

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (<http://www.ub.tuwien.ac.at>).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (<http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/>).

DIPLOMARBEIT

## BOARDINGHOUSE WEBGASSE

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

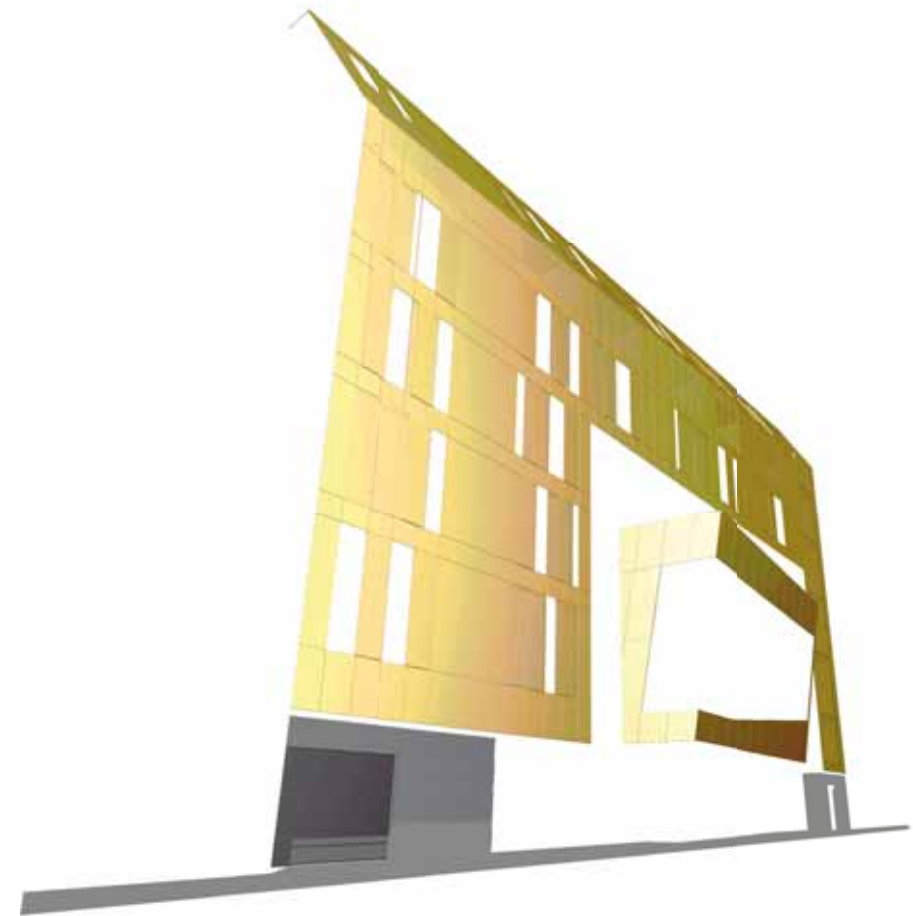
Univ. Lektor Oberrat Dipl.Ing.Dr.techn. Herbert Keck  
e253/2  
Institut für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur

von

Robert Schwaiger  
0225702  
Friedhofstraße 14, 2544 Leobersdorf

Wien, am .....



**BOARDINGHOUSE**  
WEBGASSE

## Inhaltsverzeichnis

Einleitung	04
Definitionen und Begriffserklärungen rund um das Hotel	05
<b>Historischer Rückblick</b>	
Ursprung Hotel - Boardinghouse	07
Utopische Sozialisten - Robert Owen und Charles Fourier	09
Gartenstadt - Ebenezer Howard	22
Einküchenhaus, Zentralküchenhaus	23
Entwicklung in der Sowjetunion	24
Entwicklung im deutschen Raum - Architektur für die Gemeinschaft	28
<b>Marktanalyse</b>	
Tourismus in Österreich	32
Standort Österreich	34
Analyse Boardinghäuser Wien	35
<b>Entwurf</b>	
Bauplatz	46
Projektziele	48
Konzept	49
Lage - Situation	
Individualräume und Gemeinschaftszonen	
Erschließung und inneres Funktionsschema	
Individualeinheiten - „Raum zum Wohnen“	55
Single Studio	
Studio	
Apartment Suite	
Apartment Maisonette	
Hülle - Fassade	66
<b>Plandokumentation</b>	
Grundrisse, Ansichten, Schnitte	68
Visualisierung	84
Quellen- u. Abbildungsverzeichnis	94

## Boardinghouse Webgasse, Wien

Die globale Vernetzung der Welt hat viele Auswirkungen auf unser alltägliches Leben. Information und Waren aus entfernten Gebieten sind ständig verfügbar. Die Flexibilisierung hat zunehmend auch unser Arbeitsleben erreicht. Viele verbringen durch ihren Job längere Aufenthalte im Ausland. Für diese Dauer gibt es neben der Unterbringung in einem Hotel auch Alternativen. Diese Arbeit gibt einen Vorschlag für ein Boardinghouse in der Webgasse im sechsten Wiener Gemeindebezirk.

Die weltweite Verknüpfung erleichtert unser tägliches Leben oft unbemerkt. Informationen aus den entlegensten Gebieten erreichen uns am Frühstückstisch auf dem Mobiltelefon, über das Internet telefonieren wir mit unseren Freunden über die Kontinente hinweg. Das Navigationsgerät bestimmt per Satellit unseren genauen Standpunkt und weist uns den Weg durch den Einbahndschungel, tropische Früchte können wir das ganze Jahr über im Supermarkt kaufen. Wir werden allerdings auch mit anderen Seiten konfrontiert.

Die Arbeitswelt fordert flexible Arbeitszeiten um den Produktionsfluss 365 Tage über konstant zu halten. Kunden würden am liebsten zu jeder Tages- und Nachtzeit das Dienstleistungsangebot des Handels nutzen können. Weltweit agierende Konzerne versenden nicht nur in Know-how ins Ausland. Qualifizierte Arbeitskräfte verbringen oft Monate bis Jahre in neuen Produktionsgebieten um Fertigungen zu überwachen oder die neuen Standorte aufzubauen. Das mittlere bis führende Management reist ständig um die halbe Welt um Kontakte mit Geschäftspartner aufrecht zu erhalten und für neue Aufträge zu sorgen. Multinationale Großketten mit Filialen über die Kontinente beherrschen in fast jeder Sparte den Weltmarkt. In ihren Zentralen und Zweigstellen sitzen Angestellte aus verschiedensten Nationen, viele Arbeitsverträge sind projektbezogen.

Diese Gruppe der Job-Nomaden, der viel-reisenden Geschäftsleute und qualifizierten Produktionsleiter wird immer größer und ist eine nicht zu unterschätzende Zielgruppe der Tourismusbetriebe. Den Reisenden stehen neben dem klassischen Hotel aber auch andere Segmente für längere Aufenthalte zur Verfügung. Eine davon ist die in den ungefähr letzten zehn Jahren wieder bekannt und beliebt gewordene Hotelparte des Boardinghouses.

Die Situation in Wien zeigt verschiedenste Angebote für eine längere Besuchsdauer. Eine einheitliche Struktur dieser Häuser lässt sich aber nicht feststellen, zu unterschiedlich sind ihre Beherbergungssysteme. Dies wirft die Frage nach den charakteristischen Eigenschaften eines Hauses auf, dessen Bewohner aus verschiedensten Staaten, Kulturen und Religionen stammen und für einen längeren Zeitraum zusammenleben.

Wird ein Hotel ihren Bedürfnissen gerecht, oder würden sie ihren Aufenthalt lieber in einem Wohnbau verbringen? Wie sieht ein Bautyp aus, der speziell auf diese Zielgruppe zugeschnitten ist? Gibt es ihn vielleicht schon, auch in Wien? Ist so eine Typologie zukunftsweisend für unsere herkömmlichen Wohnbauprojekte?

Diese Arbeit soll die im Raum stehenden Fragen um dieses interessante Thema beleuchten und einen Vorschlag für eine Bebauung liefern.

## Definitionen und Begriffserklärungen rund um das „Hotel“

Der Typus „Boardinghouse“ ist heute im Spannungsfeld zwischen dem herkömmlichen Hotel, dem Wohnheim und dem städtischen Wohnhaus zu finden. Je nach Gewichtung und Auslegung des Angebots variieren die Betriebe.

### Hotel

Ein Hotel ist ein Beherbergungs- und Verpflegungsbetrieb für Gäste gegen Bezahlung. Der angeschlossene Verpflegungsbetrieb ist meist für Hausgäste und auch Passanten zugänglich. Es zeichnet sich durch einen angemessenen Standard seines Angebots und durch entsprechende Dienstleistungen aus. Ein Hotel ist ein touristisches, dem Hotel- und Gaststättengewerbe zuzuordnendes Unternehmen. Als Branche spricht man von Hotelgewerbe.

(vgl. Wikipedia/Hotel; <http://de.wikipedia.org/wiki/Hotel>)

### Hotel Garni

Ein Hotel Garni ist ein Hotelbetrieb, der Beherbergung, Frühstück, Getränke und höchstens kleine Speisen anbietet.

### Hotelpension/Pension

Ist ein Betrieb, der sich vom Hotel durch seine eingeschränkten Dienstleistungen unterscheidet. Mahlzeiten werden nur an Hotelgäste verabreicht.

### Aparthotel/Apartmenthotel

Ein Aparthotel oder Apartmenthotel ist ein reiner Beherbergungsbetrieb, der meist keine Gastronomie anbietet und seine Wohnungen und Zimmer vorwiegend an Dauergäste vermietet. Sein Service beschränkt sich in der Regel auf die Reinigung und Pflege der Zimmer.

(vgl. Hotel-Lexikon; <http://hotel-lexikon.wikia.com/wiki/Aparthotel>)

### All-Suite-Hotel (All-Suites-Hotel)

Bei diesem Hoteltyp erfolgt die Unterbringung ausschließlich in Suiten (getrennter Wohn- und Schlafraum). Ein All-Suite-Hotel ist von seinem Leistungsangebot ein Vollhotel, das vornehmlich in Städten anzutreffen ist. Das komplette Serviceangebot umfasst eine Gastronomie, die sich auch an Gäste wendet, die nicht übernachten. (vgl. Hotel-Lexikon; <http://hotel-lexikon.wikia.com/wiki/Betriebsart>)

### Boarding House

auch: „Serviced Apartments“, „Extended Stay“ oder „Business Apartments“

Das Angebot des Boardinghouses wendet sich meist an Langzeitnutzer im urbanen Umfeld. Die Zimmer sind von ihrer Ausstattung her an privaten Wohnungen ausgerichtet und umfassen Kitchenetten oder voll ausgestattete Küchen. Der Service schwankt von sehr geringem Angebot bis hin zu einem hotelmäßigen Roomservice.

(vgl. Hotel-Lexikon; <http://hotel-lexikon.wikia.com/wiki/Betriebsart>)

### Wohnheim

Wohnheime gibt es in den unterschiedlichsten Arten: Schüler- oder Studentenwohnheime, Kurheime, kirchliche, Pflege-, Alters- oder Seniorenwohnheime (Seniorenresidenzen),...

Im ursprünglichen Sinne besitzen sie keinen Servicebereich. Die Bewohner befinden sich meist in derselben Lebenssituation und müssen gewisse Kriterien erfüllen um einen Platz in Anspruch nehmen zu können, einheitliche Regelungen gibt es allerdings nicht.



**BOARDINGHOUSEWEBGASSE**  
HISTORISCHER RUECKBLICK

## Ursprung Hotel - Boardinghouse

### Hotel

#### Wortherkunft:

Der Begriff „hôtel“ wurde im 17. Jahrhundert aus der französischen Sprache entlehnt, welcher wiederum auf das altfranzösische „(h)ostel“ aus dem spätlateinischen „hospitale“ (vergl. Hospital) für ‚Beherbergungsstätte‘ bzw. ‚Gastzimmer‘ des römischen Hauses zurückgeht.

„Hôtel“ bezeichnete im französischen 17. Jahrhundert die Stadthäuser des Adels. Weil in der vorrevolutionären Zeit das Stadtpalais des Grundherren auch das Verwaltungsgebäude seiner Besitzungen war, geht der Name auch auf öffentliche Gebäude über (z.B. frz. „Hôtel de Ville“ ist das „Rathaus“). Aufgrund der herrschaftlich-repräsentativen Ausstattung der Stadtpalais, geht der Ausdruck in späterer Umwidmung auch auf Gästehäuser mit gehobenem Anspruch über. Das Wort fand so in vielen Sprachen seinen Weg in den heutigen Gebrauch. (vgl. Wikipedia/Hotel; <http://de.wikipedia.org/wiki/Hotel>)

Die Geschichte der Hotellerie beginnt allerdings schon früher. Adelige, Künstler, Pilger, fahrende Händler oder Kuriere waren seit jeher auf Reisen. Die Unterkünfte waren allerdings spartanisch eingerichtet, die Hygiene ließ stark zu wünschen übrig. Reiche und Adelige fanden hingegen Zugang zu bequemen Privatpensionen und feudalen Gästehäusern. Das japanische Ryokan war traditionell ein Reisegasthaus.

Die bekannten Reiseschriftsteller des Altertums wie Herodot, Tacitus und Cicero waren adeliger Herkunft und verfügten auf ihren Reisen über gut ausgestattete Unterkünfte mit Toiletten, Bädern und mit Heißluftkanälen beheizten Trepidarien. Mit dem Untergang der römischen Kultur ging der hygienische Standard bis ins Mittelalter stark zurück.

Die Herbergen des Mittelalters hatten aufgrund der fehlenden sanitären Ausstattung einen schlechten Ruf und wurden nur vom gemeinen Volk benutzt. Besser erging es den Pilgern die die von Mönchen oder Nonnen geführten Hospize aufsuchen konnten. Die besseren Her-

bergen boten nicht nur den Reisenden Quartier, sondern auch ihren Pferden und Dienern. Diese ersten „Gasthöfe“ waren umfangreiche und personalintensive Anwesen mit einer Reihe an Angestellten.

Bildungs- und Kavaliersreisen lösten im 16. und 17. Jahrhundert eine erste Reisewelle aus. Schriftsteller, Maler, Architekten und der Adel besuchten das Ausland um sich weiterzuentwickeln. Nach der französischen Revolution etablierte sich in der Aufklärung die Bildungsreise als das zentrale Motiv des aufstrebenden Bürgertums.

Der große Aufschwung des Tourismus wurde durch die Industrialisierung gelegt. Die Eisenbahn und das Dampfschiff führten dazu, dass der Preis für den Transport von Waren und Passagieren stark sank. Die industrielle Verschmutzung sorgte für eine weitere Entwicklung. Sofern man es sich leisten konnte reiste man zur Sommerfrische in die Berge oder ans Meer. Der alpine Tourismus, Kurhotels und Seebäder an den Küsten von England bis Frankreich wurden ausgebaut. Um sich optisch von den einfachen Vorgängern abzuheben, griff man auf den Klassizismus zurück. Die an Burgen und Schlössern erinnernden Bauten sollten den Herrschaftsanspruch des Bürgertums untermauern. Die Bezeichnung der adeligen Stadthäuser „Hôtel“ wurde übernommen und schmückten mit Bezeichnungen wie „Palace Hotel“, „Royal Hotel“ oder „Grand Hotel“ die schlossähnlichen Beherbergungen in der Belle Epoque. Das angeblich erste „Hotel“ eröffnete der Friseur David Low im Londoner Covent Garden als „Grand Hotel“ am 25. Januar 1774.

(vgl. Wikipedia/Hotel; <http://de.wikipedia.org/wiki/Hotel>)

In den amerikanischen Städten setzte sich die Entwicklung der Grandhotels zu Hochhaushotels fort. Bedeutende Hotels wurden mit Tanz-, Theater oder Speisesälen als Vergnügungsarchitektur konzipiert. Der amerikanische Hotelbau nahm, im Gegensatz zum europäischen immer größere und luxuriösere Formen an.



Abb. 1: Grand Hotel Wien, Karl Tietz, 1871



Abb. 2: Hotel Imperial Wien, 1873



Abb. 3: Auditorium Building, Chicago, Adler & Sullivan, 1889

Technische Erneuerungen wie der Personenaufzug von Otis, elektrische Beleuchtung, Fließwasser und eigene Bäder in jedem Zimmer wurden sofort im Hotelbau angewandt. Das Auditorium Building in Chicago von 1889 umfasste neben seinen 400 Zimmern auch ein Theater für 4300 Zuschauer. Das von Adler und Sullivan entworfene Gebäude ist aus architektonischer Sicht eine Ikone der damaligen Zeit. Das Waldorf-Astoria in New York war das erste Hotel das die Tausend-Zimmer Grenze überschritt. Ausgehend von den Vereinigten Staaten wurden Hotelketten gebildet, die ihre weit verteilten Hotels unter eine gemeinsame Hauptverwaltung stellten.

Mit dem Beginn des 20. Jahrhunderts trugen die Erfindung des Automobils und die Jugendbewegung zum heutigen Massentourismus bei. Die Weltwirtschaftskrise 1929 sowie die beiden Weltkriege bedeuteten einen Dämpfer für den Tourismus.

Bis in die 1970er Jahre galt der „International Style“ als unabwendbares Gestaltungsprinzip im Hotelbau. Der amerikanische Architekt John Portman setzte mit seinen Arbeiten (z.B. Hyatt Regency, Atlanta, 1967) einen neuen Trend. Design-Hotels die sich ganz einem Thema verschrieben haben beziehungsweise in denen verschiedenste Designer individuelle Zimmerzuschnitte entworfen haben, treten in Konkurrenz zu den standardisierten Hotelketten. Heute gilt das unikate Design von Hotels als Zugpferd und Werbemittel, nicht nur für Künstler und Architekturinteressierte.

## Boardinghouse

Die Ideen des Boardinghouses nahmen ihren Anfang in kommunalen Siedlungen, später im kommunalen Wohnhaus. Der soziale Aspekt einer gemeinschaftlichen Bewältigung des Alltags, und nicht die kapitalistischen Ideen des Hotels standen hier im Vordergrund.

Erste Entwicklungen in diese Richtung gab es durch die sozialen Utopisten Robert Owen und Charles Fourier in England und Frankreich. Sie bereiteten um 1800 mit ihren Ideen von sozialen und gemeinschaftlich organisierten Siedlungen den Weg für die weiteren Entwicklungen in den Vereinigten Staaten, England, Deutschland und Russland. Die Emanzipation der Frau, die damit verbundene Befreiung von der Hausarbeit sowie die kommunale Kindererziehung waren die wichtigsten Themen. In den Vereinigten Staaten wurden ihre Ideen in etlichen Modellkommunen umgesetzt.

Die europäische Gartenstadtbewegung griff um 1900 viele der Ideen auf. Zentralküchen mit küchenlosen Apartments waren auch das Hauptthema der Einküchenhäuser in Deutschland und Österreich. Zwischen 1917 und 1925 ließ die kommunistische Ära in der Sowjetunion Kommunehäuser nach den Grundsätzen der sozialen Utopisten entstehen. Die Hausarbeit wurde unter den Bewohner aufgeteilt, die Emanzipation der Frau vorangetrieben. Das sozial ähnlich organisierte Wohnhaus trägt in Deutschland der 1930er Jahre dann erstmals den Namen „Boardinghouse“.

Im darauf folgenden nationalsozialistischen Regime werden die zukunftsweisenden Ideen allerdings unterdrückt. Der 2. Weltkrieg und die danach herrschende Wohnungsnot verbessern die Situation nicht. Der Massenwohnungsbau der Nachkriegsjahre lässt die sozialen Programme in Vergessenheit geraten. Erst um etwa 1990 wird der Begriff des Boardinghouses in Europa wieder verwendet. Nun allerdings ganz im Sinne einer kapitalistischen Hotelnutzung. Apartments können mit einem frei wählbaren Serviceangebot kombiniert werden.

In Amerika entwickelt sich in den klassischen Hotelstrukturen die Typologie des All-Suite-Hotels. Die Häuser bieten Wohnraum nur in Suiten an, der Service hat Hotelcharakter.



## Utopische Sozialisten Robert Owen und Charles Fourier

Die aufgetretenen gesellschaftlichen Missstände während der Industrialisierung waren die Grundlage für die Konzepte und Reformvorschläge der utopischen Sozialisten. Ihre Reaktion äußerte sich in einer Totalreform die sowohl Stadt, Häuser und Landschaft konzipierte wie auch Möbel, Menschen und ihre Umgebung, sowie das Leben miteinander ideal beschrieben wurde. Neben den zu verändernden gesellschaftlichen Bedingungen wurde auch intensiv an neuen räumlichen Lösungen gearbeitet.

### Unterschiede Utopie – Idealstadt

Fourier und Owen gelten als utopische Sozialisten, nicht als soziale oder sozialistische Idealstadtplaner. Während Idealstadtprojekte von einem idealen städtebaulichen Konzept mit Gesellschaftsbezug ausgehen, versuchen Utopien „über die zeitgenössischen Bedingungen hinaus, weit in extrem veränderte gesellschaftliche Zustände vorzustoßen.“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 8] Die Architektur schafft soziale Zustände über die die Gesellschaft reformiert werden soll. Die baulichen Rahmenbedingungen tragen, neben den sozialen Regeln, einen wichtigen Teil der Visionen. Die theoretischen Darstellungen werden daher oft durch Architekturkonzeptionen konkretisiert.

Die neuen utopischen Gesellschaftsvorstellungen werden der Gesellschaft von außen durch Propaganda und der Schaffung von Mustersystemen näher gebracht. Die Konzepte der utopischen Sozialisten können daher nicht isoliert von den damaligen sozialen Umständen oder der Gesellschaftssituation betrachtet werden.

### Robert Owen (14. 5.1771 - 17.11.1858)

„Industriemanager, Sozialreformer, Architekturtheoretiker und Siedlungspraktiker“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 29]

Robert Owen wurde am 14. Mai 1771 in Newtown, Wales geboren. Er war das zweitjüngste Kind unter sieben Geschwistern. Mit zehn Jahren zog er zu seinem Bruder nach London, wo er einen Lehrplatz erhielt, mit 18 weiter nach Manchester, wo er mit einem Darlehen von 100 Pfund eine Fabrik für Baumwollspinnmaschinen eröffnete. Im Alter von 20 Jahren wurde er Geschäftsführer einer großen Baumwollspinnerei, kurz darauf wurde er mit der Überwachung der Bauausführung eines Fabrikdorfs betraut. Um 1800 übernimmt er, als knapp 30-Jähriger, das Management der New Lanark Mills (Schottland) und führt sie weitere 30 Jahre. Er verfolgt in dieser Zeit „das vielleicht wichtigste Experiment, menschliches Glück zu begründen.“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 29] Erst nach ausgedehnten Reisen in Europa, Asien und Amerika legt er diese Stellung zurück um nach London zurückzukehren um die gesellschaftlichen Probleme der Großstadt zu studieren und zu bekämpfen. 1813 publiziert er die erste Ausgabe seiner „New View of Society“. 1817 stellt er zum ersten Mal sein urbanistisches Konzept des Siedlungsparallelogramms „Village of Unity“, den Vorläufer des Konzepts für „New Harmony“ vor. 1832 gründet er eine Tauschbank, die für die Emanzipation der Arbeitnehmer sorgen soll. Zwischen 1836 und 1838 veröffentlicht er „The new moral world“, sein theoretisches Hauptwerk. Neben der literarischen Tätigkeit war Owen, im Gegensatz zu Fourier, Siedlungs-



Abb. 4: Robert Owen (14. 5.1771 - 17.11.1858)

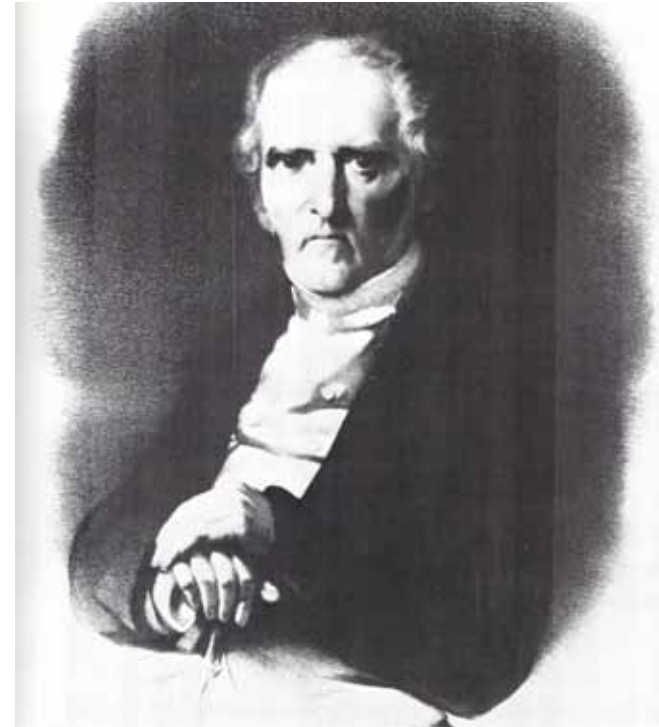


Abb. 6: Francois Marie Charles Fourier (7.4.1779 – 9.10.1837)



Abb. 5: Owen - „New Harmony“



Abb. 7: Fourier - „Phalanstère“



Abb. 8: Wohnbedingungen - Gareth Place, London

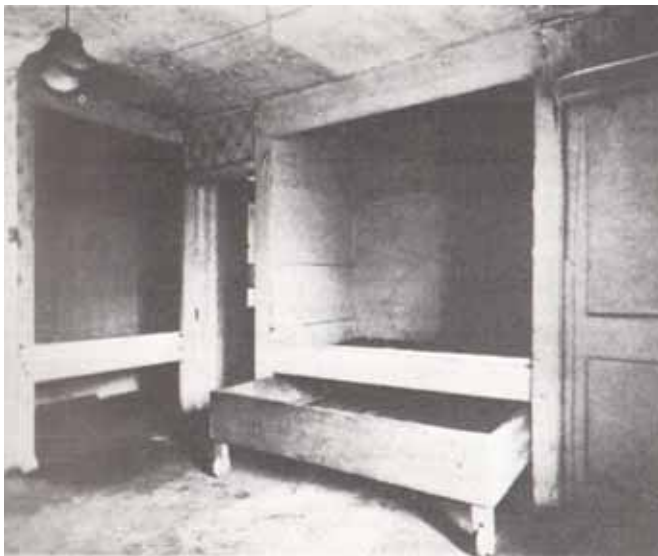


Abb. 9: Funktionales Bett - 1816, New Lanark

spraktiker. Er formte nicht nur ein Konzept der idealen Gesellschaft, er propagierte dieses auch unermüdlich bis zu seinem Tod. Im hohen Alter von über 85 Jahren sprach er beispielsweise noch auf dem „Congress of Advanced Minds“. Er verstarb im Jahr 1858.

#### Historischer Hintergrund

##### Industrielle Revolution in England (ca. 1760-1830)

Die Erfindung der Dampfmaschine und die weiteren Produktionssteigerungen durch verbesserte Maschinen waren der Motor der industriellen Revolution. Die Leistung der Maschinen gab die Entwicklung in England vor, die Industrie veränderte die Gesellschaft. Die Entwicklung war jedoch nicht für alle Bevölkerungsschichten von gleichem Vorteil.

Die maschinenunterstützte Produktion begann mit der von James Watt 1764 entwickelten Dampfmaschine in der Baumwollindustrie zum Betrieb von Spinnmaschinen. Die steigende Produktivität und der Handel mit den englischen Kolonien machte das Land im 18. Jahrhundert reich. Rohstoffe wurden billig eingekauft, die gefertigten Industrieprodukte teuer verkauft. Die Städte im Heimatland wuchsen rapide um das fünf- bis zehnfache innerhalb von 60 bis 70 Jahren. Manchester, „die Arbeiterstadt“ Englands, entwickelte sich beispielsweise von 17.000 Einwohnern um 1760 auf 180.000 Einwohner um 1830. Die fehlende Stadt- oder Siedlungsplanung brachte entsetzliche Lebensbedingungen für die arbeitende Schicht. Die Fabrikanten waren die Gesetzgeber innerhalb ihrer Fabriken. Schutzbestimmungen für die Arbeiter gab es keine, Kinder- und Jugendarbeit war selbstverständlich wie die Arbeitszeit von 12-14 Stunden täglich. Der Alkoholismus und die Prostitution blühten in den Arbeiterbezirken. Owens Reformen richteten sich in erster Linie gegen die Lebensbedingungen von damals, in zweiter gegen die architektonischen Missgebilde der Wohnbauten, der nicht vorhandenen Stadtplanung sowie Probleme der Segregation der Arbeiterbezirke von der Innenstadt.

Neben den wachsenden Städten sorgte der Ausbau des Eisenbahnnetzes für die Gründung zahlreicher neuer „Railway-Towns“, die über die Schiene mit anderen Zentren verbunden waren. Der vorherrschende Bautyp dort war das Cottage-System: dieser Einfamilienhaus/

Reihenhaustyp stand sehr eng, teilweise Rücken an Rücken gebaut mit nur schmalen Zufahrtswegen. Diese Wohnungen verfügten oft über keine Querdurchlüftung, beziehungsweise fehlte meist eine funktionierende Kanalisation. Owen lehnte diese Behausungen, die britische Art der Mietskasernen, ab. Das Elend der Bewohner war für ihn zu schrecklich. Er verfolgte hingegen die Ideale des Mehrfamilienhauses und die der Wohnhauskommune (wie auch Fourier in Frankreich). Die menschlichen Beziehungen sollten durch die Wohnform wieder ermöglicht und unterstützt werden.

Die industrielle Revolution brachte die intellektuelle Schicht an Reichtum und Macht. Sie bediente sich auf ihrem Aufstieg der Unterdrückung der arbeitenden, armen Masse. Erst als die Überbevölkerung in den Arbeiterstädten zum Problem wurde kam Kritik auf und ein Umdenken begann. Owen beklagte die Trennung von Arbeit und Nahrung, sprich die Entlohnung der Arbeiter mit Geld. Nach seinen Vorstellungen sollte vielmehr ein System von Landwirtschaft und ein zusätzlicher Teil an Industrie kleinere Siedlungsgruppen direkt mit Nahrung und Wohlstand versorgen können. Owen sah seine Siedlungen als Stadtplanung mit politischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen, die vom Bauprogramm bis zur Finanzierung durchgedacht wurden.

Großen Einfluss auf Owen hatten die Utilitaristen rund um Bentham und der Entwurf des Panopticons, dessen Grundlage auf einem System der Kommunikation in Verwaltungsbauten basiert. Vor allem die Konstruktion als Skelettbau begeisterte Owen. Bentham entwickelte und setzte später für Owen funktionale Möbel um: Bettgestelle die an Rollen befestigt waren und durch Gewichte an die Decke gezogen bzw. Betten die an Rädern in Wandvertiefungen geschoben werden konnten.

##### Industrielle Revolution und ihr Baustil

Der Brücken- und Fabrikbau war eng mit den technischen Entwicklungen verbunden und deshalb sehr zeitgemäß. Sehr oft waren Ingenieure auch Erfinder, Unternehmer und Planer in einer Person. Selten ließen sich die Architekten auf so unbedeutende, einfache Planungsaufgaben wie den Fabrikbau ein. Die funktionale Nüchternheit der rechteckigen Lagerhallen setzte sich auch bei den Arbeiterwohnungen durch. Die zurückgehaltene Ornamentierung (sofern eine solche vorhanden war) stammt von den einfachen Landhäusern die im

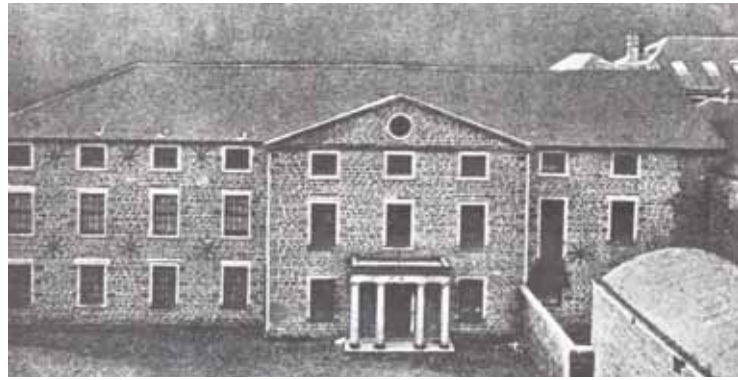


Abb. 10: Owens Volkshaus, New Lanark

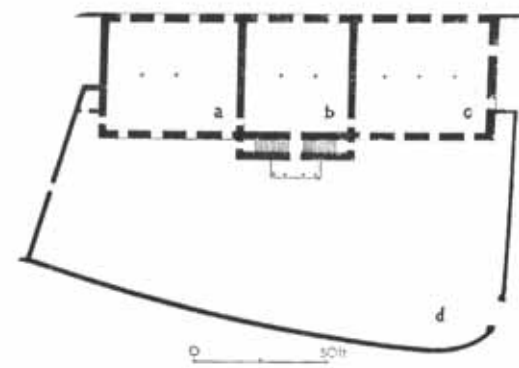


Abb. 11: Grundriss Owens Volkshaus, New Lanark

„Georgian Style“ erbaut wurden. Sie wurde später auch bei Fabrikhallen und Arbeiterunterkünften angewandt. Diese, der einfachen Funktion gerechten Bauweise wurde erst sehr spät von den Architekten und den Architekturkritiker akzeptiert.

Die großen Produktionsstätten beschränkten sich nicht nur auf Fabriken. Ganze Dörfer wurden rund um die Arbeitsstätten gebaut um den Arbeitern eine Unterkunft und Freizeitmöglichkeiten zu geben. Die Siedlungen versuchten sich harmonisch in die Landschaft einzubetten. Diese Entwicklung und hier vor allem die Anlage in New Lanark von Arkwright und David Dale hatten großen Einfluss auf Owen.

Der Arbeiterwohnungsbau und der Fabrikbau wurden erst sehr viel später zur Bauaufgabe für Architekten. Das „Hineinversetzen“ in die Bedürfnisse der Arbeiter stand zu diesem Zeitpunkt noch nicht im Mittelpunkt.

#### Owens Theorie

Neben gesellschaftlichen Problemen widmete sich Owen immer auch den Fragen und Methoden der Erziehung. Er unterstützte die Pädagogen Bell und Lancaster, die erkannten dass die Eltern zuwenig Zeit und in den kleinen Arbeiterwohnungen auch nicht den Platz für eine entsprechende Kindererziehung hatten. Owen sah, dass mit entsprechenden Maßnahmen den Unterprivilegierten bessere Bildungsmöglichkeiten gegeben werden konnten um deren Lage in der Gesellschaft zu verbessern.

#### Charakterbildung

Die Absicht einer „Volkserziehung“ liegt dem owenschen Leitmotiv zugrunde: „...das Glück des eigenen Ich...kann nur erreicht werden durch ein Verhalten, durch das auch das Glück der Gemeinschaft gefördert wird.“ [Collmann, Robert Owen – ...] Owen ging davon aus, dass den Kindern durch Erziehung jeder Charakter aufgeprägt werden kann. Durch die Förderung hin zum sozialen Menschen mit guten Gewohnheiten und einer positiven Einstellung zur Arbeit sollte eine bessere Gesellschaft geschaffen werden. Den Kritikern stellte er die Erfolge aus der Praxis aus New Lanark entgegen, wo bereits zwei- bis dreitausend Bewohner nach diesem System zusammenlebten.

Owen beschäftigte sich genau mit den Missständen der Arbeiter und deren Unzufriedenheit. Bei Fabrikansiedlungen wurde meist gleich vorgegangen: Kinder

ab sechs Jahren wurden aus den Armenhäusern des Landes in eigene Wohnbauten nahe der Fabrik untergebracht und andere Familien wurden durch geringe Mieten in den Wohnhäusern und einen Arbeitsplatz in der Fabrik angelockt. Die ersten Versuche Owens die Kinder nach einem Zwölf-Stunden-Arbeitstag mit Unterricht zu begeistern brachten keine Verbesserungen. Owen empfahl die Erziehung der Kinder bis zum zehnten Lebensjahr um auch für eine bessere Gesundheit zu sorgen. Der Kindergarten und die Schule verhalfen den Kindern zu sozialen Sitten und Gewohnheiten. Die Betreuung erfolgte ganztägig, nur zu den Mahlzeiten und zum Schlafen wurden sie in die Obhut ihrer Eltern übergeben. Ab dem zehnten Lebensjahr erfolgte der Eintritt in die „Arbeitswelt“, allerdings mit reduzierter Arbeitszeit.

Die wichtigste Erneuerung in diesem Konzept waren die speziellen baulichen Einrichtungen für die Erziehung. Das so genannte „Neue Institut“ übernahm die Räume des Kindergartens und der Schule und diente abends als Ort für Veranstaltungen und Vorträge für Erwachsene. Owen war sich der Tatsache bewusst, dass eine soziale Reform ein Kommunikationszentrum benötigt. In früherer Zeit übernahm die Kirche diese wichtige Aufgabe, nun war es das „Neue Institut“ das diese Stellung in der Siedlung einnahm.

Die soziale Reform der „Charakter-Pädagogik“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 33] schlug sich nicht nur in baulichen Maßnahmen nieder, weitere Überlegungen wie beispielsweise ein Pensionssystem und Häuser für die Arbeiter, die durch einbezahlte monatliche Beiträge finanziert wurden ergänzten den Gesamtentwurf.

#### Gemeinschaftszentrum – Owens Volkshaus

Das Volkshaus sollte ständig allen Bewohnern zur Verfügung stehen um so den „Charakter des ganzen Dorfes zu ändern“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 33]. Aus diesem Grund werden schon die Kleinsten in den Räumen des Volkshauses betreut. Das schlichte Gebäude umfasste mehrere Räume die je nach Tageszeit unterschiedlich genutzt werden konnten. Die Unterrichtsräume für den Kindergarten und die Schule werden am Abend zu Versammlungsräumen für die Erwachsenen, zur Freizeitgestaltung oder als Kirchenraum genutzt. Zusätzlich gibt es eine Bibliothek.



Abb. 12: „Village of Unity“ - Vorstudie zu Owens Siedlungsvision „New Harmony“, 1817

### Village of Unity

1817 entwickelt Owen einen Siedlungsentwurf für 500 bis 2000 Einwohner. Die Grundform bildet ein Quadrat (bis Rechteck) das umschlossen wird von vier langen Flügelbauten. In ihnen sind die Wohnungen für die Familien, Kinder, Alleinlebende, eine Krankenstation und eine Art Hotel für Besucher, Freunde und Verwandte untergebracht. Innerhalb des Quadrats stehen drei Gebäude für die Öffentlichkeit: die Gemeinschaftsküche mit dem Speiseraum, die Kleinkinderschule mit Lese- und Kultsaal für die Erwachsenen sowie die Schule, die auch Versammlungsraum, Bibliothek und Aufenthaltsräume für die Erwachsenen beinhaltet. Auf der restlichen Fläche des Hofes liegen Erholungs- und Sportflächen. Außerhalb der Wohntrakte ist die Siedlung von Gärten umgeben, etwas abseits befinden sich die Produktionsstätten und landwirtschaftliche Gebäude.

Die entscheidende Erneuerung liegt neben der Kindererziehung und -ausbildung in der Gemeinschaftsküche. Die einzelnen Wohnungen besitzen keine eigenen Küchen. Die Frauen sollten in der Landwirtschaft, Kindererziehung, in den Gemeinschaftseinrichtungen oder leichte Arbeiten in der Fabrik übernehmen. Die abwechselnde Beschäftigung der Mitglieder in den Produktionsstätten, am Feld oder in den Gärten sollte die allgemeine Arbeitsmoral und die Zufriedenheit heben.

Owen wollte mit seinem Modell die Armut und Arbeitslosigkeit, die Zersiedelung des Landes und die Überbevölkerung der Städte beseitigen. Die Siedlung wurde so ausgelegt, dass sie nach einmaligen Errichtungskosten für sich selbst sorgen konnte. Um einer Isolation entgegenzuwirken würden mehrere solcher „autarker“ Siedlungen zu einem Planungsverband zusammengeschlossen werden um die Möglichkeit des Handels zu bewahren. Obwohl Owen sehr viel in die Propaganda seines Projekts in England und sogar im Ausland investierte, fanden sich keine Investoren für eine solche Mustersiedlung. Er veränderte daraufhin immer wieder die unter seiner Leitung stehende Siedlung New Lanark um seine Ideen zu realisieren.

### Owens Ideen für die Zukunft

Owen entwickelte für seine Mustersiedlung eine Reihe von Konzepten die später immer wieder aufgegriffen und verfeinert wurden. Die Erziehung im Neuen Institut beispielsweise stellt, ähnlich wie später Maria Montessori, das soziale Verhalten in den Vordergrund. Weiters

folgt die Ausbildung in der Kombination der geistigen wie manuellen Fähigkeiten.

Das „Neue Institut“ oder auch „Institut zur Charakterbildung“ stellte nicht nur die Fläche für das pädagogische Zentrum, den Tanzsaal oder die Kirche zur Verfügung, sondern die Betreuung durch geschulte Kräfte wie Pädagogen und Sozialarbeiter stand im Mittelpunkt. Ähnlich verfahren später die Kommune- und Clubhäuser der UdSSR in den 1920er Jahren, sowie die Volkshäuser von Theodor Fischer oder Bruno Taut.

Eine weitere wichtige Erneuerung stellt der Grüngürtel rund um die Wohngebiete dar. Dieser Ausgleich zur bebauten Fläche wird in Zukunft bei den Planern immer wichtiger.

### Bildung und Kommunikation

Die zentralen Küchen- und Waschküchen in der Siedlung sollten der Familie helfen Arbeit zu sparen und die Freizeit erhöhen. Diese Einrichtungen waren Vorläufer der Einküchen- oder Servicehäuser. Die gewonnene Freizeit sollte nach Owen in die Charakterbildung investiert werden.

Die Frauen genossen zwar bessere Bildungschancen und eine geringere Arbeitszeit als ihre Kolleginnen in den Städten, die Konzepte reichen allerdings nicht so weit wie die Emanzipation in Fouriers Visionen.

Die Gemeinschaft sollte durch Feste in der Siedlung gestärkt werden. Die Vorteile sind die Förderung zwischenmenschlicher Beziehungen und die positive Identifikation der Bewohner mit der Siedlung.

Die von Owen gewählte „Square Bebauung“ hat eine lange englische Tradition aus dem romanischen Klosterbau. Diese harmonische und für die Luftversorgung positive Form wurde im 18. Jh. auch in bürgerlichen Wohngebieten eingesetzt. Owen, wie auch seine Hofarchitekten Whitwell und Hansom sahen keinen Anlass einen neuen Stil zu entwickeln, da die ästhetischen Grundsätze zum sozialen Konzept passten.

