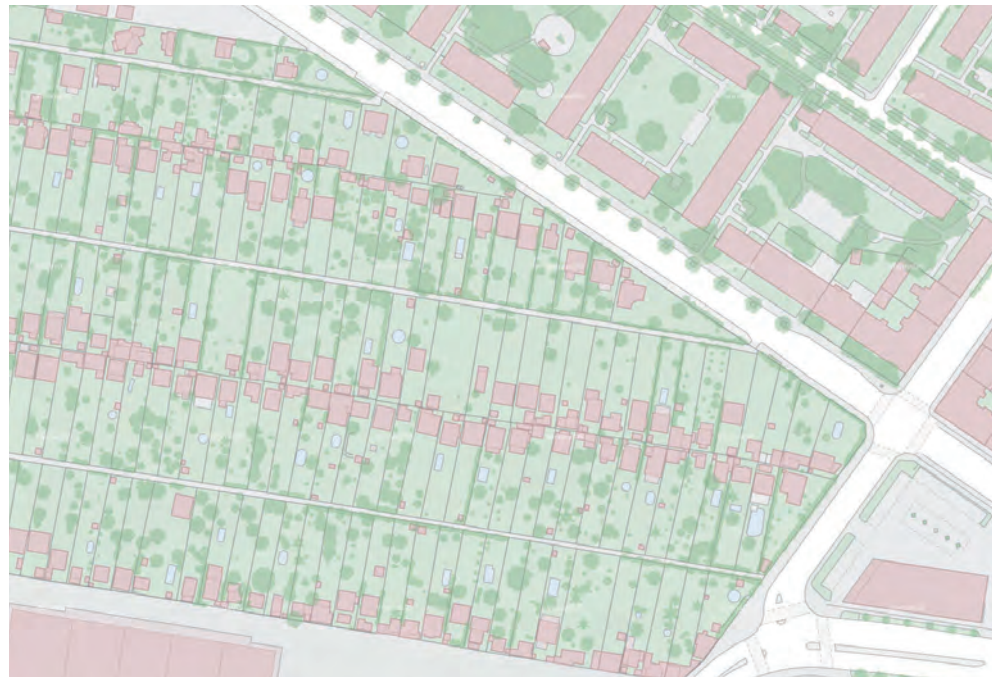


Abb. 35
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

BESICHTIGUNG VOR ORT

Eine sehr regelmässig strukturierte Kleingartenanlage mit sehr viel Grünfläche vor den Häusern in Richtung der Erschließungswege. Entsprechend der länglichen Parzellenstruktur sind die Grundstücke in Zonen aufgeteilt. Wobei im Bereich vor dem Haus am meisten Privatsphäre gewünscht wird.





Abb. 36
Historische Karte von
Groß Jedlersdorf um 1917

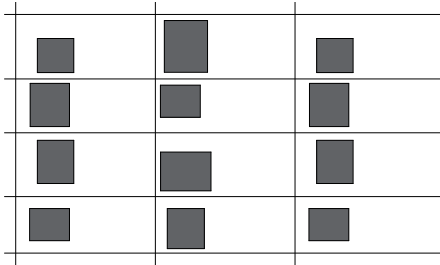


Abb. 37
Luftbild der Kleingartenanlage
Groß Jedlersdorf

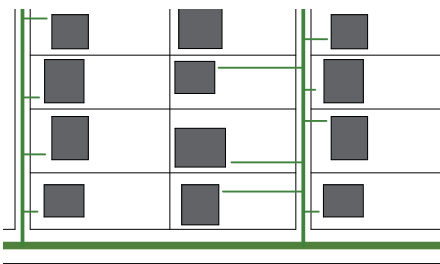
02. GARTENSIEDLUNG HÖHENSTRASSE

17. WIEN HÖHENSTRASSE / WALDRANDWEG

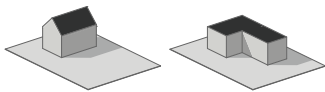
Bebauungstyp



Erschließungstyp



Haustyp



GARTENWOHN EINFAMILIEN . **• Haus**

Fläche: 215'000 m²

Parzellen: 375

Ø Parzellengröße: 400 - 550 m²

Ø bebaute Fläche: 90 - 110 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: ab 1949

Ein sehr abgelegenes Stadtgebiet am Rande des Wiener Waldes. Die Nähe zur Natur ist sicherlich ein großer Pluspunkt der Siedlung. Wohingegen die Distanz zur Stadt mit der umfangreichen Infrastruktur das Gebiet eher etwas abwertet in Bezug auf die Verdichtungsmöglichkeiten.

ENTSTEHUNG

Um 1949 wurden hier auf den Grünflächen das erste Mal Gärten angelegt. Damals errichtete man Kleingartenhäuser die nicht für eine ganzjährige Wohnnutzung geeignet waren. Auf Fotos ist zu erkennen, dass auf dem Gebiet seit 1958 bereits sehr viele Gartenwohnhäuser standen. Vergleiche mit Fotos von heute lassen vermuten, dass die Struktur von 1958 geblieben ist und an den Häusern weitergebaut wurde.

UMGEBUNG

Die Siedlung ist umgeben von Wald. Die Höhenstraße bildet den äusseren Abschluss und trennt die Parzellen von der Baumgrenze. Durch die Hanglage und die erhöhte Position der Siedlung hat man einen guten Blick auf Wien.

PARZELLEN

Die meisten Grundstücke sind rechteckig und haben eine Breite von ca. 16 m und eine Länge von ca. 30 m. Nur wenige der Parzellen sind sehr schmal oder quadratisch. Durch die Hanglage hat der Baugrund stets ein Gefälle.

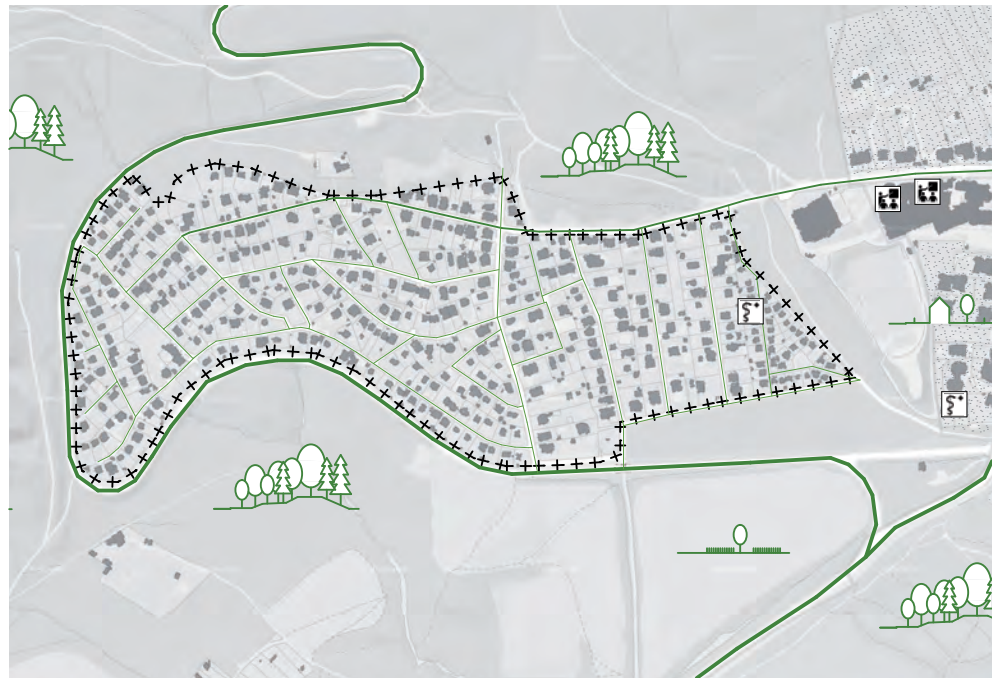


Abb. 38
Umgebungsplan mit Strukturanalyse



Abb. 39
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

BESICHTIGUNG VOR ORT

Trotz der abgelegenen Lage ist eine rege bauliche Entwicklung zu spüren. Scheinbar ist der Vorteil im Grünen zu leben höher wie der Weg ins dichtere Stadtgebiet mit den Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Entsprechend wichtig ist das eigene Auto, für das oft eine - wenn nicht sogar zwei - Garagen errichtet wurden. Bei vielen der Häuser gibt es bereits Wohnraumerweiterungen, da die ursprünglichen Häuser den heutigen Bedürfnissen nicht mehr entsprechen.





Abb. 40
Historische Aufnahmen der Gartensiedlung Höhenstraße um 1949 im Vergleich mit Aufnahmen von 2001

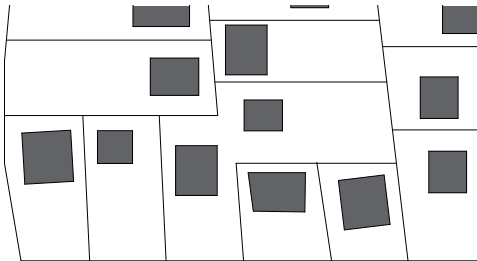


Abb. 41
Historische Aufnahmen der Gartensiedlung Höhenstraße um 1949

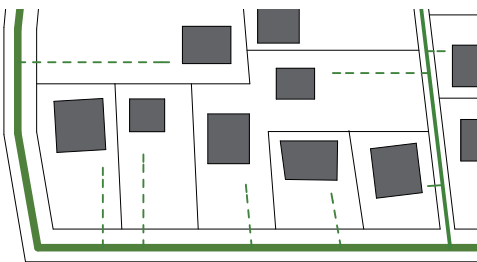
03 KLEINGARTENSIEDLUNG DÖBLING + NUSSDORF + HEILIGENSTADT

19. WIEN GRINZINGER STRASSE / HINTERGÄRTENGASSE

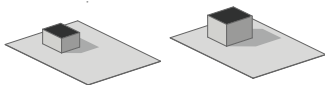
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN .
Haus

KLEINGARTEN-
WOHN . Haus

Fläche: 67'000 m²

Parzellen: 213

Ø Parzellengröße: 135 - 432 m²

Ø bebaute Fläche: 35 - 50 m²

ganzjähriges Wohnen: 8,5 %

gegründet: 1921 Nussdorf, 1947 Heiligenstadt, 2000 Döbling

Die Kleingartenanlage liegt im Freizeitraum/Erholungsgebiet Hohe Warte, eingebettet zwischen der Heiligenstädter Straße (Hintergärtengasse) im Osten und der Grinzinger Straße im Norden. 100 Gartenparzellen in unterschiedlicher Größe, fügen sich harmonisch ins Grüne des Rothschildberges. Die Verbauungsmöglichkeit beträgt derzeit 25m², ohne Unterkellerung. Strom und Kanal wurden in den letzten Jahren errichtet. Derzeit verfügt der Verein nur über eine Sommerwasserleitung.

ENTSTEHUNG

Die nördliche Anlage wurde um 1921 gegründet. Nussdorf selbst war bis 1892 eine eigenständige Gemeinde. Auch Heiligenstadt wurde zur gleichen Zeit von Wien anektiert. Die südliche Kleingartensiedlung wurde 1947 errichtet.

UMGEBUNG

Ein sehr bekannter Nachbar der Siedlung ist der Karl-Marx-Hof, der sich unweit in östlicher Richtung befindet. Weiter nördlich gibt es Wohngebiete die als Blockrandbebauung ausgeführt wurden. Viel wichtiger für diese Region sind die historischen Bauten und Strassen von Nussdorf und Heiligenstadt, welche das Gebiet nördlich und westlich umschliesst.

Die Nähe zu U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Autobus sowie die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten bieten den Mitgliedern eine einmalige Infrastruktur.

PARZELLEN

Die Grundstücke weisen unterschiedliche Grössen aus. Von 135m² bis 432m² ist alles zu finden. In vielen Fällen lässt sich aber die für Kleingarten typische schlanke Form der Parzellen erkennen.



Abb. 42
Umgebungsplan mit Strukturanalyse

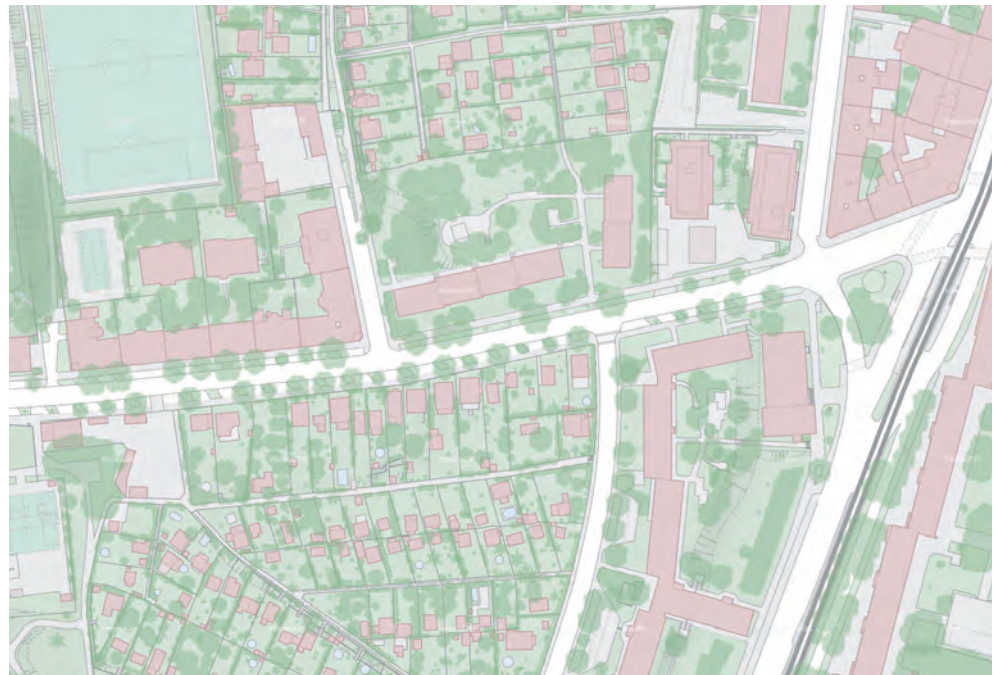


Abb. 43
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

BESICHTIGUNG VOR ORT

Obwohl die Erschliessungswege der Kleingartenanlagen zu mindest zu gewissen Zeiten auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein sollten, wurde mir hier der Zugang komplett versperrt. Hier scheint die Privatsphäre noch wichtiger zu sein wie in vielen anderen Kleinhaus-Siedlungen. Des weiteren sind die Autokolonen an den Zufahrtsstraßen sehr ausgeprägt. Die hohe Zahl an Autos kommt sicherlich auch daher, dass neben dem Kleingartengebiet viele große Wohnanlagen stehen.





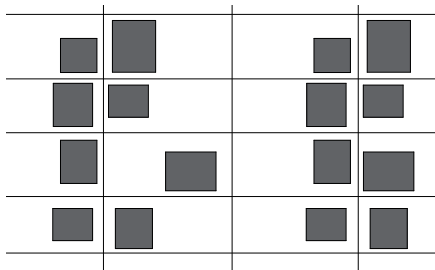
Abb. 44
Luftbild der Kleingartenanlage Heiligenstadt



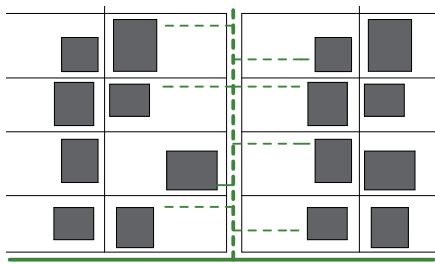
Abb. 45
Luftbild der Kleingartenanlage Nussdorf

22. WIEN
BREITENLEER STRASSE / VILLAWEG

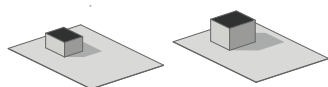
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN .
 Haus

KLEINGARTEN-
 WOHN . Haus

Fläche: 148'300 m²

Parzellen: 335

Ø Parzellengröße: 400 m²

Ø bebaute Fläche: 50 m²

ganzjähriges Wohnen: 29 %

gegründet: 1916

Die Anlage erstreckt sich links der Bahnlinie Wien Süd - Laa/Thaya von Bahnkilometer 12,300 bis 13,700. Es ist die zweitgrößte Gartenanlage der ÖBB-Landwirtschaft im Bundesgebiet mit insgesamt 148.373m² und 335 Parzellen.

Derzeit nützen über 100 Mitglieder das dauernde Wohnrecht nach EKLW, alle anderen nach EKL - Erholungsgebiet Kleingarten. Im Vereinszentrum befindet sie die Vereinskanzlei, das Vereinsmagazin, Veranstaltungsräumlichkeiten und die Vereinskegelbahn. Der Grundeigentümer dieser Anlage sind die Österreichischen Bundesbahnen.

ENTSTEHUNG

Gegründet wurde die Anlage im Jahr 1916. Seit dem Jahre 1998 besitzen wir die Widmung Erholungsgebiet Kleingarten mit ganzjährigem Wohnrecht.

UMGEBUNG

Direkt anschliessend an die Kleingartenanlage befindet sich eine neu errichtete Reihenhausanlage. Da das Gebiet der ÖBB gehört verwunderte es nicht, dass östlich Bahntrassen die Anlage von einer Industrie- und Gewerbezone trennt. Westlich gibt es unbebautes Gebiet und zwei Fussballfelder. Seit kurzem wurde die Umgebung mit der Strassenbahn Nr. 26 erschlossen und erweitert somit die bisherige Buslinie.

PARZELLEN

Von der Grösse unterscheiden sich die Grundstücke kaum. Dagegen gibt es von fast quadratischen mit 20 x 20 m, über rechteckige 14 x 30 m hin zu länglichen 10 x 40 m Parzellen, eine grosse Vielfalt. Das Gelände ist sehr flach und weist kaum Gefälle auf.

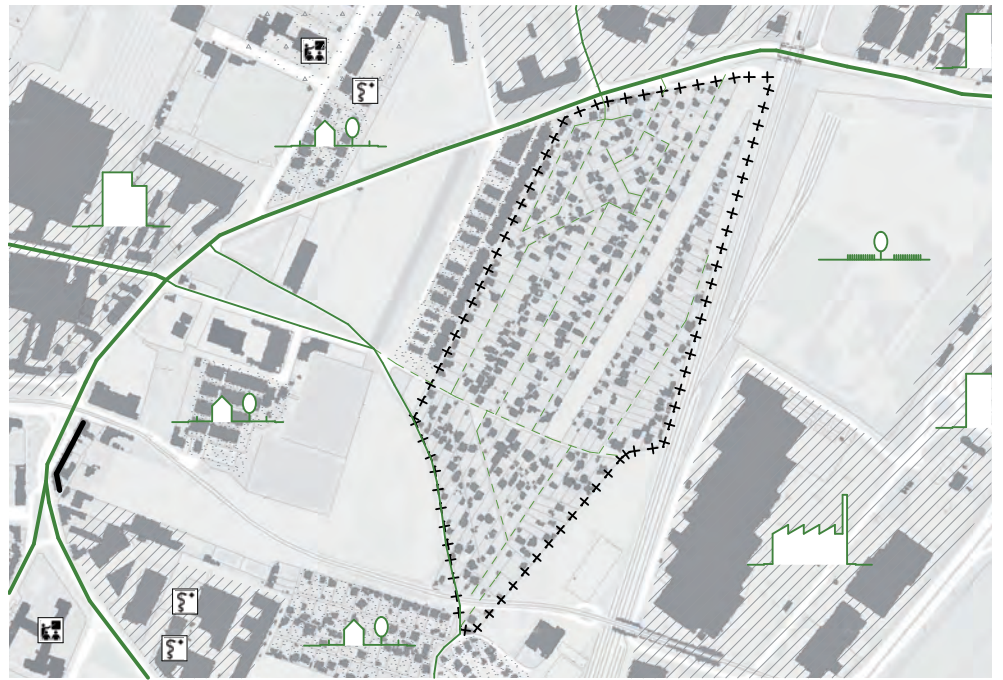


Abb. 46
Umgebungsplan mit Strukturanalyse



Abb. 47
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

BESICHTIGUNG VOR ORT

Ein großer Parkplatz beim Eingang der Kleingartenanlage bietet für die Bewohner eine gute Möglichkeit ihr eigenes Auto abzustellen und verhindert die ewig langen Kolonnen an den Zufahrtsstrassen. Ansonsten unterscheidet sich die Siedlung wenig von den Anderen. Vereinzelt stehen neue, nach dem aktuellen Kleingartengesetz erstellte Gebäude.