Owen trachtete in gleicher Weise nach physikalischen Verbesserungen durch Licht, Luft, Sonne und Grün im Gegensatz zu den Entwicklungen in den Städten, sowie einer Verbesserung durch die sozialeren Lebensbedingungen. Er setzte sich für die Gründung eines Gewerkschaftswesens und Konsumvereinigungen ein. Die Neugründungen seiner Siedlung empfahl er in der Nähe von Ballungszentren um diese zu entlasten. Res-

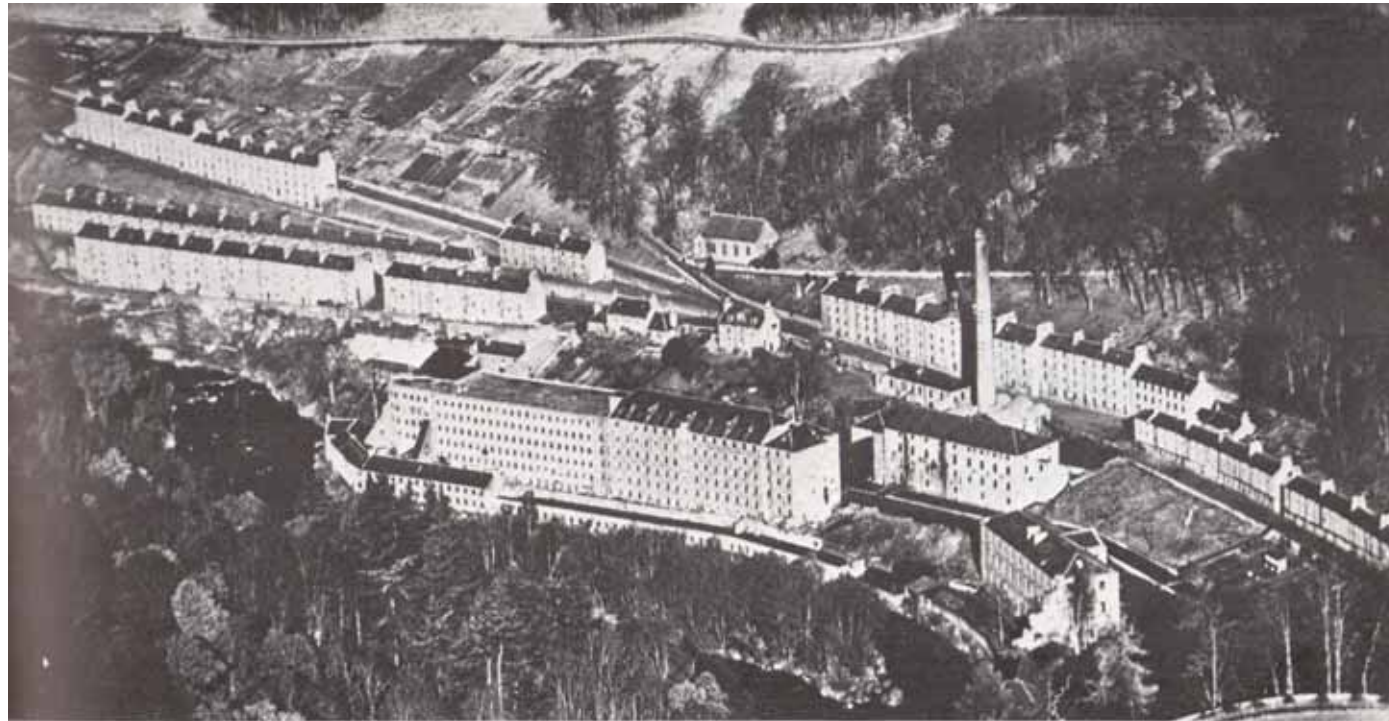


Abb. 13: New Lanark Mills, Luftaufnahme Ende der 1960er Jahre



Abb. 14: Ansicht von Harmony, 1825



Abb. 15: Grundriss und Legende von Harmony



Abb. 16,17: Skizzen von Harmony



sortübergreifende Planungen im Sinne einer heutigen Stadt- und Raumplanung waren die Anliegen die er umsetzen wollte. Spence, Owen und Howard können hier in einer Linie genannt werden wenn es um die Entwicklung dieser Ideen in Kombination mit der Bodenreform und den Siedlungstechniken geht. Owens Reformvorschläge waren seiner Zeit voraus, die Kombination „von gesellschaftlicher Verantwortung, öffentlichem Interesse und dem Idealismus auf der anderen Seite“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 48] zeigen, dass er das Leben als eine Einheit begriff, in der verschiedenste Aspekte und deren Beziehungen zueinander zusammenspielen. Die Zeitgenossen ließen sich allerdings nur bedingt von diesem Denkmodell überzeugen. Owens formale Vorschläge wurden zwar von vielen Architekten übernommen und kopiert, allerdings schenkte man den sozialen Konzepten keine oder viel zu geringe Beachtung. Ab 1850 kämpften urbanistische gegen soziale Siedlungskonzepte.

Sozialistisch geführte Länder hatten bei der Umsetzung der owenschen Ideale einfachere Rahmenbedingungen. Die Verstaatlichung des Bodens und die zentralistische Planung ermöglichten in China und Russland die von Owen geforderten Siedlungen mit beschränkter Einwohnerzahl, die Kombination von Landwirtschaft und Industrie sowie die Vernetzung um der Isolation entgegenzuwirken. Nach der Oktoberrevolution waren in Russland wieder die urbanistischen Konzepte gefragt. Viele fortschrittliche Architekten wandten sich nach Russland um ihre Ideen von genossenschaftlichen Wohnungsbauten mit kommunikativen Einrichtungen umzusetzen. Das Kommune- oder Servicehaus ist eines der radikalsten Wohnformen, bei deren sich das Leben der Wohngemeinschaft in kollektiver Form abspielt, die Bewohner allerdings kleine intime Rückzugsbereiche erhalten.

#### Vision und Realität

In New Lanark konnte Owen seine Ideale am besten umsetzen. Zwar musste er einige bauliche Einschränkungen hinnehmen und die bestehenden Gebäude adaptieren, sein soziales Konzept konnte er aber ohne Probleme umsetzen. Aufgrund der Talenge war es beispielsweise nicht möglich große Grünanlagen im Zentrum unterzubringen. Obwohl Owen seine sozialen Bemühungen realisieren konnte blieben die Mühlen von New Lanark ein Profitunternehmen und kein genossenschaftliches Projekt. Dies hielt die Besucher aber nicht davon ab die Reise nach Schottland anzutreten. Zwischen 1815 und

1825 pilgerten, als es noch keinen Massentourismus gab, 20 000 Menschen in die Siedlung. Auch viele Gäste aus dem Ausland wie beispielsweise Karl Friedrich Schinkel zählten zu den Besuchern.

Owen setzte dort seine Ideen vom Neuen Institut, das die Kindertagesstätte, die Schule, in der bis zu 600 Schüler unterrichtet werden konnten, und einen genossenschaftlichen Laden aufnahm, um. Eine Gemeinschaftsküche mit Ess- und Übungssaal, Lagerräume und ein Raum für kirchliche Veranstaltungen ergänzten das Angebot. (Die Mühle war bis 1968 in Betrieb.)

Als Owen Vorschläge zur Emanzipation der Arbeiter einbrachte und eine breitere Verteilung des Profits forderte zog er den Unmut der Industriellen auf sich. Die „kommunistischen Ideen“ stießen bei der Gesellschaft und der Kirche auf Unverständnis. Er gab daraufhin bald die Leitung an seinen Sohn weiter um sich seinem neuen Projekt „New Harmony“ in Amerika widmen zu können.

#### New Harmony – Experimente in Amerika

Owens Ideen waren in Amerika, das als „Siedlungseldorado“ galt, bekannt und einige Gruppen sympathisierten mit seinem Gedankengut. Er selbst führte die Bewegung, die in einigen Städten vertreten war, in den Jahren 1824-1828.

In Philadelphia konnte Owen einflussreiche Intellektuelle von seiner Mustersiedlung überzeugen, das Land war vorhanden um 1825 in Indiana eine bestehende Siedlung der Rappisten (Harmony) zu übernehmen und „New Harmony“ zu gründen. Sie war im Cottage-System erbaut und Owen ließ kaum bauliche Änderungen vornehmen. Das soziale Experiment war ihm wichtiger. Die Siedler wurden allerdings ohne Auswahlkriterium aufgenommen, und so fehlten Fachkräfte in den Produktionsstätten wie etwa Bäckerei, Schneiderei oder der Schmiede. Die große Gruppe an Intellektuellen schätzte die körperliche Arbeit nicht. Die Kapazität der Siedlung war mit den über 1000 Bewohnern überfüllt. Das pädagogische Angebot war hingegen vorbildlich: Kinderkrippe, Kindergarten, Schule und die Gewerbeschule waren die ersten Institutionen dieser Art in Amerika. Seinem zweiten Sohn übertrug er die Leitung um selbst auf die Suche nach neuen Investoren für weitere Mustersiedlungen zu gehen. Der Sohn wies ihn immer wieder auf die groben Probleme hin, die Owen während seiner allerdings nur sehr kurzen Besuche mit Verfassungsent-

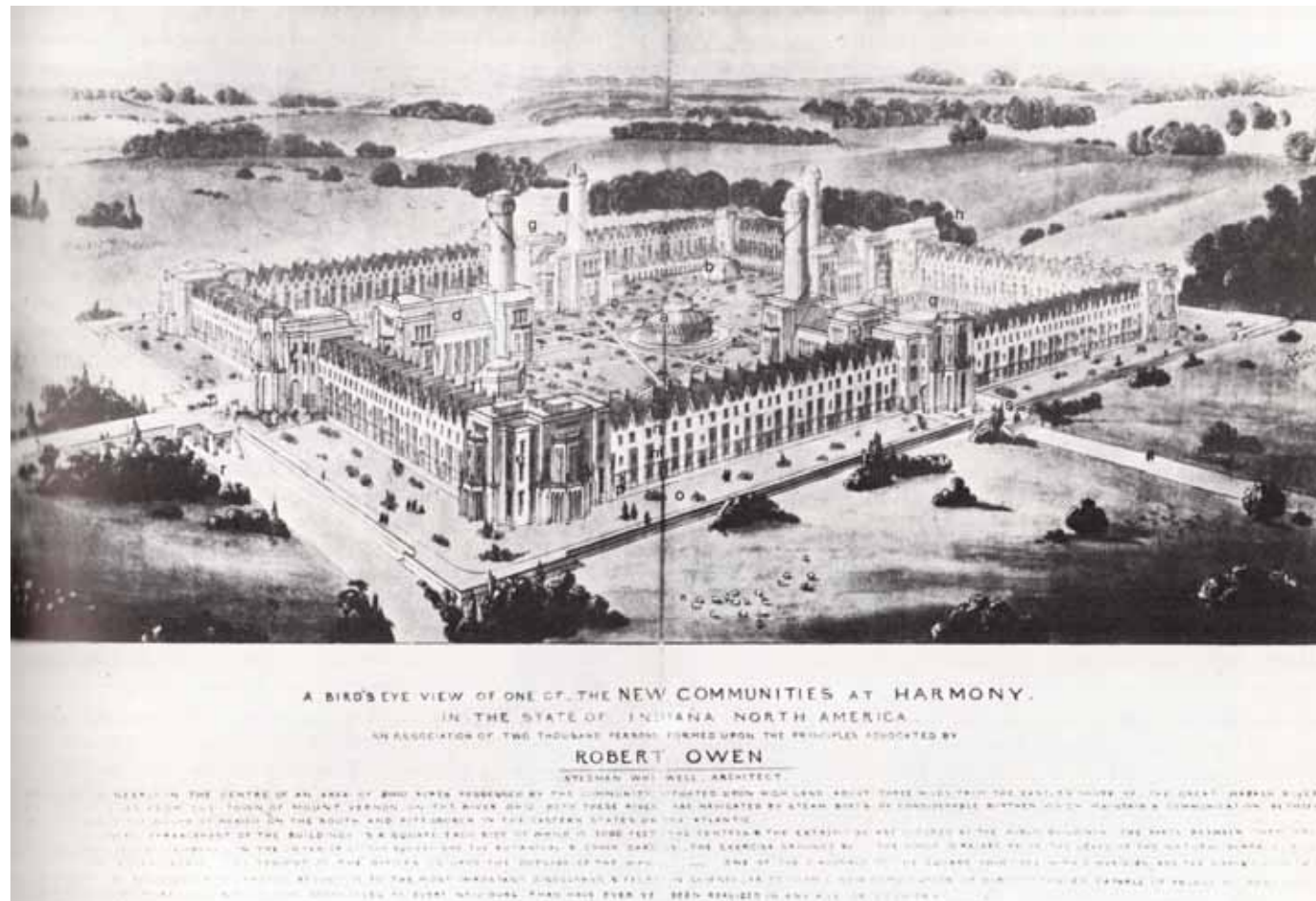


Abb. 18: Idealentwurf „New Harmony“, 1824 gezeichnet von Thomas Stedman Whitwell

würfen zu bekämpfen versuchte.

Als mehrere Gruppen von Farmern New Harmony verließen um ihre eigene Siedlung zu gründen und als aufgrund von verschiedenen Ansichten über die pädagogischen Maßnahmen der Bruch zwischen Owen und seinem amerikanischen Partner folgten, war der Siedlungsversuch „New Harmony“ nach etwas mehr als einem Jahr gescheitert. Die Siedlung blieb allerdings in Form und Größe weiter bestehen, entwickelte sich aufgrund der gebliebenen Pädagogen und Naturwissenschaftler zu einem angesehenen intellektuellen Zentrum. Owens Sohn engagierte sich weiter für die Bildung und führte später als Kongressabgeordneter die Schulpflicht in Indiana, als ersten Staat in Amerika, ein.

Mit seinem Mitarbeiter Thomas Stedman Whitwell entwickelte er für die publizierte und bekannte Vision von „New Harmony“ einen neuen Stil, der gotisch angehaucht und mit allen neuen technischen Errungenschaften ausgestattet war. Das achsensymmetrische Wohnquadrat mit Eckbauten als Abschluss und vier größeren Bauten in den Mittelpunkten der Seiten war mit vielen Gemeinschaftseinrichtungen versehen. Neben den schon bekannten Schulen, Speisesälen und der Gemeinschaftsküche wurde das Programm um eine Badeanlage, Bücherei, Druckerei, Werkstatt, Brauerei, Wäscherei, Büros, Ausstellungshallen, Museum, Konservatorium, Ball- und Konzertsäle sowie einen umlaufenden Boulevard und die Gartenanlage im Inneren ergänzt. Die vier Türme dienten als Beleuchtungsanlage und sollten das Identifikationssymbol der Einheit werden. Die Wohnräume fanden sich in den langen Gebäudetrakten, die hofseitig mit Arkaden- und Laubengängen in beiden Geschoßen dienen konnten. Sie sollten den Kommunikationsraum vor den Wohnungen bilden. Das Stilmittel der Arkadengänge wurde von der Antike bis zu den englischen Colleges verwendet und übernommen. Die Einkaufsgalerien im späteren 19. Jh. bedienten sich dann wieder dieser Bauform. Technisch wurde die Siedlung mit Heizung, Lüftung, warmen und kalten Wasser, und einem unterirdischen Abfallbeseitigungssystem versehen.

Im Wohnhof wurden geometrische Formeln und Elemente aus dem Barock übernommen, allerdings nur für das Wegesystem. Für die Gebäude wurden von Whitwell mehrere eigentlich einander ausschließende Stile verbunden. Die Bauwerke und deren Funktionen ergaben sich aus den Idealvorstellungen der Aufklärung, der

achteckige Grundriss der Sonderbauten entspricht der Tradition der historischen, ebenfalls oktogonalen Idealstadtentwürfe.

Viele neue Arbeitersiedlungen übernahmen zwar Ideen von Owen, gingen aber von der publizierten Großwohneinheit zum Cottage-System über. Meist glichen sie einem kleinen Dorf neben einer größeren Farm. Siedlungsexperimente von verschiedenen Anhängern der owenistischen Einstellung folgten in Amerika, England, Schottland und Irland. Sie alle scheiterten aber relativ bald. Das Scheitern seiner bestehenden Kolonien kann mit seinem Drang zum zukünftigen Idealzustand erklärt werden. Er befasste sich kaum mit den gegenwärtigen Problemen in seinen Siedlungen, weder mit den Ursachen, den historischen Gegebenheiten oder den realen Möglichkeiten sie zu ändern. Die ökonomischen Notwendigkeiten wurden von Owen fast nie oder viel zu spät erkannt. Sie standen seinem angestrebten Ideal im Weg. Nach und nach verloren die Bewohner das Vertrauen und wählten ihn, der vorher als unantastbar galt, als „Vorsitzenden“ der Siedlungen ab.

Als Grund des Scheiterns seiner gesellschaftlichen Reform kann das „Inseldasein“ der Siedlungen genannt werden. Eine kleine abgekapselte Gruppe kann nie die gesamte Gesellschaft umstrukturieren.

Robert Owen setzte sich auf der Suche nach immer neuen Investoren in der Folge für die Arbeiterbewegungen und genossenschaftlichen Gruppierungen ein und kann hier als Begründer gesehen werden. In den kommenden Jahren widmete er sich mehr dem Entwurf, der Theorie und der Propaganda seiner vielfältigen Bestrebungen. Owen hatte im Gegensatz zu Fourier die theoretischen Sphären verlassen. Der Drang zu bauen und sein unaufhaltsamer Propaganda-Streifzug auf der Suche nach Investoren und Anhänger bis ins hohe Alter zeichnen seinen Einsatz für die unterprivilegierten Arbeiterklassen aus.

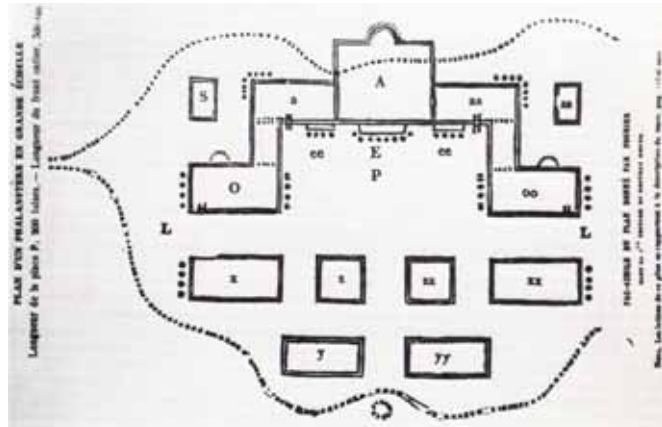


Abb. 19: Eine der ersten Darstellungen der Phalanstère von Fourier, 1829 erschienen

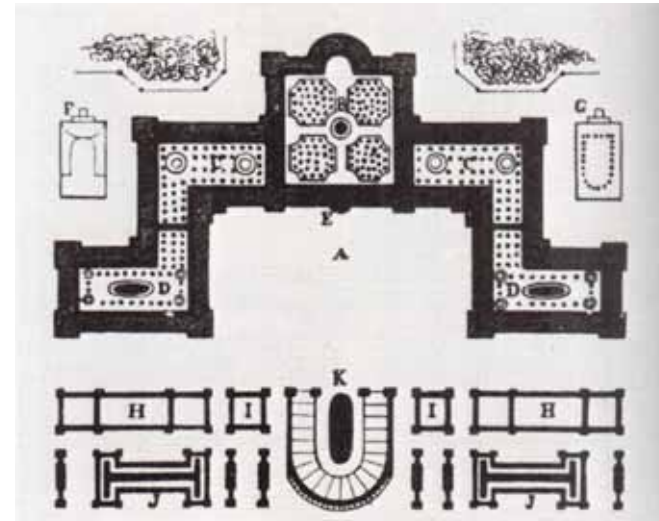


Abb. 20: Grundriss eines Phalanstère, 1941

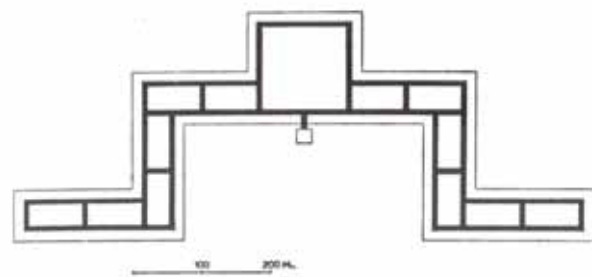
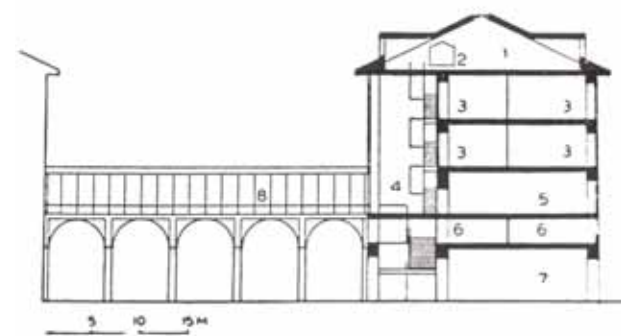


Abb. 21: Schematischer Grundriss mit innen liegenden Kommunikationsräumen



7. Aufriß eines Phalanstère  
 1. Dachgeschoß mit „camps cellulaire“  
 2. Wassertanks  
 3. Wohnungen  
 4. Rue-Galerie  
 5. Kommunikationsräume  
 6. Mezzanin mit Wohnungen für die Kinder  
 7. Erdgeschoß mit Wagendurchfahrten  
 8. Rue-Galerie im 1. Stock als Verbindung zwischen den parallel liegenden Baukörpern

Abb. 22: Schematischer Schnitt mit innen liegender Kommunikationszone

### Francois Marie Charles Fourier (7.4.1779 – 9.10.1837)

Francois Marie Charles Fourier wurde am 7. April 1772 als Sohn einer einflussreichen Kaufmannsfamilie in Besancon geboren. Schon als Kind kam er mit den korrupten Geschäften der Händler in Berührung. Er besuchte das College und bereiste nach seinem Abschluss Frankreich, Deutschland und Holland. Im Zuge der Revolutionskämpfe in den Jahren 1789-1792 verlor er sein ganzes Hab und Gut und entging nur knapp dem Tod. Als er 1799 auf Befehl seiner Arbeitgeber eine Schiffsladung Reis zur Preisstabilisierung versenken musste, obwohl die Menschen hungerten, weckte dies sein soziales und politisches Gewissen aufs Neue. Die Ungerechtigkeiten waren Antrieb für seine Studien und Schriften um diese Missstände zu ändern. 1801 erschienen die ersten Artikel in Lyoner Zeitungen. 1808 veröffentlichte er die „Theorie der vier Bewegungen“ und erstmals, noch anonym, seinen Vision des Phalanstères. Berufliche und private Reisen durch Europa formten sein weiteres Architekturverständnis im Bereich der Bau- und Stadtplanung. Viele Publikationen und die Suche nach einem Investor für eine Mustersiedlung prägten die weiteren Jahre bis zu seinem Tod im Jahr 1837. Fourier führte, im Gegensatz zu Owen, ein finanziell bescheidenes Leben.

#### Historischer Hintergrund

#### Die Situation in Frankreich

In Frankreich bestanden im 18. Jahrhundert, im Gegensatz zu England, noch immer die feudalen, vorkapitalistischen Agrarverhältnisse. Während Owen in England gegen die Missstände des Industrieproletariats ankämpfte, bezog sich Fourier auf die Neuordnung des Landproletariats und der landwirtschaftlichen Produktionsgesellschaft. Die Bauern waren an Feudalherren gebundene Arbeiter, die hohe Abgaben zu leisten hatten. Der Handel war fest in der Hand des Bürgertums, die allerdings mit den feudalen und politischen Restriktionen und Unterdrückung zu kämpfen hatten. Im Jahr 1789 kam es zur französischen Revolution. Das Bürgertum, der dritte Stand, „stürmte“ gegen den König und die ersten beiden Stände. Nachdem die feudalen Fesseln abgelegt wurden, konnte man auf die Industrialisierung setzen. Die Produktion in den Fabriken und der Fortschritt hinkten denen in England allerdings immer hinterher, die Situation in den großen Ballungszentren war

fast ident. Das Ende der industriellen Revolution kann mit dem Jahr 1830 beziffert werden.

Die Auswirkungen und Lebensumstände in dieser 40-jährigen Entwicklung waren Ausgangspunkte der Kritik Fouriers. Die Macht des Bürgertums, die dies offen auf den Boulevards zur Schau stellte und die im extremen Gegensatz dazu lebenden Arbeiter trieben seine sozialen Gedanken an. Seine Vision galt der „Mitbeteiligung aller am großen sozialen Unternehmen.“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 86]

Lyon war die größte Arbeiterstadt Frankreichs und durchaus mit dem englischen Pendant Manchester zu vergleichen. In ihren Textilfabriken gab es regelmäßig Aufstände. Die Wohnverhältnisse der Arbeiter waren gekennzeichnet durch eine hohe Überbevölkerung, laute Umgebung, schlechte Luft und kein Licht. Fourier ging auf diese Missstände ein und stellte neue Ordnungsprinzipien, auch auf städtebaulicher Ebene auf. Sie sollten das Chaos der Städte lösen und eine Grundlage der weiteren Diskussion bilden.

Fourier war nicht der erste der gegen diese Missstände ankämpfte. Claude Nicolas Ledoux schuf mit seinem Projekt der Idealstadt Chaux (einer Saline) ein soziales Projekt im Sinne des aufgeklärten Humanismus. Gemeinshaftseinrichtungen wie eine Gemeinschaftsküche waren schon vorhanden, allerdings war der Abbau der Klassenunterschiede noch kein Ziel. Francois-Joseph L'Ange kann, vor Fourier, als einer der ersten Sozialisten in Lyon genannt werden. Er schlägt im Zuge der Versorgungskrise 1791 Genossenschaften für die Produktion und Verteilung der Waren, sowie die Kooperation der Einheiten vor. Viele Punkte werden von Fourier später aufgegriffen und verarbeitet, obwohl er oder seine Schüler nie direkt auf L'Ange oder eine Verbindung zu dem Sozialphilosophen hinweisen.

Fourier geht bei seinen Überlegungen vor allem auf die Situation in industrialisierten Zentren ein. Dem „sozialen Chaos“ der Städte stellt er die Vorteile einer „gesellschaftlichen Harmonie“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 100] gegenüber. Genaue Entwurfsvorschriften werden deklariert, der Fokus auf gemeinsamen Besitz an Grund und Boden und das kollektive Leben gelegt. Die genossenschaftlich organisierten Haushalte ergeben zusammengefasst finanzielle, wie auch hygienische Vorteile. Baugesetze und baupolizeiliche Verordnungen für die Städte runden seine vorerst ohne Skizzen belegten theoretischen Visionen ab.



Abb. 23: Palais Royal, Paris, 1911



Abb. 24: Palais Royal, Rückseite mit Gärten, Paris, 1911

Vision des Phalanstères –  
„Mustersiedlung einer Agrarkommune“

1808 veröffentlichte er zum ersten Mal seine Vision des Phalanstères. Die genossenschaftliche Siedlung (Phalange) ist eine landwirtschaftliche Produktionsstätte. Sie besteht aus einer oder mehreren Großwohneinheiten, den Phalanstères, und einigen Nebengebäuden für die Landwirtschaft. Sie bietet 1620 Bewohner, die ungefähr 400 Familien entsprechen, Platz zum Wohnen und Arbeiten. Die dorfähnliche Struktur sollte die Vorteile einer kleinen Stadt nutzen ohne die Nachteile der bekannten großen Produktionsstrukturen aufkommen zu lassen. Die Vorteile der Genossenschaft sah Fourier in der Steigerung der Produktion, dem voraussehbaren Verhältnis von Konsum und Produktion sowie dem Planen der Bodenverwertung. Das gemeinsame Arbeiten und das gemeinschaftliche Nutzen von Infrastruktur sollte Erleichterung und Zeitersparnis im Alltag bringen.

Sozialpsychologische Aspekte

Fourier misst der Architektur nur eine sekundäre Rolle in seinem theoretischen Konzept zu. Sie sei aber „unabdingbar für die Verwirklichung seiner soziologischen und psychologischen Verwirklichungen“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 110]. Die Architektur unterstützt die als Ziel angesehene Harmonie. Die menschliche Psyche ist, laut Fourier, entscheidend wenn es um die gesellschaftsbildenden Eigenschaften geht. Er „... erkennt im Menschen zwar ein vernünftiges Wesen, aber ... betont ausdrücklich die sekundäre Rolle der Vernunft und räumt den menschlichen Trieben und Leidenschaften den ersten Platz ein.“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 110] Die von Fourier entwickelte Triebpsychologie kennt zwölf Haupttriebe, wobei die fünf Sinne nur das individuelle Begehren steuern, die restlichen Triebe allerdings für das Sozialleben verantwortlich sind: die fünf sinnlichen Triebe (Schmecken, Sehen, Riechen, Hören, Fühlen) werden ergänzt durch die vier affektiven Triebe (Freundschafts-, Ehrgeiz-, Geschlechts-, Familientrieb) und durch die drei distributiven Triebe (Wettbewerbs-, Abwechslungs-, und Begeisterungstrieb). [Vgl. Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 110]

Reorganisation zwischenmenschlicher Beziehungen

Die Lösung der gesellschaftlichen Probleme sieht Fourier im sozialen Kollektivismus. Er plädiert für die „Hinga-

be des Individuums an die Allgemeinheit – ohne Aufgabe der Individualität oder gar der Identität...“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 110]. Fourier geht es um den Aufbau kleiner Kollektive, den so genannten Serien (Gruppen von Bewohnern innerhalb der Großwohneinheit) und nicht wie Owen um eine Bildung oder Umbildung des Charakters. Das System von Architektur und gesellschaftlicher Ordnung sollte so, laut Fourier, für das Glück eines jeden einzelnen sorgen.

Um ca. 1810 beschreibt Fourier die Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens: die gleiche Lebensqualität kann mit einem Drittel an Arbeit und Kosten erhalten werden. Dazu wird die soziale Stellung der Frau gestärkt und die Emanzipation unterstützt. Frauen und Männer arbeiten gemeinsam und haben die gleichen Rechte, Pflichten und Möglichkeiten. Große Bedeutung kommt der Kindererziehung zu. Der kollektive Unterricht formt am Leben und der Arbeit interessierte Nachkommen und arbeitet an der Auflösung der Klassengegensätze. Die Phalanstère, der Wohnsitz der Phalange, soll ein Ort der Selbstverwirklichung eines jeden einzelnen werden.

Die Phalange mit der Phalanstère sollte in einer kultivierten und lieblichen Landschaft in der Nähe einer großen Stadt liegen. Ein nüchternes, rechteckiges Gebäude mit Seitenteilen soll der Monotonie vorbeugen. Das von Owen geforderte Siedlungsquadrat lehnt Fourier ab, da der Platz schlecht für das Entwickeln zwischenmenschlicher Beziehungen sei. Stattdessen sorgt ein einheitliches Zentrum mit aufgelockerten Nebengebäuden bei Fourier für den Identitätscharakter.

Kommunikative Architektur

Fourier lehnt Gebäude wie Versailles für seine Experimente ab. Der Grund besteht allerdings nicht in der Form sondern im inhaltlichen Aufbau und somit der Brauchbarkeit dieser Bauten. Er begründet den Entwurf seiner Idealarchitektur mit den von ihm entwickelten Konzepten der Sozialisation sowie seiner sozialpsychologischen Interpretation des Menschen. Die Phalanstères, sein Idealentwurf, sind eine Verbindung von öffentlichen und privaten Räumen. Die Wohnungen sollten mittels halböffentlicher Kommunikationsräume aus der Isolation der Einfamilienhäuser gerissen werden. Die Großwohneinheiten bieten, als entscheidenden Pla-





Abb. 25: Phalanstère von Fourier, gezeichnet von Victor Considérant

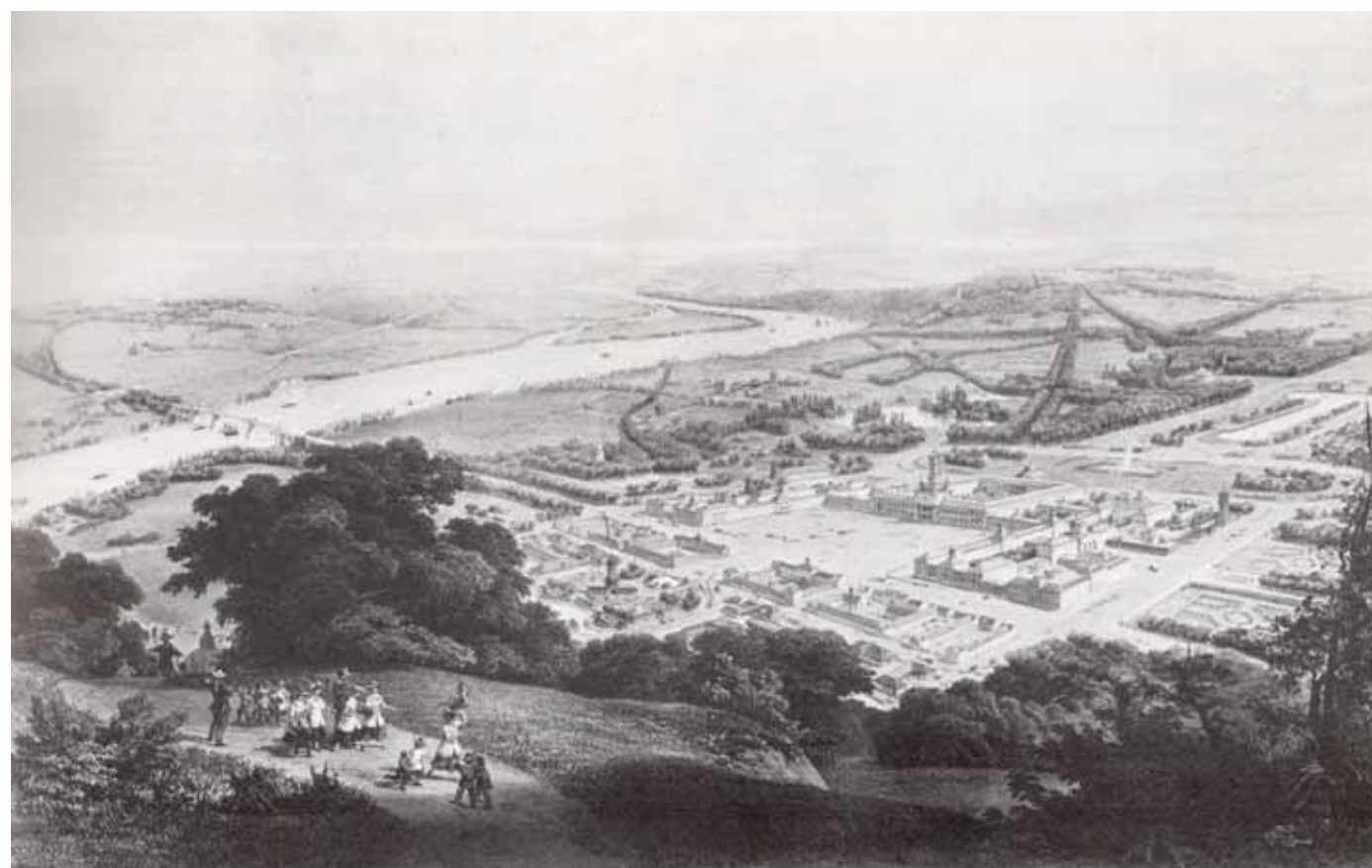


Abb. 26: Phalanstère von Fourier, Lithografie von J. B. Arnout um 1845

nungsgrundsatz, neben den individuellen Wohnräumen viele halböffentliche Kommunikationsräume, Galeriestraßen, die Treffpunkte des sozialen Lebens darstellen. Die Wohnungen liegen direkt an dieser von der Witterung geschützten Passage. Anders als die öffentlichen Säle sollen sie den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner angepasst werden. Ergänzt wird das Angebot an Sozialflächen durch Gemeinschafts- und Speisesäle in den Erdgeschoßzonen. Die Küchen verschwinden im Mezzaningeschoß.

Die wichtigste räumliche Umsetzung Fouriers sind die Galeriewege der Phalanstère. Hier gibt es zwei verschiedene Arten: erstens Verbindungen zweier gegenüberstehender Baukörper im 1.Obergeschoß und zweitens die „Hauptgalerien“, die dreigeschoßig ausgeführt den weiteren Zugang, über Laubengänge, zu den Wohnungen bilden. In der gesamten Anlage mit den Nebengebäuden führen diese Galerien witterungsgeschützt im 1.Obergeschoß oder unterirdisch zu allen Einrichtungen. Fourier vergleicht die 1600-1800 Einwohner zählenden Einheiten (Phalange) mit einer Stadt in der die Galerien für die vor äußeren Einflüssen geschützten Strassen stehen. Die Galeriewege bilden die Kommunikationsräume, die „ausreichen um die Paläste und schönen Städte der Zivilisation zu degradieren“ [Fourier, *Unité Universelle*, S. 462/463]. Vor allem die geschützten Bewegungen im Inneren, egal ob Sommer oder Winter, durch Lüftung oder Heizung im angenehmen Temperaturbereich, wird von Fourier als zentrales Argument für den Erfolg seines Konzepts angesehen. Vorbilder für seine straßenähnlichen Kommunikationsräume sieht Fourier in den Galerien des Louvre, dem Palais Royal und den Museen. Die Palais waren ein ungestörter und doch hoch kommunikativer Stadtraum. Der Lichteinfall der meist über die glasgedeckten Tonnengewölbe oder die hohen Seitenfenster kommt, sowie die breiten Wege inspirierten ihn für seine Überlegungen. Die Galeriestraße sollte im Mitteltrakt zwölf Meter breit sein. Aus ökonomischen Überlegungen wurde sie allerdings auf acht, im Seitenflügel auf sechs Meter reduziert. Große Treppenanlagen ergänzen die Galerien und führen ins Erdgeschoß. Die Laubengänge die zu den Wohnungen führen verlaufen in den oberen Geschoßen der Galerien, die an die Wohnungstrennwände grenzen. Zwei hintereinander liegende Zimmer, von denen nur eines Aussicht auf die Landschaft hat, bilden einen Wohnbereich. Gegebenenfalls können die Räume in der Tiefe unterteilt und an zwei

verschiedene Bewohner vermietet werden.

Die Mietpreise variieren je nach Größe, Ausstattung und Lage der Zimmer. Weiters kann zwischen verschiedenen Angeboten an Mahlzeiten der Großküche gewählt werden. Erstaunlich ist, dass explizit eine Mischung des Angebots stattfinden soll, um den Abbau der Klassenunterschiede voran zu treiben.

Interessant erscheint die Tatsache, dass Fourier den Bedarf an Zimmer anhand der Paris besuchenden Engländer abschätzte. Die zu erwartenden jährlichen 24.000 Besucher des Phalanstères sollten in einem Musterbau untergebracht und sich dort über diese neue Wohnform informieren können. Das Phalanstère stellt somit einen frühen theoretischen Entwurf der späteren Servicehäuser, in denen das gemeinschaftliche Wohnen im Vordergrund steht, dar.

Die Architektur war zwar Bestandteil der Vision Fouriers, auf ihr lag allerdings nicht das Hauptaugenmerk. In seinen Beschreibungen nannte er immer wieder feudale Beispiele, die Kollegen dann stilistisch genau für ihre eigenen Bauten kopierten ohne auf die inhaltlichen und funktionalen Überlegungen Fouriers, ähnlich wie bei Owen, einzugehen.

#### Formale Vorbilder

Die Formensprache entlehnte Fourier aus der feudalen Schlossarchitektur. Der Mitteltrakt mit den symmetrischen Flügelbauten und der doppelten Führung der Gebäudetrakte finden sich in den Entwürfen für die Phalanstère wieder. Der Bau sollte in einer gestaltenden Landschaft, einer Mischung aus streng axialen und aufgelockerten Elementen der englischen Landschaftsgärten stehen. Ähnlich den feudalen Vorbildern ist das Phalanstère ein „Palast“ für alle Bevölkerungsgruppen, wobei Fourier das „Feudale“ als Identifikationsträger für alle Bevölkerungsschichten sah.

Die gebauten Vorbilder (Schloss Versailles, Escorial, Dôme des Invalides, Sainte Genevieve, Palais Royal, Louvre, Palais Etats in Dijon, Schloss Meudon) wurden alle während der Regentschaft von Louis den 14., dem Sonnengott, erbaut. Fourier war besonders von dem Gesamtkunstwerk der gemeinsamen Arbeit der Architekten, Innenarchitekten und Gartengestalter beeindruckt.

Als funktionales Vorbild diente ihm das Palais Royal in Paris. Diese Form der frühen „Unité d'habitation“ kam seinen Vorstellungen der Phalanstère schon ziemlich

nahe. Der einheitliche Grundriss, die Galerien die alle Teile miteinander verbinden, Arkadengänge im Erdgeschoß sowie die Innenhöfe mit Gärten zwischen den Wohntrakten wurden wichtige Punkte bei der Entwicklung seiner eigenen Visionen. Weiters konnten Läden, Cafés, Bäder und zwei Theater besucht werden ohne das Palais zu verlassen. Der Wohnraum für 800 bis 900 Familien rundete die Anlage ab. Fourier war beeindruckt von dem geschlossenen städtischen Raum, der sowohl urbanes und privates Leben, Kommunikation und Isolation ermöglichte.

Palais Royal bildete das Vorbild für die Mischung der Apartments. Die Vorzüge der Großwohneinheit sollten aber, im Gegensatz zum Pariser Palais, allen Gesellschaftsschichten zur Verfügung stehen.

#### Weiterentwicklungen

Fourier und später Le Corbusier schätzten beide die gesellschaftlichen Möglichkeiten durch die Infrastruktur in den Palais. Vor allem Le Corbusier versuchte, und äußerte dies auch immer wieder, in seinen Bauten die Ideen der utopischen Sozialisten umzusetzen. Die Einwohnerzahl der Unité d'habitation deckt sich mit der von Fourier geforderten Zahl von 1620 Bewohnern.

Nicht nur die Gesellschaftsmischung wurde in weiteren Bauten übernommen, auch das „sozialökonomische Experiment wurde,..., zum profitträchtigen Spekulationsobjekt pervertiert“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 131]. Die Entwicklung der ersten Hotelbauten, mit den um 1910 auftretenden großen Palasthotels, war dem Phalanstère sehr ähnlich. Den Besuchern wurden neben Wohnungen und Zimmer, Salons, Lese-, Spiel- und Konzertsäle geboten. All das, das Fourier für seine Phalanstère beschrieben hatte. In ihrem Denkmodell, dem genossenschaftlichen, gemeinsamen Wohnen im Großwohnhaus, wurde Fouriers Utopie in Le Corbusiers Unité, sowie den bürgerlichen Servicehäusern oder den Einküchenhäusern eher fortgeführt.

#### Passagen

Ein wichtiger Aspekt im Phalanstère bestand darin, dass die Verbindung von öffentlichen und privaten Bereichen über die Galeriestraßen hergestellt wurde. Die Wohnungen mündeten nicht in die öffentliche Straße, sondern in halböffentliche, witterungsgeschützte Kommunikationsräume. „Das Phalanstère wird eine Stadt aus Passagen“ [Benjamin, Fourier oder die ..., S.187/188]. Die Erschließung der Wohnräume über Galerien stammt aus dem französischen Schlossbau und hat dort eine lange Tradition, wie auch die Kolonnaden in den Erdgeschoßzonen. Die Oberlichtbänder in den Galerien wurden um 1780 im Palais Royal und um 1805 im Louvre verwendet. Die mit Glas überdachten Passagen, die überall in Mode kamen, waren Lichtquelle und Witterungsschutz für die Kommunikationsebenen. In Fouriers Typ der Galeriestraße wird eine Mischung aus seitlichem Licht und Oberlicht verwendet. Die Galerien zeigten zu den Innenhöfen, die Fenster der Wohnräume nach außen zur Straße und in die Landschaft. Ein weiteres Merkmal der Architektur von Fourier ist der Ordnungsturm der in der Mittelachse positioniert ist. Er soll als Tugendturm für den Identifikationswert sorgen. „Fouriers Konzeptionen sind nicht primär funktional-ökonomisch wie jene von Owen, vielmehr eher funktional-psychologisch.“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 133]

Ein weiterer Unterschied zu Owen besteht darin, dass sich die bekannten Beschreibungen nur sehr schwer bauplanerisch direkt umsetzen lassen. Fourier selbst fertigte keine konkreten Pläne an, lediglich schematische Grundrisse und Schnitte waren vorhanden. So konnte er nicht, wie Owen, einem Architekten einen Auftrag zur Konkretisierung geben. Fourier beschrieb zwar immer wieder Alltagsszenen, verflüchtigte sich allerdings gemäß einer barocken Grundstimmung in der Verwischung der Grenzen der Realität. Schöne Landschaften mit malerischen Gärten in denen die Schlösser eingebettet waren, sorgten zwar für Bilder bei den Lesern, konnten aber keine zeichnerische Darstellung ersetzen.

Fourier sah die psychischen Probleme der Menschen auch in den „zerrütteten“ Gesellschaftsordnungen begründet. Die neue Ordnung in seinen Siedlungen sollte somit auch die sozialen und individuellen Triebkonflikte lösen. Das Ziel war eine Oase im ausbreitenden Kapitalismus zu realisieren.



Abb. 27: Victor Considérant, 1808-1893



Abb. 28: Phalanstère der North American Phalanx, 1900

### Fouriers Erbe und seine Schüler

Fourier und vor allem seine Schüler konnten auf eine rege publizistische Aktivität verweisen. Sie waren bemüht eine verständliche Theorie, auch aus dem geistigen Nachlass des „Meisters“ zu produzieren. In der Zeit von 1830 bis 1846 gaben sie zahlreiche Artikel und Zeitschriften heraus, die auch bis nach England, Deutschland, Belgien, Spanien und den Vereinigten Staaten vertrieben wurden. Der Publikationsboom war allerdings nicht von Erfolg gekrönt, die Fourieristen verloren mit ihren Projekten, die das Heil der Welt bringen sollten, zunehmend den Bezug zur Realität, den potenziellen Benutzern und Investoren.

### Victor Considérant

Victor Considérant, der einflussreichste Schüler und Nachfolger von Fourier, hat die Phalanstère nach Fouriers Schilderungen immer wieder dargestellt. Von Fourier selbst gibt es wenige bis gar keine Aussagen zur Architektur, von den Grundriss- und Schnittschemata abgesehen. Für Fourier zählte allerdings der neue Gedanke, die Großwohneinheit und die Entwicklung einer sozialen Gemeinschaft weit mehr als die formale Aussage. Er richtete sich in seiner theoretischen Vision auch gegen die veralteten Baumethoden, die ästhetische Unwirtlichkeit und den nicht vorhandenen technischen Fortschritt im damals vorhandenen Wohnungsbau.