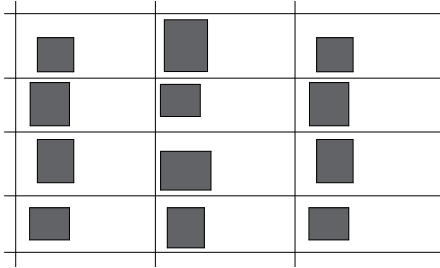




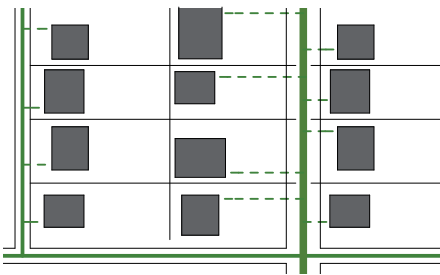
Mitten in der Natur an Hanglage mit Sicht auf die Stadt Wien gelegen, erstrecken sich die Kleinhäuser am Heuberg.

17. WIEN TRENKWALDGASSE / SCHRAMMELGASSE

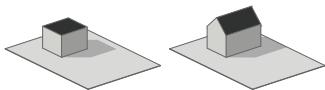
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN-
WOHN . Haus

GARTENWOHN .
Haus

Fläche: 195'000 m²

Parzellen: 458

Ø Parzellengröße: 250 - 600 m²

Ø bebaute Fläche: 50 - 100 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1921-24 / ab 1982

ENTSTEHUNG

Teile des Gebiets wurden während der Zwischenkriegszeit bebaut. Die Wohnungsnot und die Versorgungsgänge führten zu solchen Siedlungen am Stadtrand, wo kleine Häuser mit Garten zur Selbstversorgung entstanden.

UMGEBUNG

Die Siedlung wird auf drei Seiten von Wald umschlossen. Östlich erstreckt sich ein offen bebautes Wohngebiet den Hügel hinunter und wird in Richtung der Stadt immer dichter.

In unmittelbarer Nachbarschaft liegt die Heuberg-Siedlung. 1921 betraute die Gemeinde Wien Adolf Loos als Chefarchitekten des Siedlungsamtes gemeinsam mit Hugo Mayer mit der Planung dieser Siedlung. Die zukünftigen Bewohner, meist Arbeits- und Unterstandslose, mussten sich zur Leistung von 3.000 Arbeitsstunden verpflichten. Die in vieler Hinsicht richtungsweisende „Mustersiedlung Heuberg“ wurde in den Jahren 1921 bis 1924 nach sozialen Gesichtspunkten errichtet, d.h. die zweigeschossigen Wohnhäuser wurden kostensparend in Reihenbauweise angelegt und mit Presskiesdächern und Holzschindelverkleidung versehen.

PARZELLEN

Im gesamten Gebiet sind unterschiedlich große Grundstücke zu finden. Bei den Bereichen mit Kleingarten-Widmung sind die Parzellen eher klein, zwischen 250m² und 400m². Die Struktur entspricht dem Verlauf der Zufahrtswege und der Topografie.



Abb. 48
Umgebungsplan mit Strukturanalyse



Abb. 49
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

BESICHTIGUNG VOR ORT

Die tolle Lage mit viel Grünflächen und guter Weitsicht, ist nur die eine Seite der Medaille. Das teils steile Gelände und die geschwungenen Straßen eignen sich nur bedingt für das Errichten von Infrastruktur wie Öffentlicher Verkehr, Schulen und Nahversorgung. Trotz der schwachen Infrastruktur wird auch in diesem Gebiet weiter gebaut und es entstehen neue Kleinhäuser.



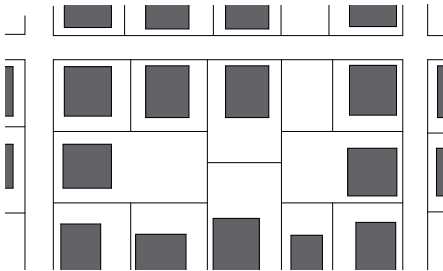


Abb. 50
Luftbild der Garten- und Kleingarten-
siedlung am Heuberg

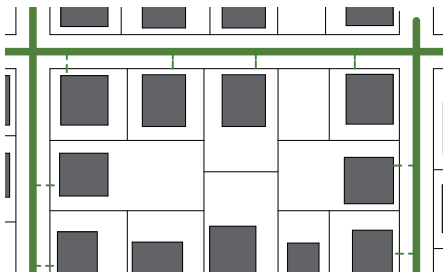


18. WIEN COTTAGEGASSE / STERNWARTESTRASSE

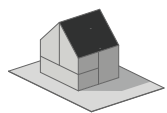
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



WOHN .
Haus

Fläche: 337'000 m²

Parzellen: 234

Ø Parzellengröße: 800 - 1300 m²

Ø bebaute Fläche: 200 - 300 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1872

Architekt: Bauungsidee = Heinrich von Ferstel

Ein Unikat in Wien ist die Cottage-Siedlung. Sie besteht durch die fast komplett intakte - aus der Gründungs-idee entstandene - Bebauungsstruktur.

ENTSTEHUNG

1872 ruft eine Initiative um den Architekten Heinrich von Ferstel den „Wiener Cottage Verein“ ins Leben. Das Ziel der Gruppe ist ebenso einfach wie ambitioniert. Um der steten Wiener Wohnungsnot entgegenzuwirken und um ein Leben nach dem Vorbild der britischen Gartenstädte zu ermöglichen, sollen zwischen Gymnasiumstrasse, Haizingergasse, Sternwartestraße und Cottagegasse zunächst 50 Zwei- und Einfamilienhäuser, sogenannte Cottages entstehen. Eine Anlage, die sich durch eine Reihe von Eigenheiten auszeichnet.

So verpflichten sich die Mitglieder im Jahr 1873 „keine Bauten auszuführen, welche auch nur einem der übrigen Cottagebesitzer die freie Aussicht, das Licht und den Genuss frischer Luft benehmen würden, ferner keinerlei Gewerbe auf diesen Realitäten zu betreiben oder durch andere betreiben zu lassen, welches vermöge der Erzeugung von Dünsten oder üblen Gerüchen, vermöge des damit verbundenen Lärms oder möglicher Feuersgefahr den Nachbarn belästigen würde“.

Weiters wird festgelegt, dass die Bauten höchstens zweistöckig sein dürfen; dass zu den Nachbarsvillen ein Mindestabstand einzuhalten ist; dass die Wohnhäuser jeder Gruppe ein regelmäßiges Viereck bilden, in dessen Mitte sich die Hausgärten zu einem Gartenkomplex zusammenschließen. Der architektonische Stil der Bauten steht den jeweiligen Bauherren zwar frei, doch gilt, dass sie „in ihrer Gesamtheit einen angenehmen, den Charakter von Stadt und Land auf's Trefflichste vermittelnden, völlig einzigartigen und doch einheitlichen Eindruck“ machen müssen.

Diese freiwillige Verpflichtung ist als „Cottage Servitut“ bekannt und wurde grundbücherlich einverleibt. Mit Auswirkungen bis heute.

Das Wiener Cottage ist ein Erfolg. Sowohl bei seinen Bewohnern als auch als städtebauliches Vorbild. 1910 greift die Stadt Wien auf die Erfahrungen des Cottage Vereins zurück und lässt seine Grundsätze in eine neue Bauordnung und später in einen Flächenwidmungsplan einfließen. Für das Cottage bedeutet dies, dass die freiwillige Verpflichtung nunmehr öffentliches Recht darstellt.

Trotzdem hat der Charakter des Cottage in den letzten Jahrzehnten gelitten. Vor allem durch Bausünden aus den 50-er und 60-er Jahren. Und immer noch werden Neubauten errichtet, die den Prinzipien der Gründerväter in keiner Weise entsprechen und dieses städtebauliche Juwel in seiner Einzigartigkeit bedrohen.

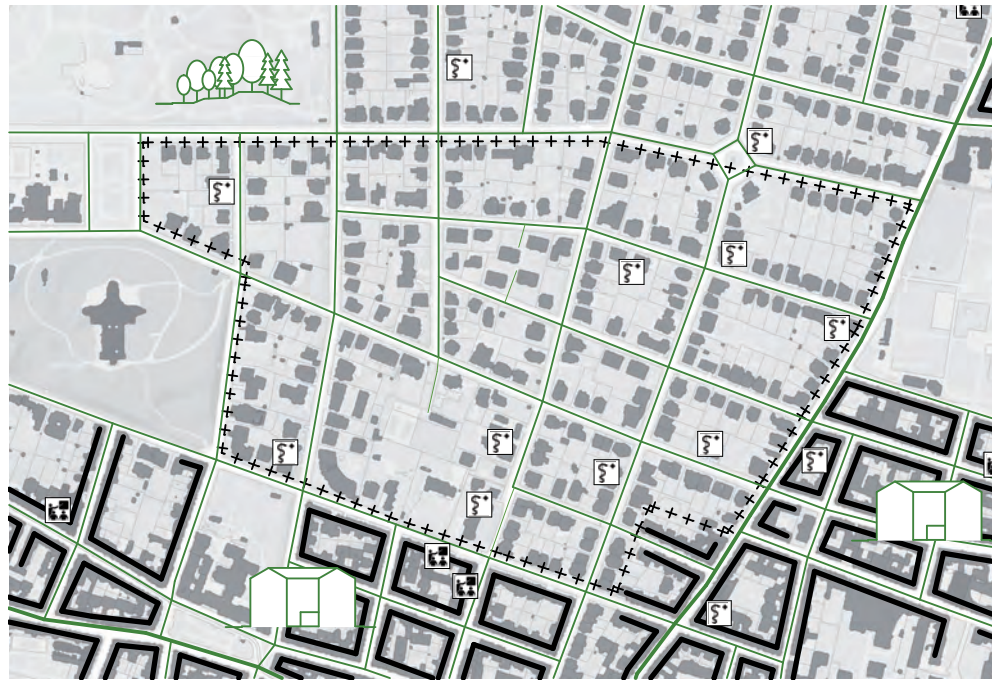


Abb. 51
Umgebungsplan mit Strukturanalyse



Abb. 52
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

UMGEBUNG

Die Siedlung ist mehrheitlich von konsolidierter Stadtstruktur umgeben. Im Westen grenzen die Cottagevillen an den Türkenschanzpark und an die Sternwarte. Viele Dienstleistungen für den Alltag und Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im nahegelegenen dicht bebauten Blockrandgebiet.