Der Plan der Phalanstère wurde in weiterer Folge sehr häufig publiziert und populär gemacht, allerdings auch die Idee durch die Wiederholung, ähnlich wie bei Owen, abgeschwächt. Oft wurde in weiterer Folge nur die formale Hülle kopiert und imitiert ohne die wirklichen sozialen Konzepte Fouriers zu transportieren.

### Siedlungsexperimente

Nach einigen, nur kurzzeitig erfolgreichen Siedlungsversuchen in Europa und Algerien wurden Projekte in den Vereinigten Staaten verwirklicht. Vor allem Albert Brisbane und seine Partner beschäftigten sich mit Fouriers Theorien und förderten die Verbreitung auch in der demokratischen Partei. In den 1840er Jahren konnten rund 40 fourieristische Siedlungsexperimente in den USA gezählt werden. Dort wo die Arbeitslosigkeit hoch und das Elend dementsprechend groß waren, sah man in Fouriers Theorien eine gute Lösung für die Probleme der Industrialisierung. Die Siedlungen hatten äußerlich, bis auf den Umstand der zusammengefassten Wohneinheiten, eher keine Ähnlichkeit mit den Zeichnungen Fouriers. Auch die Größe war mit 24 bis 500 Siedlern um einiges kleiner. Die Lebensdauer betrug von einigen Monaten bis hin zu 18 Jahren.

Als Considérant und seine Anhänger Louis Napoleon den Kampf ansagten, floh er ins Exil nach Belgien, wo er ein Siedlungsprojekt für europäische Auswanderer in Texas entwarf. Die bürgerlichen Intellektuellen stellten sich allerdings, ähnlich wie bei Owens Versuch, als schwierige Kolonialisten dar. Der Versuch scheiterte bald.

Die bedeutendsten Siedlungen in Amerika waren „Brook Farm“ (1841-1847), die „Wisconsin Phalanx“ und die 40 Meilen südlich von New York gelegene „North American Phalanx – NAP“.

Es handelte sich dabei meist um Minatur-Phalanstères verschiedenstes Aussehens, teils mit Kolonnaden ähnlichen Loggien. Von den amerikanischen Fourieristen werden, im Gegensatz zu den Owenisten, keine großen Entwürfe wie das Modell von Whitwell propagiert und publiziert.



Abb. 29: Jean Baptiste André Godin, 1817-1888



Abb. 30: Modell des Familistère in Guise, Frankreich

## Jean Baptiste André Godin

Der Fabrikant Jean Baptiste André Godin wurde 1842 in einer Zeitung auf einen Artikel von Charles Fourier aufmerksam. Godin, der in seinem Hauptwerk „Solutions sociales“ („Soziale Lösungen“) die Schule und ihr pädagogisches System kritisierte, war von Fouriers Ideen begeistert und bot ihm finanzielle Unterstützung an. Der Fabrikant engagierte sich mit anderen Fourieristen und „übersetzte den phantastischen Sozialismus Fouriers in eine gemeinverständliche Sprache“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 148].

Wie viele andere verfolgte Godin keine extrem kommunistische Lösung in der die Ressourcen zu gleichen Teilen an alle aufgeteilt werden sollten. Er strebte, wie die Fourieristen allgemein, eher eine sozialistische Lösung in der jedem ein Teil gemäß seinen Bedürfnissen, zusteht. Godin forderte, nach einer Analyse des Arbeiter-Einfamilienhauses, eine Wohnform, die der Isolierung der Menschen entgegengesetzt wird, um eine Verbesserung des Wohlbefindens aller zu erreichen. Sein Ziel war eine neue Wohngemeinschaft, die die Menschen wieder näher aneinander bringt und verbindet. In seinem dem Phalanstère nachempfundenen Familistère sollten alle Bequemlichkeiten die nur den höheren Schichten zuteil wurden, auch für die arbeitende Klasse vorhanden sein. Godin war der Meinung, dass der Reformversuch der Arbeit immer auch eine Baureform der wohnlichen Umgebung beinhalten sollte. „Der soziale Fortschritt, ist dem Fortschritt der sozialen Einrichtungen der Architektur untergeordnet“, so Godin. [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 158] Weiters stellte er seinen Forderungen nach einer Wohnbaureform, die bereits vollzogene wirtschaftliche und technische Entwicklung der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts gegenüber.

Obwohl die fourieristischen Projekte in der Praxis nur Misserfolge landeten, konnte er ab 1856 in der Stadt Guise (F) sein Konzept umsetzen. Unterstützung erhielt er dabei von einer Gruppe von Männern und Frauen, die ihn mit pädagogischen, ökonomischen und kaufmännischen Fachwissen bei der Planung assistierten und dann im Führungsgremium mit ihm die weitere Leitung übernahmen.

1859 begann Godin mit dem Bau eines Flügels des „Palais Social“ (Sozialpalast), dem Familistère. Das gestal-

terisch am Phalanstère angelehnte Gebäude gehörte zu einem Gesamtkonzept, das auch die von Fourier geforderten Folgeeinrichtungen wie Schule, Theater, Kinder- und Säuglingsstätten, Krankenstationen, Läden, Bibliotheken, Badeanstalten, Parkanlagen und Produktionsstätten mit einbezog.

Das Familistère besitzt drei geschlossene Baublöcke, die insgesamt 180m lang sind, einen Ehrenhof umschließen, der im Süden von dem Theater- und Schulgebäude begrenzt wird. Der drei- bis vierstöckige unverputzte Backsteinbau wurde mit allerlei Gesimsen und Ornamenten verziert. Die Nebengebäude wurden nicht so reichlich ornamentiert. Eine Weiterentwicklung zu Fourier sind die glasüberdachten Innenhöfe. Die Wohnungen werden von Laubengängen in diesen Höfen erschlossen. Durchgänge zwischen den einzelnen Blöcken sorgen für eine bessere Kommunikation innerhalb der Struktur. Die Kinderkrippe und der Kindergarten wurden direkt an den Wohnbau angeschlossen und sind geschützt erreichbar.

Die insgesamt 465 Wohnungen, die ungefähr für 1200 Bewohner dienen, verfügten über eine sanitäre Versorgung die weit über dem Standard lag: Wasserklosett und Duschen, sowie ein zentrales Heiz- und Lüftungssystem. Zusätzlich konnten die Wäscherei, Bäder und ein Schwimmbad genutzt werden. Gegenüber des Wohnbaus befanden sich das schon erwähnte Theater- und Schulgebäude, die Küchen und das Restaurant, ein Café, das Kasino (Club), verschiedene Werkstätten, die Wagenremise und die Ställe für die Nutztiere. Die großen Produktionsstätten der Fabriken befinden sich etwas abseits im Osten der Anlage.

### Soziales und pädagogisches Konzept

Das pädagogische Konzept wurde vom fourieristischen Vorbild übernommen. Die Erziehung ist in acht verschiedenen Stufen, von der Kinderkrippe zu Kindergarten, Vorschule, vier Klassen der Schulerziehung bis hin zur abschließenden Lehre, bei der freie Berufswahl und Entlohnung gegeben war, geteilt. Diese Bildungsstätten waren in eigenen Gebäuden die, wie bei Fourier, dem Wohnungsbau gegenüber standen, untergebracht.

Neben der Erziehung war auch eine Unfallversicherung, eine Kranken- und Altersversorgung elementarer Bestandteil des sozialen Systems. Für die Zeit um 1850 waren dies außerordentliche soziale Leistungen für die

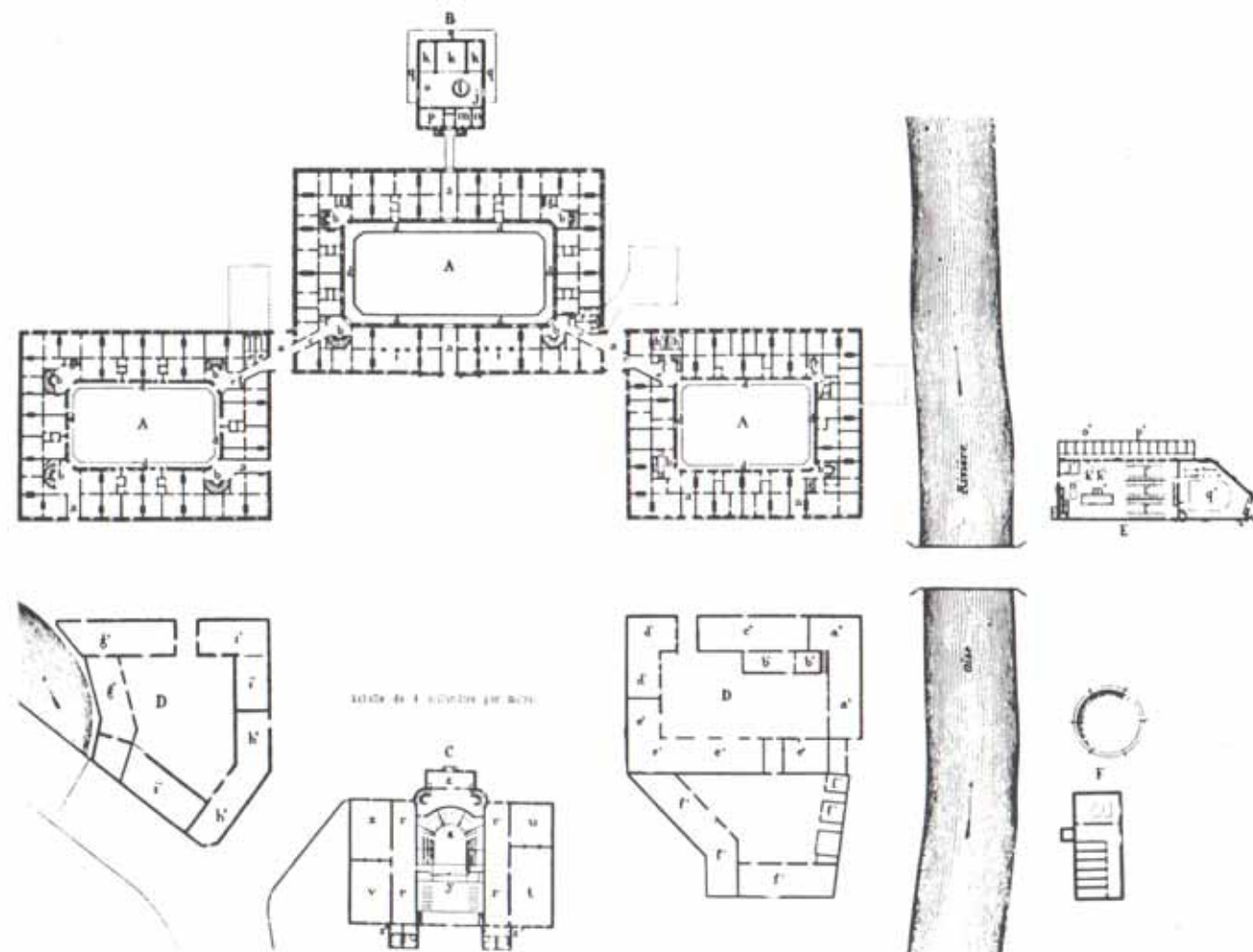


Abb. 31: Lageplan des Familistère in Guise

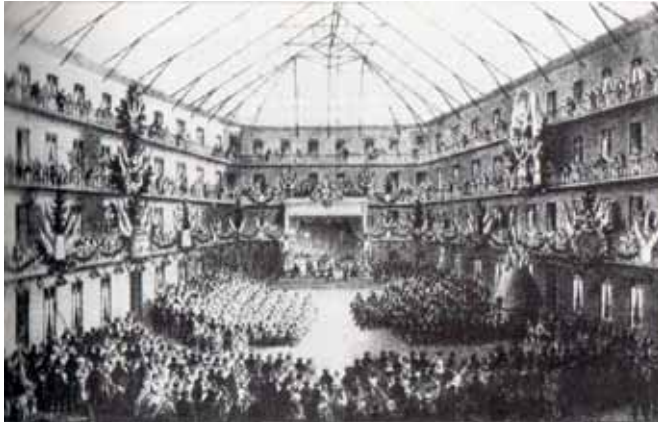


Abb. 32: Fest der Arbeit



Abb. 33: Arbeitervereinigung



Abb. 34: Überdachter Innenhof mit Laubengängen

Beschäftigten. Zusätzlich wurden Festlichkeiten organisiert und gefeiert um das Gemeinschaftsgefühl zu stärken.

Obwohl die sozialen Einrichtungen bemerkenswert waren, erhielt nicht jeder Arbeiter, wie Fourier dies etwa fordert, die gleichen Rechte. Zwar gab es eine Gewinnbeteiligung der Arbeiter, aber Godin vertrat eher die Ideen des aufgeklärten Industriemanagements. Jedem kam nur das zu das seinen Bedürfnissen und seiner Stellung entsprach. Die untersten Schichten hatten dieselben eingeschränkten Rechte wie in den sonst üblichen kapitalistisch geführten Betrieben. Doch obwohl das Ideal von Fourier nicht erreicht oder angestrebt wurde, feierten die bürgerlichen Schichten das Experiment in Guise als vollen Erfolg. Vor allem die unumstrittene wichtige Stellung der Familie und die sozialen Einrichtungen sorgen für die lange Lebensdauer.

Die Reformen um 1848 in Frankreich, Deutschland und England (und dem Rest Europas) gingen auf die Literatur, die von den utopischen Sozialisten inspiriert war zurück. Die Ideen von Owen, Fourier und ihren Schülern wurden allerdings oft von ihren Gegner missbraucht. Inzwischen waren die abgeschwächten Visionen zum „Bourgeoisie-Sozialismus“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 168] verkommen.

Nicht erheblich ob Owen oder Fourier zuerst seine Vision entwickelt hatte. Beide formten utopische Entwürfe, die auf die Zustände ihrer Zeit auch städtebaulich reagierten. Die Unterschiede kamen aus der „divergierenden Interpretation des Menschen. Fourier will die Architektur dem Menschen anpassen, denn er geht davon aus, dass in der bisherigen dörflichen und urbanen Realität der Mensch in seiner freien Entfaltung unterdrückt wurde. Owen intendierte eine veränderte räumliche Umwelt, weil er meint, in ihr könne der Mensch sich zu einem moralischen Wesen entwickeln.“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 169]

Die Ausgangspunkte der beiden Utopisten waren zwar unterschiedlich, ihre Forderungen nach einer integrativen Erziehung und Bildung unterstützt durch die baulichen Rahmenbedingungen der Großwohneinheit deckten sich allerdings in großen Bereichen.

„Nur wo Heterogenes sich aktivierend zu beeinflussen vermag kann soziales Leben entstehen, kann ein sozial eigenständiges Gebilde im Sinne einer Siedlung, eines Dorfes oder einer Stadt Inhalt und Struktur gewinnen. Das aber ist Voraussetzung für soziales Zusammenleben in einem abgegrenzten Raum.“ [Marx, Das Kapital, S. 618]

Der progressive Ansatz der Planung, durch die Architektur die Gesellschaft umzustrukturieren, war es, der die Versuche scheitern ließ. Die Planung bezog sich nicht auf die geänderte Gesellschaft, sondern wollte sie durch die Architektur ändern. „Der Idealismus aus der Isolation scheiterte an seinem gesellschaftlichen Fremdkörperdasein.“ [Bollerey, Architekturkonzeptionen der ..., S. 169]

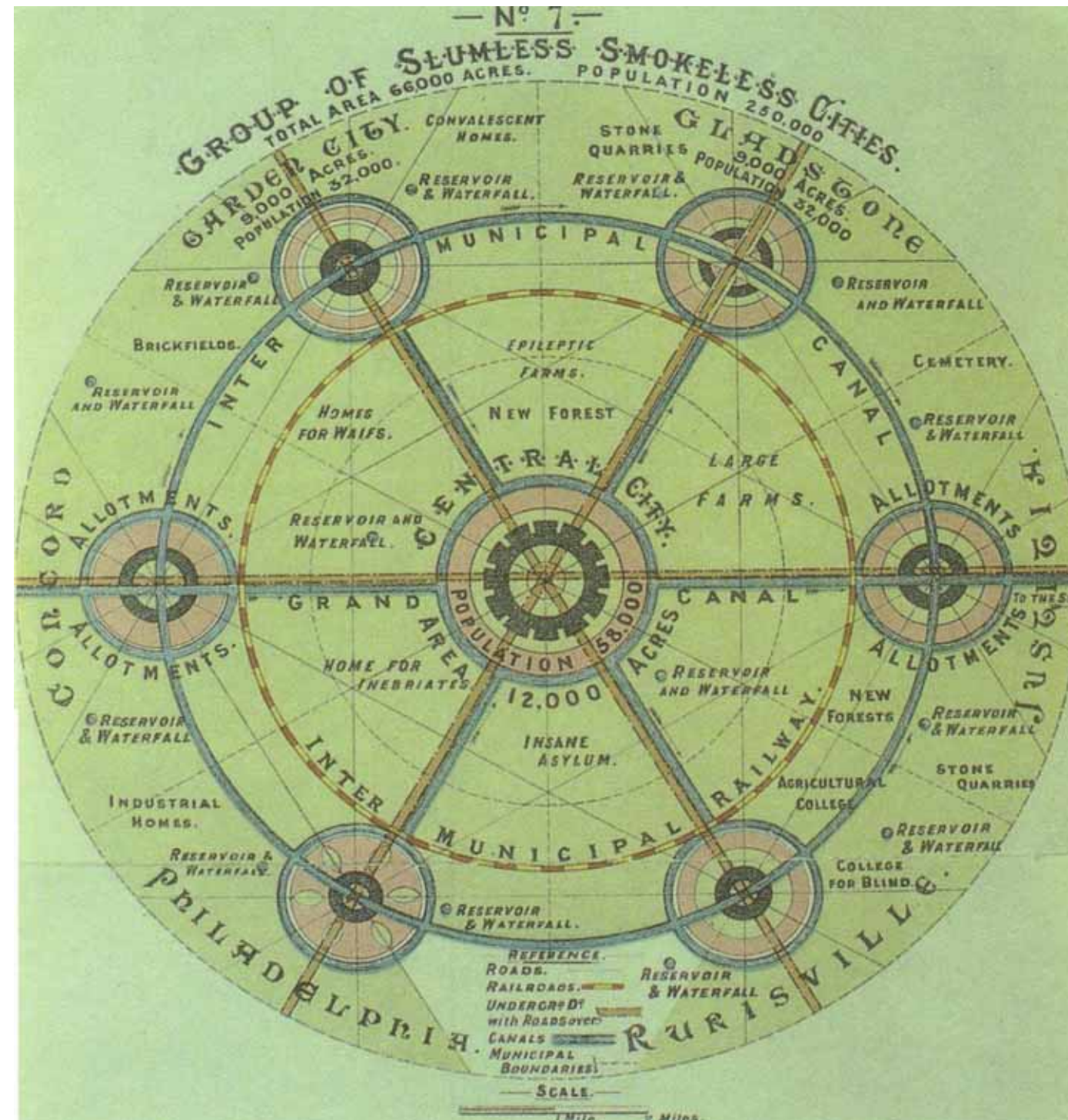


Abb. 35: Gartenstadt von Ebenezer Howard, Darstellung von 1902

## Gartenstadt

Die Gartenstadt ist ein von Ebenezer Howard im Jahr 1898 entworfenes Modell der Stadtentwicklung als Reaktion auf die schlechten Wohn- und Lebensverhältnisse in den stark gewachsenen Großstädten Englands. Die neuen Wohnstädte sollten dabei ringförmig um eine Kernstadt errichtet und mit ihr über sternförmige Straßen und Eisenbahn vernetzt und untereinander ringförmig verbunden werden. Die strikte Trennung von Stadt und Land sollte damit aufgehoben werden, wobei die Vorteile der Großstadt mit den Vorteilen des Lebens im Grünen kombiniert werden sollten.

Verwirklicht wurden einige kleinere Gartensiedlungen. Interessant erscheint hier vor allem die 1909 erbaute Siedlung in Homesgarth. Sie wird aus einem „Cooperative Quadrangle“ („Kooperatives Quadrat“), das aus 32 küchenlose Apartments besteht, gebildet. In der Mitte der Struktur befindet sich ein Restaurant in dem bezahlte Köche beschäftigt waren. Während die Siedlung in Guessens Court (1922) ähnlich aufgebaut war, sollten in den Projekten in Meadow Way Green (1915-24) und Letchworth (1922) die weiblichen Mieter im Zwei-Wochen-Rhythmus abwechselnd für die Speisenzubereitung sorgen. Sie wurden allerdings durch einen professionellen Koch und Angestellte unterstützt.

Le Corbusier zeigte sich von den Gartenstädten sehr beeindruckt, manche meinen dass seine Unités einige Ideen reflektieren.

Die Gartenstadtbewegung fand den Weg bis nach Deutschland. Ihre Umsetzung war aber eher an den Ideen des Grünraums orientiert, als an den sozialen Konzepten.



Abb. 36: Das erste Einküchenhaus Deutschlands entstand 1908 in der Kuno-Fischer-Straße 13 am Lietzensee in Charlottenburg, Berlin. Das Essen konnte per Haustelefon bestellt werden.



Abb. 37: Heimhof Wien heute, 1922 erbaut, 1925/26 erweitert

## Einküchenhaus, Zentralküchenhaus

Lily Braun stellte 1900 in Deutschland mit ihrem Konzept eines Einküchenhauses eine grundlegende Idee zur Reform der Hauswirtschaft dar. Ausschlaggebend für ihre Überlegungen waren die Doppelbelastung der Frau, bedingt durch ihre Erwerbstätigkeit und der zum Teil negative Einfluss der Küche auf das soziale Leben der Familie. Das Einküchenhaus sollte neben der Entlastung der Frauen auch gesellschaftlichen Fortschritt bringen. Einen weiteren Punkt stellte der Versuch einer gemeinschaftlichen Bewältigung der Hausarbeit sowie der professionellen Kindererziehung dar. Das Ziel war eine umfassende Familien- und Lebensreform, ermöglicht durch eine kollektive Wirtschaftsführung und ein von Hausarbeit befreites Familienleben.

Die Häuser sollten 50-60 Wohnungen, ohne Küche oder Waschküche, beinhalten. Die im Erdgeschoß befindliche Zentralküche ist mit modernen Küchengeräten ausgestattet und bietet für etwa 10-15 Personen genügend Platz zum Kochen. Weiters stehen ein Esssaal, ein Vorratsraum und eine Waschküche zur Verfügung. Speiseaufzüge sollten es möglich machen auch im Kreis der Familie essen zu können.

„Schütte-Lihotzky kommentierte diese revolutionäre Entwicklung ganz sachlich: „Warum sollen 20 Frauen in 20 Herden Feuer machen, wenn auf einem Herd für alle gekocht werden kann? (...) Diese jedem vernünftigen Menschen einleuchtenden Ideen haben bestochen. Man baute Einküchenhäuser.“ [Zitiert nach Plakolm-Forsthuber; Künstlerinnen ...; S.240]

Ab ca. 1907 wurden in Deutschland und Dänemark Einküchenhäuser errichtet, ihre Lebensdauer betrug aber meist keine zehn Jahre.

In den Zwanziger Jahren wurden dann in ganz Europa einige Einküchenhäuser gebaut, auch in Österreich. Die Genossenschaft Heimhof errichtete 1922 auf der Schmelz (Wien-Fünffhaus) ein solches Haus für kinderlose Singles und doppelverdienende Paare. Initiatorin

war Therese Schlesinger-Fickert. Die vorerst nur aus 26 Kleinstwohnungen bestehende Anlage wurde 1925/26 großzügig auf 226 Wohnungen und einen Kindergarten, um auch Familien mit Kindern anzusprechen, erweitert. Zur Ausstattung zählte weiters die Zentralküche in der täglich zwischen vier verschiedenen Menüs, darunter auch ein vegetarisches, gewählt werden konnte. Ein Speisesaal, Speiselifte, eine Zentralwäscherei, Gemeinschaftsräume sowie Badeanlagen und eine Dachterrasse gehörten zum Angebot.

Die Konzepte der Zentralküchenhäuser brachten jedoch breiten Widerstand von der bürgerlichen Presse und der Gesellschaft hervor. Als „Zukunftskarnickelstall“, in dem sich „das Familienleben auf das Schlafzimmer beschränkt“ wurde das Projekt bezeichnet, man sah die Kultur der Familie als gefährdet an. Das Modell war laut Presse auch für die Zielgruppe, die Arbeiterschichten finanziell schwer leistbar gewesen. Zudem kam die ablehnende Haltung der Arbeiterfamilien gegenüber der Zentralisierung der Hausarbeit sowie dem Verlust der Familienrituale bzw. -beziehungen, die durch die Hausarbeit geschaffen wurden. Weiters sah man einen Angriff auf den häuslichen Herd. Man hatte Angst um die Erziehung von Mädchen die in Haushaltsdingen nicht versiert und somit nicht heiratsfähig wären.

Da die Sozialdemokratie in Wien in den kommenden Jahren den Bau von großen Gemeindebauten favorisierte, die das Modell der Kleinfamilie mit Kindern förderte, war dem Projekt des Einküchenhauses in Wien keine Zukunft beschert. Die Weltwirtschaftskrise von 1929 erschwerte die weiteren Entwicklungen, der Nationalsozialismus stoppte sie 1938 endgültig.

Die gescheiterten Architektinnen wendeten sich nach den ersten Rückschlägen der Rationalisierung der Hausarbeit in den privaten Haushalten zu. Margarete Schütte-Lihotzky entwickelte 1926 beispielsweise die Frankfurter Küche.

(Vgl. Einküchenhaus; <http://www.arbeitslehre.de/wiki/Einkuechenhaus>)

## Entwicklung in der Sowjetunion

Ähnlich den sozialen Utopisten Owen und Fourier entwickelten sich auch in anderen Ländern, aus den damaligen Gesellschaftsumständen oder politischen Verhältnissen, neue gemeinschaftliche Wohnformen.

Die Oktoberrevolution in Russland war der Beginn einer neuen kommunalen Wohnbauentwicklung, wie sie in Europa einmalig war. Die gewaltsame Machtübernahme der kommunistischen Bolschewiki unter der Führung von Lenin und Trotzki löste die seit der Februarrevolution amtierende liberale Übergangsregierung ab. Die Grundlage eines sozialistischen Staates war geschaffen. Die drei Umsturzdekrete über den Frieden, Grund und Boden und über die Arbeiterkontrolle sollten den Staat aus seiner misslichen Lage herausführen. Lenin forderte in seinen theoretischen Werken eine Befreiung der Frauen und Gleichstellung mit dem Mann. Im März 1917 schreibt er: "Ohne die Frauen zum öffentlichen Dienst ... zum politischen Leben heranzuziehen, ohne die Frauen aus ihrer abstumpfenden Haus- und Küchenatmosphäre herauszureißen, kann keine wirkliche Freiheit gewährleistet werden, kann nicht einmal die Demokratie, vom Sozialismus ganz zu schweigen, aufgebaut werden." [Lenin, Briefe aus der Ferne, S.343] Die Ausgangspunkte für eine neue Lebensführung sollten im Leben selbst gefunden werden. Am 1. Gesamtrussischen Arbeiterinnenkongress 1918 wurde den Frauen eine aktive Rolle an der neuen Gesellschaft zugesprochen. In der Resolution hieß es: „An die Stelle der häuslichen Kochtöpfe und Waschröge müssen in der Stadt und im Dorf Gemeinschaftsküchen, öffentliche Speiseeinrichtungen, zentrale Wäschereien, Stopfereien, genossenschaftliche Reinigungsanstalten und Raumpflebrigaden treten.“ [Resolution am ..., 1920, S.17] Der Kommunismus könnte, laut Lenin, erst dort beginnen wo die Kleinarbeit der Hauswirtschaft zur sozialistischen Großwirtschaft erklärt wird.

In dem im August 1918 verfassten Dekret „Über die Abschaffung des Privateigentums an Immobilien in den Städten“ wurden alle wichtigen Wohnbauten in die Gewalt des Staates gebracht. Massenumquartierungen der Arbeiter in die noblen Häuser der Bourgeoisie waren die Folge. In der Anfangszeit entwickelten sich spontane Hauswirtschaftskommunen in denen die Mieter sich gegenseitig unterstützten. In den Jahren 1918 bis 1920

zahlten die Arbeiter keine Miete. Sie gründeten Gemeinschaftseinrichtungen wie öffentliche Küchen, Speisesäle, Kinderkrippen und -gärten, Bibliotheken, Wäschereien und „Rote Ecken“. Der Betrieb und die Arbeiten in diesen Einrichtungen wurden kollektiv von den Hausbewohnern übernommen. Die spontan gegründete Form des Zusammenlebens der Arbeiter fand bereits 1919 Anerkennung durch die örtlichen Räte der Regierung. Die Häuser wurden in Hauskommunen umbenannt und sollten eine Art Keimzelle der kommunistischen Bewegung werden. Die Erziehung zum kommunistischen Bewusstsein war das Ziel dieser Wohnform.

Obwohl die Unterstützung des Staates vorhanden war, wollten sich die kommunalen Lebensformen nur langsam und vereinzelt einstellen. Man sah den Grund in den alten Haustypen die keine geeignete Adaption an die neuen Bedingungen zuließen. Neue Kommunalhäuser mit gemeinschaftlichen Einrichtungen sollten Abhilfe schaffen. Eine Einigung auf einen Standpunkt für architektonische Konzepte konnte allerdings nicht gefunden werden, stattdessen ergaben sich drei Formen:

Siedlungen aus Eigenheimen und Gesellschaftsbauten; eine radikale Wohnungskommune in der auch der Begriff der Familie aufgelöst wurde bzw. als dritte Möglichkeit eine Übergangslösung (zur Kommune), die zwar Wohnungen für die Familie vorsah, aber auch über Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche, Speisesaal, Kinderkrippe oder Wäscherei verfügte.

Die spontan entstandenen Hauskommunen der Arbeiterschaft waren der Prototyp für die Entwicklung zum gemeinschaftlichen Wohnen. Sie waren Vorzeigeprojekte des zukünftigen Wohnens, wurden genauestens betrachtet und vom Staat unterstützt. Vor allem die Partizipation der Frau am gesellschaftlichen Leben und an der Produktion war ein wichtiges Anliegen der Parteien und Gewerkschaften. Die Umstrukturierung der Hausarbeit wurde in den Kommunen schon „unbewusst“ vollzogen. Die Arbeiter lehnten sich gegen die Verhaltensweisen der alten Gesellschaft und formten eigenständig ein Vorstadium des späteren staatlichen, kommunalen Versorgungssystems. Die Befreiung der Frauen von der Hausarbeit und Einbeziehung in die gemeinschaftlichen Einrichtungen (wie Kantinen, Gemeinschaftsküchen, Wäschereien und Kindergärten) sowie der Beginn der Kulturrevolution durch Bibliotheken, Lesesäle, „Rote Ecken“ und ähnliches, wurden vom Staat gefördert und weiter voran getrieben.

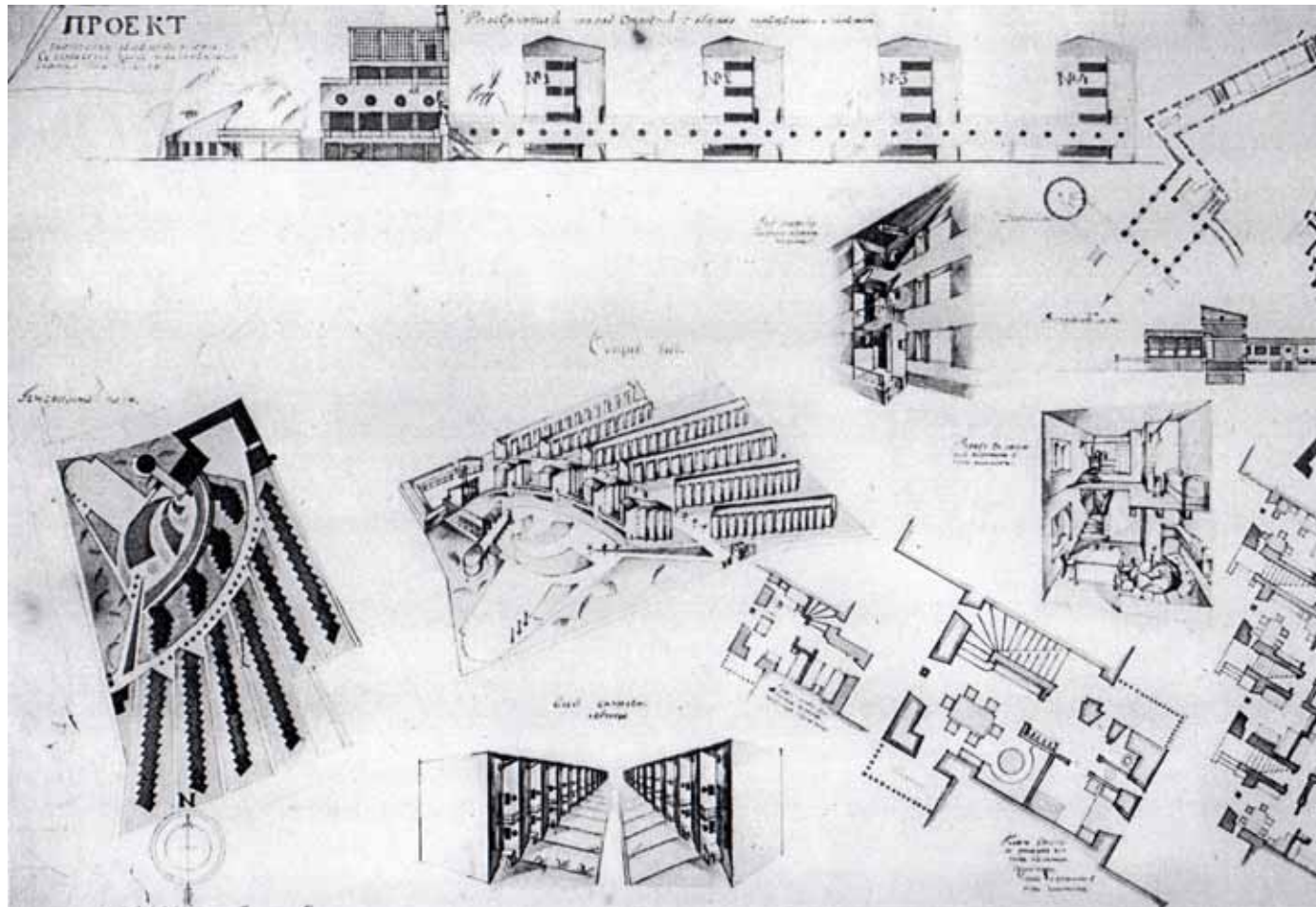


Abb. 38: Wettbewerbsbeitrag K. Melnikow; Siedlung aus Eigenheimen und Gemeinschaftswohnhäusern; 1922-1923



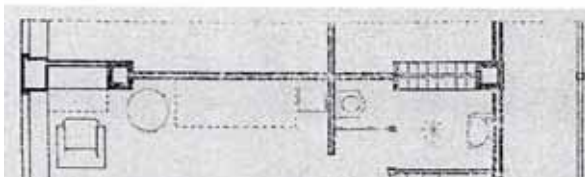
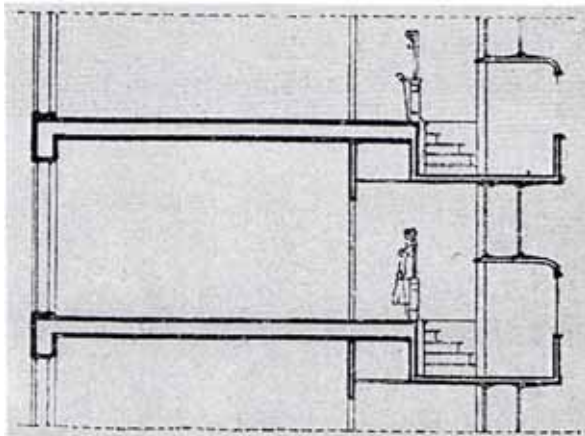
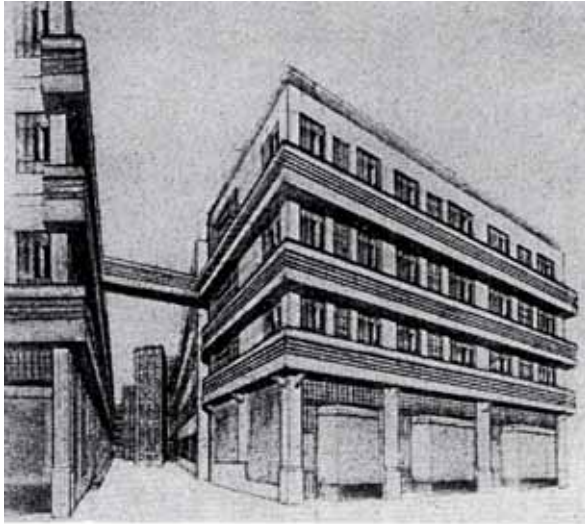


Abb. 39: A. Siltschenkow; Kommunales Haus; 1924-1925; Perspektive, Schnitt, Grundriss

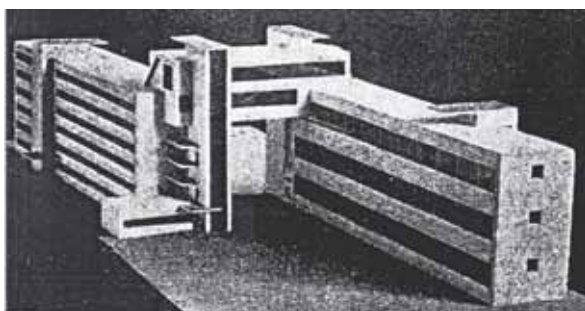


Abb. 41: M.Ginsburg; Wettbewerbsentwurf Kommunales Haus; 1927

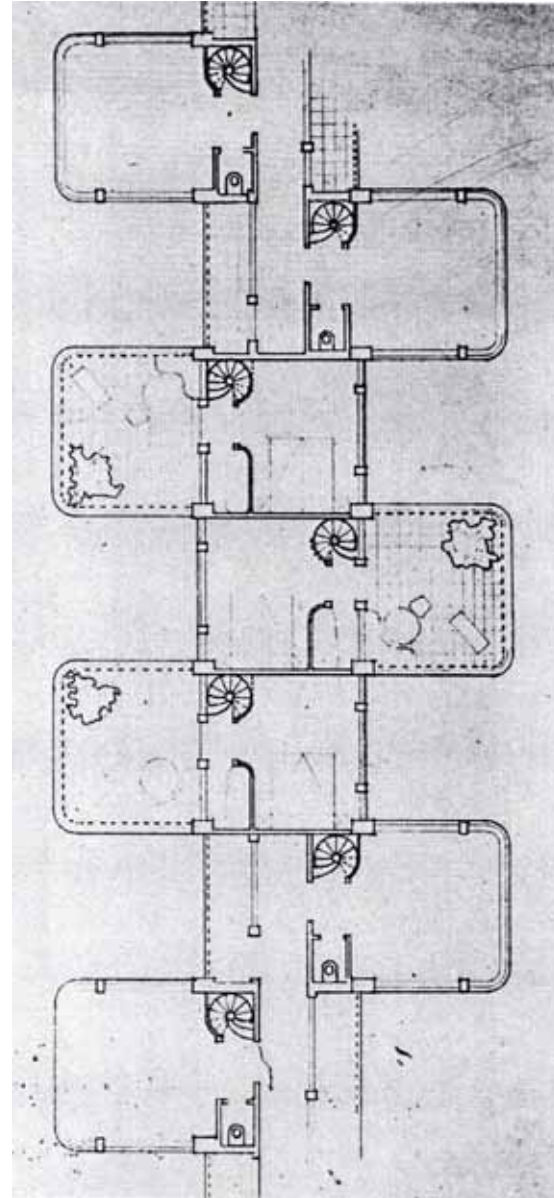


Abb. 40: A. Siltschenkow; Zweigeschoßige Wohneinheit eines kommunalen Wohnhauses; 1928

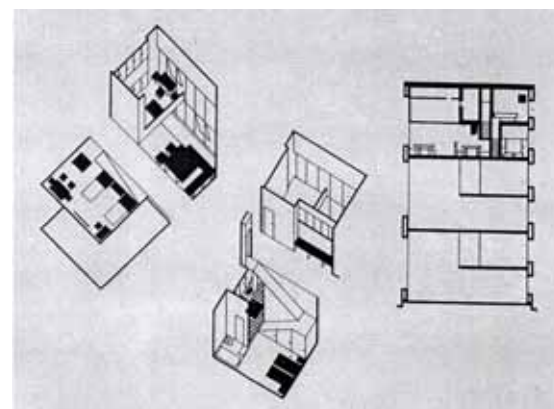


Abb. 42: M.Ginsburg; Wettbewerbsentwurf Kommunales Haus; 1927; Axonometrie, Schnitt

Aus den Erfahrungen der Arbeiterwohnhäuser der frühen zwanziger Jahre wurde das Programm für einen „neuen“ Wohnhaustyp entwickelt: das Kommunehaus, auch „kommunales Haus“ genannt.

Die eingereichten Vorschläge bei konkreten Wettbewerben waren meist so genannte „Übergangstypen“ in denen Räume für das Familienleben sowie Räume für die Gemeinschaft vorhanden waren. Meist wurden vollständige Zwei- und Dreizimmerwohnungen für Familien geplant, inklusive Küche und Nebenräumen. Die Apartments für Alleinstehende kamen ohne eigene Küche und Nebenräume aus. Das Angebot an Wohnräumen wurde durch Gemeinschaftsküche, Kindergarten, Krippe, Bibliothek, Wirtschaftsräume, Wäschereien und ähnliches ergänzt. Zwei- bis dreigeschoßige Reihenhaus-Strukturen dienten als Unterbringung der Familienwohnungen. Die Wohneinheiten für Alleinstehende, sowie die Gemeinschaftseinrichtungen fanden in eigenen Bauten ihre Verwirklichung. Ein Wettbewerbsbeitrag K. Melnikows zeigt einen solchen Entwurf in dem die gesellschaftlichen Gebäude mit denen der Kleinwohnungen durch eine gedeckte Verbindung im 1. Obergeschoß verbunden sind. (Abb.38)

Ladowski arbeitete in seiner Werkstatt mit Studenten an den neuen kommunalen Häusern, die einerseits die Vorteile eines individuellen Hauses mit denen einer kommunalen Versorgungseinheit verbinden sollten. Oft traten die Erschließung der Einheiten sowie die Verbindung zu den Gemeinschaftsflächen in den Vordergrund. A. Siltschenkow, ein Mitarbeiter in Ladowskis Atelier, ergänzte die Häuser mit außen liegenden Kommunikationszonen, die gleichzeitig der Erschließung dienten (Abb.39). In einem anderen Projekt formte er zweigeschoßige Wohneinheiten, die über einen ebenfalls zweigeschoßigen Korridor erschlossen wurden (Abb.40)

Mitte der 1920-er Jahre wurden Kommunehäuser auch in vielen anderen Städten propagiert und zum Teil auch gebaut. Die große Wohnungsnot ließ viele Projekte aber daran scheitern, dass die komplexen sozialen Rahmenbedingungen des Kommunehauses nicht richtig umgesetzt wurden. Die Gemeinschaftseinrichtungen arbeiteten nicht, die Flächen für gesellschaftliche Räume wurden lieber als weiterer Wohnraum vermietet oder die gemischte Mieterzusammensetzung wurde nicht berücksichtigt. In den Jahren des russischen Bürgerkriegs von 1918 bis 1920 sicherten die Kommunehäuser die Verteilung der Waren und Bereitstellung von Dienstleis-

tungen. Als 1921 durch Lenin die „Neue Ökonomische Politik“ eingeführt wurde, veränderte dies auch die wirtschaftlichen Bedingungen der Kommunehäuser. Die neue sozialistische Marktwirtschaft billigte den Privathandel, Eigentum wurde unterstützt, Mieten in Wohnhäusern aufgrund der Selbstkostendeckung eingeführt. Die frühere Form der unentgeltlichen Nutzung des Wohnhauses wurde durch die Wohnungsgenossenschaft, in der die Mitglieder anteilig an den Kosten beteiligt waren abgelöst. Die Genossenschaften wurden allerdings dazu verpflichtet die bekannten Gemeinschaftsräume (Kantinen, Kindereinrichtungen, Bäder, Lesezimmer,...) bereit zu stellen. Diese Wohntypen können als eine Art Weiterentwicklung zum spontan entwickelten und geführten Kommunehaus gesehen werden.

#### Entwicklung zum Großwohnblock – das Sektionshaus

Andere Architekten untersuchten niedriggeschoßige Häuser auf ihren Nutzen als Arbeiterwohnhäuser. Hier wurden zeitgleich zu den Kommunehäusern der Reihenhaustyp, sowie Mehrfamilienhäuser für bis zu acht Familien verwirklicht. Auch in der Stadt waren diese Varianten in den frühen Zwanziger Jahren weit verbreitet. Beide Typen, das ein- oder zweigeschoßige Mehrfamilienhaus sowie das in der Errichtung teure Kommunehaus konnten nicht die Zukunft des Massenwohnbaus sein. Eine Verschärfung der Wohnungsnot hatte um 1925 einen neuen Typ als Folge: das Sektionshaus. Die örtlichen Räte traten als Auftraggeber auf und forderten maximale Wohnfläche bei möglichst geringen Kosten. Ihnen ging es nicht um die Schaffung oder Erhaltung eines Wohnkollektivs. In der Praxis ging man auf große Wohnkomplexe über, die zwar Geschäfte, Kindereinrichtungen und Gaststätten unterbrachten, von einer funktionierenden gemeinschaftlichen Bewältigung der Hauswirtschaft entfernte man sich allerdings. Weiters hielt die Typisierung und Standardisierung Einzug im gebauten Wohnbau. Die Massenproduktion an Wohnraum sicherte dem kommunalen Haus erneut große Aufmerksamkeit und Experimentierfreude da es noch immer als die sozialistische Lebensweise galt. Das von El Lissitzky beschriebene urbanistische Konzept stellt das Ziel der Architektur folgendermaßen dar: „Die Architektur wird ... zum Ausdruck des sozialen Zustandes, gilt als Wirkungsfaktor im sozialen Leben; ... Für die Zukunft haben wir nach der einen Seite die intimen, individuellen

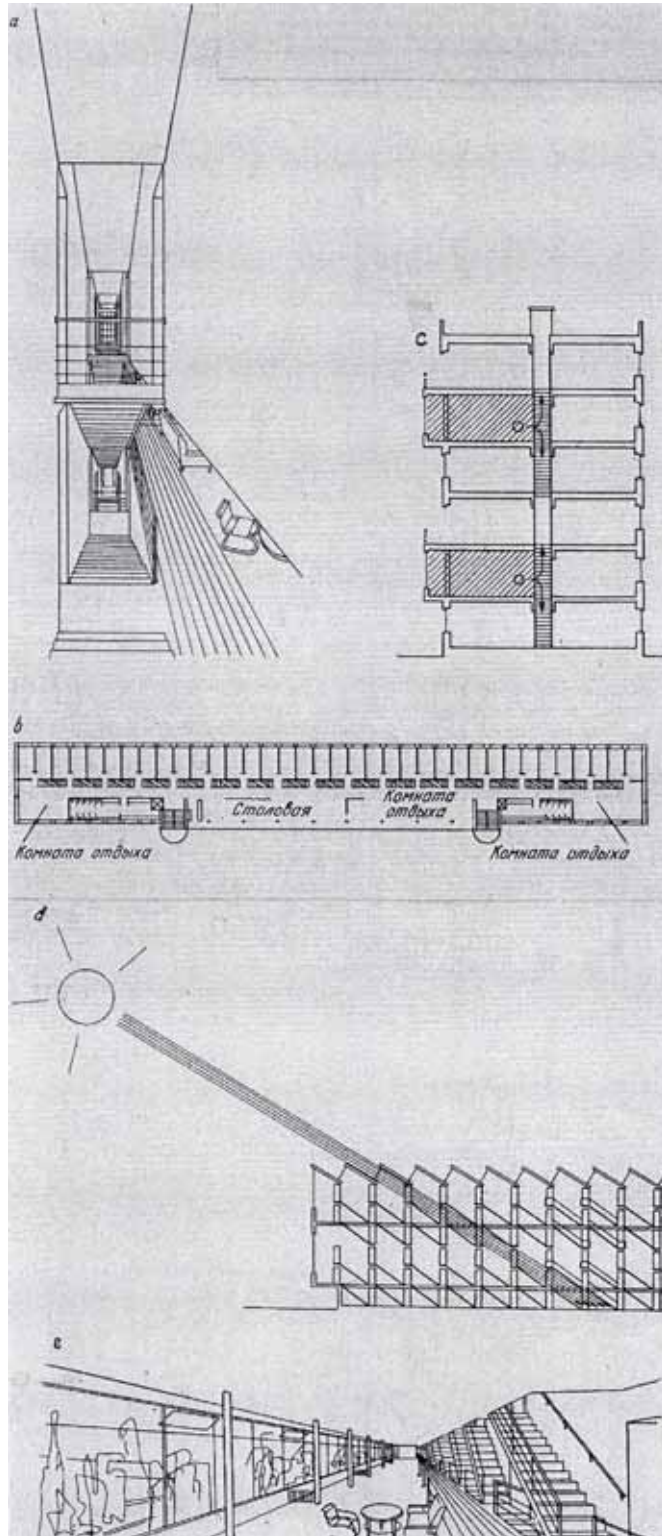


Abb. 44: Komitee für Bauwesen der RSFSR (Stroikom):  
Kommunales Haus mit Wohnungen des Typs E  
a) Perspektive Innentreppe  
b) Grundriss Gemeinschaftsbereich 1. + 4.Og.  
c) Querschnitt mit Gemeinschaftsfläche  
d) Längsschnitt durch Innentreppe  
e) Perspektive Gemeinschaftsetage

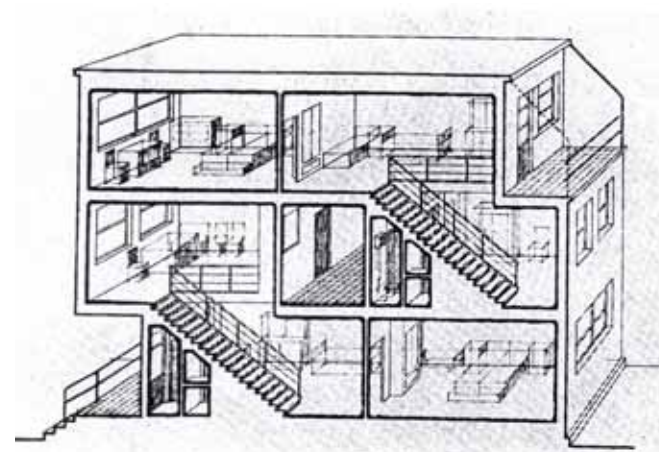


Abb. 43: A. OI, K. Iwanow und A. Ladinski; Wettbewerbsentwurf; 1927

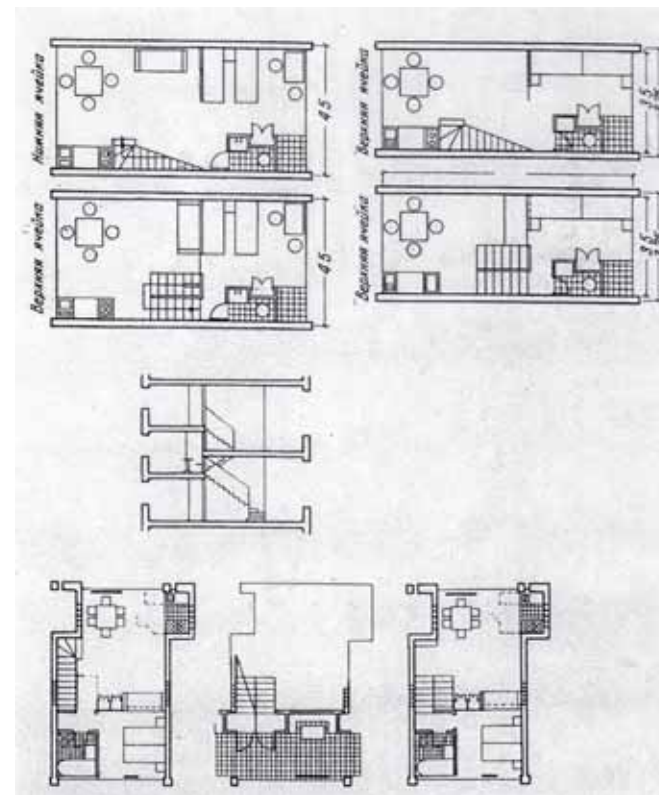


Abb. 45: Komitee für Bauwesen der RSFSR (Stroikom):  
Kommunales Haus mit Wohnungen des Typs F,  
Grundrissvarianten

Forderungen an die Wohnung und nach der anderen all die gemeingültigen, sozialen Bedingungen zu berücksichtigen... Das Ziel ist heute, das Haus aus einer Summe von Privatwohnungen in eine Hauskommune überzuführen." [El Lissitzky, Neues Bauen ..., S.15]

Die Vereinigung moderner Architekten (OSA) widmete sich ab 1926 vermehrt dieser Bauaufgabe, die einen kommunalen Versorgungsteil sowie Wohnungen für Familien besaß. Die meisten Projekte beschäftigten sich mit der möglichst ökonomischsten Lösung des Verbindungssystems (Gänge, Übergänge, Treppen) zwischen den Wohneinheiten und dem allgemeinen Versorgungsteil.

Der Entwurf von M. Ginsburgs schaffte Wohnraum durch die zwei sechsgeschoßigen Riegel, die in den oberen Stockwerken über einen Trakt an Gemeinschaftseinrichtungen verbunden waren. Hier waren der Speisesaal, die Bibliothek mit Lesesaal, der Klub und ein Versammlungssaal untergebracht. Die Kinderbetreuungseinrichtungen fanden im Erdgeschoß Platz. Die Wohnungen waren Maisonettwohnungen über zwei Geschoße. (Abb.41,42)

Die Architekten A. OI, K. Iwanow und A. Ladinski verringerten bei ihrem Entwurf die Gangflächen erneut. Ein innen liegender Gang, in jedem dritten Geschoß, versorgte zwei Zweietagenwohnungen. Eine Lösung die später auch Le Corbusier bei den Unités anwendete. (Abb.43)

Das Komitee für Bauwesen der RSFSR war durch das Entwicklungsprogramm „Stroikom“ stark an der Produktion neuer kommunaler Wohnhaustypen beteiligt. Ein besonderes Beispiel stellt eine Wohnhauskommune

mit Wohnungen des Typs E dar. Die Anordnung ähnelt einem Laubengangtyp und den Galeriestraßen von Fourier. Eine Gemeinschaftsfläche befindet sich jeweils im mittleren von drei Stockwerken. Von hier führen offene Treppen in den oberen und unteren Bereich mit Wohneinheiten. Der zentrale Erschließungskorridor wurde so angelegt dass natürliches Licht tief in den Baukörper hineinfallen kann. (Abb.44)

Ein ähnliches System verwendete die Wohneinheit des Typs F. Von einem in allen drei Stockwerken liegenden Außengang werden über einen Split-Level-Typ zwei Wohnungen erschlossen. (Abb.45)

Weitere Entwicklungen umfassten beispielsweise kleine funktionale Kochnischen, die in der Wand integriert und durch Schiebetüren geöffnet werden konnten. (Abb.46,47)

Eines der wichtigsten Werke aus dieser Zeit stellt das Wohnhaus für Funktionäre des Russischen Finanzministeriums, das Narkomfim RSFSR, in Moskau dar. Der Architekt Moisei Ginsburg war einer der wichtigsten Planer in der konstruktivistischen Bewegung und arbeitete hier gemeinsam mit Ignatii Milinis, dem Leiter des Finanzministeriums und gleichzeitig einflussreichen Theoretiker der sozialistischen Stadtplanung zusammen. Ein lang gezogener Riegel beinhaltet die Wohnungen die durch den bekannten Laubengang die Splitlevel-Wohnungen erschließen. Ein kleineres abgesetztes Gebäude enthält die Gemeinschaftseinrichtungen und wird über eine „Brücke“ im ersten Obergeschoß mit dem Wohnbau verbunden. Das Gebäude befindet sich heute zwar in einem desolaten Zustand, wird aber noch bewohnt. (Abb.48-50)

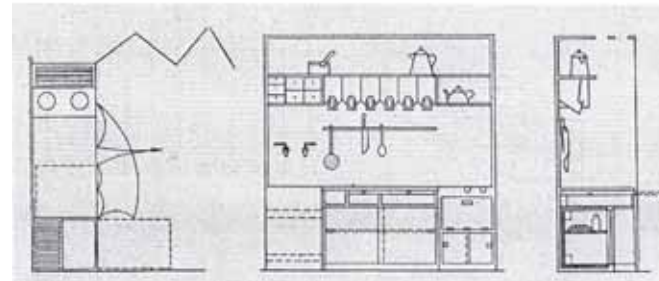
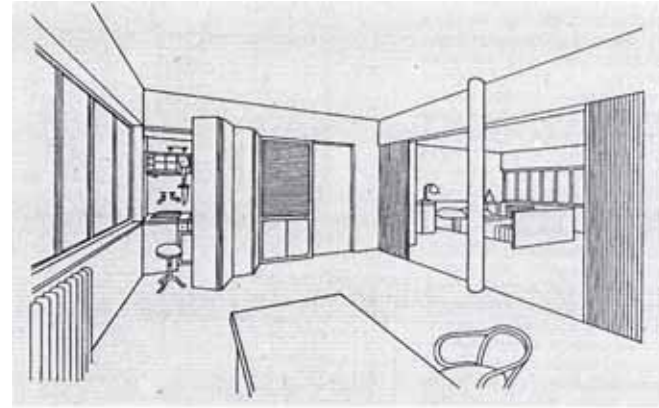


Abb. 46,47: Komitee für Bauwesen der RSFSR (Stroikom): Entwurf für einen Wohnraum mit Kochnische

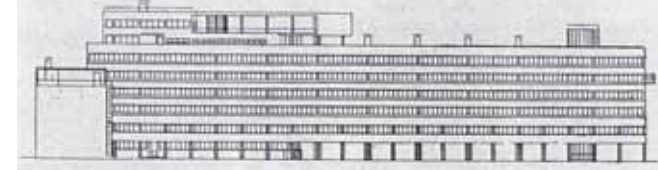
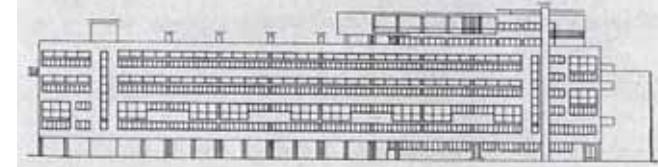
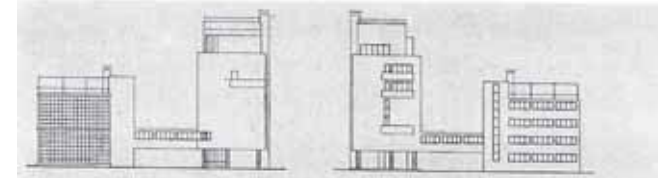
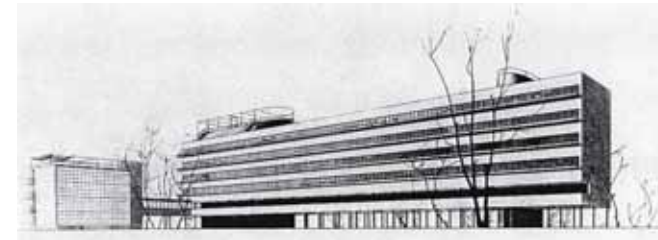
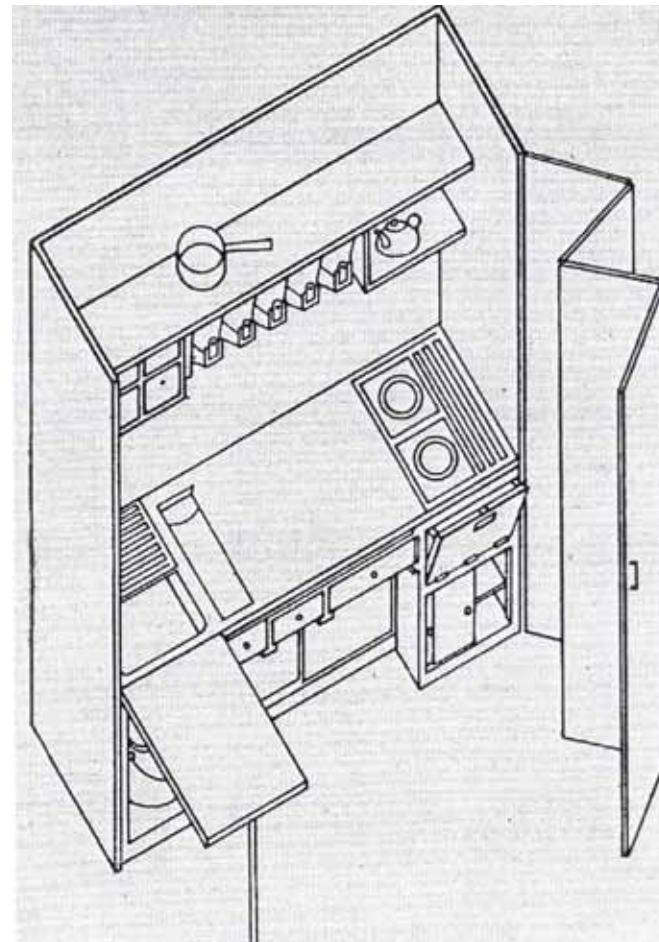


Abb. 48: M. Ginsburg, I. Milinis; Wohnhaus Narkomfim RSFSR, Nowinski-Boulevard Moskau; 1928-1930

Abb. 49: M. Ginsburg, I. Milinis; Wohnhaus Narkomfim RSFSR, 1928-1930; Grundrisse

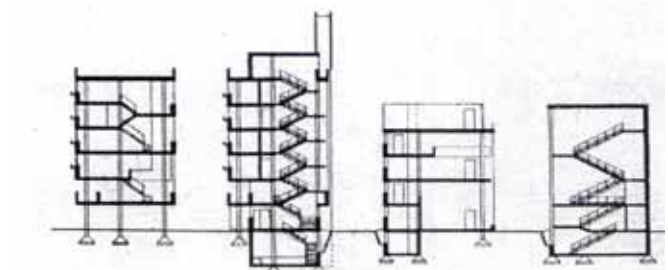
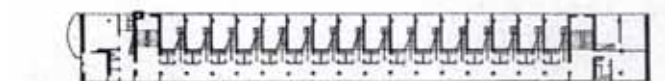
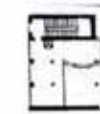
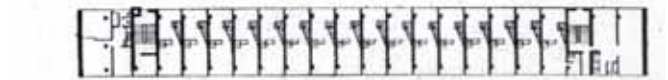
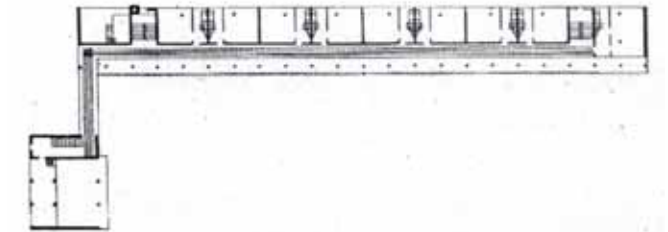
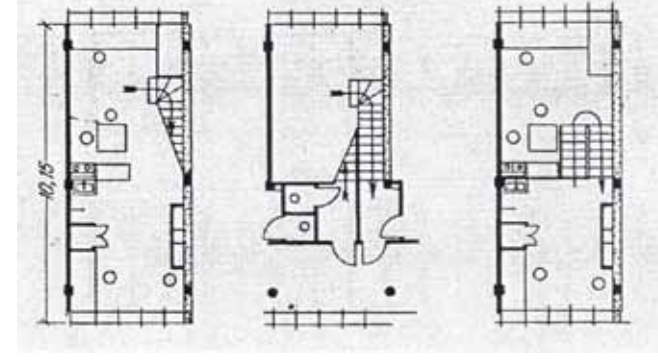
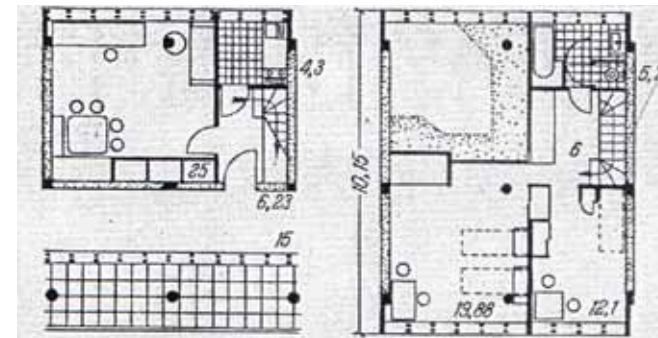


Abb. 50: M. Ginsburg, I. Milinis; Wohnhaus Narkomfim RSFSR, 1928-1930; Grundrisse, Schnitte

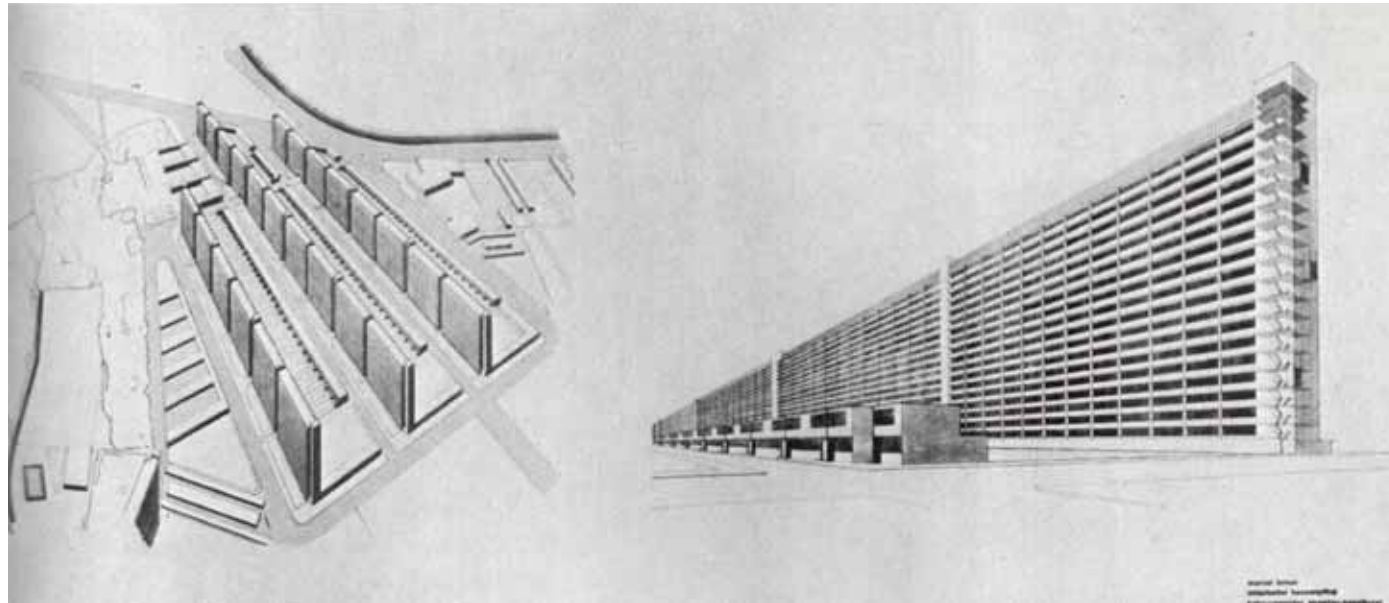


Abb. 51: Entwurf für die Versuchssiedlung Spandau-Haselhorst von Marcel Breuer, 1928

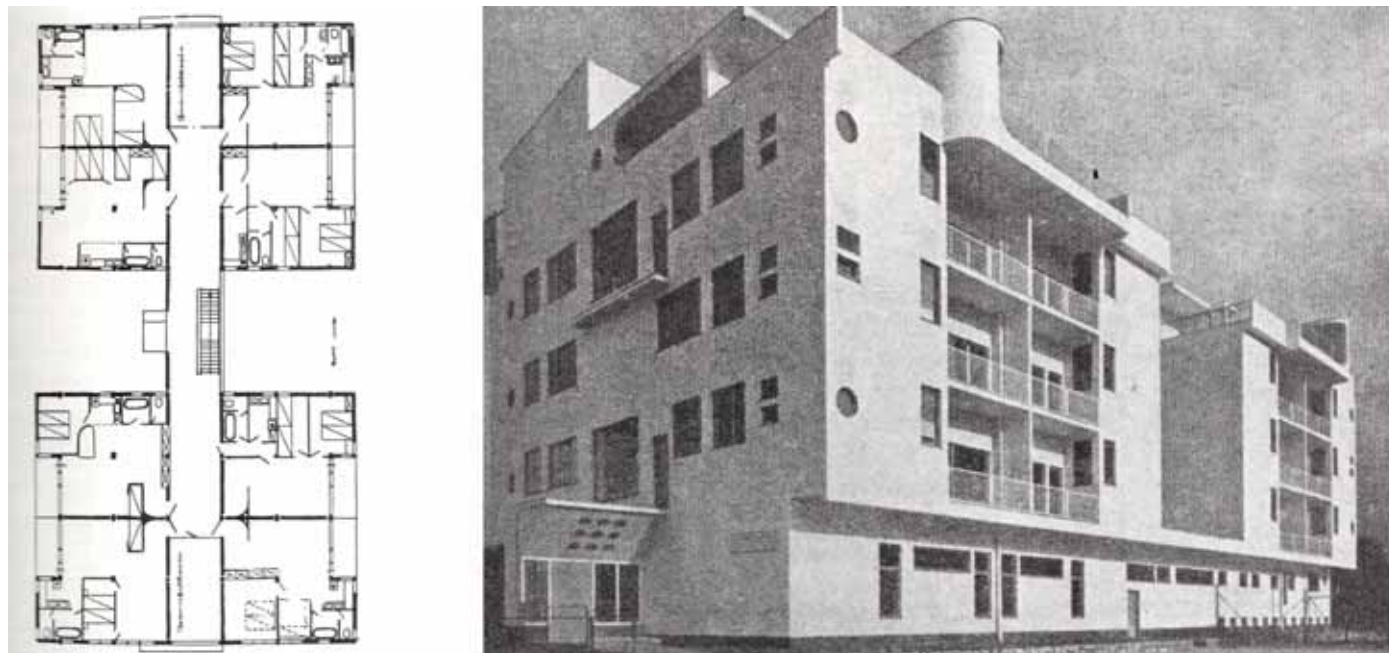


Abb. 52: Wohnhochhaus von Adolf Raiding, Breslau, 1929

## Entwicklung im deutschen Raum - - Architektur für die Gemeinschaft

Im deutschsprachigen Raum (Deutschland, Österreich, Schweiz) klärte man die Frage nach der neuen Wohnung im Zuge von Bauausstellungen. Sie waren „Wohnausstellungen“ und thematisierten neue Wohnformen, Möbel und Zukunftsperspektiven zur Bekämpfung der Wohnungsnot.

Bis ca. 1927 versuchte man Wohnraum in Ballungsräumen mit Stadthäusern und Ein- oder Zweifamilienarbeiterhäusern bereit zu stellen. Die Entwicklung ging dann in Richtung des Geschosswohnbaus. Auf der Werkbund Ausstellung 1927 in Stuttgart (Weißenhofsiedlung) zeigten Mies van der Rohe und Peter Behrens Geschosswohnungen. Die Diskussion um eine schnelle Wohnungsproduktion bei entsprechender Wirtschaftlichkeit kam in der Folge um die kleinen Wohnungen in großen Häusern nicht mehr herum. Dabei wurden die beiden Formen, das Einfamilien-Reihenhaus und die Geschosswohnung, als gleichwertig angesehen. Das Einfamilienhaus mit Garten, in dem der Mann auswärts arbeitet und die Frau die Hausarbeit erledigt, versorgt die Kleinfamilie mit allem nötigem. Die Geschosswohnung wurde in der Theorie als Pendant begriffen. Die Hausarbeit sollte durch diverse Gemeinschaftseinrichtungen wie Küche, Wäscherei und Reinigung entlastet werden und die Frau auch die Möglichkeit zur beruflichen Vollarbeit nutzen können. Das System sah eine gemeinschaftliche Bewältigung der Hausarbeit vor, wobei auch, so der theoretische Gedanke, die Freizeit mit Bildung, Sport und Vergnügen gemeinsam erlebt werden sollte. Diese gesellschaftliche Veränderung bringt emanzipierte Frauen und allgemein moderne, selbständige Menschen hervor, die sich im Leben noch nicht fix an etwas binden möchten.

„Der Ablauf des täglichen Lebens wird so in einer Weise organisiert, dass in ihm außerdem ein großer erzieherischer Wert liegt. Die kollektive Lebenskameradschaft zwingt zu einer gegenseitigen Hilfsbereitschaft und Disziplin. Der moderne Großstädter, der vom wirtschaftlichen Leben aufgegeben wird, kann wenigstens in seinem häuslichen Dasein entlastet werden, für das von ihm nur noch geringer Zeitaufwand gefordert wird. Die Verwirklichung dieser Rationalisierung ... bedeutet also

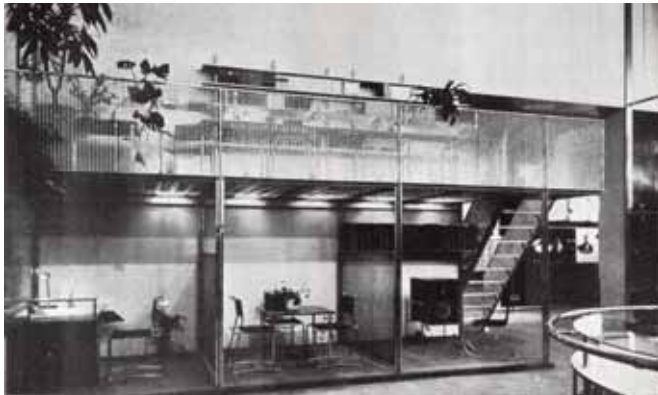


Abb. 53: Gemeinschaftsraum im Boardinghaus, Büchergalerie mit Lesensischen, Walter Gropius, Berlin 1931

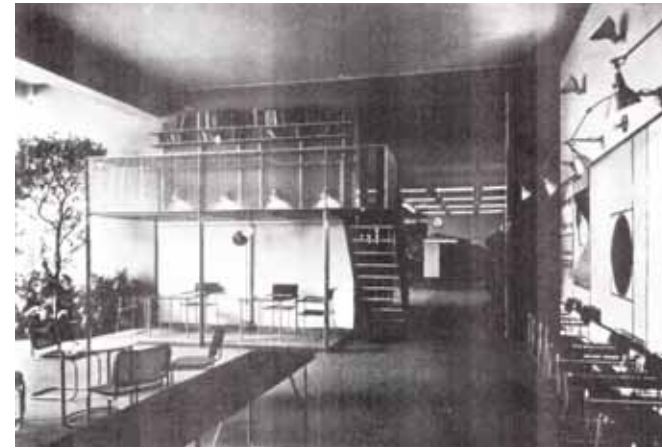


Abb. 54: Gemeinschaftsraum im Boardinghaus, Lese- und Vortragsraum mit Durchblick zum Sportraum, Gropius, 1931



Abb. 55: Gemeinschaftsraum im Boardinghaus, Ruhebereich, Gropius, Berlin 1931

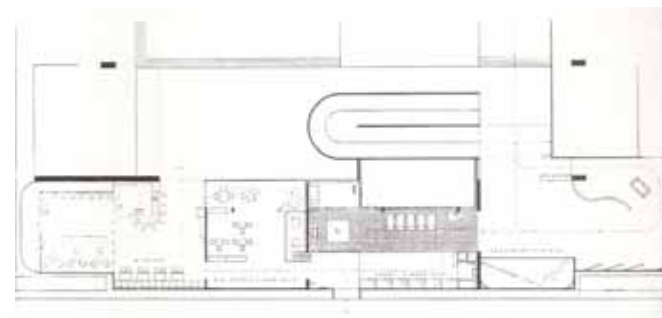


Abb. 56: Grundriss Gemeinschaftsraum, Gropius, Berlin 1931



Abb. 57: 1-Zimmer-Apartment im Boardinghaus, Küchenschrank, Lilly Reich, Berlin 1931

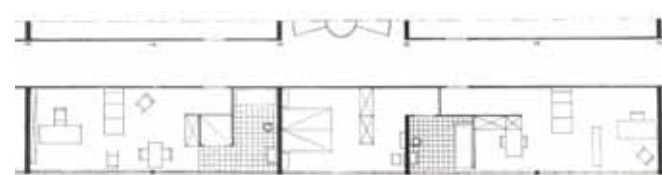


Abb. 58: Grundriss 1-Zimmer-Apartment/2-Zimmer Apartment im Boardinghaus, Lilly Reich, Berlin 1931



Abb. 59: Apartments im Boardinghaus, Hacker/Vorhölzer/Wiederanders/Schmidt, Berlin 1931

eine wesentliche Lebensbereicherung.“ [Kramer, Die Wohnung für ..., S. 649]

Marcel Breuer entwirft nach diesen Gesichtspunkten für die Versuchssiedlung Spandau-Haselhorst 1928 ein Hochhaus mit 18 Etagen. Gropius präsentiert wenig später ein Stahlhochhaus mit 60 Wohneinheiten.

#### Theorie 1928-1930

Die Theorien wurden durch eine Reihe von Kongressen um das Thema des „Neuen Bauens“ gestärkt. 1928 fand der erste internationale Kongress für Neues Bauen (CIAM) im schweizerischen La Sarraz statt. Der Kongress in Frankfurt 1929 („Die Wohnung für das Existenzminimum“) und in Brüssel 1930 („Rationelle Bebauungsweisen“) unterstützten die Entwicklung. Auch die Entwicklungen rund um die Weltwirtschaftskrise von 1929 fließen in die Programme ein.

Das „Neue Bauen“ wurde vor allem im Zuge der Weißenhofsiedlung schlagartig bekannt gemacht. Der Stil wird innerhalb von fünf Jahren zu einem anerkannten Architekturstil in Europa, vor allem unterstützt durch die gebauten Beispiele in den Siedlungen.

#### Erste gebaute Beispiele 1929

Die Architekten sind sich in ihrer Meinung sicher, dass das Hochhaus die Bauform der Kleinwohnungen ist. 1928 wird in München ein Schwerpunkt über „Die kleine Wohnung“ in der Ausstellung „Heim und Technik“ gezeigt. Im Jahr darauf (1929) kann man in der Siedlung Dammerstock in Karlsruhe die ersten kleinen gebauten Geschosswohnungen besichtigen. Laubenganghäuser verstärken dabei den Gedanken des Gemeinschaftlichen nochmals. Der Laubengang wurde später zum Kennzeichen der Hochhäuser mit kleinen Einheiten.

#### „Wohnung und Werkraum“ in Breslau 1929

Das Volkwohnhaus von Adolf Rading war ein für zehn Etagen konzipiertes Wohnhaus und wurde zu Schauzwecken in drei Etagen errichtet. In jedem Geschoss befinden sich acht Wohnungen, die bis auf den Installationskern frei einteilbar sind. An das verbindende Treppenhaus waren Gemeinschaftseinrichtungen angeschlossen.

Eine weitere Entwicklung des komprimierten Wohnraums ging in den Bereich der Wohnungen für Alleinstehende. Die so genannten Ledigenheime verfügten über alle be-

kannten Gemeinschaftseinrichtungen und wurden um eine Gemeinschaftsküche ergänzt.

Hans Scharoun entwarf 1929 beispielsweise für ein solches Wohnheim in Breslau einen lang gezogenen Bau, in dem die Einheiten in Split-Level-Form von einem großzügigen Laubengang erschlossen wurden.

#### Deutsche Bauausstellung Berlin 1931 –

##### „Neues Bauen“ am Höhepunkt

Die Deutsche Bauausstellung in Berlin präsentiert verschiedenste Wohnformen für die unterschiedlichen Bedürfnisse. Der neue Typ des Boardinghauses mit kleinen Einheiten wird ebenso gezeigt wie Apartmentwohnungen, größere Mietwohnungen im Etagenhaus sowie Maisonettewohnungen. Alle teilnehmenden Architekten sind dem „Neuen Bauen“ verpflichtet. Berlin ist die letzte vollständige und auch bedeutendste Schau der Avantgarde in Deutschland vor dem Nationalsozialismus.

#### Boardinghaus

Das Boardinghaus kann so charakterisiert werden: Man wohnt in einer kleinen Wohnung, verbringt den größten Teil des Tages aber in den Gemeinschaftseinrichtungen. Vor allem die Bauausstellung in Berlin widmete sich diesem Typ. Gropius stellt seine Vorstellungen der Gemeinschaftsräume eines zehnstöckigen Wohnhochhauses aus. Eine leicht veränderte Version konnte schon 1930 in Paris gezeigt werden. Die Ausstattung des Hauses beinhaltet eine Wäscherei, eine Gemeinschaftsküche, Speisesäle, Klub-, Sport-, Bade- und Unterhaltungsräume, sowie Hort und Kindergarten.

Ein weiterer Entwurf für Gemeinschaftsräume wurde von Hacker/Vorhölzer/Wiederanders/Schmidt ausgestellt. Dazugehörige Wohnungen wurden unter anderem auch von Josef Albers und Lilly Reich entworfen. Die Ein- oder Zweizimmer-Wohnungen beinhalten einen großen Wohnraum und ein kleines Bad, manche ein separates Schlafzimmer. Die Küche wird als eigener Raum eingesparrt und zur Kochnische verkleinert. Meist ist sie als Küchenschrank im Wohnraum „versteckt“, da angenommen wurde, dass die Mieter vermehrt auswärts oder in der Gemeinschaftsküche (die wie eine kleine Gaststätte geführt ist) essen.

Der Siegeszug des „Neuen Bauens“ und der Kleinwohnung waren abgeschlossen. Die Architekturzeitschrift „Die Form“ berichtete: „... In den Kleinwohnungen kommen die realen Faktoren der Wirtschaft und der augenblicklichen baulichen Situation als wesentliche mitge-

staltende Faktoren zum Ausdruck. Wer tiefer hinschaut, sieht in ihnen ganz deutlich den Kampf zwischen der realen wirtschaftlichen Situation auf der einen Seite und dem Architekten, der die menschlichen Forderungen zu vertreten hat, auf der anderen Seite. Der Architekt ist im besten Sinne der Anwalt der wirklichen menschlichen Wohnbedürfnisse. ... Wer bei diesen Häusern nach dem Bauherrn fragt und ihn real und leibhaftig als Typus einer besonderen Klasse sieht, versteht diese Ausstellung falsch, denn der Bauherr ist schlechthin der neue Mensch.“ [Lotz, Die Halle 2 ..., S. 241-249]

1932 wurden auch bei der Werkbundsiedlung in Wien interessante Projekte der Wohnung für das Existenzminimum gezeigt.

Die Durchrationalisierung der Einheiten bis zur Einrichtung hatte auch ihre Kritiker, die den eigenen Willen des Benutzers deutlich eingeschränkt sehen, da die Wohnung gar keinen Platz mehr lässt sie anders einzurichten als der Vorschlag des Architekten.

Das Ende des „Neuen Bauens“

Mit der Machtübernahme der Nationalsozialisten in Deutschland wurden die Bewegungen um das „Neue Bauen“ rasch beendet. Die Rückbesinnung auf die traditionellen Werte wurde propagiert und durchgesetzt. Nach dem Krieg erfreute sich die Wohnform der Kleinwohnungen (1-2 Zimmer) wieder großer Beliebtheit. Ernst Neufert realisierte beispielsweise ein Ledigenwohnheim in der Pützerstraße in Darmstadt (1952-1955). Auf der „Interbau“ 1957 in Berlin finden sich zahlreiche Kleinst-

wohnungen unter anderem von Le Corbusier. Sie wurden allerdings in den Verband mit anderen Wohnungsgrößen in ein Wohnhaus gesetzt, die Gemeinschaftseinrichtungen entfielen dadurch wieder.

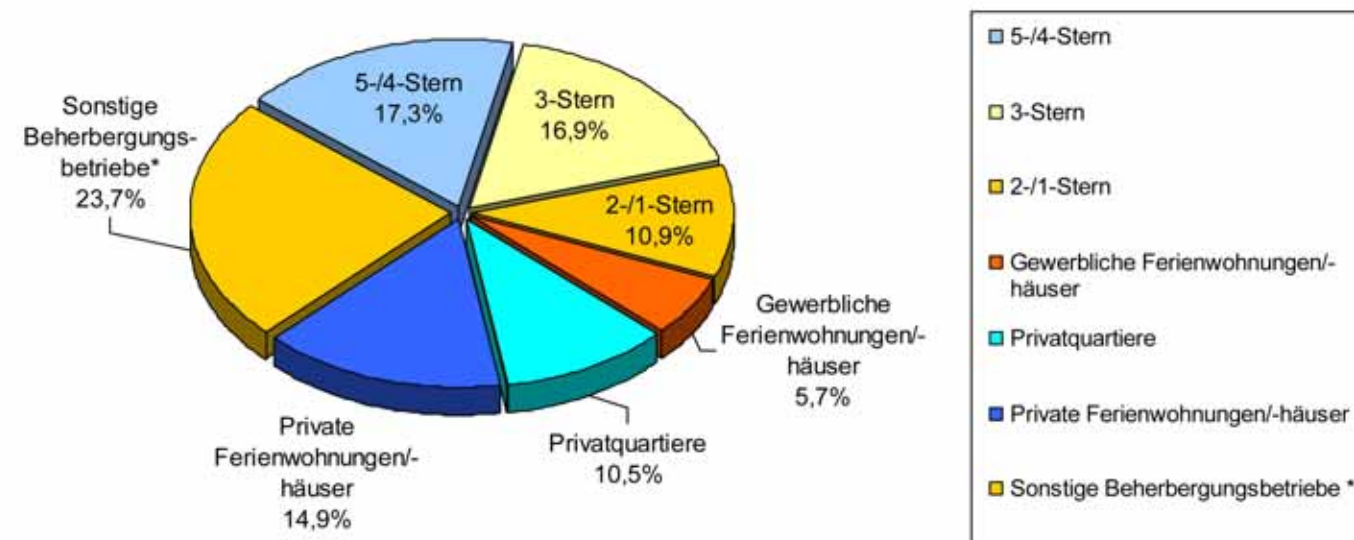
In Darmstadt (Ledigenwohnheim Pützerstraße) zeigte sich schon nach kurzer Zeit, dass die soziale Verantwortung und das geforderte Kameradschaftsgefühl unter den Mietern nicht eintrat. Die Gemeinschaftsräume wurden den Bewohnern entzogen. „So verkommt die einstmaligen großen Hoffnungen auf ein neues Menschenbild und neue Lebensformen mit emanzipatorischem Ansatz entwickelte Wohnform des Volkswohnhauses ebenso wie die des Boardinghauses in der Nachkriegszeit mit dem Apartmenthaus zu einem Synonym für Vereinsamung und Anonymität.“ [Cramer/Gutschow, Bausstellungen, S.57] Der sozialen Grundlage, der gemeinschaftlichen Nutzung, beraubt wird die einst zukunftssträchtige Vision auf den Praxiswert des mehrgeschoßigen Wohnhauses reduziert. Das Mietwohnhaus wurde über die Jahre durch flexible Grundrisse oder der Einführung von Maisonette Wohnungen durch Le Corbusier zwar weiterentwickelt, blieb allerdings eher eine ungeliebte Bauaufgabe für Architekten. Andere Architekten bauten das Stiegenhaus zum Kommunikationsraum aus (Hertzberger), die Gärten wurden auf das Dach verlegt und das Erdgeschoß den Autoabstellplätzen überlassen.

Nach dem Krieg und dem erfolgreichen Wiederaufbau schwand das Interesse an Bauausstellungen die sich mit dem Thema Wohnen befassten. Die Menschen verlangten nun nach anderen Konsumgütern.