PARZELLEN

Es sind rechteckige, dem Straßenraster untergeordnete Parzellen von 800m² bis 1300m². Jedes Grundstück hat direkten Zugang zur Erschließungsstraße und kann daher gut mit dem Auto erreicht werden.

BESICHTIGUNG VOR ORT:

In meiner Analyse sind es die größten „Kleinhäuser“ die ich analysiert habe. Bei der Begehung vor Ort wird einem aber klar, dass dieses Gebiet nur wenig mit den anderen Siedlungen zu tun hat. Ausser, dass es ebenfalls das Phänomen mit den vielen Autos auf den Straßen gibt und dass die Grünflächen sich durchs ganze Gebiet ziehen.





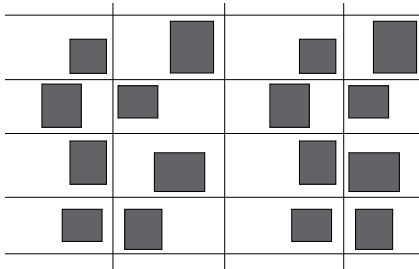
Abb. 53
Historische Aufnahme,
Sternwartestraße 50 - 56



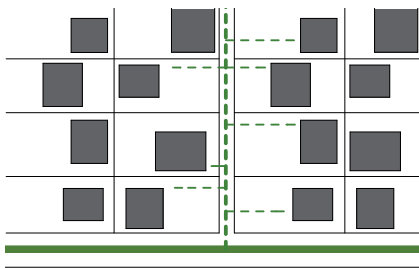
Abb. 54
Historische Aufnahme, Colloredogasse,
Ecke G. Tschermakgasse, Richtung
Gymnasiumstraße

14. WIEN
STEINBRUCHSTRASSE / BURGERSTEINGASSE

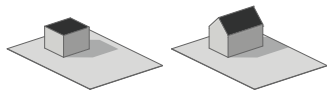
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN-
WOHN . Haus

GARTENWOHN .
Haus

Fläche: 56'000 m²

Parzellen: 162

Ø Parzellengröße: 250 - 350 m² / 400 - 600 m²

Ø bebaute Fläche: 50 m² / 100 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1923

Die Anlage weist keine speziellen Eigenheiten auf. Die erkennbaren Merkmale sind - wie bei vielen Probanden - die orthogonale Bebauungsstruktur, die Autokolonnen ausserhalb der Anlage und die Hecken zum Schutz der Privatsphäre.

ENTSTEHUNG

Aus meinen Recherchen liess sich nur die Gründung des Kleingartenvereins im Jahre 1923 evaluieren. Und aus dem Namen der Anlage geht hervor, dass dieses Gebiet für die Heimkehrer und Invalide gebaut oder zur Verfügung gestellt wurde.

UMGEBUNG

Das Untersuchungsgebiet liegt zwischen grossmaßstäblichen Wohnbauten und Kleingartenanlagen. Vereinzelt gibt es Gewerbe- und Industriebauten.

PARZELLEN

Längliche, rechteckige Parzellen bestimmen die Bebauungsstruktur. Die Grössen bewegen sich zwischen 250m² bis 350m² und zwischen 400m² bis 600m². Das Gebiet weist gegen Süden ein leichtes Gefälle auf.

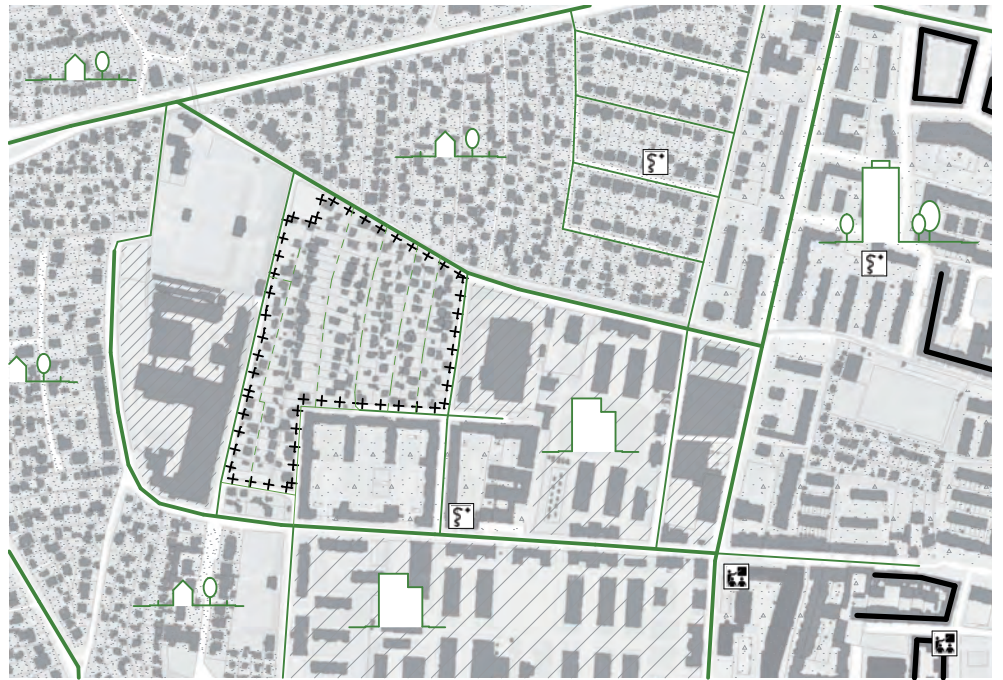


Abb. 55
Umgebungsplan mit Strukturanalyse

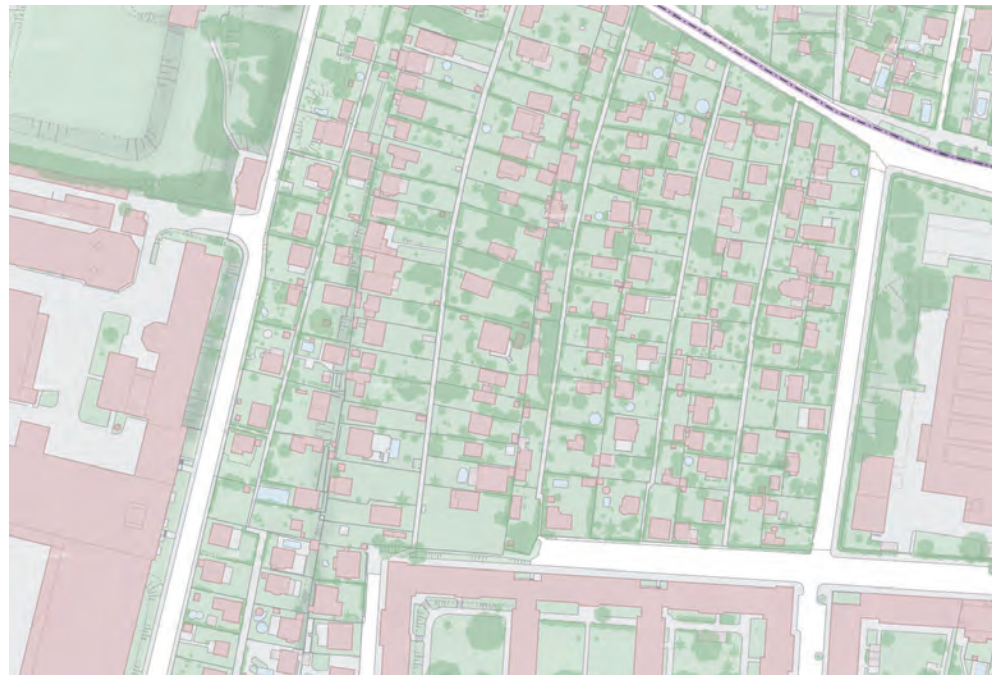


Abb. 56
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

BESICHTIGUNG VOR ORT

Sehr kontrastreich ist der Vergleich dieser Kleingartenanlage zu der großmaßstäblichen Wohnanlage der Stadt Wien, die sich südlich davon befindet. Auffällig sind die Parkreihen vor den verschlossenen Zugangstoren der Anlage.



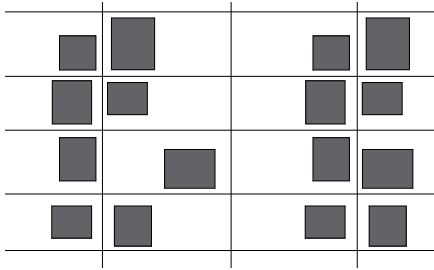
Abb. 57
Aussicht von der Kaserne bei der Siedlung
„Am alten Berg“ um 1910



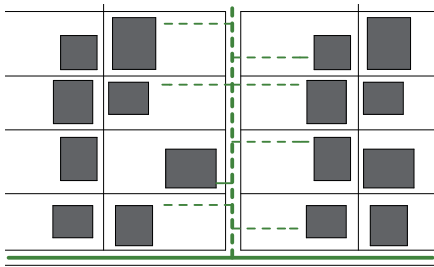
10 KLEINGARTENSIEDLUNG WASSERWIESE

2. WIEN STADIONALLEE

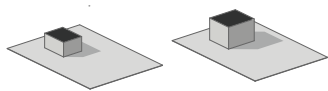
Bebauungstyp



Erschließungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN-
Haus

KLEINGARTEN-
WOHN-Haus

Fläche: 267.751 m²

Parzellen: 858

Ø Parzellengröße: 200 - 400 m²

Ø bebaute Fläche: 50 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1916

Eine idyllisch gelegene Anlage am Rande des Praters. Nicht gerade ideal was die Infrastruktur betrifft. Dafür aber um so besser, wenn es um Qualitäten der Naherholung mit viel Grünraum und Wasser geht.