BOARDINGHOUSEWEBGASSE  
MARKTANALYSE

Betten nach Unterkunftsarten (Mai 2007)

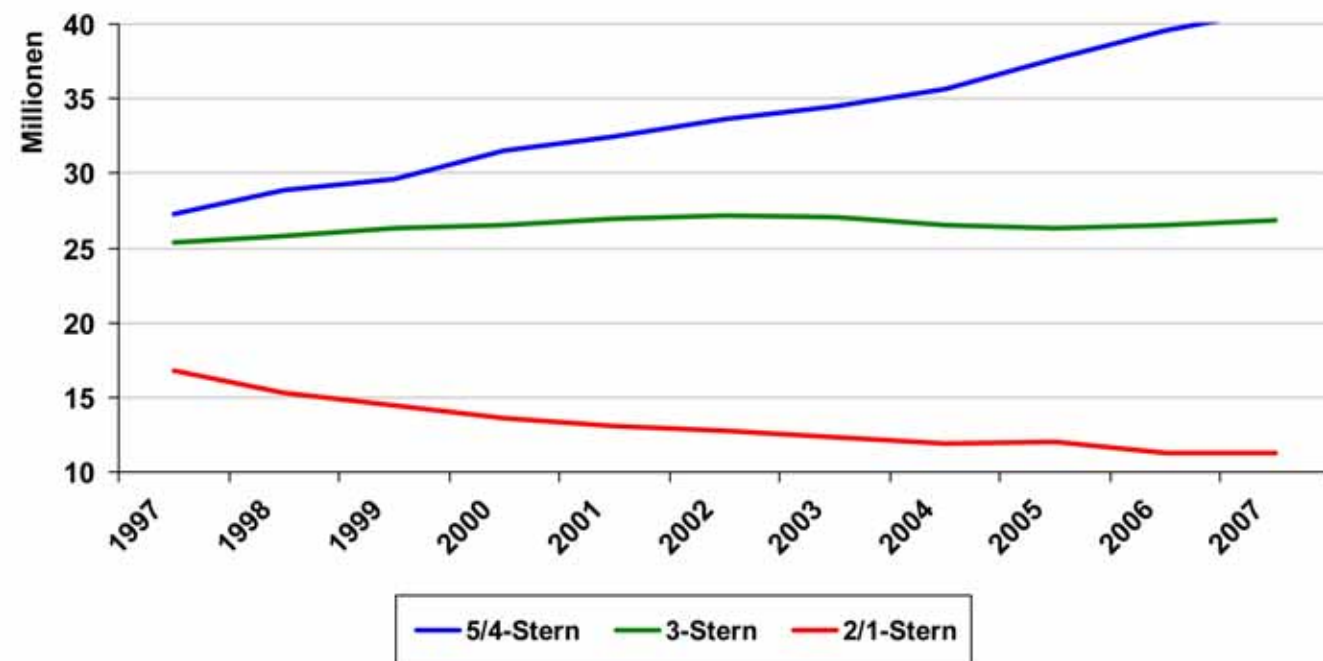


\* Sonstige Beherbergungsbetriebe: Kurheime (privat und öffentlich) und Heime der Sozialversicherungsträger, Jugendherbergen und Jugendgästehäuser, bewirtschaftete Schutzhütten, Campingplätze, Kinder- und Jugendherbergen und Sonstige

Quelle: Statistik Austria

Abb. 60: Betten nach Unterkunftsarten

Nächtigungen in der Hotellerie (Jahr)



Quelle: Statistik Austria

Abb. 61: Nächtigungen in der Hotellerie

## Tourismus in Österreich

Der Tourismus zählt in Österreich zu den stärksten Wirtschaftszweigen. Die unterschiedlichen Möglichkeiten um Zeit in Österreich zu verbringen sowie der weltweite Bekanntheitsgrad von Mozart, Sissi oder Schloss Schönbrunn bis über die Sängerknaben und Lipizzaner bis zu den österreichischen Naturgebieten sorgen für eine stabile Auslastung und positive Entwicklung in der Zukunft. Vergleicht man die Tourismusintensität (in Übernachtungen/Einwohner) in Europa, so liegt Österreich (11,7 Ü./Einw.) hinter Malta und Zypern (18,4 und 18,3) auf dem sicheren dritten Platz, gefolgt von Spanien und Irland.

Am 31. Mai 2007 waren in Österreich rund 68.500 Beherbergungsbetriebe mit ca. 1,08 Millionen Betten gemeldet. Damit sank die Zahl der Betriebe im Vergleich zum Jahr 2006 zwar um 0,7%, während hingegen die Bettenkapazität um 1,0% zunahm.

In der Hotellerie stellen Hotels der 4-/5-Stern-Kategorie mit 17,3% die meisten Betten aller Nächtigungsmöglichkeiten bereit. Auf 3-Stern-Hotels entfallen knapp dahinter 16,9%. Auf 1-/2-Stern-Betriebe entfallen 10,9% aller Betten, während 5,7% von gewerblichen Ferienhäusern gedeckt werden. Der Rest entfällt auf Privatquartiere, private Ferienwohnungen und -häuser sowie sonstige Beherbergungsbetriebe (Kurheime, Herbergen, usw.).

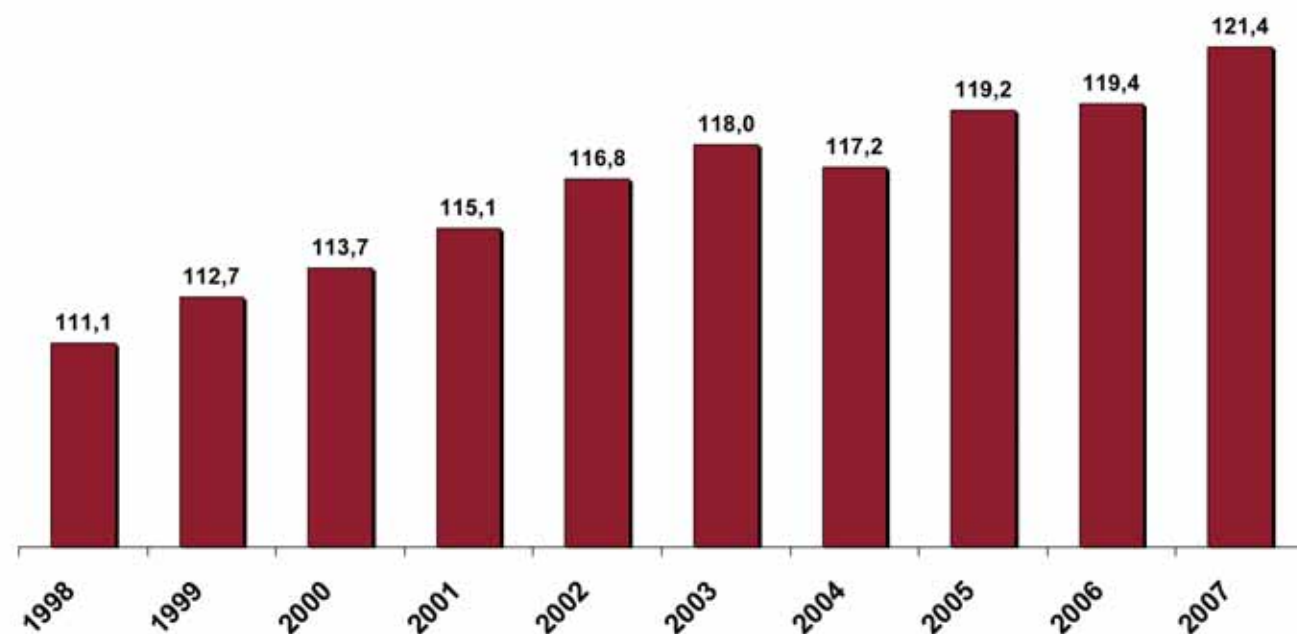
Während die Bettenanzahl in 1-/2-Stern-Hotels um 1,4% zurückging und die Zahl in 3-Stern-Hotels unverändert blieb, konnten die 4- und 5-Stern-Betriebe ihre Bettenanzahl um 1,4% steigern.

Die Bettenauslastung in den Hotels der höchsten Kategorien stieg ebenfalls im Vergleich zum Vorjahr um 0,8% in der Wintersaison und um 1,7% in der Sommersaison. Die Auslastung liegt dabei in fast allen Bundesländern über dem Österreichschnitt, in Wien sogar bei 67%. (Quelle: Statistik Austria, Tourismusstatistik)

Die Nächtigungen stiegen 2007 das dritte Jahr in Folge und erreichten mit 121,42 Millionen die Top-Werte Ende der 80iger Jahre. Die Inlandsnächtigungen stiegen um 2,7%, die Nächtigungen von ausländischen Gästen erhöhten sich um 1,3%. Der Abwärtstrend der deutschen Gäste, dem wichtigsten Markt des österreichischen Tourismus zog sich mit einem Verlust von -1,3% weiter fort.



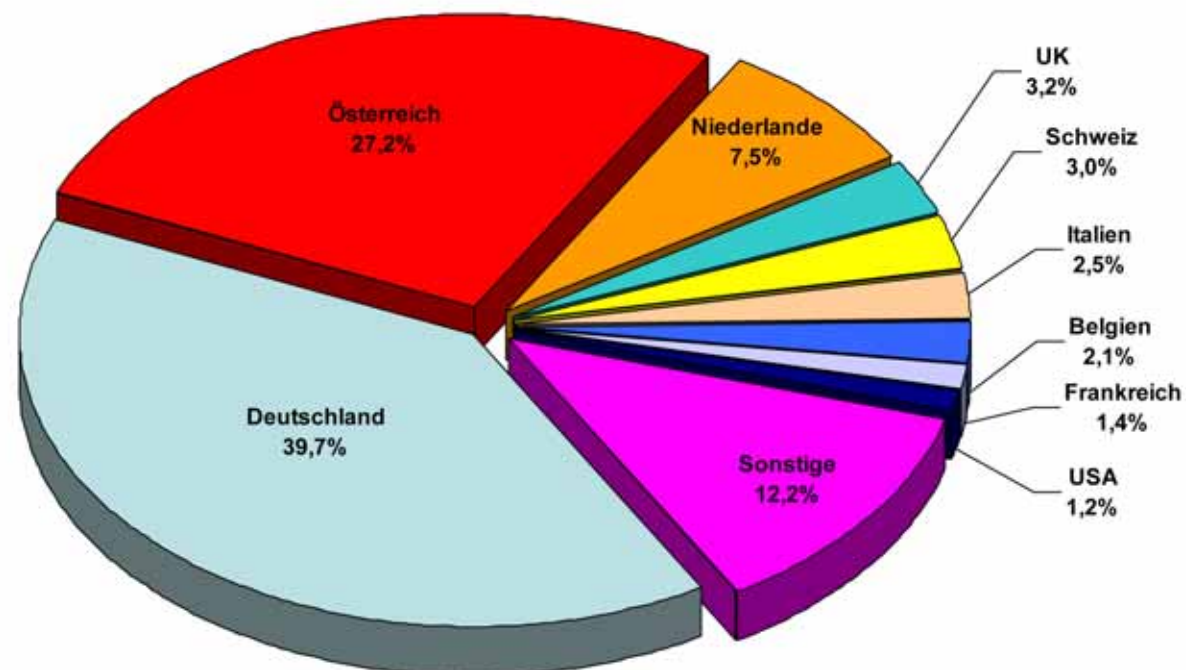
Entwicklung der Nächtigungen (in Mio.) 1998 - 2007



Quelle: Statistik Austria

Abb. 62: Entwicklung der Nächtigungen 1998-2007

Nächtigungen nach Herkunftsländern 2007  
Gesamt: 121,4 Mio.



Quelle: Statistik Austria

Abb. 63: Nächtigungen nach Herkunftsländern 2007

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer sank ebenfalls auf 3,9 Tage wobei inländische Gäste mit 3,2 Tagen ca. einen Tag kürzer bleiben als die ausländischen Gäste mit 4,3 Tagen.

Neben dem Inlandspublikum mit 27,2% kommen die meisten Urlauber aus Deutschland (39,7%). Abgeschlagen folgen die Niederlande (7,5%), Großbritannien (3,2%), die Schweiz (3,0%), Italien (2,5%), Belgien, Frankreich, Ungarn, die Vereinigten Staaten, Dänemark und die Tschechische Republik.

Die höchsten relativen Zuwachsraten (+20%) konnten Rumänien, Russland, Litauen, Island, Bulgarien und die Arabischen Länder erzielen. Weitere Steigerungen (+10%) wiesen Kroatien, Lettland, Polen, Portugal, Slowakei, Korea, Tschechien, Ukraine und Zypern auf.

Die Nächtigungszahlen des Städtetourismus sind in Österreich seit 1993 im wachsen. Die 15,4 Millionen Nächtigungen entsprechen 12,7% aller Nächtigungen. Wien ist mit 62,8% der wichtigste Markt, gefolgt von der Stadt Salzburg mit 14%. Die Bundeshauptstadt liegt ebenfalls bei der Kapazitätsauslastung an erster Stelle: in der Wintersaison 2006/2007 waren 48,7% der Betten belegt, in der Sommersaison 2007 63,5%. Die positive Entwicklung der Vorjahre konnte 2008 noch einmal gesteigert werden. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Wien-Besucher beträgt in den letzten zehn Jahren konstant 2,3-2,4 Tage, während alle anderen Bundesländer Rückgänge um fast einen Tag verbuchen mussten.

Österreich als Tourismusland kann seine Zahlen jährlich steigern. Vor allem in der 4-/5-Stern-Kategorie geht die Entwicklung stärker nach oben. Wien als Weltmetropole stellt zusätzlich einen besonderen Markt für den Städtetourismus wie auch für Geschäftsleute dar. Der Tagungs- und Kongresstourismus in Wien konnte 2007 erneut zulegen. Die über 2700 Tagungen bedeuteten einen Zuwachs von 19 % im Vergleich zum Vorjahr. Von 2007 bis 2010 soll das Bettenangebot in der Hauptstadt durch neue Hotelprojekte von 40.000 auf 52.000 angehoben werden. Die meisten neuen Angebote werden in der Luxusklasse entstehen. 2007 waren in der 3-Stern Hotellerie 11.937 Betten, im 4-Stern Sektor 21.701 Betten und in den 5-Stern Hotels 5.756 Betten verfügbar.

Eine Studie der österreichischen Geschäftsreisenden im Jahr 2007 brachte folgende Ergebnisse. Insgesamt wurden von 1,13 Mio. Personen rund 4,96 Mio. Dienst- oder Geschäftsreisen durchgeführt. Die Intensität war bei den 35- bis 44-Jährigen am höchsten (mit 24,7%), dicht gefolgt von der Gruppe der 25- bis 34-Jährigen (24,6%) und den 45- bis 54-Jährigen (21,7%). Die über 65-Jährigen unternahmen naturgemäß die wenigsten Reisen (3,6%).

Der Großteil der Geschäftsreisen (79%) dauerte nicht länger als drei Nächtigungen. Die mittlere Aufenthaltsdauer beträgt 2,4 Tage bei Inlands- und 3,5 Tage bei Auslandsreisen. 53,3% der Reisen fanden im Inland statt. Bei den Auslandsreisen ist Deutschland als Zieldestination der klare Spitzenreiter mit 44,3%. Auf den weiteren Plätzen folgen Italien (6%), Schweiz mit Liechtenstein (5%), Ungarn (4%), Frankreich (4%), Tschechien, Slowenien und die Slowakei.

Dienstliche Reisen verteilten sich in den letzten Jahren konstant übers Jahr mit einer kleinen Reduktion über die Sommermonate Juli und August sowie im Dezember.



Abb. 64: Wien als Drehscheibe zwischen Ost- und Westeuropa

## Standort Österreich – Die ideale Basis für Mittel- und Osteuropa

Die zentrale Lage Österreichs in Europa macht Wien zur Drehscheibe zwischen Ost- und Westeuropa. Die EU-Osterweiterung rückte Wien auch ins wirtschaftliche Zentrum Europas. Die enormen Marktchancen und das große Entwicklungspotential im Osten bescheren auch Österreich satte Gewinne. Mehr als 1000 internationale Firmen wie Siemens, Coca Cola, McDonalds, Hewlett-Packard, BASF, Renault, Henkel, SAP, Heineken, Eli Lilly oder FedEx setzen auf den Standort Wien um ihre Geschäfte mit Osteuropa zu koordinieren. Über 300 Konzerne, über alle Branchen verteilt, haben ihr Osteuropa-Headquarter in Österreich errichtet.

Österreichs Beziehungen in den Osten haben durch das Kaiserreich Österreich-Ungarn, zu dem neben Ungarn, der Slowakei und Tschechien auch Teile Polens, Rumäniens und Kroatiens gehörten, lange Tradition. Es verwundert also nicht wenn bereits 2005 46 Prozent der gesamten österreichischen Neuinvestitionen im Ausland in Osteuropa getätigt wurden. Auch bei den Exporten ist Österreich der Spitzenreiter der EU-Länder in Osteuropa. Zu den wichtigsten Exportländern zählen Ungarn, Tschechien, Polen, Slowenien, Slowakei, Rumänien und Bulgarien.

Das heimische Know-how ist besonders in den Bereichen Finanzdienstleistungen, Bau, Umweltdienstleistungen, Tourismus, Immobilien und Telekom gefragt. Österreichische Banken, wie ERSTE Bank, Bank Austria und Raiffeisen sowie die OMV investierten schon früh in den osteuropäischen Ländern. Im Zukunftsmarkt Südosteuropa wurde schon beim Wiederaufbau des ehemaligen Jugoslawien verstärkt auf österreichische Unternehmen gesetzt. Österreich ist einer der stärksten Direktinvestoren in den neuen Märkten in Bosnien-Herzegowina, Kroatien, Serbien und Montenegro sowie Albanien. Die Alpenrepublik nimmt die kommenden EU-Erweiterungen wirtschaftlich schon längst vorweg und sichert sich dadurch einen enormen Wachstumsmarkt.

Für die Standortwahl in Österreich sind vor allem die Nähe zum Zielmarkt, die gute Infrastruktur (Waren- und

Informationstransport), die Standortproduktivität und Motivation in Österreich ausschlaggebend. Weiters zählen die Lebensqualität Wiens, die politische Stabilität, die hohe persönliche Sicherheit und attraktive Steuerbestimmungen zu wichtigen Kriterien. Der ausgezeichnete Forschungs- und Technologiestandort wird ebenfalls von sehr vielen Konzernen geschätzt und weiter ausgebaut. Das Know-how und die Präsenz dieser führenden Betriebe wirken sich auch positiv auf die Zusammenarbeit mit österreichischen Klein- und Mittelbetrieben und der Zulieferbranchen aus. Zusätzlich hilft eine verbesserte Infrastruktur auch dem heimischen Markt.

Österreich gehört zu den wirtschaftlich, politisch und sozial stabilsten Ländern der Welt. Das friedliche Arbeitsklima und das sichere Umfeld sind für die Wirtschaft äußerst produktiv – im World Competitiveness Yearbook 2007 bedeutet das den ausgezeichneten dritten Rang. Bei der an der Kaufkraft gemessenen Produktivität sowie bei den Lohnstückkosten liegt Österreich vor den führenden Industrienationen wie Deutschland, Frankreich, Italien oder Großbritannien. Einen weiteren weltweiten Spitzenplatz nehmen österreichische Arbeitskräfte in Sachen Arbeitsmotivation und Mitarbeiterausbildung ein. Ein weiterer Aspekt sind die billigen Industriestandorte in Wien. Mit ca. 5,20 Euro pro Quadratmeter pro Monat ist Wien günstiger als Prag (6,20 Euro) oder Zagreb (7 Euro).

Die Hauptstadt Wien belegt in Studien der Lebensqualität regelmäßig einen der vorderen Plätze. Dieser Umstand macht es den Konzernen noch leichter Spitzenkräfte aus der ganzen Welt in die Wiener Zentrale zu holen. In der „Quality of Life Survey 2007“ belegte Wien gemeinsam mit Vancouver den dritten Platz. Die ersten beiden Plätze belegten Zürich und Genf. 2008 konnte sich Wien sogar auf den zweiten Platz, gemeinsam mit Genf, verbessern. 2009 wurde Wien auf dem ersten Platz gereiht, verdrängte den Spitzenreiter Zürich und darf sich nun mit dem Titel als „Stadt mit der weltweit höchsten Lebensqualität“ schmücken. Für die Beurteilung wurden 39 Kriterien unter die Lupe genommen. Soziale, ökonomische und Umweltaspekte wurden ebenso berücksichtigt wie persönliche Sicherheit, Bildungs- und Verkehrsangebote.

## Analyse Boardinghäuser Wien

Die Situation am Wiener Boardinghaus-Markt ist durch unterschiedlichste Konzepte geprägt. Unter dem Motto „Nicht daheim und doch zu Hause“ stehen verschiedene Angebote vom Stadtwohnhaus mit Concierge-Dienst über Apartments in einer Hotelstruktur bis hin zum Apartmenthotel mit frei wählbarem Hotelservice. Boardinghäuser stellen bei Langzeitaufenthalten die günstigere Alternative zum Hotel dar. Je nach Ausstattung, Größe, Lage und Service gibt es unterschiedliche Preiskategorien. In einem Punkt allerdings sind alle der gleichen Ansicht: Wer länger bleibt, zahlt den günstigeren (Tages-) Preis. Doch wer ist die Zielgruppe solcher Häuser?

### Nutzer

Zum größten Teil kommen die Mieter aus dem Geschäftsbereich. Internationale Firmengruppe quartieren ihre Angestellten sowie Manager bei Auslandseinsätzen lieber kostengünstig in Boardinghäuser ein als teure Hotelzimmer zu bezahlen. Botschafter, Diplomaten oder Politiker im Allgemeinen gehen in Apartmenthäusern kein Risiko ein. Die Einheiten sind voll möbliert, die Wohnungssuche über einen Makler fällt weg und der Wohnraum kann jederzeit ohne Frist wieder gekündigt werden. Selbständige, Wissenschaftler oder Künstler zählen ebenfalls zur bevorzugten Zielgruppe. Ihre Aufenthalte dauern meist mehrere Wochen bis Monate.

Aus dem privaten Bereich nutzen oft wohnungssuchende Personen die Vorzüge eines Boardinghauses. Meist kommt die ganze Familie aus dem Ausland um die Stadt schon vorab besser kennen zu lernen. Während Wohnungsrenovierungen oder kurzfristigen Schadensfällen in der Wohnung zählen Inländer zu den Mietern. Auch Betroffene von Scheidungsfällen setzen auf den schnellen und einfachen Wohnraum auf Zeit.

Langzeittouristen und Familienangehörige die aus dem Ausland zu Besuch in Wien sind lassen sich ebenfalls gerne vom Service der Boardinghäuser verwöhnen.



Wer nutzt Boardinghäuser?

## Leonhardgasse

### Top Class Living Experience

#### Lifestyle Living Fakten

30 m<sup>2</sup>-83 m<sup>2</sup> Apartments, 4 Kategorien, teils Terrasse, komplett eingerichtet inkl.:

- Kabel TV
- CD- & DVD Player
- High Speed Internet Anschluss (ohne extra Gebühren!)
- Küche (Geschirrspüler, Herd, Mikrowelle)
- Badewanne, Fön
- Reinigung & Wäschewechsel 1x wöchentlich
- Teilweise Terrasse
- Fitnessraum im Haus
- Waschküche im Haus
- Parkplatzmiete möglich

In der Leonhardgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk stehen Ihnen weitere 22 Apartments im neu ausgebauten Dachgeschoss des 1884 erbauten, teils palais-ähnlichen Gebäudes zur Verfügung. Die Leonhardgasse, wenige Gehminuten vom Donaukanal, mündet in den Fiakerplatz, wo ein Denkmal an das ehemalige „Fiakerdörfel“ erinnert.

#### Revitalisierte Apartments

4 Kategorien: M, L, XL, XXL, von 30 m<sup>2</sup>-83 m<sup>2</sup>, komplett eingerichtet, inklusive vieler Annehmlichkeiten, wie CD- & DVD Player, Flat Screen TV, High Speed Internet Anschluss, Geschirrspüler, Mikrowelle etc.

#### Leichte Erreichbarkeit

Nähe der U-Bahn Station Schlachthausgasse (U3), Busse 74A, 77A, 80A und 84A, Straßenbahn 18. Vom Flughafen Wien Schwechat nur 15 Minuten entfernt.

#### Preise

Kategorien	Größe	1 Monat	1 Woche	Zusatzleistungen
M	30-43 m <sup>2</sup>	€ 1700.-	€ 570.-	Extrabett: € 20.- Sofabett: € 30.- / Nacht*
L	44-55 m <sup>2</sup>	€ 1900.-	€ 670.-	Zusatzreinigung: € 30.-*
XL	56-73 m <sup>2</sup>	€ 2100.-	€ 770.-	Handtuchwechsel: € 15.-*
XXL	83 m <sup>2</sup>	€ 2300.-	€ 870.-	Endreinigung: ≤75m <sup>2</sup> € 100.-, >75m <sup>2</sup> € 130.-
				Verlust der Schlüsselkarte: € 30.-
<small>Preise f. Hauptsaal&amp;Konferenzen auf Anfrage! * nur auf Anfrage!</small>				

Preise inklusive aller Abgaben, sowie 1x Reinigung mit Bettwäsche- und Handtuchwechsel pro Woche bei einer Belegung von max. 2 Personen. **Preise gültig bis 31.12.2008**

*Top Class Living Experience*



## Lifestyle Living - The Apartment Group

www.lifestyle-living.at

Lifestyle Living – The Apartment Group ist der österreichische Marktführer am Sektor der Boardinghäuser. Die „Company“ wurde im August 2005 gegründet, im September 05 eröffnete das erste, im Oktober 05 das zweite Haus. Mit dem Immobilienentwickler Conwert werden die Objekte revitalisiert und an Lifestyle-Living vermietet. Sie bilden den Ansprechpartner wenn es um Wohnen auf Zeit geht. Mittlerweile werden mehr als 200 hochwertig ausgestattete Apartments in sieben Wiener Bezirken, vom ersten bis zum 19. vermietet. Die Auslastung von ca. 30% in den ersten Monaten stieg auf nun 80-85% und ist weiter steigend. Die 11 renovierten Objekte folgen einem ganz bestimmten Leitmotiv: Das einzigartige Ambiente der alten Gebäudestruktur in Toplagen in Citynähe wird für die Kunden durch neueste Technik und Design ergänzt. Das zentrale Büro kümmert sich um die Verwaltung und stellt den Mietern einen rund um die Uhr verfügbaren Concierge Dienst zur Seite. Er übernimmt ohne zusätzliche Kosten private oder berufliche Wünsche und Anfragen wie beispielsweise Transfers, Mietwagen, Tickets, Reiseplanungen für die Weiterreise, Vermittlung von Dolmeterservice und Sekretariatsservice bis hin zu Einkäufen. Die Abholung bzw. Lieferung ist kostenlos, nur Drittkosten werden verrechnet.

Ein Wäscheservice kann zusätzlich telefonisch oder per Mail geordert werden, wobei Abholung und Zustellung zu den Mietern gratis ist.

Die einzelnen Häuser sind normale „Stadtwohnhäuser“ die über keine Rezeption oder ähnlichen Hotelservice wie Frühstücksraum oder Restaurant verfügen. Der Concierge-Dienst kann telefonisch erreicht werden. Einige Standorte besitzen einen Fitnessraum, dessen Benutzung gratis ist.

Im Zimmerpreis inbegriffen ist eine wöchentliche Reinigung mit Bettwäsche- und Handtuchwechsel. Die Endreinigung, ein Kinder- oder Extrabett, eine Auszieh-couch oder eine Zusatzreinigung müssen extra bezahlt werden.

Die Preise variieren je nach Lage der Objekte innerhalb der Stadt und der Größe der Apartments:

20-35m<sup>2</sup>: 1300 - 1700 Euro

35-50m<sup>2</sup>: (1500) 1700 - 2000 Euro

50-65m<sup>2</sup>: (1700) 1900 - 2200 Euro

65-80m<sup>2</sup>: (1900) 2200 - 2600 Euro

90-110m<sup>2</sup>: 2800 - 3300 Euro

140-150m<sup>2</sup>: 3.600 Euro

Der Wochenpreis beträgt ca. 35% der Monatsmiete

Die Standorte der Apartmenthäuser sind zentral gelegen oder mit öffentlichen Verkehrsmittel leicht zu erreichen:

1. Bezirk:

Marc-Aurel Strasse 7

Maria Theresien Strasse 24

2. Bezirk

Untere Donaustraße 45 (Roberthof)

Taborstr.26 /Glockeng. 1

3. Bezirk

Jacquingasse 4

Leonhardgasse 3-5

Rennweg 33a

9. Bezirk

Schwarzspanierstrasse 16

10. Bezirk

Knöllgasse 30

16. Bezirk

Grundsteingasse 22

19. Bezirk

Grinzinger Allee 15 & 17

Das Interesse an Boardinghäusern wächst in Wien, weshalb Lifestyle Living weitere 10 Apartmenthäuser bis 2010 verwirklichen möchte. Auch die Expansion ins Ausland ist geplant, 2009 soll eine Destination in Budapest bezugsfertig sein.

Abb. 65: Factsheet Leonhardgasse



Abb. 66: Jacquingasse



Abb. 67: Marc-Aurel Strasse



Abb. 68: Innenhof



Abb. 69



Abb. 70

## Hotel Kaiser Franz Joseph Derag Hotel and Living

Sieveringer Str.4, 1190 Wien (Döbling)  
www.deraghotels.de

Derag Hotel and Living betreibt seit 1988 das Hotel Kaiser Franz Joseph in Döbling, 19. Bezirk. Es ist somit das älteste Hotel in Wien, das sich dem längerfristigen Wohnen verschrieben hat. Unter einem Dach stehen 95 klassische Hotelzimmer sowie 344 Serviced Apartments für einen Aufenthalt ab fünf Nächten zur Verfügung. Die Einrichtungen und Serviceleistungen des 4\*Hotels können von allen Bewohnern genutzt werden. Zur Ausstattung zählen die 24h Rezeption, Lobby, Frühstücksraum, Wellness-Bereich mit Sauna, Dampfbad, Solarium und Fitnessstudio, Hotelbar, Seminar-/Konferenzräume und Tiefgarage. Das externe Restaurant und Cafe im Haus runden das Angebot ab.

Die Apartments in den Größen von 20 bis 55m<sup>2</sup> sind in verschiedenen Ausstattungen von der Standard- bis zur Luxusklasse verfügbar. 80% der Einheiten entfallen auf eine Größe von ca. 20m<sup>2</sup> in der Standardausführung mit Einzelbett. Die meisten Zimmer verfügen über Balkon oder Loggia. Der Service ist je nach Aufenthaltslänge wählbar, vieles kann gegen Gebühr dazugebucht werden. Neben den Standardeinheiten gibt es exklusive Penthouse-Maisonetten und Doppel-Superior-Apartments. Die Gesamtkapazität beträgt ca. 700 Personen, 45 Mitarbeiter sind beschäftigt um den hochwertigen Hotelservice zu garantieren.

Die Gäste stammen aufgrund der unterschiedlichen Zimmerkategorien sowie dem Hotelbetrieb aus allen sozialen Schichten und jeder Altersgruppe. Die Geschäftsführung sieht das flexible Gästekonzept sehr positiv, vom einfachen Mitarbeiter bis zum Geschäftsführer wird jeder „Wohn-Anspruch“ erfüllt. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt im Apartmentbereich ein bis drei Monate. Aufgrund der nahe gelegenen Botschaften stammen viele Gäste aus dem arabischen Raum, auch aus den osteuropäischen Staaten sowie dem asiatischen Raum.

Die Derag Hotel-Gruppe besitzt elf 3- und 4-Stern Häuser und ist der größte und am längsten dienende An-

bieter am Boardinghousemarkt in Deutschland. Das Boardinghouse-Konzept wurde damals als eine der Ersten von den USA kopiert und ein Haus in München verwirklicht.

Das Wiener Kaiser Franz Joseph Hotel ist am ehesten mit dem Austria Trend Apartmenthotel am Wienerberg vergleichbar.

Preise: 1-4 Tage/ 5-14 Tage / ab 15 Tage

Einzel App. 103-170 / 54-63 / 36-45 Euro

Doppel App. 126-296 / 75-119 / 51-82 (je nach Größe)

Maisonette 185-296 / 120 / 85 Euro

Suite 290-464 / 184 / 130 Euro

## Derag City Apartments

Kärntnerstraße 44, 1010 Wien  
www.deraghotels.de

Im Mai 2009 eröffneten die Derag City Apartments in Wien in der Kärntnerstraße 44 im 1. Bezirk. Die Apartmentgrößen von 45 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> haben ein bis drei Zimmer. Ausgestattet mit Schlafbereich für zwei Personen, Schreibtisch, Wohnlandschaft, Küche und Essbereich. Serviceleistungen, wie z.B. ein Einkaufs-, Reinigungs- und Wäscheservice, sowie modernste Technik - kostenloses Internet via LAN - runden das Angebot ab.

Zimmergrößen:

Basic - Einraum Apartment (ca. 43-47m<sup>2</sup>)

Comfort - Einraum Apartment (ca. 50-59m<sup>2</sup>)

Superior - Ein- oder Zweiraum Apartment (ca. 60-69m<sup>2</sup>)

Suite - Drei Zimmer Apartment (ca. 85m<sup>2</sup>)

Preise pro Apartment: 5-14 Nächte / 15 - 29 Nächte / ab 30 Nächten

Basic 132,00 / 99,00 / 94,00 Euro

Comfort 152,00 / 115,00 / 109,00 Euro

Superior 174,00 / 131,00 / 124,00 Euro

Suite 199,00 / 151,00 / 143,00 Euro



Abb. 71: Derag City Apartments

## Singerstraße 21/25

Singerstraße 21-25, 1010 Wien  
www.singerstrasse2125.at

Das „Boardinghouse“ Singerstraße 21/25 befindet sich im 1. Bezirk im Herzen der Wiener City, nur 3 Geh-Minuten vom Stephansdom entfernt. Das Haus eröffnete 1995 und ist somit das „älteste“ reine Apartment-/Boardinghaus Wiens. Die 76 vollmöblierten Apartments von 31m<sup>2</sup> bis 77m<sup>2</sup>, sowie die beiden exklusiven Dach-Maisonetten (122m<sup>2</sup> bzw. 163m<sup>2</sup>) plus Dachterrassen sind ab einer Mindestaufenthaltsdauer von sieben Tagen zu mieten. Die Einheiten teilen sich auf 28 Classic Studios zu 31m<sup>2</sup>, 37 DeLuxe Studios zu 46m<sup>2</sup> sowie auf 12 Executive Apartments zu 57m<sup>2</sup> und 77m<sup>2</sup> auf. Zur Ausstattung zählt Klimaanlage, Sat-TV, gratis Internetbenützung, voll ausgestattete Küche oder beispielsweise auch eine Video-Gegensprechanlage. Die Rezeption ist werktags von 8 bis 20 Uhr besetzt. Die Kleiderreinigung kann selbst durchgeführt werden - 2 Waschmaschinen und 2 Trockner stehen für die Gäste zur Verfügung - oder das Reinigungsservice an der Rezeption in Anspruch genommen werden. In der hauseigenen Tiefgarage kann gegen Gebühr einer der 37 Parkplätze gemietet werden. Sie steht auch für Anrainer zur Verfügung. In dem Eckhaus sind im Erdgeschoß noch drei weitere externe Läden untergebracht.

Die mittlere Aufenthaltsdauer beträgt laut Geschäftsführer Herrn Epple ungefähr drei Wochen, wobei auch Gäste bis zu drei Jahren den Service in Anspruch nehmen. Vor allem Politikern, Botschaftern und Diplomaten nutzen die ideale Lage im Zentrum. Gereist wird dabei ganz unterschiedlich - alleine, mit dem Partner oder der ganzen Familie.

Da die Reinigung durch eine externe Firma übernommen wird, sind inklusive Geschäftsführung, Haustechniker und Rezeption nur sechs Personen beschäftigt. In nächster Zeit steht dem „Erstmobilar“ aus der Gründungszeit eine Erneuerung bevor um auch in Zukunft die gute Auslastung von 80-90% zu halten.

Preise: 1 Woche / 4 Wochen

Classic - 637 / 2.201 Euro

De Luxe - 763 / 2.646 Euro

Executive 57 - 1.015 / 3.514 Euro

Executive 77 - 1.120 / 4.004 Euro



Abb. 72



Abb. 73



Abb. 74: Classic



Abb. 75: DeLuxe



Abb. 76: Executive 57



Abb. 77: Executive 77



Abb. 78: Foyer



Abb. 79: Lounge

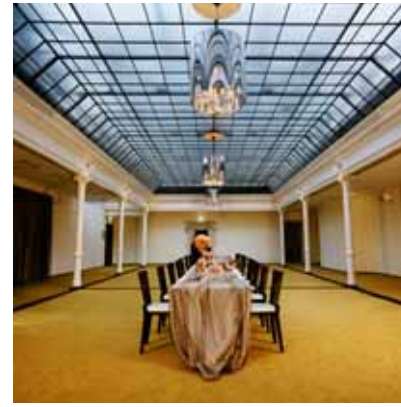


Abb. 80: Veranstaltungssaal

## My Place – Premium Apartments

Vorlaufstraße, 1010 Wien  
 Rossauer Lände, 1090 Wien  
[www.my-place.at](http://www.my-place.at)

MyPlace Premium Apartments wurden am 9. Oktober 2007 in der Wiener Innenstadt (1. Bezirk) eröffnet. Die Unterkunft bietet eine High-Class-Residence für Wiener Gäste. Auf sieben Geschossen verbinden 33 exquisite Apartments die Privatsphäre eines eigenen Domizils mit den Vorzügen eines Hotels. Das 1890 erbaute Haus glänzt mit seiner prunkvoll dekorierten, späthistorischen Fassade und historischen Originalteilen wie Geländer, Bodenfliesen oder Türrahmen im Stiegenhaus. Gold als Symbol von Stil und Einzigartigkeit tritt als durchgängiges Designkonzept im ganzen Haus, an allen Teilen des Interieurs hervor. Zimmerdesigns in warmen Erdtönen werden mit glanzvollen Akzenten aus goldfarbenen Elementen, wie Vorhänge, Beschläge oder Accessoires veredelt. Die helle und moderne Raumgestaltung soll ein edles und exklusives Wohngefühl erzeugen. Die 40 bis 105m<sup>2</sup> großen Apartments besitzen ein bis zwei Schlafzimmer, können von Familien bewohnt oder auch als Empfangsräume für Gäste verwendet werden. Die perfekt ausgestatteten Apartments mit Couchgruppe, Esstisch und Kochnische mit Herd, Kühl-Gefrierschrank, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle bis hin zur Espressomaschine und Kochgeschirr lassen keine Wünsche offen. In den Wohn- und Schlafräumen befindet sich modernste Unterhaltungselektronik: Flat-TVs und DVD-Player in beiden Räumen zusätzlich zur HiFi-Anlage. Die Badezimmer mit Badewanne, Regendusche, Fußbodenheizung, vergoldetem Glaswaschbecken und Marmor zeugen von Noblesse.

Zur weiteren Ausstattung des Hauses zählen eine Fitness-Lounge oder die Dachterrasse zum Entspannen, Sonnenbaden oder als Ort für organisierte Cocktail-Partys. Ein weiteres Highlight bietet die Lotus Lounge. In angenehmer Atmosphäre am offenen Kamin kann entspannt oder auch kleinere Meetings mit Geschäftskunden abgehalten werden. Ein Besprechungsraum mit Catering - Möglichkeit stellt eine Alternative für Geschäftstreffen dar. Als Prunkstück der historischen Bauepoche kann der 225m<sup>2</sup> große Veranstaltungsraum gesehen werden.

Im Oktober 2008 folgte das zweite Apartmenthaus an der Rossauer Lände im 9. Bezirk. Die 35 Apartments verfolgen dieselbe Strategie in punkto Design, Qualität und Service. Ein Concierge Service ist rund um die Uhr an der Rezeption für die Anliegen der Bewohner zuständig. Die Gemeinschaftseinrichtungen beschränken sich auf eine Dachterrasse sowie einen Fitnessraum, Sauna, einer kleinen Relaxzone und einer Gelegenheit um seine Wäsche selbst zu waschen im Untergeschoß. Angemietete Parkplätze stehen in der Umgebung zur Verfügung. Sechs Zimmergrößen stehen zur Auswahl: Studio mit 36-48m<sup>2</sup>, Apartments von 46-68m<sup>2</sup> und zwei Suiten mit 80m<sup>2</sup> bzw. 105m<sup>2</sup>.

Ein 24-Stunden tätiger Concierge Service hilft bei Problemen und Wünschen aller Art – im Business, bei Reisen, in der Freizeit, vom Taxi bis hin zur Buchung von Abschlagzeiten im Golfclub beziehungsweise bei der Erledigung von Botengängen.

Vor allem Gäste aus den USA, Großbritannien oder Deutschland schätzen den luxuriösen Wohnraum im Zentrum Wiens.

Preise: 1-6 Nächte / 7-21 Nächte / ab 22 Nächte

Studio 35-48m<sup>2</sup> - 185-205 / 145-180 / 90-110 Euro  
 Apartment Executive 46-49m<sup>2</sup> - 190 / 170 / 100 Euro  
 Apartment Deluxe 49-57m<sup>2</sup> - 230 / 205 / 125 Euro  
 Apartment Premier 65-75m<sup>2</sup> - 285 / 240 / 145 Euro  
 Suite 80m<sup>2</sup> - 310 / 255 / 150 Euro  
 Penthouse, Suite 105m<sup>2</sup> - 390 / 280 / 180 Euro

Inkludiert ist die tägliche Reinigung bei einem Aufenthalt bis 6 Tage, ab 7 Tagen wird zweimal wöchentlich gereinigt.



Abb. 81: Konferenzraum



Abb. 82



Abb. 83: Bad



Abb. 84



Abb. 85



Abb. 86



Abb. 87: Superior-Studio



Abb. 88: Winter Garden Studio

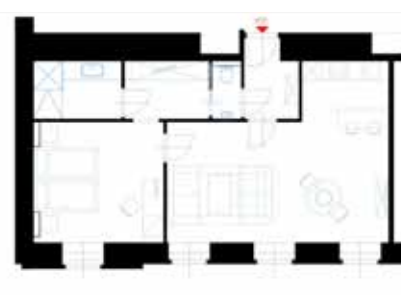


Abb. 89: Premierapartment



Abb. 90: Orchideenpark

## Orchideenpark (IG Immobilien)

Püchlgasse 1A-1D, 1190 Wien Döbling  
www.orchideenpark.at

Im Orchideenpark im 19. Bezirk gibt es sowohl „herkömmliche“ Miet-Apartments als auch ein Boarding House, das 26 kleinere Studios und Apartments für das Wohnen auf Zeit anbietet. Diese voll ausgestatteten Einheiten in der Größe von 31-59m<sup>2</sup> können flexibel gemietet werden und sind im Erdgeschoß untergebracht. Die weiteren 92 Wohnungen mit 2-4 Zimmern in Größen von 53-217m<sup>2</sup> sind klassische Mietwohnungen. Der Neubau wurde Ende 2007 fertig gestellt und bezogen, das Boardinghouse eröffnete im April 2008. Die Zusatzausstattung der Anlage mit Outdoor Swimmingpool und Liegefläche, Kinderbecken, Spielplatz, Fitnesscenter und Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad, Infrarotkabine und Finnischer Sauna steht beiden Bewohnergruppen zur Verfügung. Zusätzlich steht den Mietern ein eigenes Concierge-Service zur Verfügung. An sechs Tagen in der Woche werden von 7.30 bis 19.00 Uhr Dienste wie Textilreinigungs- und Raumpflegeservice, die Kinderbetreuung, die Garten- und Pflanzenpflege, das Kartenservice für Veranstaltungen und vieles mehr organisiert.

Zu den Kunden zählen Speditionen, Piloten, Diplomaten, Projektmitarbeiter oder Angehörige der Bewohner der klassischen Apartments über dem Boardinghouse. Auch Privatpersonen die gerade eine Renovierung oder einen Schadensfall in ihrer Wohnung haben greifen auf das Angebot im Orchideenpark zurück. Die Hälfte der Gäste ist aus beruflichen Gründen in Wien, die andere Hälfte aus privaten Gründen. Österreichische Mieter machen rund 50% der Gäste aus, der Rest kommt aus Deutschland und den osteuropäischen Ländern, wie Russland, Bulgarien oder Ungarn.

Der hauseigene Business-Corner mit einem Besprechungsraum und zwei Büros kann stundenweise reserviert werden und ermöglicht das ungestörte Arbeiten in professioneller Büroausstattung sowie das Abhalten von Meetings oder Präsentationen. Darüber hinaus steht ein möblierter Partyraum für Feiern mit Freunden und Gästen zur Verfügung. Die hauseigene Tiefgarage rundet das Angebot ab. Die voll ausgestatteten Appartements bieten von der eingerichteten Küche mit Kühlschrank, Herd, Mikrowelle, Kaffeemaschine über Geschirr bis hin zu Handtüchern und Reinigungszubehör alles was zum Wohnen benötigt wird. High-Speed-Internet, Telefon und Sat-TV mit DVD-Player lassen auch technisch keine Wünsche offen.