ENTSTEHUNG

Die Kleingartenanlage wurde 1916 vom damaligen Kaiser Franz Josef aus kriegswirtschaftlichen Gründen und zur Linderung der Not durch Anbau von Obst und Gemüse geschaffen. Der Gründernamen hieß Verein der Schrebergärtner „Wasserwiese“. Die zur Verfügung gestellten Gründe durften daher von den Siedlern nur zum Anbau von Nahrungsmitteln, im Besonderen von Gemüse und Erdäpfeln, Pflanzung von Obstbäumen und der Haltung von Kleintieren, verwendet werden. Jede andere Nutzung wurde untersagt.

Wohnhütten oder Verkaufshütten durften nicht errichtet werden. Eine kleine hölzerne Hütte zur Aufbewahrung von Werkzeug, Saatgut usw. konnte aufgestellt werden. Die Herstellung einer Einfriedung war gestattet. Mit viel Liebe, Mühe und Geduld und noch mehr Improvisationskunst, wurde von den Siedlern nach und nach Gartenparadiese geschaffen. Das Schutzhaus mit Vereinsheim wurde gebaut und es entwickelte sich trotz der Not ein geselliges Beisammensein.

Unter der Leitung des Obmannes, Herrn Ministerialrat Josef Otto Krammer, wurden die Weichen für eine der größten Gartenanlagen in Österreich gestellt. Im Einvernehmen mit der Magistratsabteilung 34 wurde der Wasserbezug für die Anlage zugestanden. In weiterer Folge wurde durch Beschlüsse der Leitung und der Zustimmung der Mitglieder die Stromversorgung geschaffen.

Im Jahr 1928 wurde eine vereinseigene Zeitung erstellt. Im Schutzhaus fanden Theateraufführungen von Laiengruppen statt, die Kleintierzüchter veranstalteten Ausstellungen mit dem In- und Ausland. Heurigenabende mit Musik, Kegel- und Kartenrunden, sowie der gegründete Sparverein „Wasserwiese“ waren stets gut besucht und schufen eine verschworene Gemeinschaft.

Die Gärten wurden zunächst in der Absicht gegründet, der Stadtbevölkerung die Eigenversorgung mit frischem Obst und Gemüse zu ermöglichen. Diese Funktion des Gartens stand auch in den Kriegs- und Nachkriegsjahren des 2. Weltkrieges im Vordergrund. Mit der Verbesserung der Versorgung gewann allmählich die Erholungsfunktion des Gartens an Bedeutung. Sitzungen und Versammlungen wurden mit dem Ziel der Sicherheit und Widmung abgehalten. Die Zeit war aber lange nicht reif dafür; die Bemühungen der späteren Obmänner Nepl, Engelmann und Horaczek waren aber nicht umsonst. Obmann Babl konnte im Zuge einer generellen Wiener Lösung unsere Gärten ihrem heutigen Status zuführen.



Abb. 58
Umgebungsplan mit Strukturanalyse

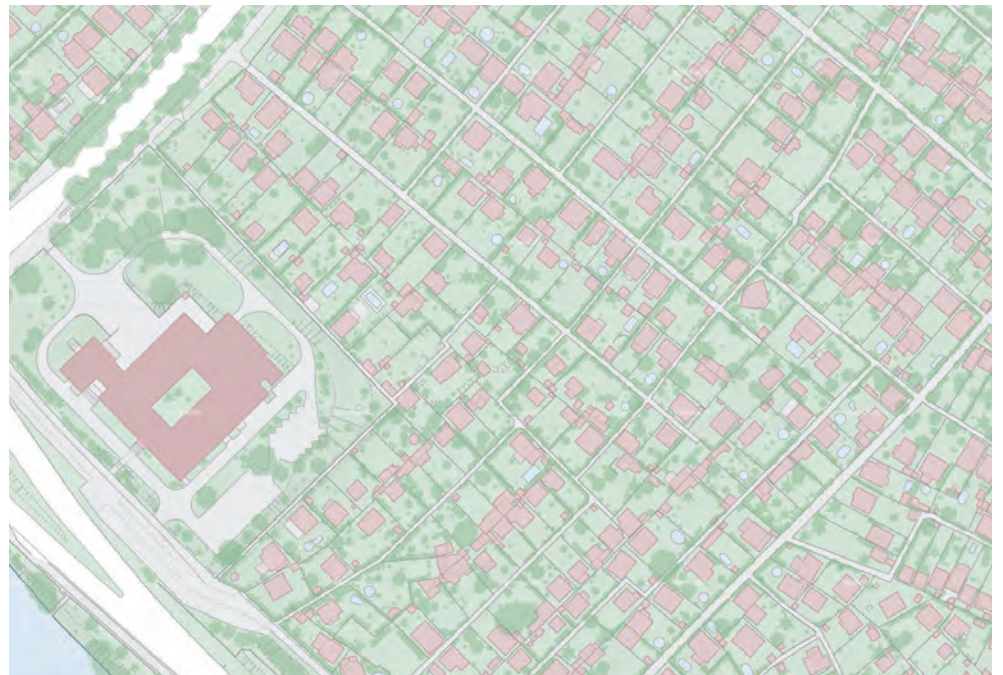


Abb. 59
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

Vieles wurde in den 75 Jahren erreicht, vieles hat sich geändert, aus den kleinen oft primitiven Hütten wurden schöne Häuser; wir haben eine gut beleuchtete Anlage, eine winterfeste Wasserversorgung, Telefonanschlüsse und dichte Senkgruben in unseren Gärten. Der Gemüseanbau und die Kleintierhaltung sind fast verschwunden. An ihrer Stelle sind Koniferen und Ziersträucher gerückt.

Aber die wesentlichen Dinge aus der Zeit der Gründung haben sich erhalten: die Liebe zum Garten, zur Natur und zur Idee der Gartenbewerfung. Auch die Mischung unserer Mitglieder ist richtig. Neben Familien, in denen schon die Urgroßeltern in der Siedlung waren, gibt es viele Neulinge, die sich gut in die Gemeinschaft einfügen. Möge sich diese Gemeinschaft ebenso ideale Ziele setzen wie ihre Vorgänger, so wird sie nach weiteren 75 Jahren ebenso fest gefügt sein.

UMGEBUNG

Dreiseitig vom Prater umschlossen liegen diese Kleingärten in Mitten der Natur. Südwestlich auf dem gegenüberliegenden Donaukanalufer erkennt man Blockrand- und Gewerbebauten. Dort befinden sich auch die einzigen Nahversorger und weitere Möglichkeiten des Öffentlichen Verkehrs.

PARZELLEN

Für eine Kleingartensiedlung typische Parzellengrößen von 200m² bis 400m² bestimmen die Grundstücksstruktur.

BESICHTIGUNG VOR ORT

Sämtliche Klischees der Kleingartenanlage werden hier erfüllt. Es gibt sowohl den Gemüsegärtner, wie auch den englischen Rasen und die Poollandschaft. Auffällig sind die teils mannshohen Hecken und das weitverzweigte Wegenetz.





Abb. 60
Luftbild der Kleingartenanlage „Wasserwiese“ im Hintergrund das Hornsea Stadion und die Donau

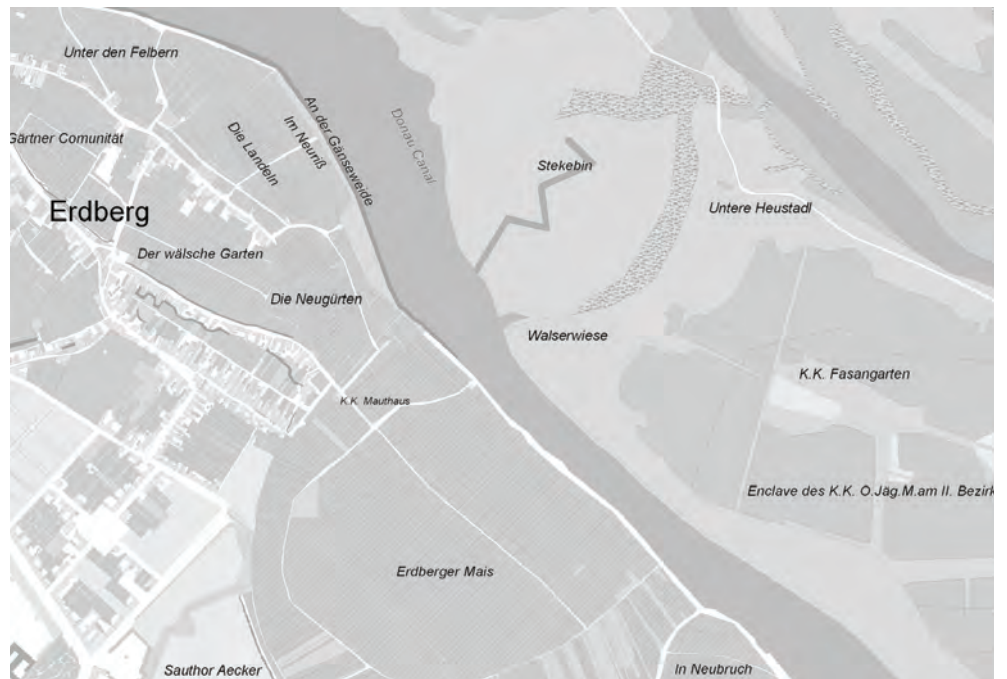


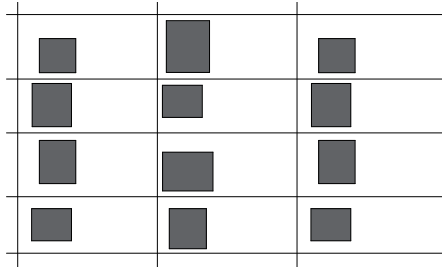
Abb. 61
Französischer Kataster der Wasserwiese und Umgebung um 1829

12 WOHNIEDLUNG FRIEDENSSTADT

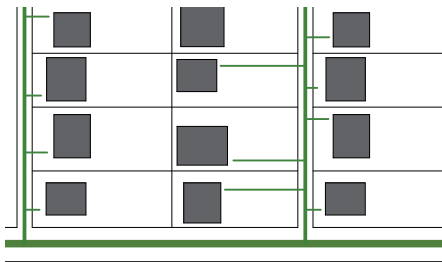
Aus der Luft betrachtet erkennt man sehr gut die Struktur aus der Entstehungszeit. Vor Ort erhält der Besucher ein anderes Bild. Es stehen zwar noch wenige der schlichten Häuser aus der damaligen Zeit, aber häufig entstanden neue, grössere Wohnhäuser und Villen. Trotz dieser Durchmischung hat das Viertel eine hohe Wohnqualität mit viel Grünflächen und relativ wenig Autoverkehr.

13. WIEN HERMESSTRASSE / FRIEDENSSTADTGASSE

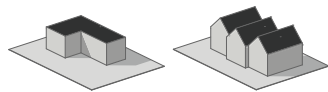
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



EINFAMILIEN .
Haus

REIHEN .
Haus

Fläche: 451'000 m²

Parzellen: 531

Ø Parzellengröße: 600 m²

Ø bebaute Fläche: 120 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1921

Architekt: Adolf Loos, Margarete Schütte-Lihotzky, Hans Kampffmeyer

ENTSTEHUNG

Die Siedlung Friedenstadt ist zwischen den Grossen Kriegen entstanden. Gründer der Bebauung ist die Siedlergenossenschaft „Friedensstadt“, welche 1921 mit der Verwirklichung begann. Auch diese zukunftsweisende Planung gehört zu vielen ihrer Gattung, die nicht vollständig umgesetzt wurden. Meistens fehlte es an Geld und die Organisation und die Strukturen in den Genossenschaften führten zu Mißständen. Anfangs waren 600 Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 200 Kriegerheimstätten projektiert. 1930 entwarf man ein Projekt mit 2000 Häuser, die auf 700m² grossen Grundstücken errichtet werden sollten.

Hans Kampffmeyer war zwischen 1920/21 und 1931 als Leiter des Siedlungsamtes in Wien tätig. Adolf Loos unterrichtete eine Zeit lang in der Siedlerschule. Gemäss einem Auszug aus den Büchern „In Hietzing gebaut, Band I und II“ von Gerhard Weissenbacher stammte von ihm allerdings nur der ansatzweise realisierte Bebauungsplan: Die bestehende Hermesstraße sollte in die Planung miteinbezogen werden. Bei den Reihenhäuserzeilen vermied er durch das Zurückversetzen einzelner Häuser Monotonie. Die höchste Stelle des Geländes sollte durch ein hohes Gebäude mit turmartigem Charakter akzentuiert werden; auch den Teich an der tiefsten Stelle versuchte er als gesellschaftlichen Mittelpunkt zu integrieren. Entsprechende Gebäude waren am Ufer geplant. [30]

Die Häuser an der Hermesstraße 85–99 wurden nach Typenplänen von Adolf Loos errichtet, ein ebenfalls von Loos stammender Bebauungsplan für die übrige Siedlung wurde jedoch nicht verwirklicht.[31] Die Entstehungszeit war massgebend für den Namen der Siedlung.

1955 wurde die Siedlung an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Ebenso erfolgte die infrastrukturelle Erschließung.

UMGEBUNG

Die Siedlung wird im Norden und Nordosten vom Hörndlwald, im Osten vom Bezirksteil Speising, im Süden von der Lainzer-Bach-Straße und den anschließenden Arealen der Siedlung Auhofer Trennstück (östlich) und anderer Siedlungen (westlich) sowie im Westen vom Lainzer Tiergarten selbst begrenzt. Auch der Hörndlwald und die südlich angrenzenden Siedlungen waren früher Tiergartenareal. In der Ost-West-Richtung ist die Friedensstadt 1,1 km lang.

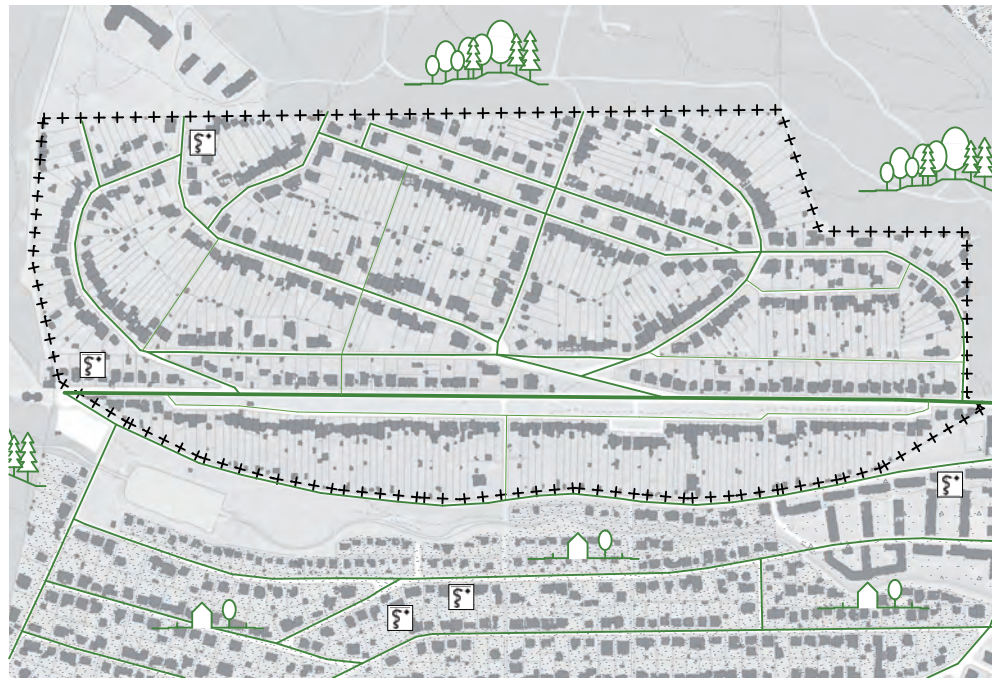


Abb. 62
Umgebungsplan mit Strukturanalyse

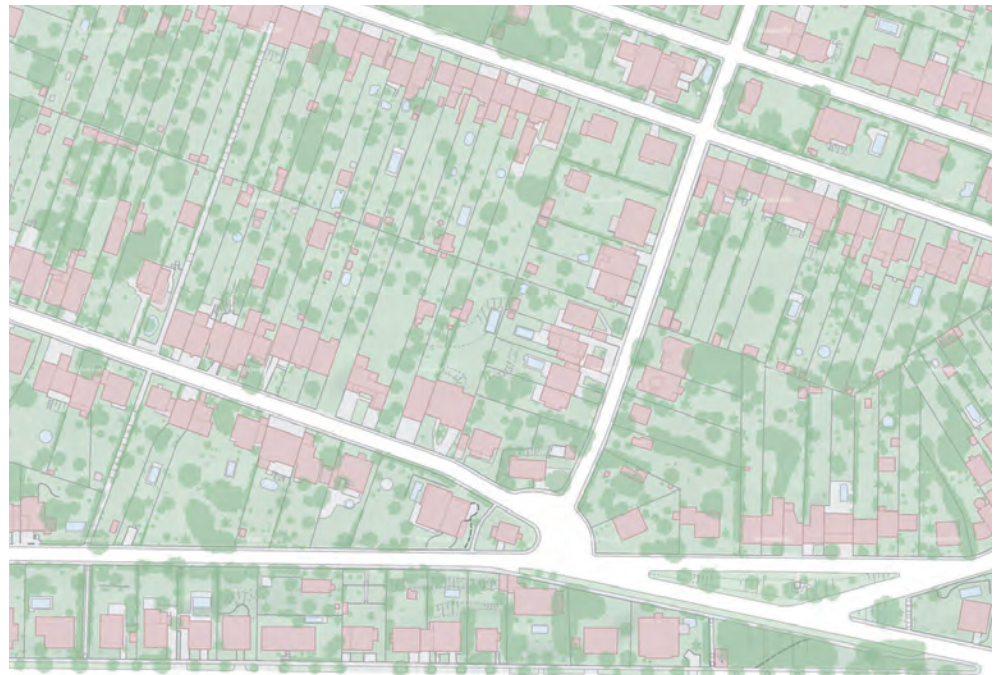


Abb. 63
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

30) vgl. Weissenbacher, 1996 und 1998,
diverse Seiten
31) vgl. Schroll, 1996, S. 235

PARZELLEN

Durch den übergeordneten Bebauungsplan entstanden gleichgroße Grundstücke mit je 600m². Sie sind extrem schmal und sind an der Straßenseite mit Häusern bebaut.

BESICHTIGUNG VOR ORT

Von der ursprünglichen Bebauung nimmt man vor allem noch die Grundstücksstruktur war. Die Häuser wurden auf unterschiedlichste Art verändert und adaptiert oder mussten Neubauten weichen.