Die Preise für eine Monatsbelegung betragen bei einer Zimmergröße von 31-35m<sup>2</sup> rund 1.700 Euro (Quality Studio) bis zu 2.300 Euro für das 49-59m<sup>2</sup> Apartment. Die Einheiten verfügen meist über eine kleine Terrasse. Die Mindestaufenthaltsdauer beträgt ein Monat. Reinigung und Wäschewechsel ist einmal wöchentlich im Preis inkludiert.



Abb. 91: Pool



Abb. 92: Apartments im Eg



Abb. 93: Lobby mit Concierge



Abb. 94: Fitness



Abb. 95



Abb. 96



Abb. 97: Ambassador Suite



## MR-Hotels-Wien

[www.wien-hotels.info](http://www.wien-hotels.info)

Die Gruppe MR-Hotels-Wien verfügt über drei Apartmentwohnhäuser in Wien. In den umgebauten und renovierten Häusern werden Urlauber wie Geschäftsleute untergebracht.

Standorte:

Apartment Pension Ring - 3-Stern Hotel  
Van Swietengasse 8, 1090 Wien

Im 1998 renovierten Barockhaus wurden 11 Apartments untergebracht. Die Preise des Ein-Zimmer-Apartments betragen 100-130 Euro pro Nacht, des Zwei-Zimmer-Apartments 160-190 Euro.

Suite Hotel Prater - 3-Stern Hotel  
Böcklinstrasse 72, 1020 Wien

Der Bau aus dem Jahr 1885 diente bis 2002 als Wohnhaus, wurde dann renoviert und zum heutigen Suite Hotel umgebaut. Neben den 21 Suiten stehen eine Bar, Frühstücksbuffet und Garage zur Verfügung. Die Preise für eine Suite (2 Personen) betragen 190-310 Euro pro Nacht.

Suite Hotel Oper - 4-Stern Hotel  
Wiedner Haupstr.44, 1040 Wien

Das 1752 errichtete Haus wurde bis ins Jahr 2000 unter anderem als Bäckerei genutzt. Nach dem Umbau sind 29 komfortable Suiten, mit ein bis drei Zimmern entstanden. Die Preise für eine Suite reichen von 210 bis 300 Euro pro Nacht.



Abb. 98:  
Apartment Pension Ring



Abb. 100:  
Dachgeschoß Suite



Abb. 99:  
Suite Hotel Prater



Abb. 101:  
Suite Hotel Oper

## Austria Trend Appartementhotel Vienna

Hintschiggasse 1 1100 Wien

[www.austria-trend.at](http://www.austria-trend.at)

Das Austria Trend Appartementhotel Vienna liegt am grünen Stadtrand von Wien im 10. Bezirk, in der Umgebung des Wienerbergs, der sich als Firmensitz sowie als Naherholungsgebiet einen Namen gemacht hat. Die infrastrukturelle Anbindung an das Stadtzentrum ist ebenfalls sehr gut.

Das Konzept lautet: „Wohnen mit Hotelservice - eine Kombination aus praktisch-modernem Wohnen und angenehmer Hoteldienstleistung“. Die 142 eingerichteten Wohneinheiten, bieten vom Business Zimmer ab 23m<sup>2</sup> über Suiten bis hin zu zweigeschoßigen Apartments (82m<sup>2</sup>) mit Terrasse für jeden Kundengeschmack das Richtige. Alle Zimmer verfügen über Kitchenette, Zimmersafe, Klimaanlage, Direkttelefon mit Anrufbeantworter, ISDN-Anschluss und Kabel-TV. Zur Auswahl stehen zwei Servicepakete: Wohlfühlpaket mit täglicher Zimmer/Badreinigung und Wäschewechsel oder das Zuhausepaket mit wöchentlicher Zimmer/Badreinigung und Wäschewechsel. Bei beiden Varianten ist der Bettwäschewechsel zweimal pro Woche inkludiert. Je nach Bedarf können zusätzliche Leistungen (Wäsche-, Bügelservice, Einkaufsservice, Parkgarage usw.) gegen Aufpreis in Anspruch genommen werden.

Neben der Hotelloobby mit Rezeption gibt es auch einen Frühstücksbereich mit Buffet sowie eine Lobbybar. Ein Restaurant befindet sich direkt ums Eck vom Hotel.

Preise gestaffelt nach Aufenthaltsdauer pro Tag:  
bis 6 Tage, 7 bis 29 Tage, ab 30 Tagen

Ein-Bett Appartement: 150/65/45 Euro  
Zwei-Bett-Appartement: 180/90/50 Euro

Suite: 210/125/57 Euro  
Zwei-Zimmer App.: 400/280/96 Euro  
Drei-Zimmer App.: 490/330/110 Euro



Abb. 102: Austria Trend Appartementhotel Vienna



Abb. 103: Rezeption



Abb. 104: Zimmer

## Mondial Appartement-Hotel

1090 Wien, Alserbachstr./Pfluggasse 1  
[www.mondial.at/apartment](http://www.mondial.at/apartment)

Das Mondial 4\*-Appartement-Hotel entstand aus einem ehemaligen Stadthotel. Die 15 neu renovierten Apartments auf den fünf Geschossen sind teilweise mit Antiquitäten eingerichtet und vermitteln gemütlichen Wiener Flair. Eine 24 Stunden Rezeption, Frühstücksbuffet, Fitnessraum und Tiefgarage stehen den Bewohnern zur Verfügung.

7 Studios mit kombiniertem Wohn-Schlafraum und Dusche bieten maximal 2 Personen Platz. Die 8 Apartments (1 Schlafzimmer, 1 Wohnraum, Dusche oder Bad) stellen Wohnraum für 2-5 Personen dar. Ausgestattet sind die Zimmer mit Doppelbett oder Bettcouch, Küche mit E-Herd, Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirr. Der Mindestaufenthalt beträgt drei Tage.



Abb. 105: Frühstücksraum



Abb. 106: Wohnzimmer



Abb. 107: Schlafzimmer



Abb. 108: Küche



Abb. 109



Abb. 110



Abb. 111



Abb. 112



Abb. 113



Abb. 114



Abb. 115



Abb. 116



Abb. 117



Abb. 118



Abb. 119

## Vienna Living

[www.viennaliving.at](http://www.viennaliving.at)

Vienna Living betreibt 7 gemütliche 1-2 Zimmer Apartments an 6 Wiener Standorten. Das Konzept spricht von einer mit Design verbundenen Gemütlichkeit in einer privaten Atmosphäre. Die voll ausgestatteten Apartments in renovierten Altbauwohnungen und in einem Neubau wurden alle in den letzten 2 Jahren neu adaptiert und eingerichtet. Die Wohnungen für 2 bis 4 Personen sind 30 bis 60m<sup>2</sup> groß und können ab einem Mindestaufenthalt von 3 Nächten gemietet werden. Internet-, und Mobiltelefonnutzung kann pro Tag für einen geringen Betrag dazugemietet werden, ebenso ein Leihnotebook. Die Preise belaufen sich auf 1100-1500 Euro pro Apartment für 2 Personen. Für jede weitere Person werden ca. 300 Euro pro Monat verrechnet. Bei Aufenthalten bis zu einer Woche werden pro Nacht für 2 Personen 70-100 Euro berechnet. Die Preisstaffelung erfolgt bis einer Woche, ab einer Woche und ab einem Monat.

Standorte:

1020 Wien  
Ybbsstraße 25/9

1030 Wien  
Landstraßer Hauptstr. 37

1040 Wien  
Rechte Wienzeile 9/1  
Weyringergasse 10/30

1050 Wien  
Gießaufgasse 23/15

1120 Wien  
Pohlgasse 38/25  
Pohlgasse 38/24

## Bella Vienna City Hotel

Gumpendorferstraße 65, 1060 Wien  
www.bellavienna.at

Das 4-Stern Apartment Hotel „Bella Vienna“ wurde 2007 in der Gumpendorferstraße eröffnet. Die Lage zwischen der Mariahilferstraße und dem Naschmarkt ist ideal für Wien-Touristen oder Geschäftsleute. Die 30 Apartments unterteilen sich in vier Kategorien: Standard-(25-45m<sup>2</sup>) und Komfortzimmer (50m<sup>2</sup>), Apartments (60m<sup>2</sup>) und eine Suite (70m<sup>2</sup>). Während die Standardzimmer nur mit Minibar ausgestattet sind, verfügen alle anderen Typen über eine voll möblierte Küche. Das Frühstück kann selbst zusammengestellt werden und wird aufgrund des fehlenden Frühstücksraums auf die Zimmer serviert. Die Preise betragen für ein Standard- bzw. Komfortzimmer 55 bis 140 Euro pro Tag, Die Apartments werden für 95 bis 260 Euro vermietet, die Suite für 360 Euro.



Abb. 120: Komfort Apartment



Abb. 121: Apartment Deluxe



Abb. 122: Wohnraum

## LiV'in Serviced Apartments

Kenyongasse 17, 1070 Wien  
www.liv-in.de

LiV'in Serviced Apartments umfassen 24 Ein- und Zwei-Zimmer Apartments von 30-45m<sup>2</sup>, sowie drei Maisonettewohnungen mit 80m<sup>2</sup> inklusive offener Galerie, zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Es besteht eine Kooperation mit dem angrenzenden 4\* Fleming's Hotel Wien Westbahnhof. Dadurch kann das Haus auch den Hotel-service wie die 24h-Rezeption, Frühstücksbuffet, Wellness- und Fitnessbereich, Besprechungsräume und Sekretariatstätigkeiten bieten. Ein ruhiger begrünter Innenhof sorgt neben der zentralen Lage in der Stadt für das Wohngefühl.

Preise: Woche/ Monat

Einzel App. 25m<sup>2</sup> - 490 / 1500 Euro

Doppel App. 40m<sup>2</sup> - 610 / 1850 Euro

Maisonette 75m<sup>2</sup> - 1050 /3200 Euro



Abb. 123: LiV'in Serviced Apartments

## City Apartments

Ybbsstraße 25/9, 1020 Wien  
www.city-apartments.at

„City Apartments“ bietet ein ähnliches Konzept wie der große Partner „Vienna Living“, bei dem Wohnungen in Wiener Gründerzeithäuser in Innenstadtlagen renoviert und an Kurzzeitbewohner vermietet werden. „City Apartments“ besitzt 2 Wohnungen, jeweils eine in Wien und Graz, die auf 50 m<sup>2</sup> einen angemessenen Aufenthalt gewährleisten. Ein getrenntes Wohn- und Schlafzimmer, voll möbliert mit Küche, getrenntes Bad und Wc bieten preiswerte Unterkunft für bis zu 4 Personen ab einem Mindestaufenthalt von 3 Nächten. Der Preis für eine Monatsmiete beträgt 1500 Euro für 2 Personen, für jede weitere Person ca. 300 Euro Aufpreis.



Abb. 124: City Apartments



BOARDINGHOUSEWEBGASSE  
ENTWURF

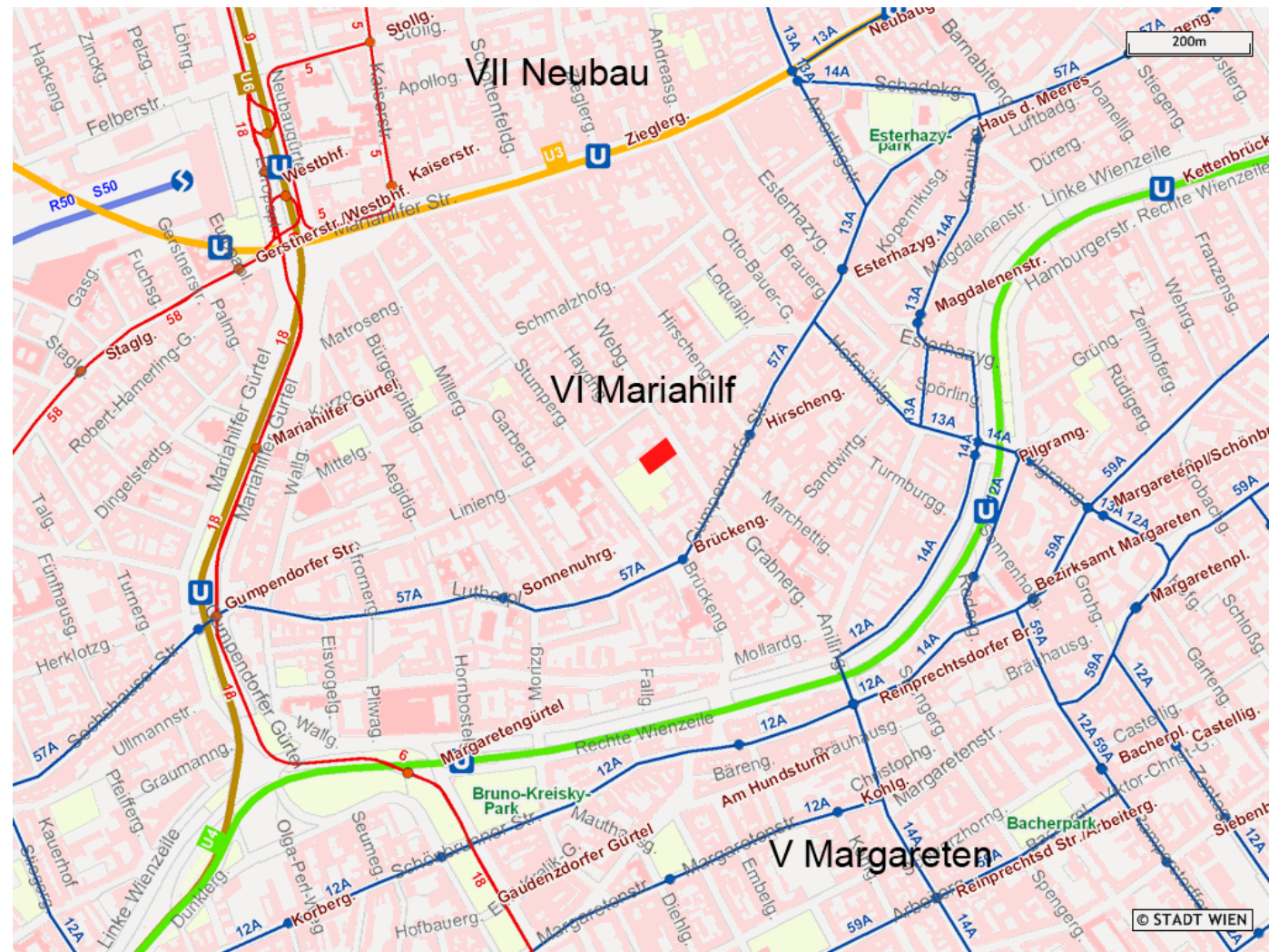


Abb. 125: Lage in der Stadt



Abb. 126: Bestand bis 2006

## Bauplatz

Das Grundstück Webgasse 9 liegt inmitten des 6. Wiener Gemeindebezirks - Mariahilf - zwischen Gumpendorfer und Mariahilferstraße. Der Bauplatz verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U-Bahnstation U3 Zieglergasse, sowie die Mariahilferstraße, sind fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Die Buslinie 57A in der Gumpendorferstraße ist nur zwei Minuten entfernt, die U-Bahnlinie U4 und die Wienzeile sind ebenfalls fußläufig rasch zu erreichen.

Die Größe beträgt 1694m<sup>2</sup>, wobei die Straßenkante an der Webgasse ca. 31m lang ist, die Tiefe beträgt ca. 55m. Das Grundstück grenzt im Nordosten an die Webgasse und orientiert sich nach Südwesten hin zum Hubert-Marischka-Park. Die Lage ist zentral, ruhig und durch den Park im Nahbereich nicht verbaut und somit kaum von Nachbargebäuden verschattet.

An der Straßenseite stand bis Anfang 2006 ein dreigeschoßiges Wohngebäude aus dem 19. Jahrhundert, welches von acht verschiedenen Parteien bewohnt wurde. Hofseitig waren ein- bis zweigeschoßige Betriebsgebäude angesiedelt.

Im Herbst 2001 wurde vom Bundesministerium Verkehr, Innovation, Technologie im Rahmen des Programms „Nachhaltig Wirtschaften“ ein Forschungsprojekt mit dem Namen „Themenwohnen Musik“ ins Leben gerufen. Anhand einer Befragung wurde ein Nutzerprofil erarbeitet und daraufhin ein Raumprogramm entwickelt das speziell auf Musiker, Musikstudenten und Gäste aus dem In- und Ausland abgestimmt war. Als Standort wurde das Grundstück Webgasse 9 ausgewählt, POS Architekten wurden von der Lenikus Bauträger GmbH mit der Ausarbeitung des Projekts beauftragt.

Das Projekt ist baubehördlich genehmigt und hätte ab September 2007 bebaut werden sollen. 2007 wurde das Projekt allerdings an die „CA Immo“ - Immobiliengesellschaft weiterverkauft, die bis heute noch nicht mit dem Bau begonnen haben. Seit dem Abbruch im Jahr 2006 befindet sich eine Baulücke auf dem interessanten Grundstück.



Abb. 127: Entwurf POS Architekten - Themenwohnen Musik



Abb. 128: Entwurf POS Architekten - Themenwohnen Musik



Abb. 129: Entwurf POS Architekten - Themenwohnen Musik



Webgasse - Blick Richtung Mariahilferstraße



Webgasse - Blick Richtung Gumpendorferstraße



Baulücke Webgasse 9 mit Hubert Marischka Park im Hintergrund

## Projektziele

Das Boardinghaus bietet verschiedensten Menschen aus unterschiedlichen Nationen, Kulturen und Religionen für eine begrenzte Dauer ein neues Zuhause. Ziel des Boardinghauses ist es diesen Menschen, fern ab ihrer gewohnten Umgebung, eine neue Gemeinschaft zur Verfügung zu stellen. Die bauliche Struktur soll die Interaktion und Kommunikation der Bewohner untereinander fördern um dieses soziale Netzwerk entstehen zu lassen. Unterschiedlichste Raum- und Aufenthaltszonen sollen dieses Ziel unterstützen und eine erlebbare Architektur schaffen. Die wechselnden Bewohner sollen die gebaute Struktur ähnlich einer Bühne bespielen und mit Leben füllen. Ein sich mit den Menschen ständig veränderndes Haus wäre die Folge.

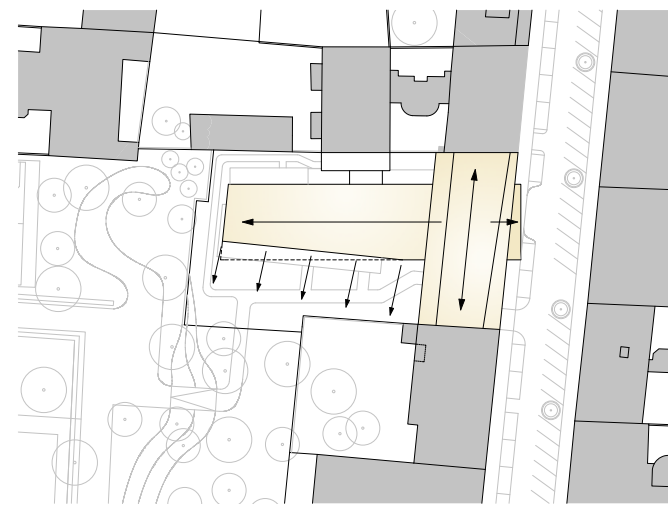
Eine offene Struktur soll verschiedene Bereiche nach außen hin sichtbar machen, um die Vernetzung mit der Umgebung sowie den Bewohnern Wiens zu stärken. Einrichtungen des Boardinghauses, wie das Restaurant sowie eine Café-Bar sollen für die Öffentlichkeit zugänglich sein um die Interaktion und Akzeptanz des umliegenden Viertels zu erhöhen. Weiters soll ein allgemeiner Zugang von der Webgasse zum Hubert Marischka Park und der Stumpergasse auf dem Grundstück geschaffen werden.



## Konzept

Aus scheinbar lose miteinander verbundenen Baukörpern wird eine kommunikative Struktur aufgebaut, die im Inneren ein zusammenhängendes System aus Aufenthaltszonen bilden.

Nach außen hin wird nicht der Eindruck einer abgeschlossenen Einheit erweckt, sondern ein sich mit der Umgebung (Webgasse im Nordosten bzw. Hubert Marischka Park im Südwesten) verzahnendes Gebäude geschaffen. Die Kommunikationszonen stellen das gemeinschaftliche Leben der wechselnden Bewohner, nach außen dar und sorgen so für eine soziale Vernetzung mit der bestehenden Bevölkerung.

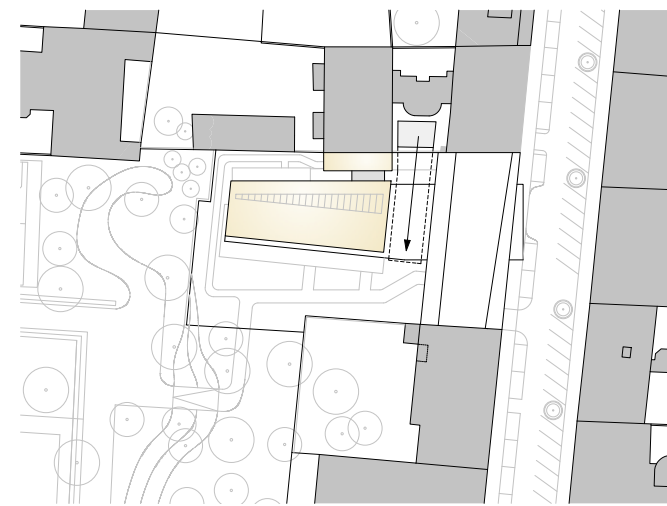


Klare Bauteile

### Lage - Situation

Die Baulücke wird straßenseitig (Webgasse) mit einem Baublock geschlossen, ein weiterer erstreckt sich in die Tiefe des Bauplatzes in Richtung des Parks. Dieser Apartmentriegel wird parkseitig leicht geknickt um eine bessere Ausrichtung zum Freiraum bzw. nach Süden zu erhalten.

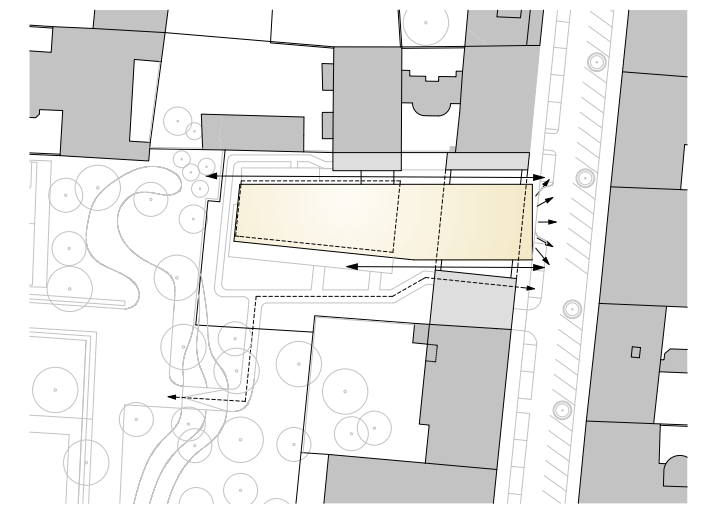
Der Straßenblock, der sich nach Nordosten bzw. Südwesten orientiert wird zweihüftig mit Einzelzimmern ausgestattet. Der Baukörper im Park erhält Doppelzimmer in einer einhüftigen Anordnung, die sich nach Südosten zum Park hin öffnen.



Baukörper im Obergeschoß

Der Hof des nordseitigen Nachbarn wird aufgenommen und verlängert um im dritten Obergeschoß eine Terrasse auf dem langen Apartmentblock zu schaffen. Ein dritter Baukörper mit Suiten ergänzt das Angebot. Er platziert sich über dem Zimmerriegel des Parks im vierten Obergeschoß. Der so entstandene Raum zwischen den beiden Baukörpern nimmt den Wellnessbereich und einen Fitnessraum auf.

Ein vertikaler Erschließungsturm bildet den vierten Block. Er fügt sich an das Nachbarwohnhaus im Norden und tritt so kaum in Erscheinung.



Vernetzung mit der Umgebung

Die sichtbare Durchdringung der Baukörper erzeugt Blickachsen und Kommunikationszonen. Die Blicke führen an einigen Stellen des Gebäudes von der Webgasse durch das Boardinghaus in den Park. Die so entstehenden Ein- und Ausblicke sollen die Verbindung der Bewohner untereinander sowie des Hauses mit der Umgebung fördern und stärken.

Der Apartmentblock des Parks ragt in den Straßenraum der Webgasse und bildet so ein markantes Erkennungszeichen, einen Imagerträger des Boardinghauses sowie Orientierungspunkt für dessen Bewohner.

## Individualräume und Gemeinschaftszonen

Der Entwurf thematisiert den Gegensatz zwischen Individual- und Gemeinschaftsraum, der außen durch Masse oder Transparenz augenscheinlich wird.

Die massiven Baukörper bilden den Raum der persönlichen Rückzugsbereiche, die Apartments. Ihnen gegenüber stehen die transparenten, halböffentlichen Gemeinschaftszonen. Sie bilden den Interaktions- und Identifikationsraum der Struktur, der sowohl im Inneren als auch von außen wahrgenommen und erlebbar gemacht wird. Dieser Zwischenraum soll nicht nur die Kommunikation der Bewohner untereinander, sondern auch die Verbindung mit der Umgebung (Park, Straße, Passanten) herstellen.

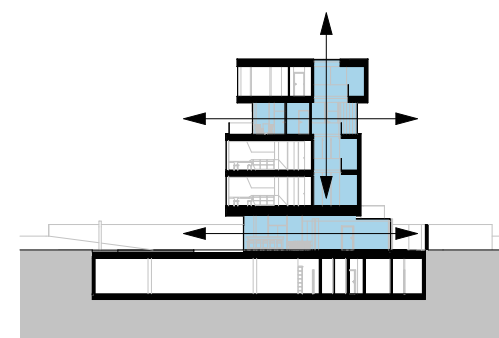
Die Architektur als Bühne mit Podesten, Stegen und Balkonen bietet in jedem Geschoß differenzierte Aufenthaltszonen und Möglichkeiten um mit anderen Bewohnern in Kontakt zu treten. Fern ab der gewohnten Situationen der Lobby, des Restaurants oder des Fitnessraumes kann ein Gespräch geführt und dabei das Leben auf der Straße, im Park oder im Inneren des Boardinghauses beobachtet werden.



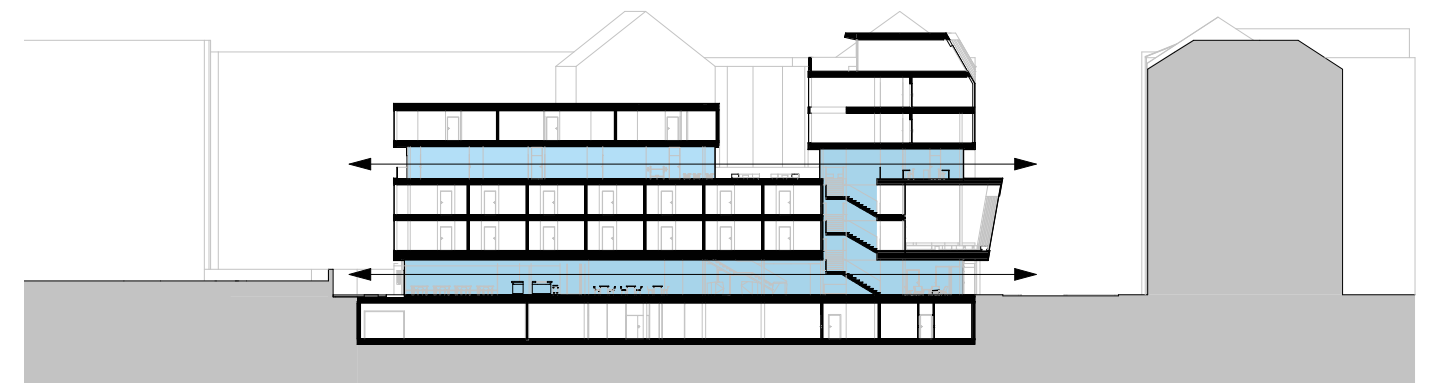
Individualbereiche



Individualbereiche



Gemeinschaftszone



Gemeinschaftszone

Vertikalerschließung

3 Apartment Suiten

Fitness-/Wellnessbereich

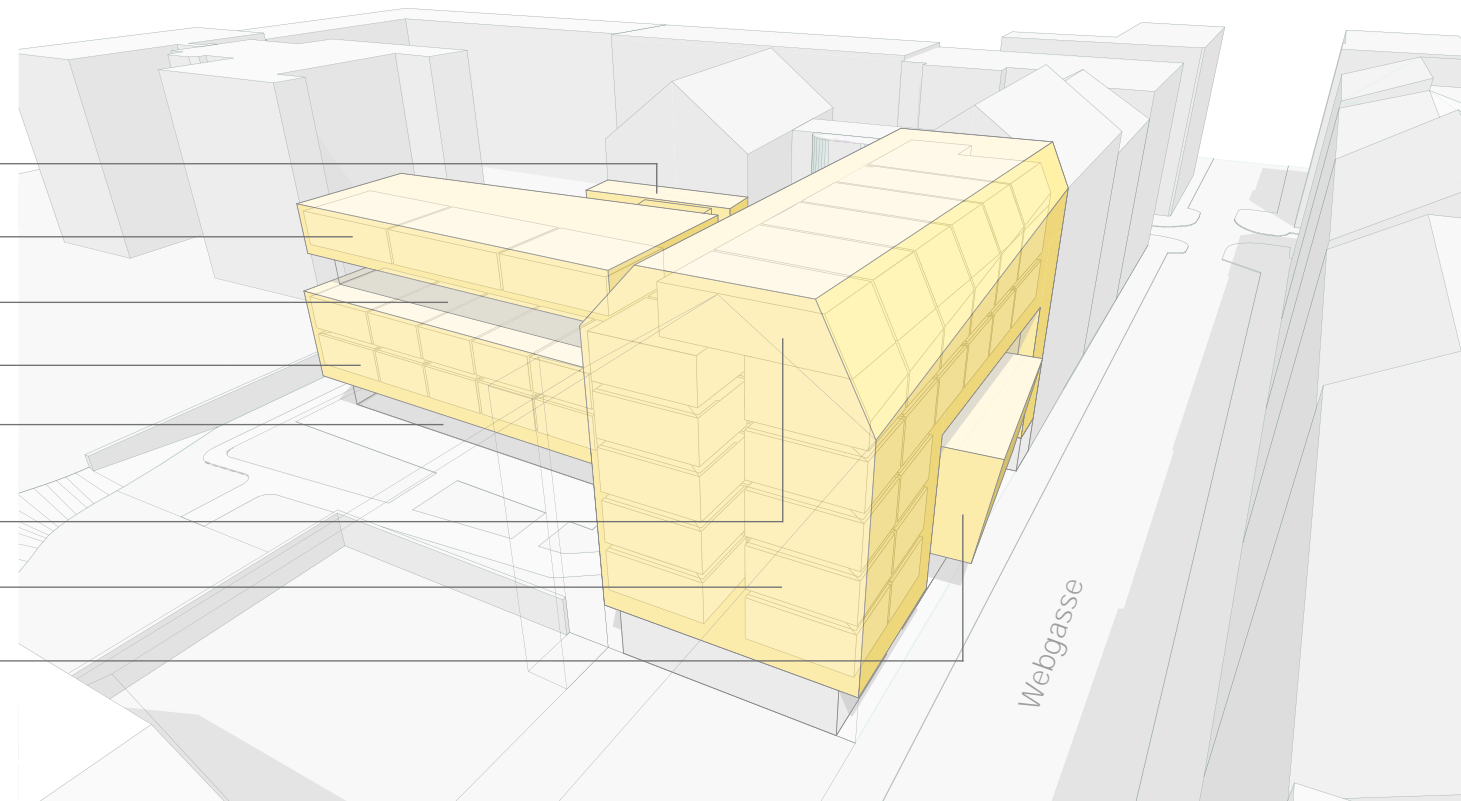
14 Studios

Restaurant

6 Apartment Maisonetten

28 Single Studios

Bar/Club



6 Apartment Maisonetten

28 Single Studios

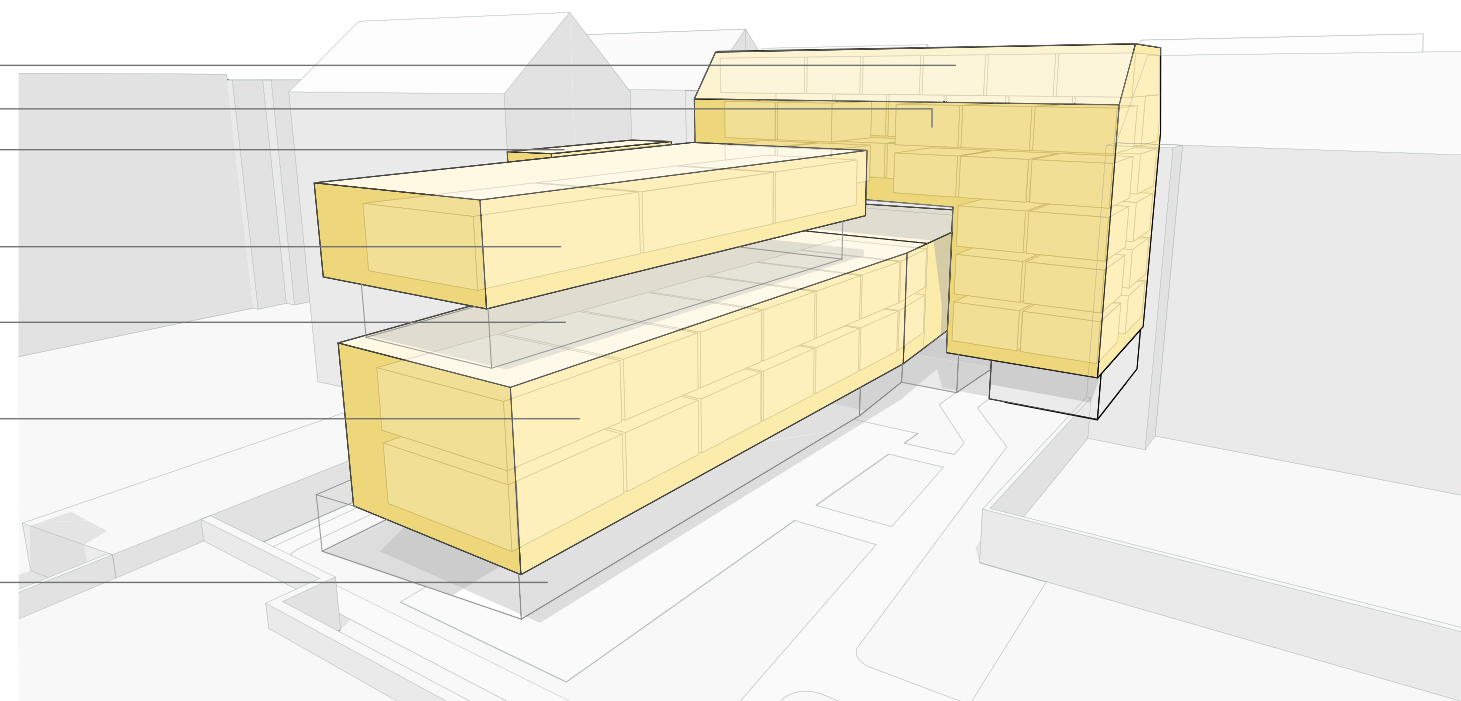
Vertikalerschließung

3 Apartment Suiten

Fitness-/Wellnessbereich

14 Studios

Restaurant



## Individualbereiche

Die opaken Blöcke beinhalten die Individualbereiche, die Apartments. Der straßenseitige Baukörper nimmt auf sechs Geschossen 28 Single-Studios und sechs Apartment Maisonetten auf. Die zweihüftige Anordnung mit Mittelgangerschließung lässt Apartments zur Webgasse und in Richtung des Hubert Marischka Parks zu.

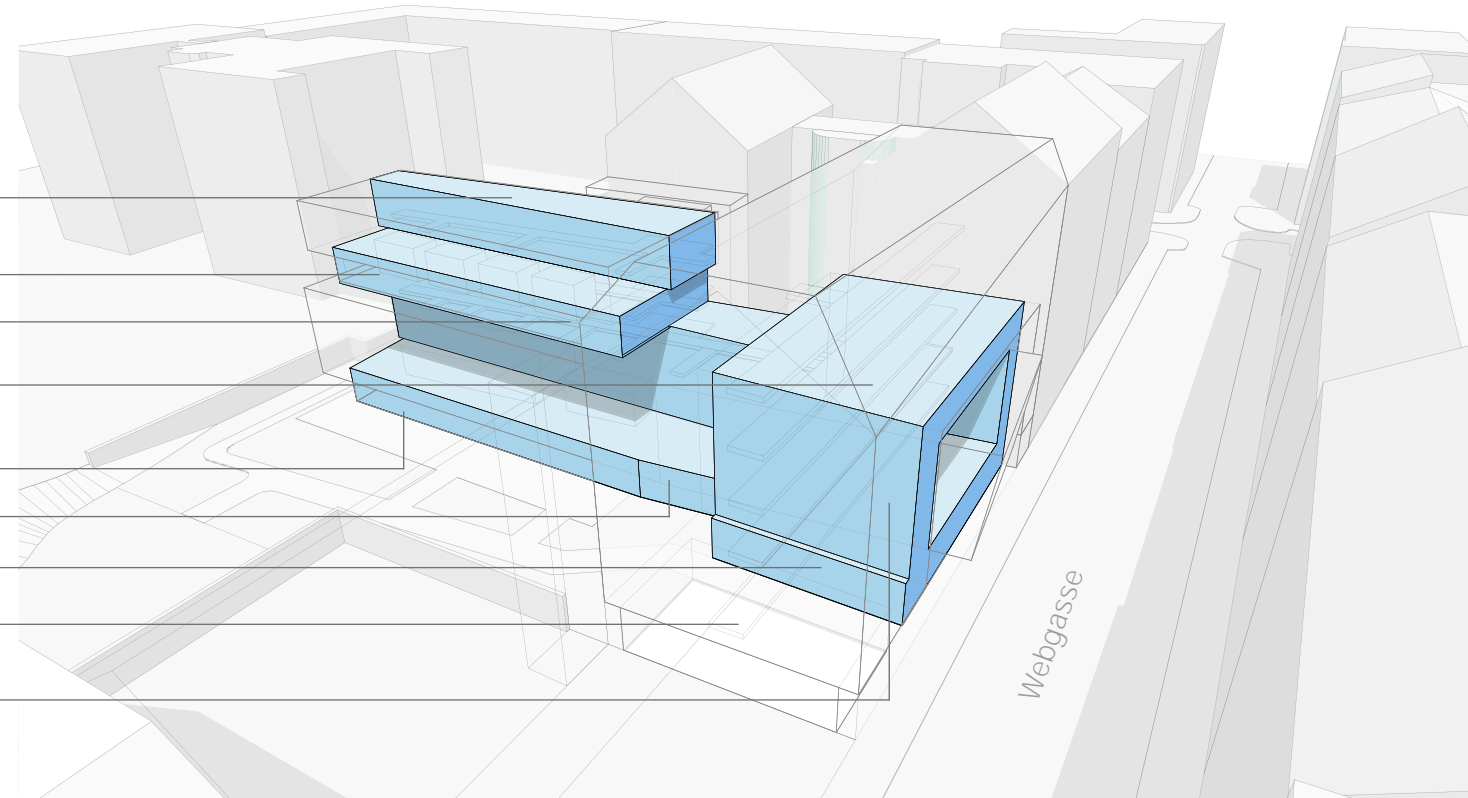
Der durchgesteckte Riegel des ersten und zweiten Obergeschoßes bietet zum Park hin 14 Studios, die als Doppelzimmer ausgeführt sind. Die einhüftige Erschließung erfolgt über einen Laubengang. In Richtung Webgasse ragt der Baublock in den Straßenraum. Dieser Auskragung kommt als Imageträger des Boardinghauses eine besondere Aufmerksamkeit zu. Eine für die Öffentlichkeit zugängliche Bar belebt das „Fenster zur Stadt“ und stellt neben dem Restaurant im Erdgeschoß einen neuen Treffpunkt für die Umgebung dar.

Ein weiterer kleinerer Körper über dem langen Parkriegel bietet Platz für drei großzügige Apartment Suiten. Den so entstandenen Zwischenraum im dritten Obergeschoß füllt der Fitness- und Wellnessbereich. Ein vertikaler Erschließungsturm schließt an das Nachbarhaus im Norden an und rundet die opaken Einheiten ab.

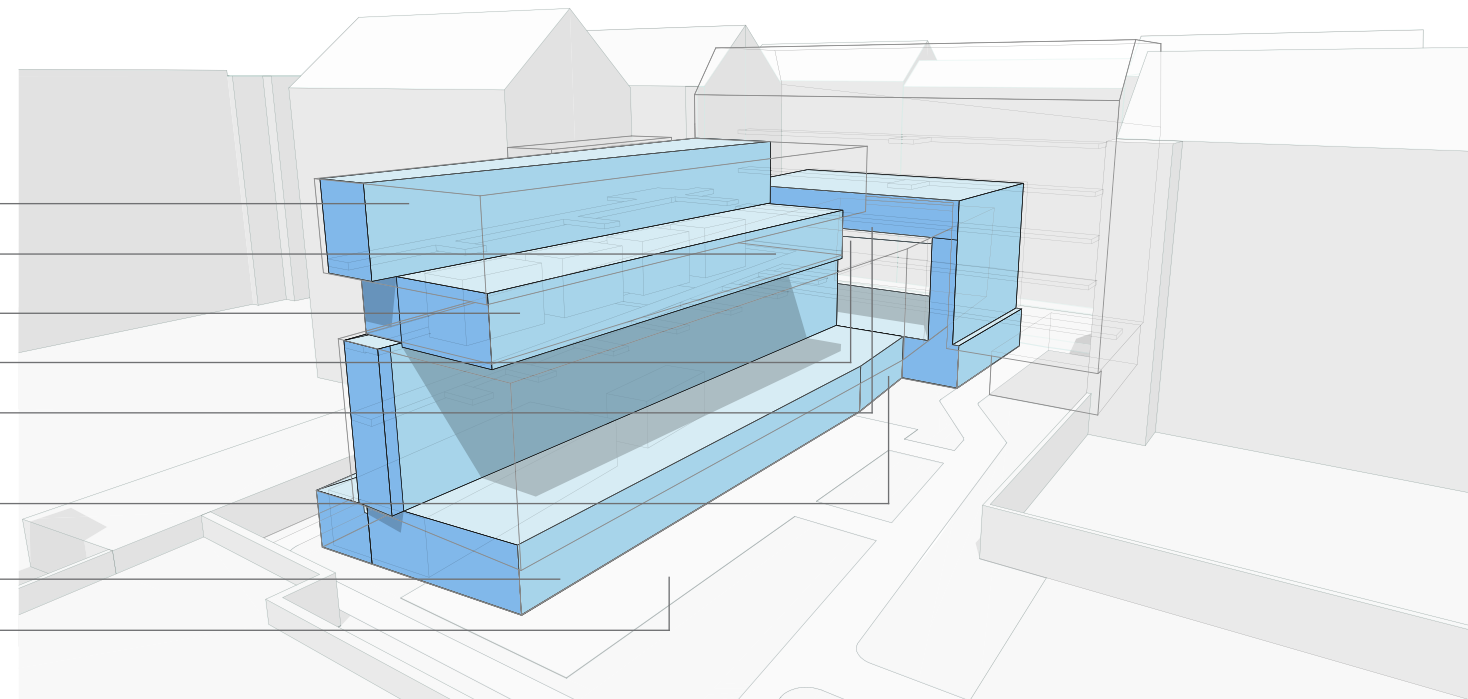
Die geschlossenen Baublöcke verfügen über eine homogene Hülle und werden nur punktuell durch Schiebelelemente vor den Fenstern geöffnet. Die kompakt gehaltenen Zimmerbereiche verfügen über keine eigene Terrasse, lediglich die Maisonette-Typen im Dachgeschoß sind mit einem Außenbereich ausgestattet.

Im Gegensatz zu den robusten, intimen Zimmerblöcken stehen die entstandenen transparenten Zwischenbereiche, die halböffentlichen Gemeinschaftszonen allen Bewohnern gleichermaßen zur Verfügung.

- Laubengang, vertikaler Kommunikationsraum
- Wellnessbereich
- Fitnessbereich
- Officezone (Meeting-, Arbeitsbereich)
- Restaurant
- Infobereich
- Empfang, Lobby
- Mittelgangerschließung
- Fuge als Verbindungsraum mit der Umgebung



- Laubengang, vertikaler Kommunikationsraum
- Fitnessbereich
- Wellnessbereich
- Außenterrasse 3.Og
- Officezone (Meeting-, Arbeitsbereich)
- Infobereich
- Restaurant
- Terrasse



## Gemeinschaftszone

Die Zwischenbereiche der opaken Zimmerblöcke schaffen ein kommunikatives System an Gemeinschaftszonen. Dieser Interaktions- und Identifikationsraum nimmt die halböffentlichen Funktionen des Boardinghauses auf. In der Außenhülle werden sie als transparente Bereiche ablesbar. Die großzügigen Lufträume schaffen Blickbeziehungen innerhalb der Struktur, sowie Blickverbindungen durch das Gebäude nach außen. Dieses System aus unterschiedlichsten Zonen stellt die „erleb- bare Mitte“ des Hauses dar, fördert und unterstützt die Kommunikation der Bewohner untereinander und die Verbindung mit der Umgebung.

Das Erdgeschoß nimmt die administrativen Funktionen des Boardinghauses, den Empfangsbereich mit Rezeption, eine kleine Lobby mit Infobereich und im hinteren Bereich das Restaurant mit Terrasse zum Park auf. Die Durchdringung der beiden Blöcke an der Webgasse formt einen viergeschoßigen Luftraum der vom Erdgeschoß aus die fortführenden Zonen im dritten Obergeschoß erahnen lässt.

Die einläufige Treppe im hinteren Bereich des Erdgeschoßes lässt den Blick in den vertikalen Erschließungsraum mit Laubengang des Parkriegels schweifen. Die Struktur des Boardinghauses ist schon vom Erdgeschoß aus erkennbar, bietet aber in jedem weiteren Geschoß neue Beziehungen innerhalb des Gebäudes sowie nach außen.

Das dritte Obergeschoß bietet an der Straßenfassade Raum für eine kleine Officezone. Sie beinhaltet einen Besprechungsraum, mehrere Arbeitsplätze sowie eine kleine Teeküche. Von dieser Zone erfolgt auch der Zugang auf die Außenterrasse, die als Verbindung zwischen Office- und Wellnessbereich dient. Der Richtung Park orientierte Fitness- und Wellnessbereich bietet mit der zu öffnenden Fassade und davorliegenden Terrasse eine entspannende Art des Gemeinschaftsbereiches.

Vertikalerschließung  
Straßen-Apartments

Servicebereiche

Vertikalerschließung  
Gemeinschaftszone

Vertikalerschließung  
Park-Apartments

Servicebereiche

Küche Rest.

Sanitäreinheit Rest.

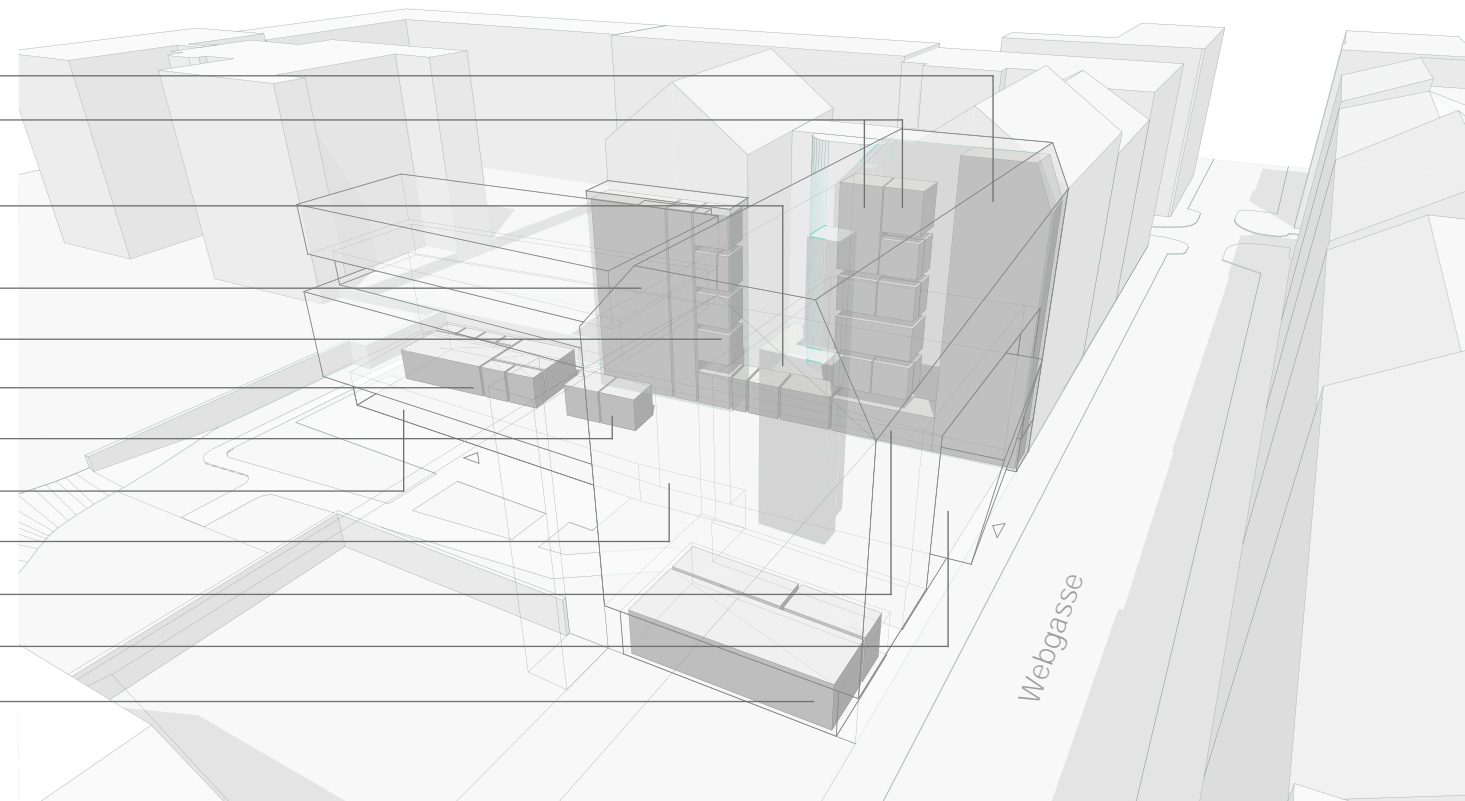
Restaurant

Infobereich

Rezeption

Empfang, Lobby

Tiefgaragenabfahrt



Vertikalerschließung  
Straßen-Apartments

Vertikalerschließung  
Gemeinschaftszone

Vertikalerschließung  
Park-Apartments

Servicebereiche

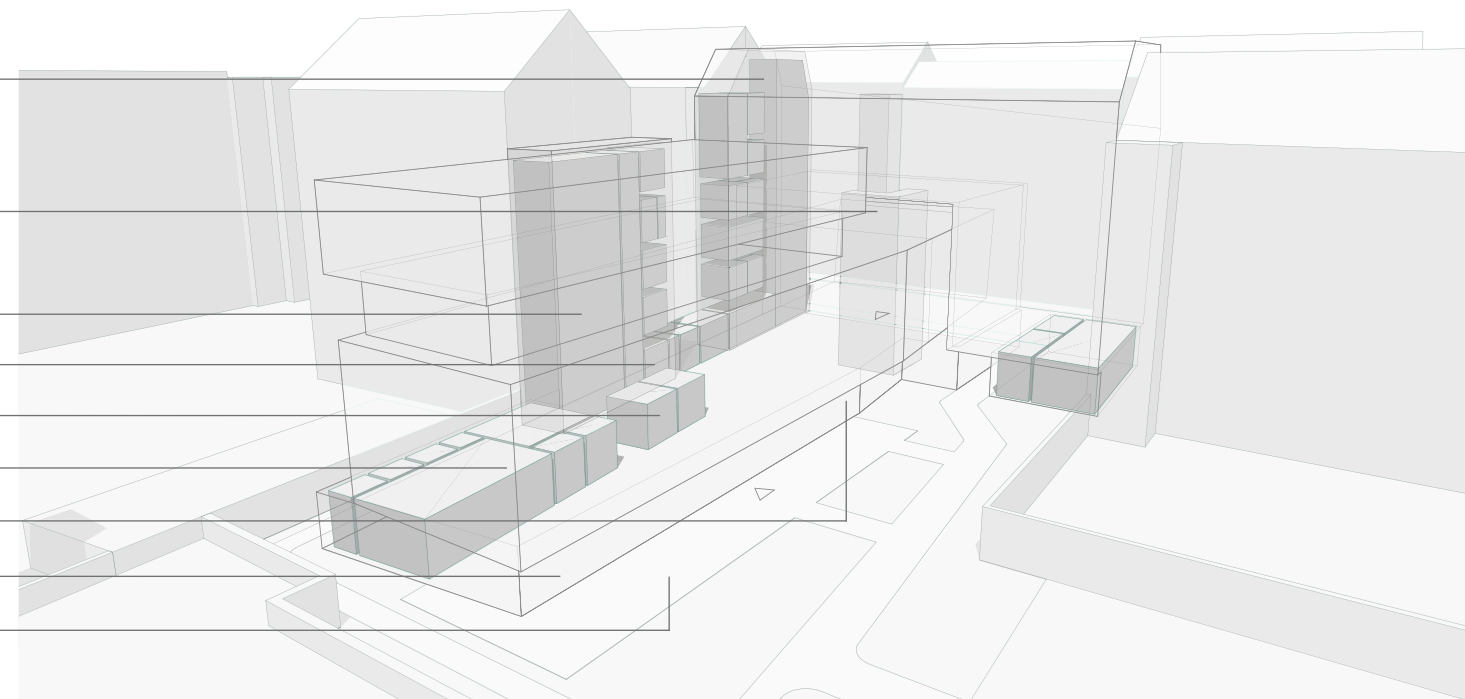
Sanitäreinheit Rest.

Küche Rest.

Infobereich

Restaurant

Terrasse



## Erschließung

Der Haupteingang des Boardinghauses liegt an der Webgasse. Von hier aus betritt man die großzügige Lobby mit Rezeption, Info- und Wartebereich. Im hinteren Bereich des Grundstücks Richtung Park befindet sich das öffentlich zugängliche Restaurant.

Zwei vertikale Erschließungszonen befinden sich an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Die daran gekoppelten Servicebereiche sind maßgeblich für die innere Versorgung des Boardinghauses zuständig. Während der Straßenblock an der Webgasse eine der beiden Vertikalerschließungen aufnimmt, steht die andere als eigenständiger Baukörper, die Kanten des Nachbarhauses fortführend, im hinteren Bereich des Grundstücks. In der Mitte des Straßentraktes führt ein dritter Erschließungskern den Besucher über einen Aufzug und eine Treppe von der Lobby direkt in den Café-Bar Bereich sowie weiter in die Office-Zone zum Besprechungszimmer. Der Aufzug versorgt weiters auch die beiden oberen Apartmentgeschoße.

Die beiden Servicezonen an der Grundstückskante dienen den Etagenoffices, der Verwaltung, einer Teeküche für die Mitarbeiter sowie WC-Gruppen für die halböffentlichen Gemeinschaftsbereiche.

Ein weiterer Servicebereich füllt im Erdgeschoß den Bereich zwischen den Erschließungskernen. Hier befinden sich Rezeption und Backoffice sowie die Gepäckablage.

Die kompakt organisierten Versorgungseinrichtungen öffnen die Erdgeschoßzone. Eine freie Erschließungsachse führt vom Eingang Richtung Park in den Restaurantbereich. Hier nehmen zwei freistehende Boxen die Küchenräumlichkeiten sowie eine WC-Gruppe auf.

## Inneres Funktionsschema

## Erdgeschoß

Von der Webgasse aus ist der Blick tief in den Baukörper möglich. Diese Transparenz dient der leichteren Orientierung der Gäste sowie der Verbindung mit der Umgebung. Die abgebauten Schwellen sollen für einen vermehrten Zugang zu den öffentlichen Einrichtungen wie Restaurant oder Café-Bar und eine höhere Akzeptanz bei der Bevölkerung sorgen.

Im Erdgeschoß strukturieren lediglich drei Einbauten die als eingestellte Boxen konzipiert wurden den Grundriss: ein Aufzugsschacht, eine eingestellte Wc-Box sowie die Küche des Restaurants. Die einläufige Treppe führt in den Erschließungsluftraum des langen Apartmentriegel und gibt bereits vom Erdgeschoß einen Ausblick auf einen Teil der vertikalen Gesamtstruktur des Boardinghauses. An der Webgasse werden im Durchdringungsbereich der beiden Blöcke weitere Zonen der oberen Geschoße sichtbar. Der Kommunikationsraum, der soziale Mittelpunkt des Hauses, ist bereits vom Erdgeschoß aus spürbar und soll zu einer Entdeckung der gesamten Struktur anregen.

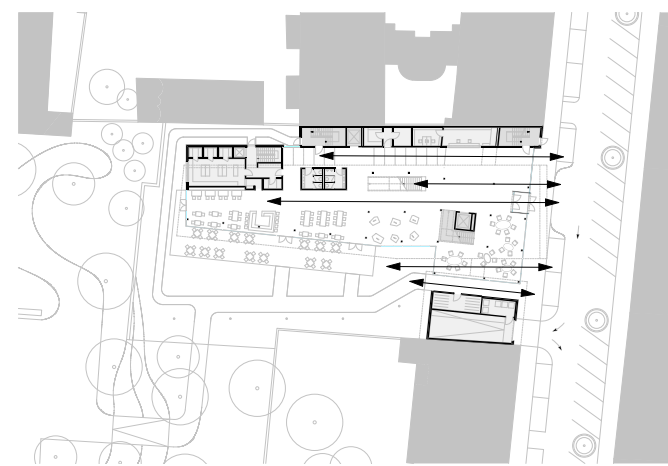
In der nordseitigen Servicezone sind neben den Erschließungsbereichen, Rezeption und Backoffice untergebracht. Die Südkante des Grundstücks nimmt die Tiefgaragenabfahrt sowie den öffentlichen Durchgang zum Hubert-Marischka-Park auf.

## 2.Obergeschoß

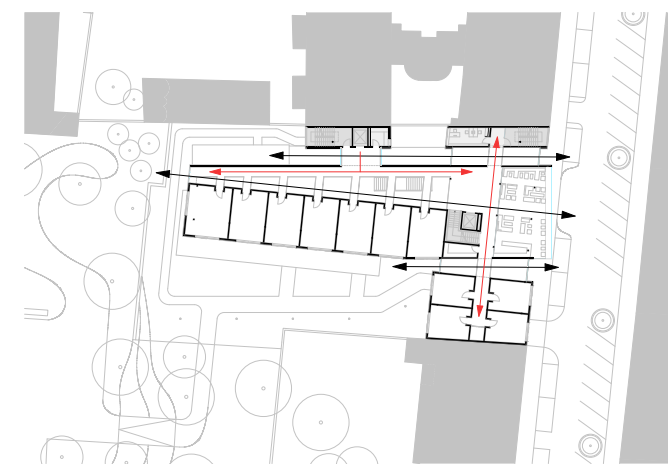
Die Obergeschoße sind geprägt durch die Schnittpunkte der Zimmerblöcke und den so entstandenen Lufträumen. Dieser Kommunikationsraum schafft unterschiedlichste Aus- und Durchblicke, sowohl nach außen als auch innerhalb der Struktur. Die Zimmer des einhüftigen Parkriegels werden über Laubengänge in einem viergeschoßigen Luftraum erschlossen. Der Straßenblock verfügt über eine zweihüftige Anordnung mit Mittelgangerschließung. Die Erschließungsflächen kreuzen den Kommunikationsraum immer wieder und sorgen vor allem von außen für bühnenartige Auftritte der Bewohner.

## 4.Obergeschoß

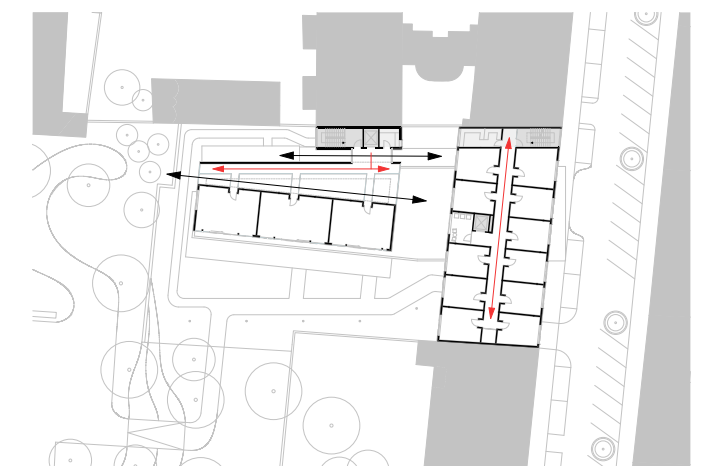
Ab dem dritten Obergeschoß teilen sich die beiden Baukörper aufgrund der Außenterrasse. Der Straßenblock nimmt nun elf Zimmer pro Geschoß auf, der kleinere Block in Parkrichtung bietet Platz für drei großzügige Apartment Suiten. Zusätzlich befindet sich im Straßenblock in der Nähe des Aufzugs ein Waschsalon. Die Blick- und Erschließungsachsen der unteren Geschoße werden fortgeführt. Die vertikalen Erschließungszonen an der nördlichen Grundstückskante sowie in der Mitte des Straßenblocks bilden das durchgängige vertikale, statische Rückgrat der Struktur.



Erdgeschoß



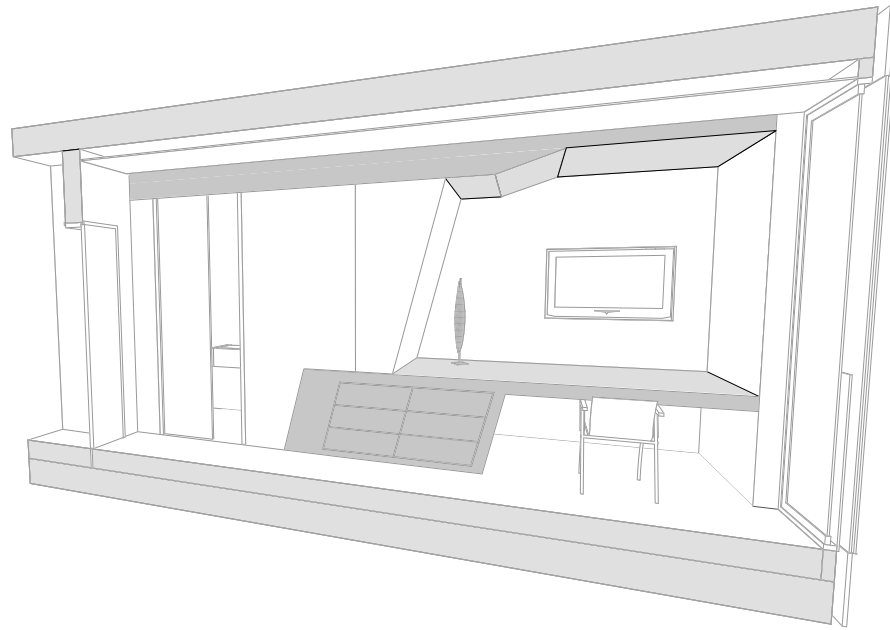
2. Obergeschoß



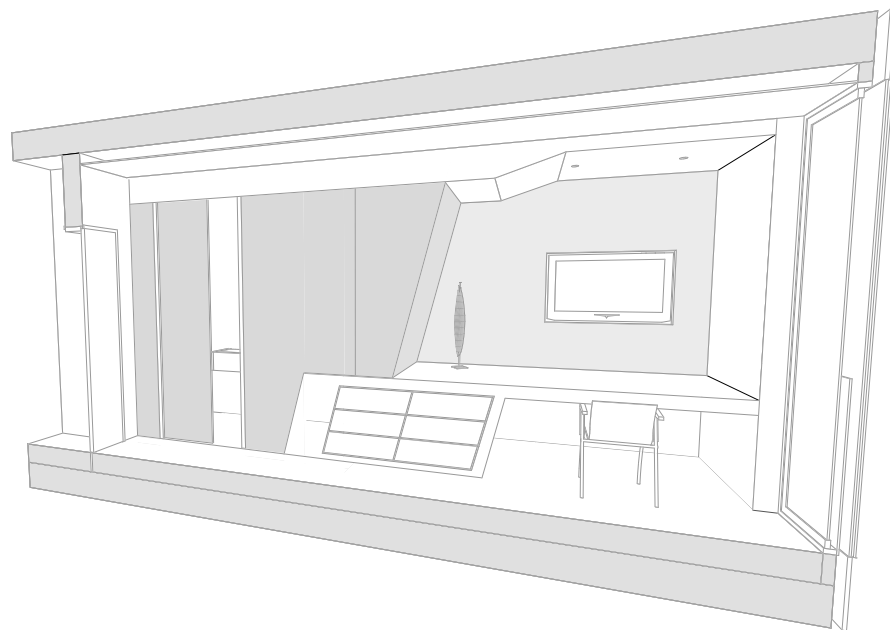
4. Obergeschoß

## Individualeinheiten „Wohnraum“ oder „Raum zum Wohnen“

Das Boardinghaus spricht in erster Linie Geschäftsleute auf Reisen an. Da diese Benutzergruppe ständig mit Hotels in Kontakt kommt werden die traditionellen Lösungen rund um das Standard-Hotelzimmer außer Acht gelassen um dem Gast eine neue Erfahrung in seinem Wohngefühl zu geben. Die kompakt gehaltenen Studio-Einheiten bieten in einer Einraumsituation alle Funktionen die von einer Wohneinheit auf Zeit verlangt werden.



Funktionsmöbel als Rahmen



Sanitärzone und Arbeitsbereich im Zwischenraum

Um sich von gewohnten Hotelstrukturen, in denen das Doppelbett im Mittelpunkt des Raumes steht zu distanzieren, wird eine temporäre Wohneinheit angestrebt, in der der Wohnraum im Zentrum steht. Die aktiven Funktionen wie Kochen, Essen, Arbeiten, Ausruhen oder Körperpflege erfordern eine andere Struktur. Das grundlegende Merkmal aller Wohneinheiten ist die Aktivierung der Wandflächen zu Funktionsmöbeln. Die Funktionsabläufe sind zum Teil komplett in diesen Bereichen untergebracht, wie zum Beispiel die Sanitärzone. Zum anderen bieten diese Möbel als Tisch, Ablage oder Schrank die Grundlage für gewisse Tätigkeiten. Dieses Möbel nimmt in den verschiedenen Zimmertypen unterschiedliche Gestalt an. Meist tritt es als Rahmen oder Band hervor, welches ein Element im Bodenbereich und ein weiteres im Deckenbereich formt. Diese beiden Elemente bilden das fixe Grundgerüst. Der dazwischen liegende Teil kann als Aktionseinheit angesehen werden. In dieser Füllung findet die „Bewegung“ statt, sei es Kochen, das Arbeiten am Schreibtisch oder die Körperpflege in der begehbaren Sanitäreinheit. Diese Aufteilung wirkt der „Schwere“ der Wandeinheit entgegen und sorgt für eine ruhige, aufgeräumte Atmosphäre. Der Innenraum wird nicht durch einzelne, aneinander gereihte Möbelstücke gebildet, sondern kann als ganzheitliche Struktur als Erweiterung des Wohnbereichs gesehen werden. Eine Auf-

enthaltzone mit nur wenigen freistehenden Elementen bleibt in der Mitte des Raumes erhalten. Die einheitliche helle Gestaltung lässt den Innenraum größer wirken.

Die dynamische Form des Möbels sorgt für einen fließenden Übergang der verschiedensten Funktionen. Weiters öffnen sich die Funktionswände und somit auch der innere Wohnraum zur Fassade. Das große zweiteilige Schiebefenster lässt im geöffneten Zustand fast eine Art Loggia im Wohnraum entstehen. Die Wohneinheiten weisen keine eigenen Terrassen auf, da in der gesamten Struktur viele gemeinschaftliche Freiflächen zur Verfügung stehen.

Die Fassadenfläche wurde aus energetischen Gründen nicht vollkommen verglast, sondern besitzt nur „Lochfenster“ die im Inneren der Einheiten zwischen den Funktionsbereichen der Wände liegen. Dies betont die lineare Struktur der Wandzonen. Vor dem Fenster bieten Schiebeelemente aus Lochblech einen Sicht- und Sonnenschutz. Zusätzlich kann das Zimmer durch Innenrollos weiter verschattet und durch Vorhänge komplett verdunkelt werden.

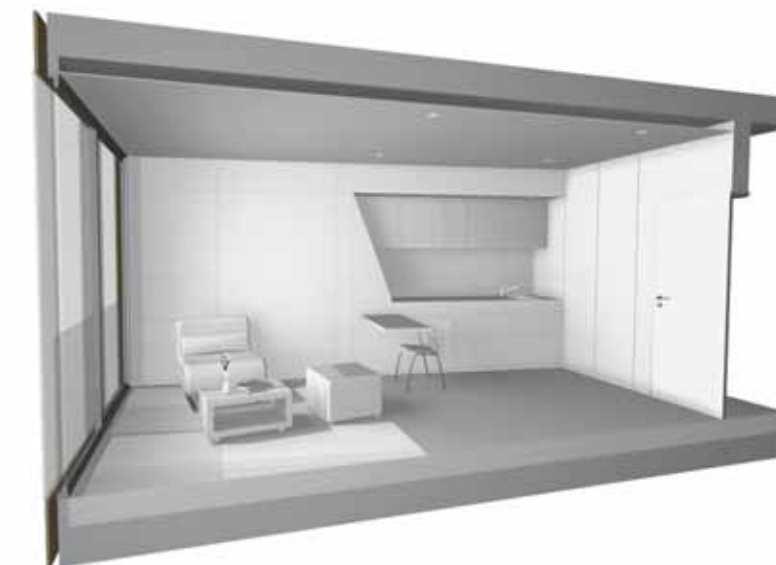
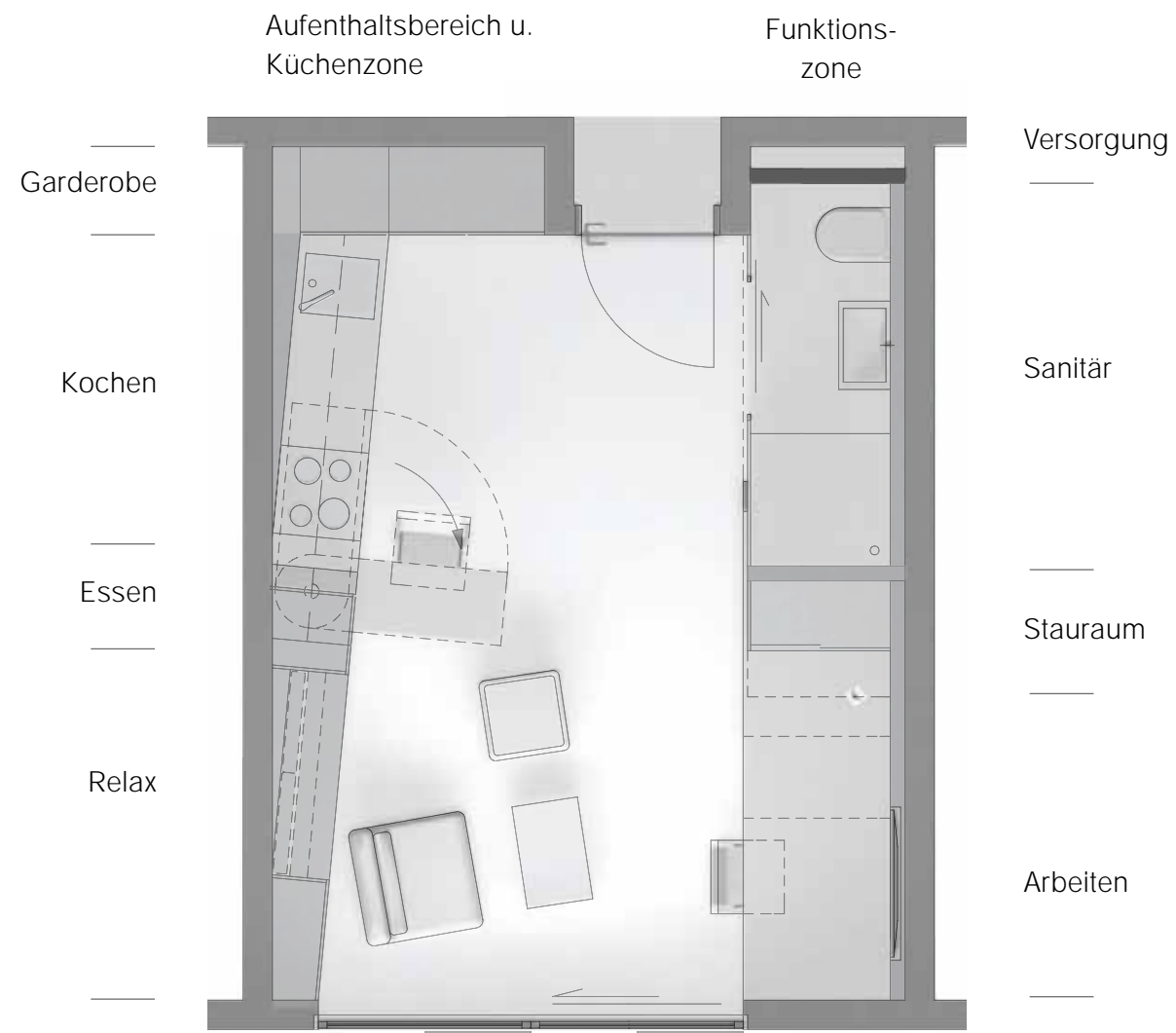
Die Eingänge zu den Apartments wurden hineinversetzt um einen kleinen Vorbereich zu erhalten. Diese Eingangszonen strukturieren die Gangflächen von außen, beziehungsweise formen sie eine Nische für die Garderobe im Inneren der Wohneinheiten.

28 Einheiten im 2. bis 5. Obergeschoß  
 Größe: 23,89 m<sup>2</sup>  
 Maße: 4,30m x 5,75m  
 Zweihüftige Orientierung:  
 Webgasse bzw. Hubert Marischka Park

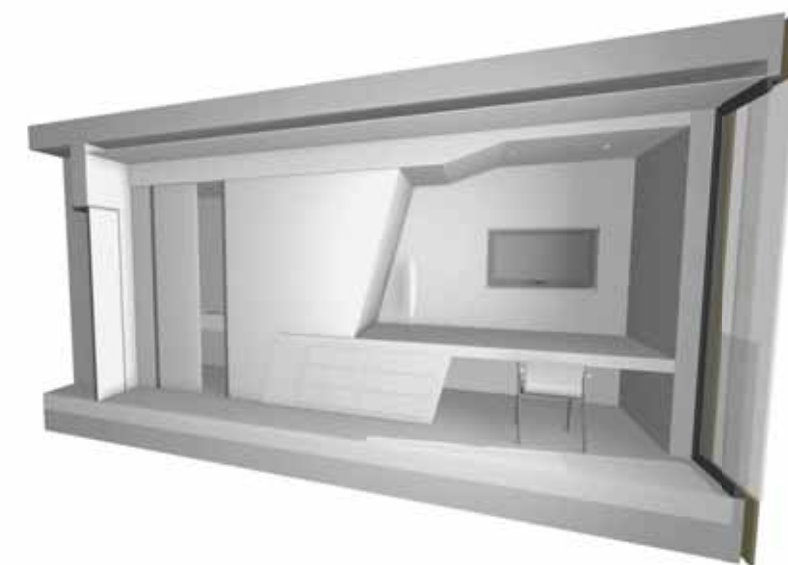
### Single Studio

Die Baukörper entlang der Webgasse bietet auf vier Geschoßen Platz für 28 Einzelpersonen-Studios. Die Einheiten verfügen über eine kompakte Sanitärzelle, die sich über einen Schrankkörper zum Arbeitsplatz erweitert. Auf der gegenüberliegenden Seite ist die Kochzeile untergebracht aus dessen Struktur ein kleiner Esstisch herausgedreht werden kann. Dieser bietet für zwei Personen Platz und kann ebenso als erweiterte Küchenarbeitsfläche genutzt werden. Das Wandmöbel nimmt

darüber hinaus auch das Bett auf. Abends wird es herausgeklappt und ringt tagsüber dem Wohnbereich keine ungenutzte Fläche ab. Der so entstehende freie Bereich kann durch die Gäste als Wohn- und Aktionsraum individuell arrangiert werden. Die kleine mobile Sofagruppe unterstützt diesen offenen Raum, der sich zur Fassade hin öffnet. Das große Schiebefenster ermöglicht die Kommunikation mit dem Außenraum und holt die Terrasse ins Zimmer.



Aufenthaltsbereich und Küchenzone

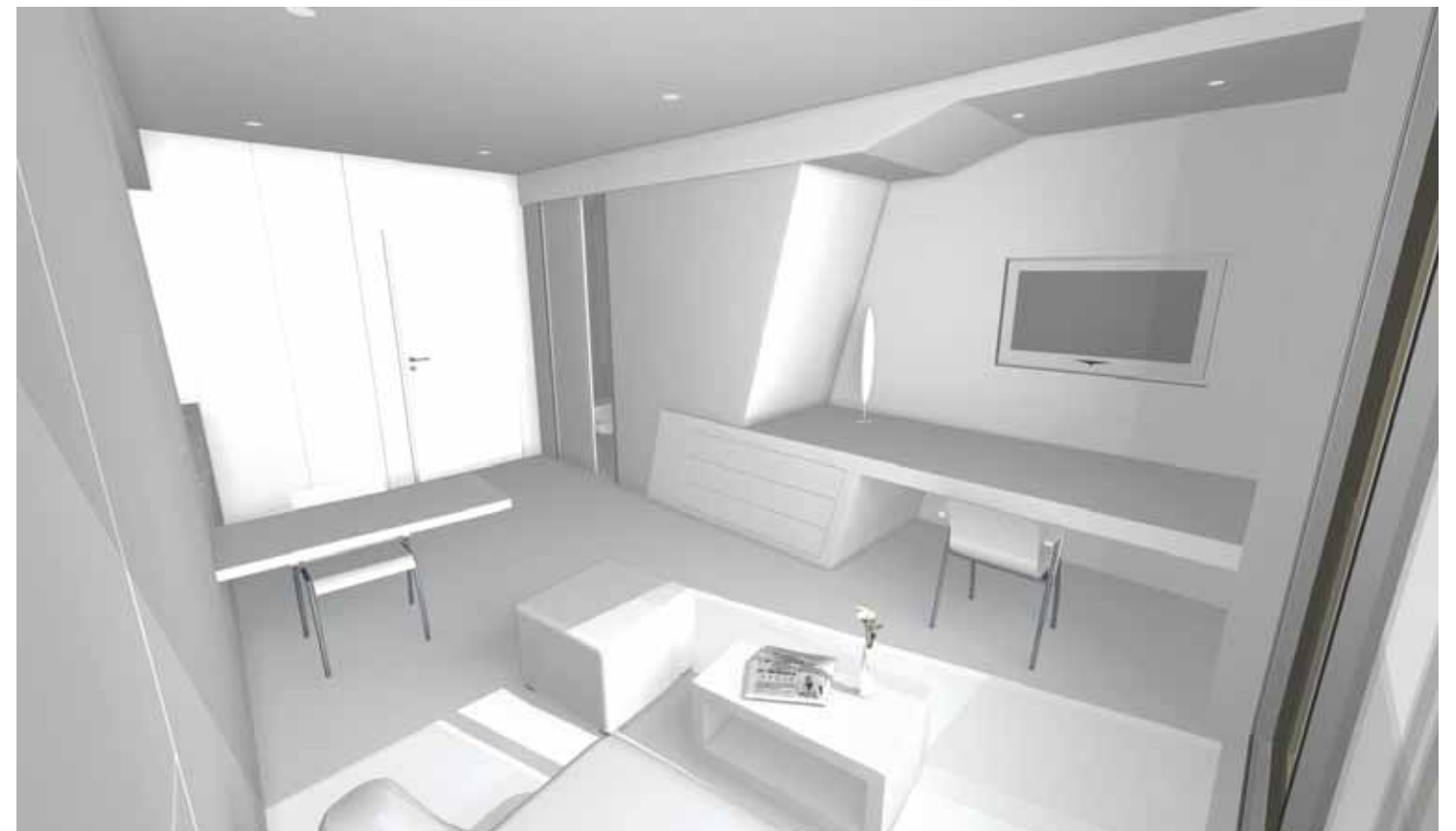


Sanitär- und Arbeitsbereich

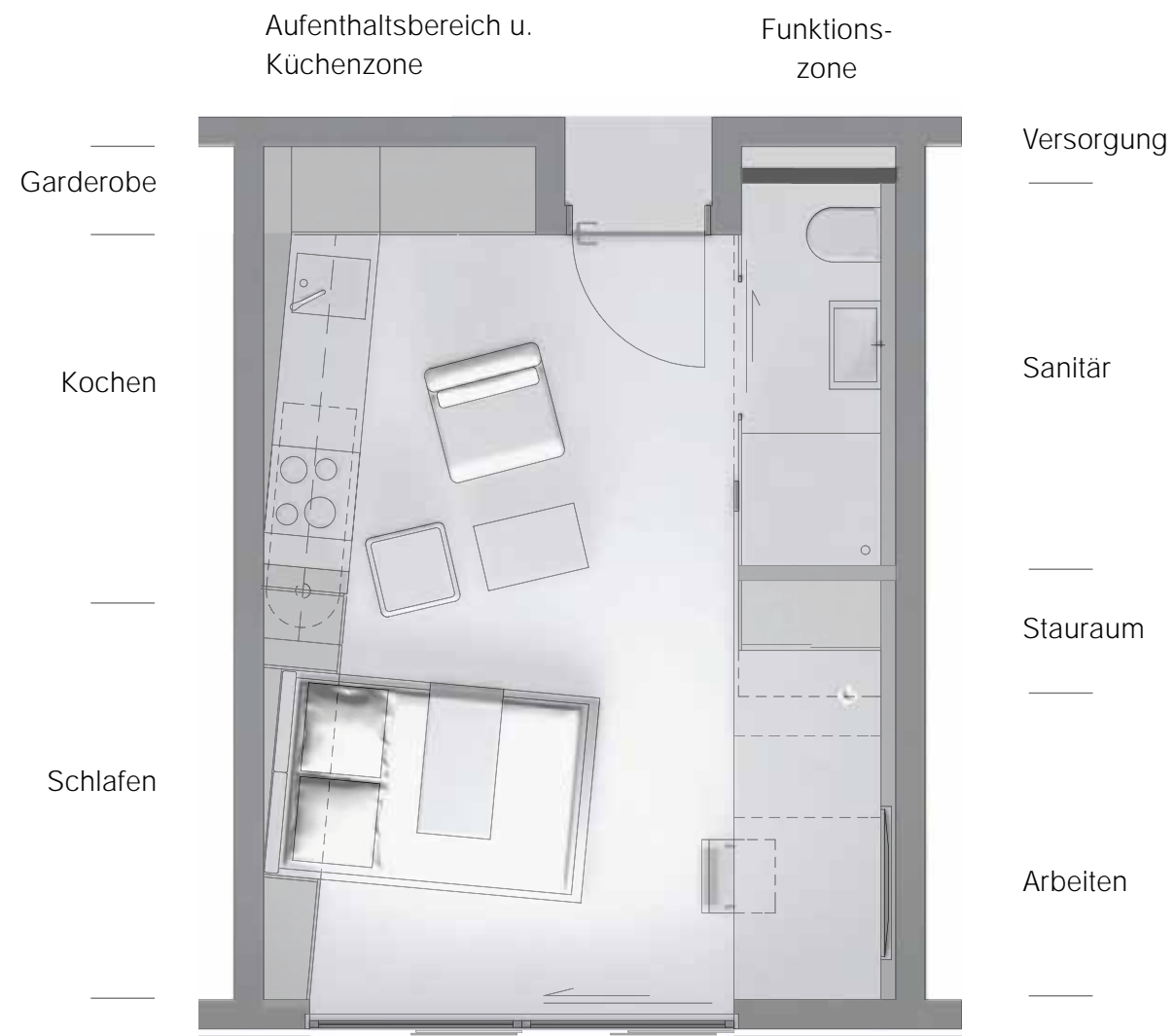




Wohnraum, Küchenzeile mit Esstisch



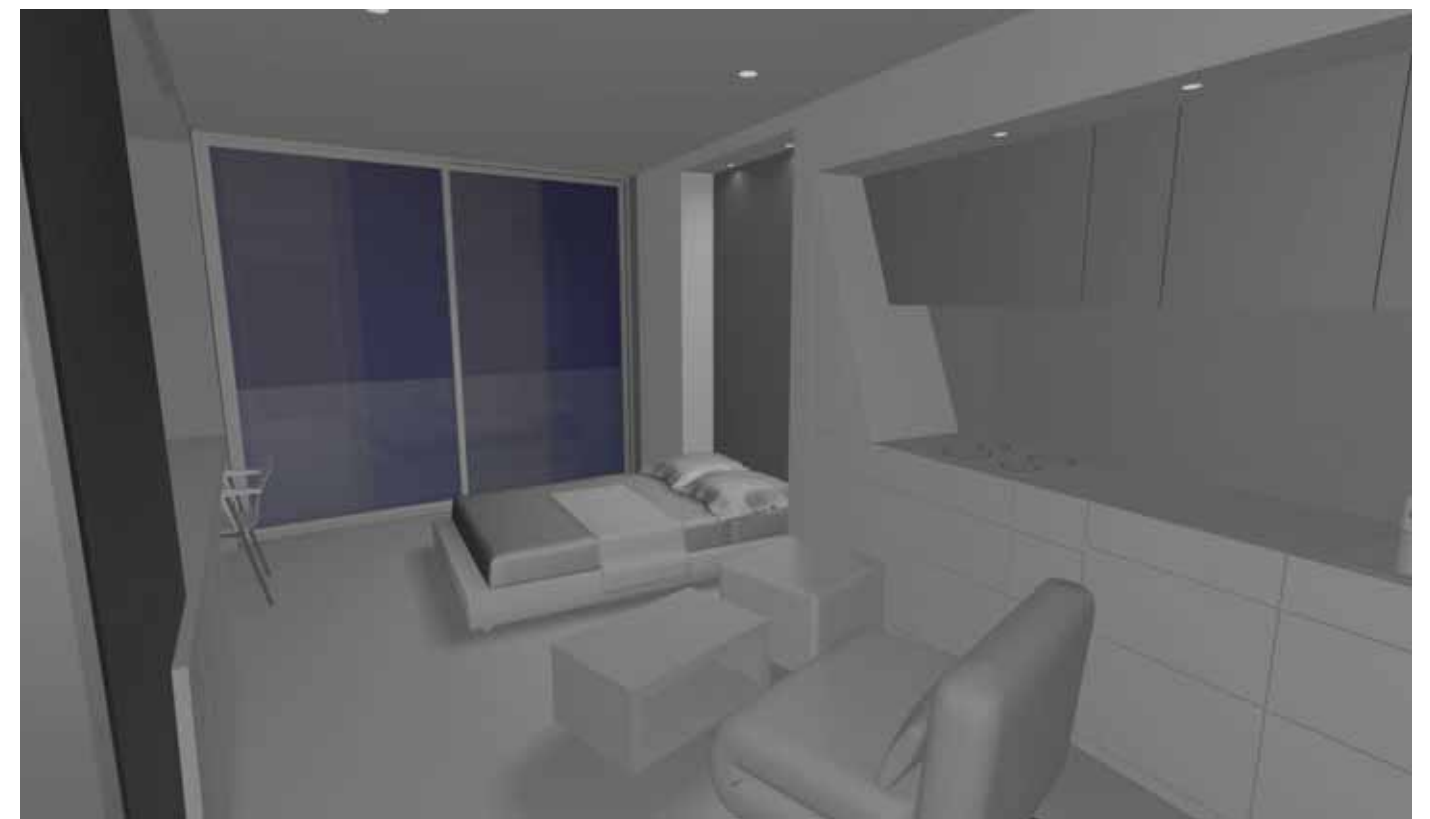
Sanitärzone hinter satiniertem Glas, daneben Arbeitsplatz mit TV



Schlafbereich

### Single Studio - Nacht

Der Wohnraum verwandelt sich während der Nacht in den Schlafraum. Das Bett befindet sich platz sparend in einer Wandnische und kann für die Nachtstunden herausgeklappt werden. Dadurch wird tagsüber kein Platz blockiert und der Gast hat dennoch ein „richtiges“ Bett zur Verfügung. Der Couchtisch sowie der Hocker können über die Nachtstunden unter dem Schreibtisch untergebracht werden.