Abb. 64
Lageplan des Gebiets „Friedensstadt“
um 1981

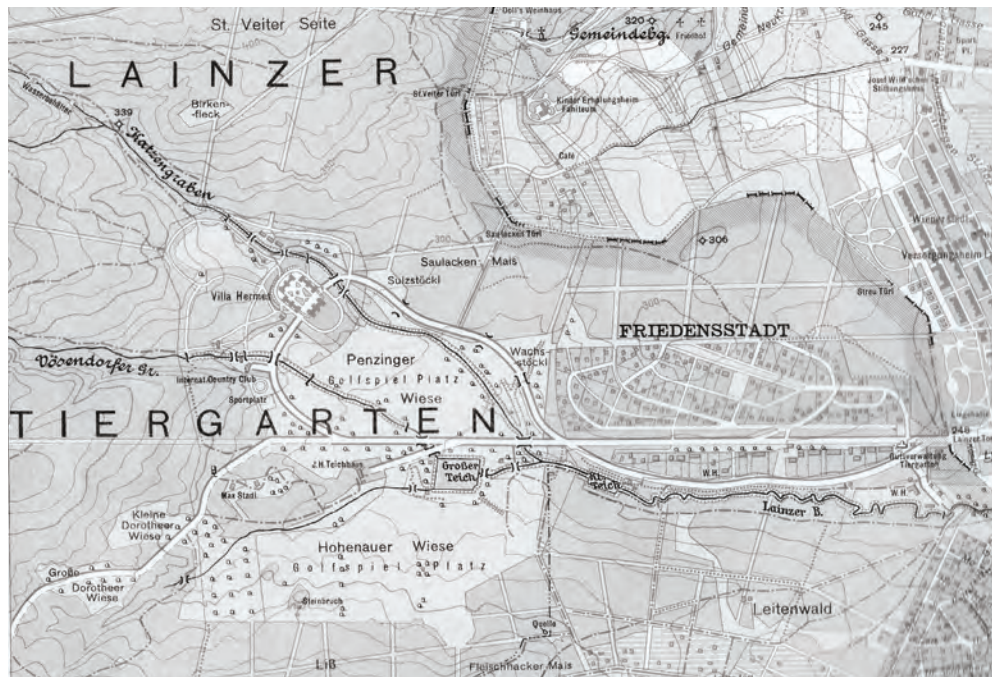
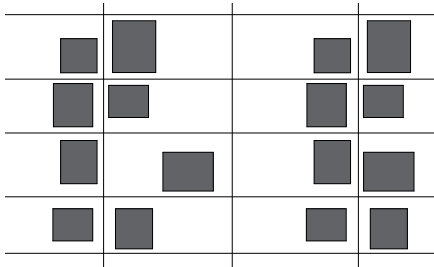


Abb. 65
Siedlungen im Lainzer Tiergarten „Friedensstadt“ um 1925

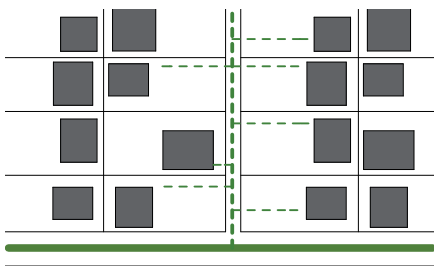
In einem Randgebiet der Stadt Wien liegt diese Wohnsiedlung mit anschließender Kleingartenanlage.

23. WIEN ATZGERSDORFER STRASSE / WUNDTGASSE

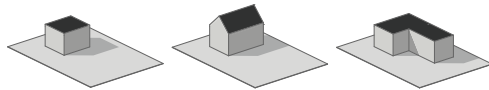
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN-
WOHN . Haus

GARTENWOHN .
Haus

EINFAMILIEN .
Haus

Fläche: 96'000 m²

Parzellen: 214

Ø Parzellengröße: 360 m²

Ø bebaute Fläche: 50 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1924

ENTSTEHUNG

Besonders am Südhang ist das Wohngebiet am Rosenhügel durch Villen geprägt. Daneben bestehen Gemeindebauten und drei einheitlich angelegte Siedlungen aus den 1920er Jahren. Die Siedlung Rosenhügel ist eine der größten genossenschaftlichen Siedlungen Wiens. Sie liegt im Hetzendorfer Abschnitt des Rosenhügels, mit der Rosenhügelstraße als Hauptachse. Diese Reihenhaussiedlung entstand von 1921 bis 1927 nach Plänen der Architekten Emil Krause und Hugo Mayer im Zuge der Gartenstadtbewegung und war für Selbstversorger konzipiert.[32] Deutlich kleiner ist die Künstlersiedlung am Westhang. Dabei handelt es sich um eine von 1922 bis 1924 nach Plänen von Emil Krause errichtete genossenschaftliche Reihenhaussiedlung für mittellose Künstler, auf deren Ansprüche durch hohe Atelierfenster in den Obergeschoßen eingegangen wurde.[33] Seit 1921 besteht im Südwesten schließlich die Kleingartenanlage Rosenhügel, die 281 Parzellen aufweist.

UMGEBUNG

Umgeben von Kleinhäusern, dem weitläufigen Südwestfriedhof und dem Rosenhügel liegt diese Anlage. Diese Gebiete haben eine schlechte Durchmischung und sind vorwiegend für Wohnzwecke gebaut. Daher ist es nicht verwunderlich, dass es wenig Angebot für die Nahversorgung gibt.

PARZELLEN

Die durchschnittliche Größe einer Parzelle beträgt 360m². Sie sind nach Norden ausgerichtet und haben eine längliche Form. Die Häuser stehen an der zum Erschließungsweg abgewandten Seite des Grundstücks.

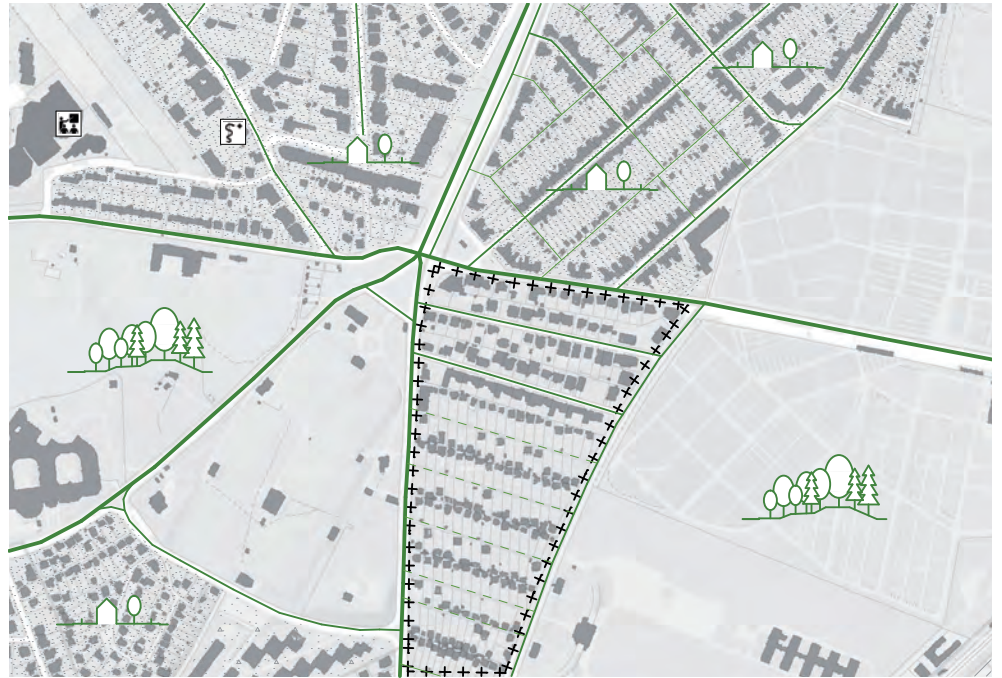


Abb. 66
Umgebungsplan mit Strukturanalyse



Abb. 67
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

32) vgl. Schroll, 1996, S. 153
33) vgl. Schroll, 1996, S. 234.

BESICHTIGUNG VOR ORT

Eine sehr ruhige, etwas verschlafene Gegend. Der Zugang zu den Grünflächen in der Umgebung sind beim Friedhof durch eine hohe Mauer und beim Rosenhügel durch eine Strasse und einen Zaun versperrt. Auch hier erhält man wenige Einblicke auf die Parzellen. Oft sind es dichte Hecken, die die Sicht blockieren.





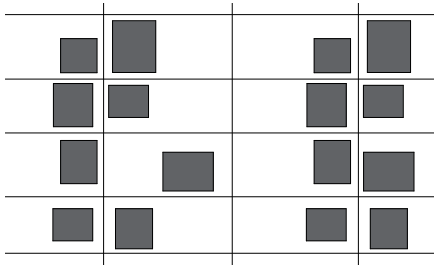
Abb. 68
Bauarbeiten bei der Gründersiedlung am
Rosenhügel um 1920



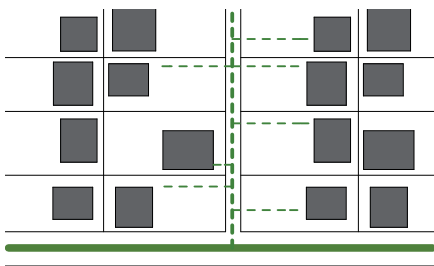
Abb. 69
Bauarbeiten bei der Gründersiedlung am
Rosenhügel um 1920

12. WIEN
PLOTTENDORFER WEG / LIEBENSTRASSE

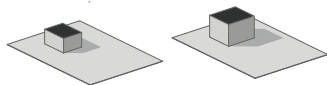
Bebauungstyp



Erschliessungstyp



Haustyp



KLEINGARTEN-
Haus

KLEINGARTEN-
WOHN- Haus

Fläche: 158'000 m²

Parzellen: 486

Ø Parzellengröße: 250 - 350 m²

Ø bebaute Fläche: 50 m²

ganzjähriges Wohnen: 100 %

gegründet: 1914

Unweit vom Meidlinger Hauptbahnhof, einem sehr urbanen Zentrum, liegt diese Grünosae. Direkt daneben stehen mächtige Gewerbebauten und an den Rändern der Anlage führen die Schienen der Eisen- und U-Bahn entlang. Auch eine klassische Kleingartenanlage die sich im Wandel befindet.

ENTSTEHUNG

Die Gründung des unpolitischen Vereines „Gartenfreunde Wien XII „ fand kurz vor Ausbruch des Ersten Weltkrieges, am 7. Juni 1914, statt. In den folgenden Jahren gelang es trotz Krieg die Anlage zu erhalten und im Dezember 1919 wurde die große Bedeutung folgendermassen zum Ausdruck gebracht: „die vollste Bewunderung für die Kolonie und deren Leiter..“, schrieb der damalige Magistratsvorstand. Es war von enorm hohen Wert damals ein Stück Boden zum Anbau von Gemüse für den Eigenbedarf zu besitzen. In den Nachkriegsjahren genoss der Verein immer noch eine große Beliebtheit und damit verbunden ein Zuwachs an Mitgliedern und Pachtgründen. 1922 wurde für die zahlreichen Vereinsmitgliedern ein Schutzhäus errichtet. Im Jahre 1923 gab es erste Mitglieder samt Familienangehörigen, die in der Anlage ihren ständigen Wohnsitz hatten und so eine Umwandlung der alten Schrebergärten in Kleingärten einleiteten. 1929 waren es 2200 Personen, welche ganzjährig oder über den Sommer in der Anlage lebten. Die letzte Erweiterung der Siedlung konnte 1934 verzeichnet werden. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde eine schwer zerstörte Anlage mit vielen Bombentreffern der neuen Vereinsleitung übergeben. In den folgenden Jahren musste die Infrastruktur wiederhergestellt werden. Wasser- und Stromleitungen mussten neu verlegt und Wege erstellt werden. 1974 zum 60-jährigen Jubiläum wurde ein Kinderspielplatz und ein Ruheplatz für Gäste geschaffen. Nach 1974 gab es zahlreiche Absiedlungen. Einerseits durch eine Umwidmung von Grün- in Industrieland und andererseits durch das Errichten des Wohn- und Schulbaus am Schöpfwerk. In der jüngeren Vergangenheit entstand langsam ein Umdenken. Der Kleingarten soll für die Allgemeinheit zugänglich werden und als Naherholungsgebiet für staub-, lärm- und abgasgeplagte Stadtmenschen dienen. Was aber mit der Umwidmung im Jahre 1992 in eine Kleingartenanlage für ganzjähriges Wohnen Eklw schwieriger wird, weil die Grundstücke immer stärker privatisiert werden. [34]

UMGEBUNG

Die Kleingartenanlage hat ein gut durchmischtes Umfeld. Westlich entstand 2001 das Kabelwerk. Etwas nördlich davon erkennt am Ausläufer der Blockrandbebauung und im Norden, sowie Südosten stehen Gewerbe- und Industriebauten. Direkt umrahmt wird die Siedlung von Eisenbahnschienen.

PARZELLEN

Rechteckige, längliche Grundstücke folgen dem orthogonalen Raster der Erschliessungswege.

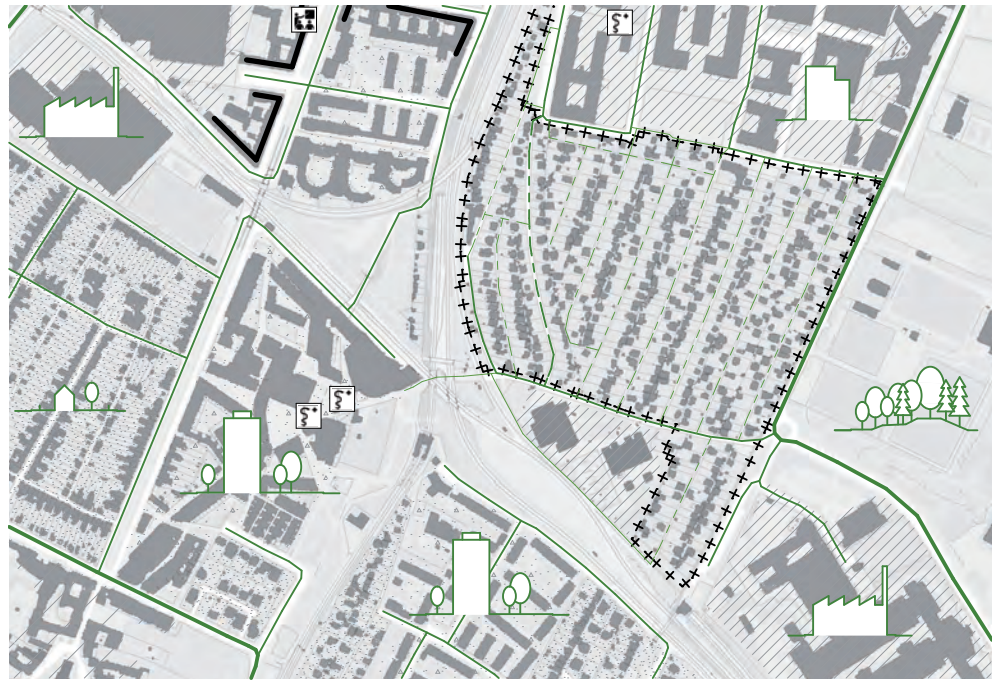


Abb. 70
Umgebungsplan mit Strukturanalyse

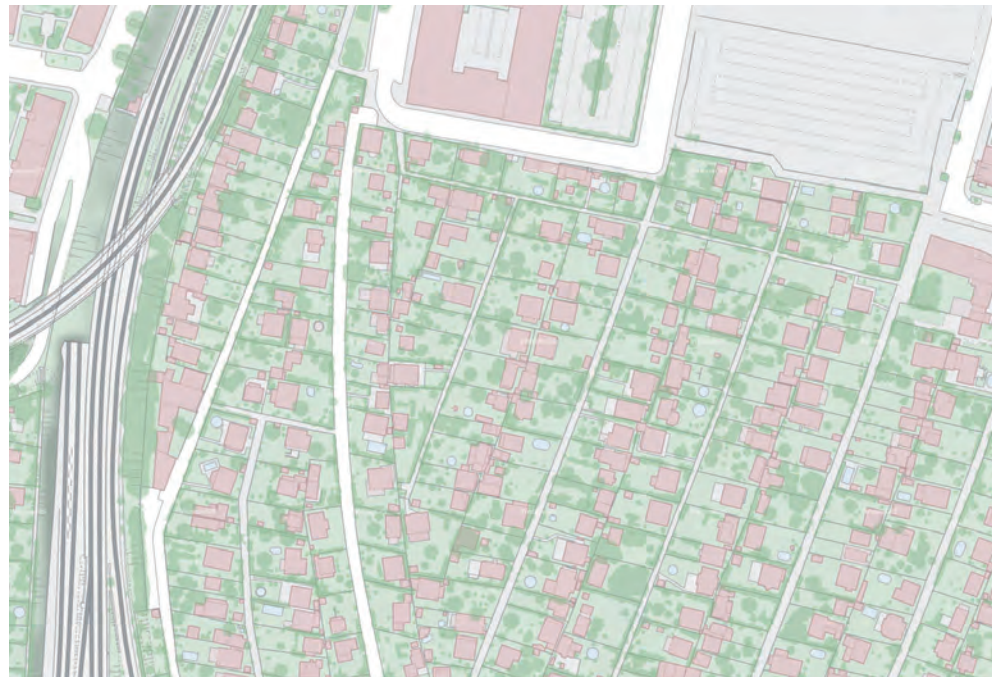


Abb. 71
Situationsplan mit Grünraum-Fokus

BESICHTIGUNG VOR ORT

Eine grüne Oase im dichten Stadtgebiet. Das Gebiet hat Potenzial um als Naherholungsgebiet für die umliegenden Büros und Wohnungen zu dienen. Momentan sind die Zugänge nicht durchgehend geöffnet und die Grünräume sind nur für die Eigentümer nutzbar.



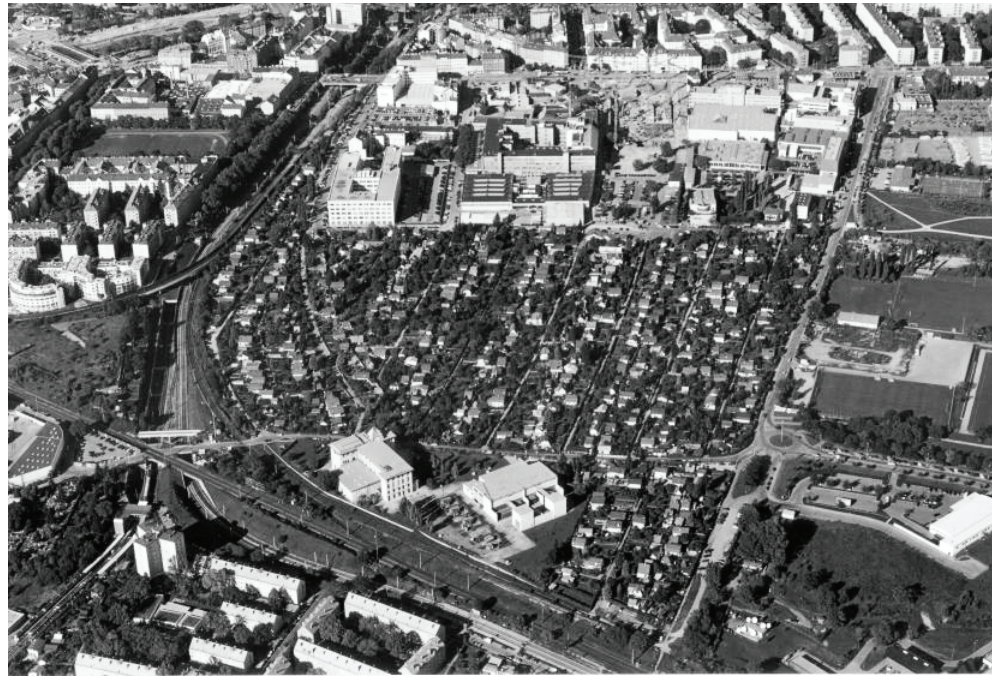


Abb. 72
Luftbild der Kleingartensiedlung
Pottendorf