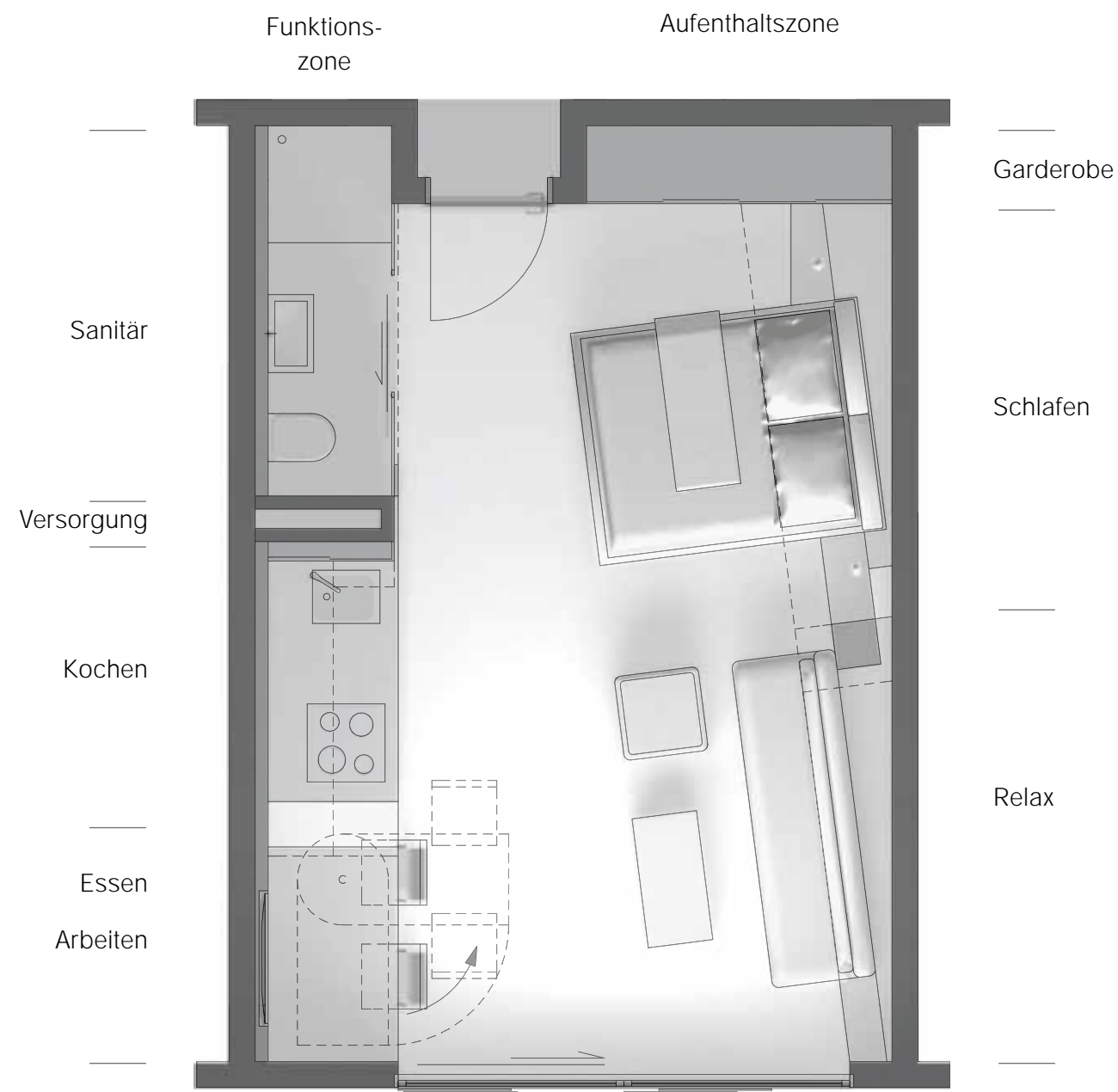
Nacht - temporäre Verwandlung des Zimmers

14 Einheiten im 2. und 3. Obergeschoß  
 Größe: 34,14m²  
 Maße: 4,90m x 7,15m  
 Einhüftige Orientierung:  
 Hubert Marischka Park (Süden)

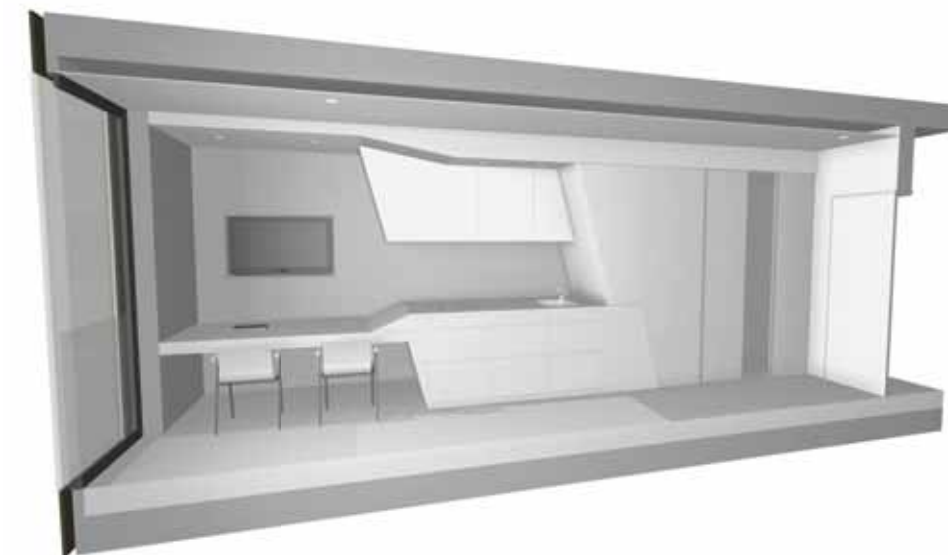
### Studio

Der parkseitige Baukörper beherbergt die 14 Studios, die als Doppelzimmer vergeben werden können. Sie sind gekennzeichnet durch eine Funktionszone mit Sanitärbereich, anschließender Kochzone sowie einem Arbeitsplatz. Eine weitere Tischfläche ist platz sparend im Schreibtisch integriert und kann herausgedreht werden um als Essplatz oder als erweiterte Arbeitsfläche der Küche oder dem Schreibtisch dienen. Dieser kompakten Funktionszone steht die offene Aufenthaltszone gegenüber.

Das Doppelbett sowie die Sitzlandschaft bilden den entspannenden Gegenpol zur funktionalen Einheit. Ergänzt wird dieser Bereich durch den eingebauten Schrank nahe dem Eingangsbereich. Das Zimmer öffnet sich ähnlich dem Single Studio zur Fassade hin. Auf eine gespiegelte Zimmerfolge wurde zugunsten der besseren Orientierung auf den Park verzichtet. Jede Einheit verfügt über einen großartigen Blick aus der „Aufenthaltszone“ in Richtung des Grünraums.



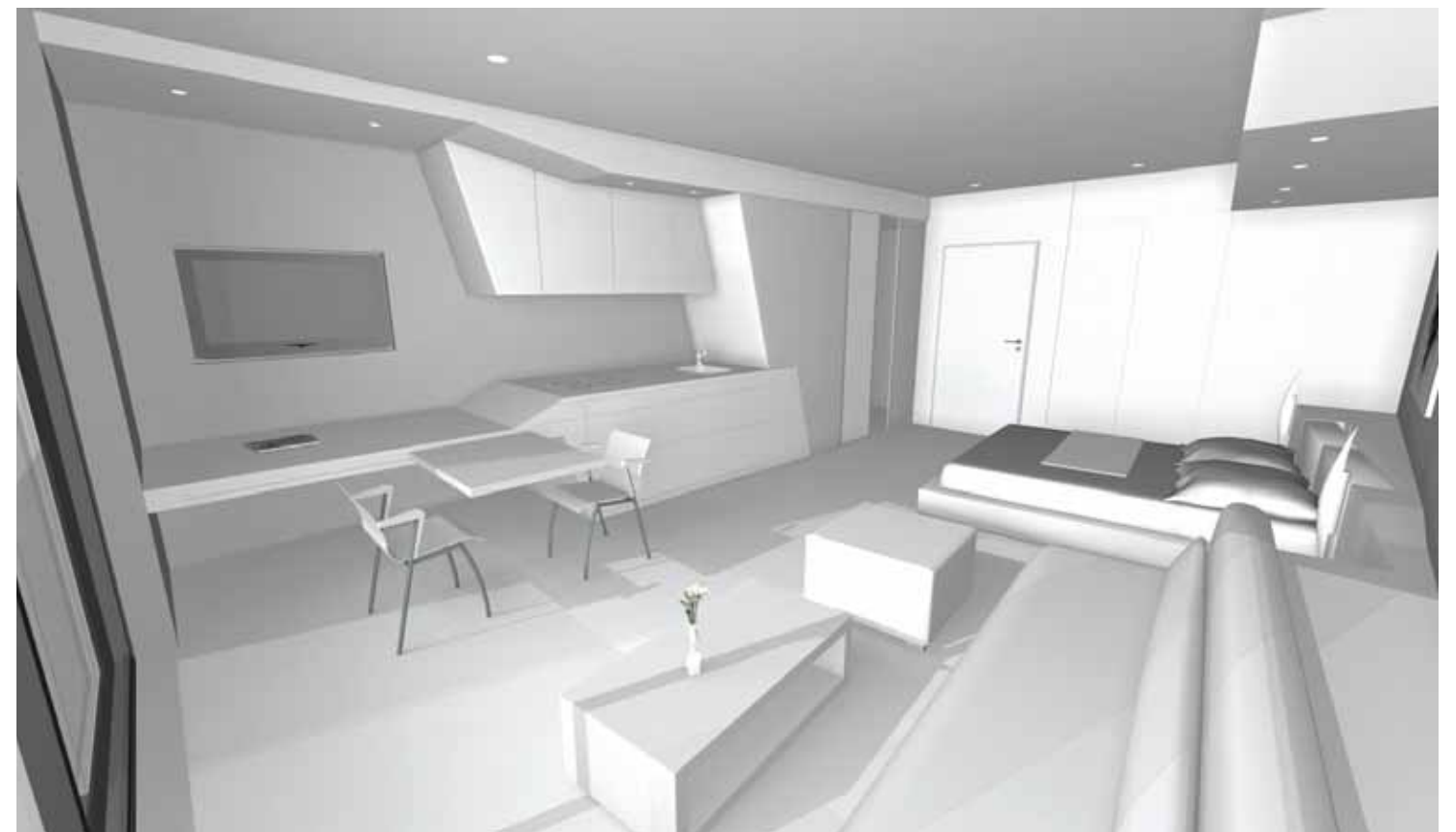
Aufenthaltszone



Funktionszone



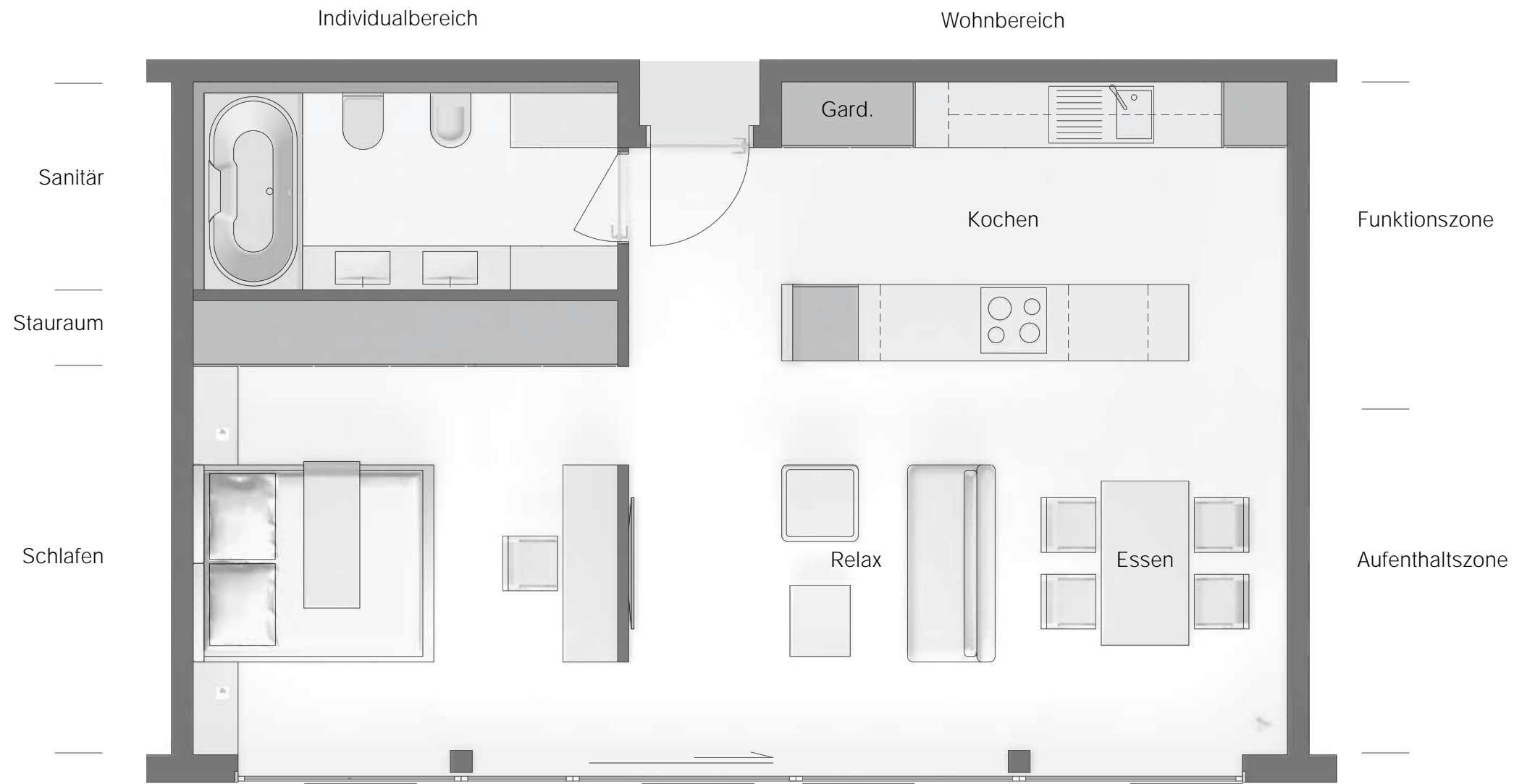
Öffnung zum Außenraum



Funktionszone als dynamisches Wandmöbel

## Apartment Suite

3 Einheiten im 4. Obergeschoß  
 Größe: 2 x 52,00 m<sup>2</sup> / 1 x 60,60 m<sup>2</sup>  
 Maße: 6,15m x 8,60m (10,00m)  
 Einhüftige Orientierung:  
 Hubert Marischka Park (Süden)



Der kleine Baublock über dem Wellnessbereich enthält größere Zimmertypen. Die drei großzügigen Apartments mit Blick auf den Park bilden den horizontalen Abschluss der Struktur im Südwesten.

Das Apartment teilt sich funktional in eine Funktionszone mit Koch- und Sanitärbereich und in eine Aufenthaltszone mit getrenntem Wohn- und Schlafbereich. Fließende Raumübergänge zwischen den Zonen sowie die großzügige Öffnung der Fassade sorgen für ein offenes, geräumiges Wohngefühl.

Ein freistehender geneigter Küchenblock bildet als dynamisches Möbel eine leichte Strukturierung im offenen Grundriss. Der weitere Stau- und Arbeitsraum findet in Wandnischen seinen Platz. Er tritt so kaum in Erscheinung und vermittelt einen klaren und aufgeräumten Eindruck.



Offene Wohn- und Kochzone mit Erweiterung in den Individualbereich



Dynamischer Küchenblock als Trennung der Funktionen

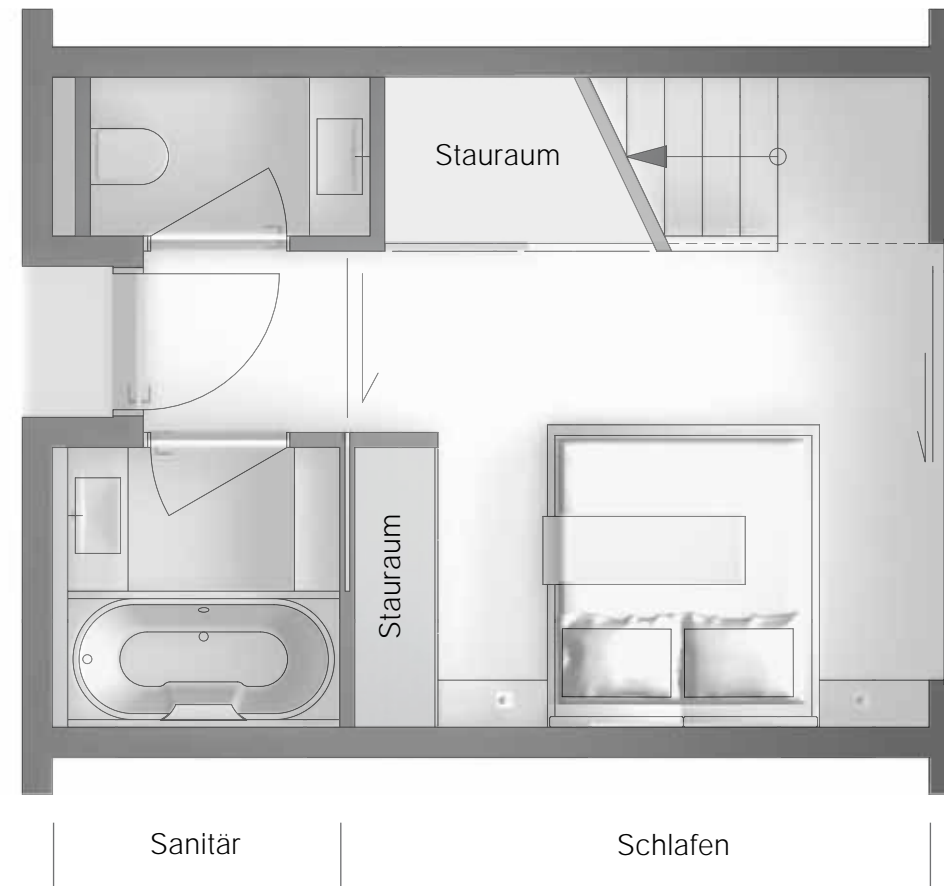


Großzügige Öffnung der Fassade



Individualbereich mit Schrankwand

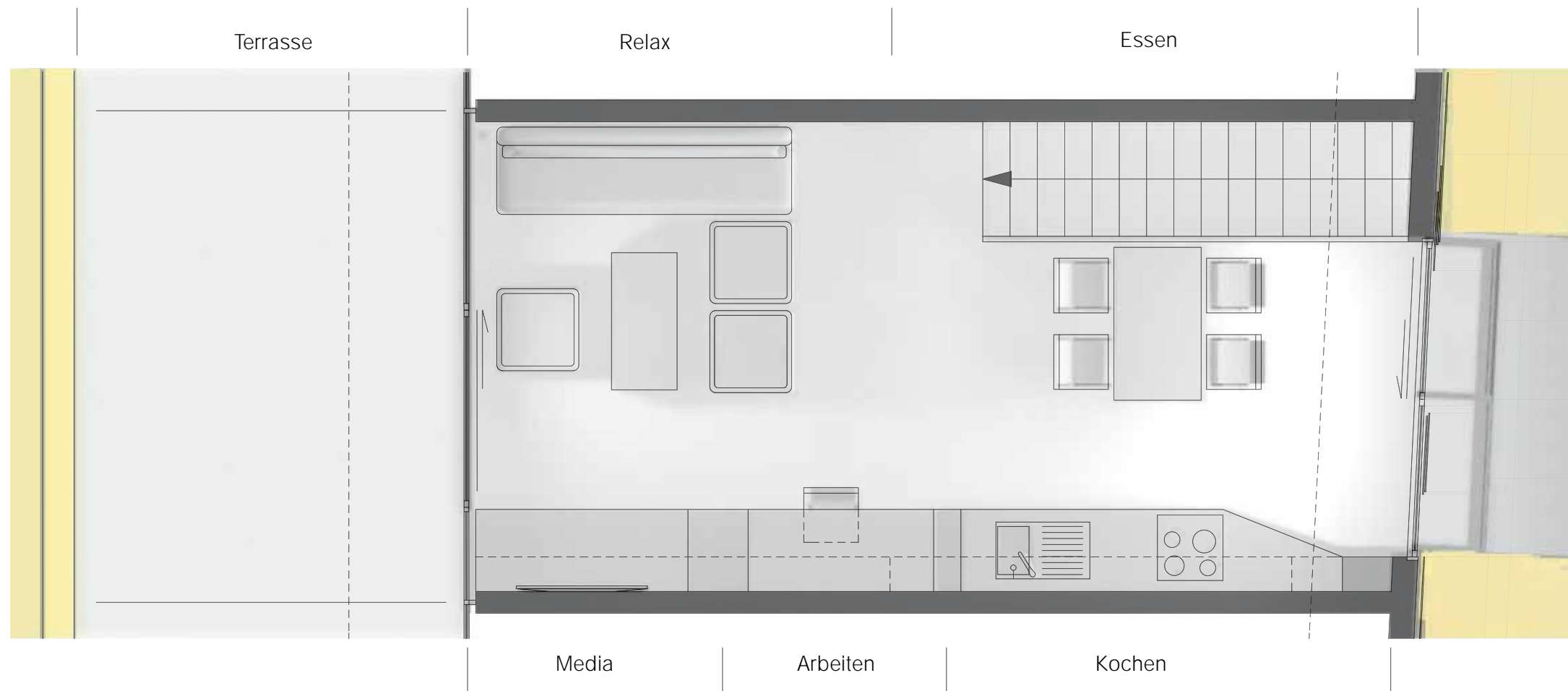
5.OG Individualbereich



Sanitär

Schlafen

6.OG Wohnbereich



Terrasse

Relax

Essen

Media

Arbeiten

Kochen

### Apartment Maisonette

6 Einheiten im 5. und 6. Obergeschoß

Größe: ca. 56 m<sup>2</sup>

Maße: 4,30m x 5,75m / 4,30m x 8,60m

Zweihüftige Orientierung:

Webgasse (Nordosten) und Hubert Marischka Park (Südwesten)

Der Straßenblock an der Webgasse verfügt im fünften und sechsten Obergeschoß über sechs Maisonette-Apartments. Sie bilden auf den obersten Geschoßen den Abschluss des Boardinghauses. Die Apartments teilen sich anhand der beiden Geschoße in zwei Bereiche. Der Eingang im 5. Og mit Sanitärräumen und Schlafbereich bildet die Individualräume. Das 6. Og bildet den durchgesteckten Wohnraum mit dem Koch- und Essbereich im Nordosten sowie einem Arbeitsplatz, einer Sitzgruppe und der Terrasse im Südwesten. Begleitet wird dieser Raum durch das lange Funktionsmöbel in dem die Küchenzeile mit Stauraum, ein Arbeitsplatz sowie der Multimediabereich untergebracht sind. Die klare Struktur erstreckt sich von einer Gebäudekante zur anderen und läuft zur Terrasse hin aus.





5. OG: Eingang mit Sanitär- und Schlafbereich (durch Schiebetür abtrennbar)



6. OG: durchgesteckter Wohnbereich mit Funktionsmöbel, Erweiterung des Wohnraums auf die Terrasse



Abb.130: Gold - wertbeständig und krisensicher



Aluminiumpaneel opak

Schiebeelement

Aluminiumpaneel gelocht

Brüstung Glas

Aluminium-Fassade mit opaken und transparenten, beweglichen Elementen

## Hülle - Fassade

Die äußere Form wird durch das Spiel der offenen Gemeinschaftsbereiche und der geschlossenen Individueinheiten gebildet. Die opaken Baukörper werden mit einer goldenen Haut aus eloxiertem Aluminium überzogen.

Der Goldton bietet nicht nur Assoziationen mit einem Schatz oder Schmuckstück, die Wertbeständigkeit von Gold ist kaum den finanziellen Schwankungen der Finanzwelt ausgeliefert und somit krisensicher. Zudem verfügt das Material über weitere interessante Eigenschaften. Je nach Tageszeit, Lichteinfall und Standpunkt des Betrachters schimmern die hinterlüfteten Paneele hell und glänzend bis hin zu matt und eher dunkel. Um einen monolithischen Gesamteindruck der Struktur zu erzielen wird die Metallhaut auch über die Fensterflächen gezogen. Die verschiebbaren Aluminium Lochpaneele im selben Farbton bieten Sicht- und Sonnenschutz für die dahinter liegenden Studios und Apartments. Die Fensterfläche kann durch das Gitter entweder komplett geschlossen oder fast ganz geöffnet werden. Die jeweils vier Schiebeelemente pro Einheit laufen etwas zurückversetzt hinter den opaken Teilen in der Hinterlüftungsebene.

Da aus einiger Entfernung das Lochmuster nicht mehr erkennbar ist und das Element opak erscheint, ergibt sich von außen ein homogenes Bild der Fassade. Ist der Abstand jedoch geringer, bzw. der dahinter liegende Bereich heller ist die Durchsicht gegeben. Blickt man beispielsweise vom Inneren der Individueinheiten nach außen ist die Aussicht kaum eingeschränkt. Nachts kehrt sich dieser Effekt um: Licht der Zimmereinheiten strahlt gefiltert aus den opaken Baukörpern und lässt die innere Struktur erkennen.

Die vorgehängte Fassade bietet für die Zukunft viele Veränderungsmöglichkeiten. Die Paneele können gegen ein anderes Fassadenkonzept aus bedruckten oder an der Oberfläche ornamentierten Metall- oder Glasplatten ausgetauscht werden. Einem neuen werbewirksamen Gewand und der Anpassung an zukünftiges Design und Fassaden-Technologien steht also nichts entgegen.



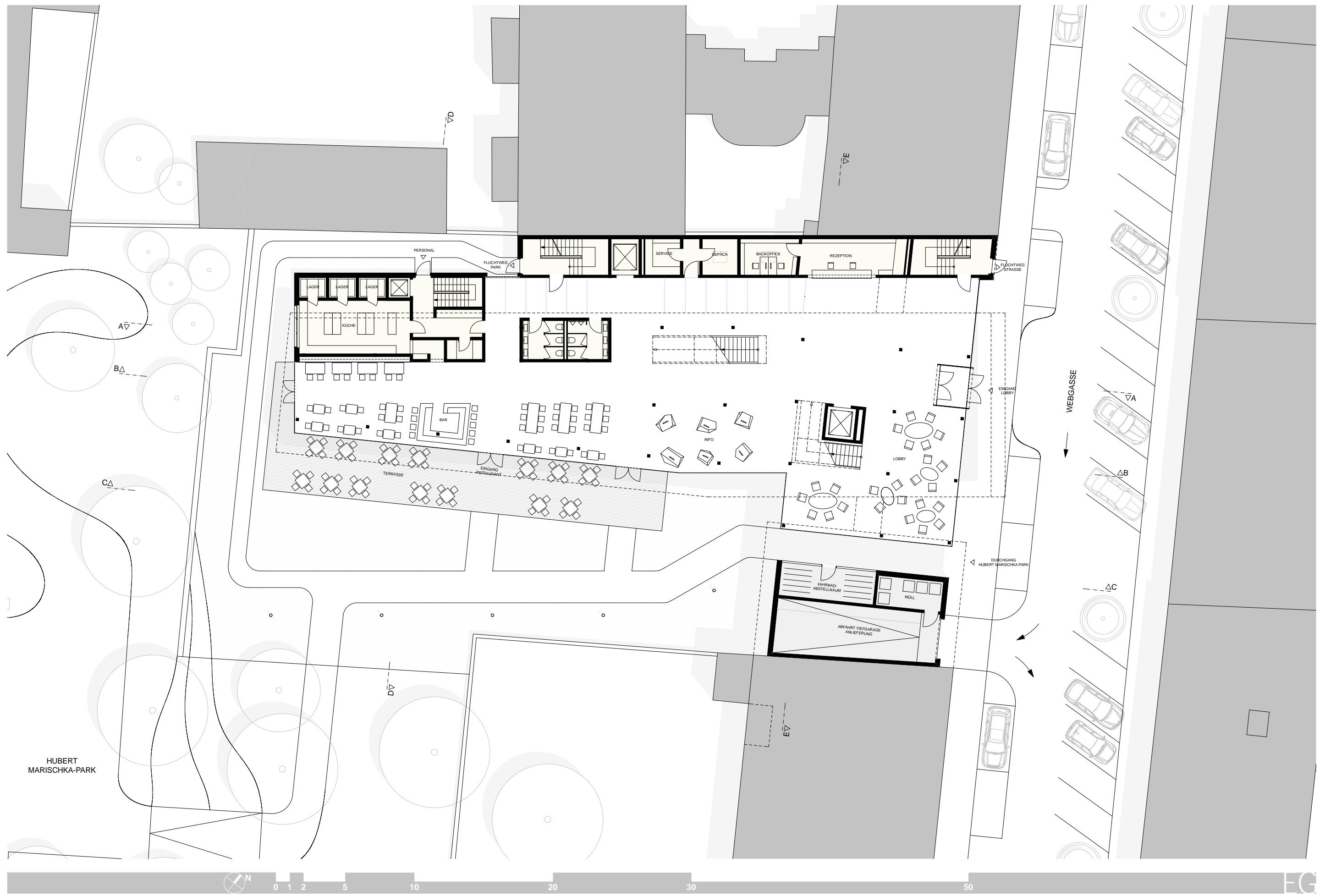
**BOARDINGHOUSEWEBGASSE**  
**PLANDOKUMENTATION**



0 5 10 20 50 100

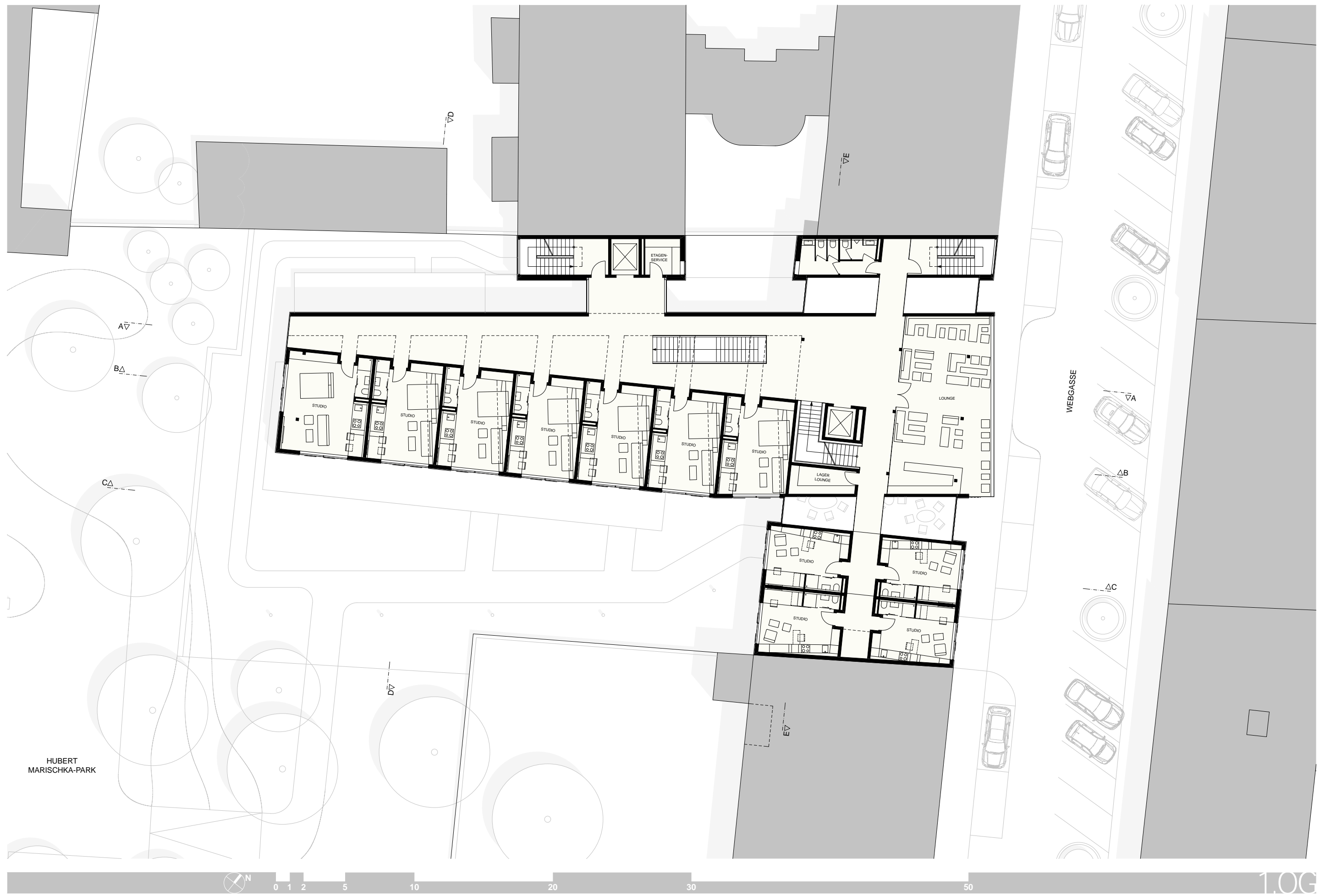
SITUATION

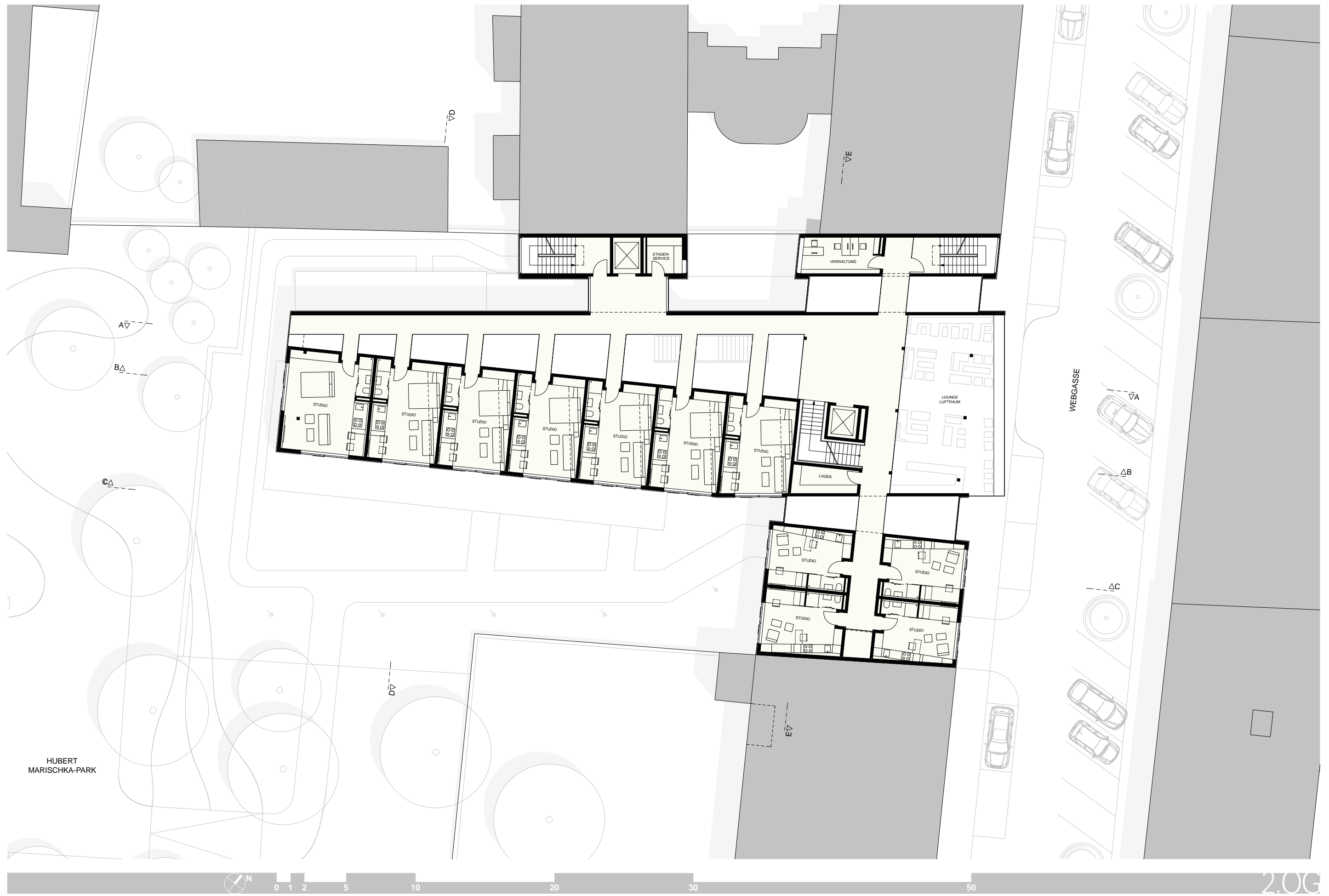




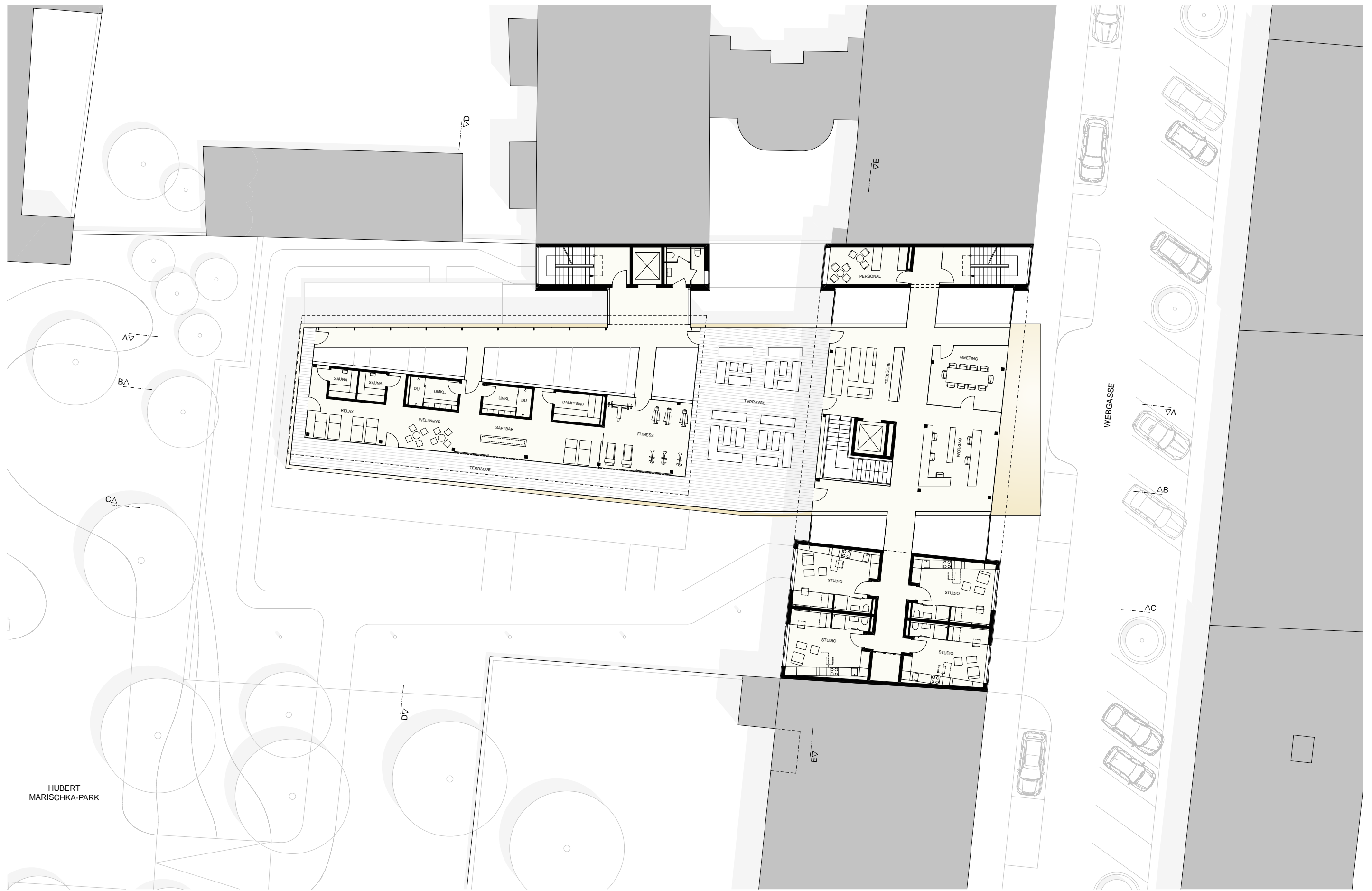
HUBERT  
MARISCHKA-PARK











HUBERT  
MARISCHKA-PARK

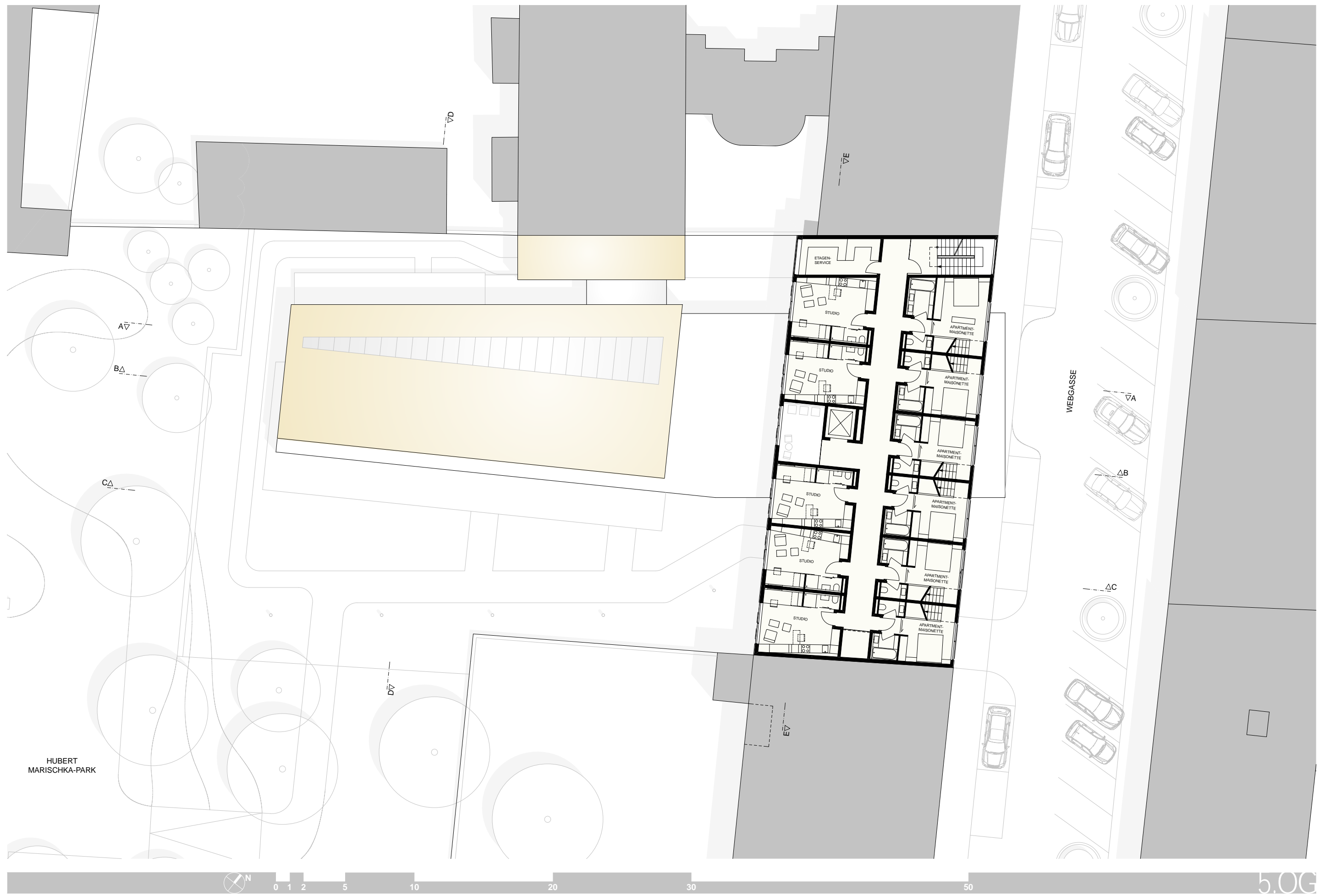


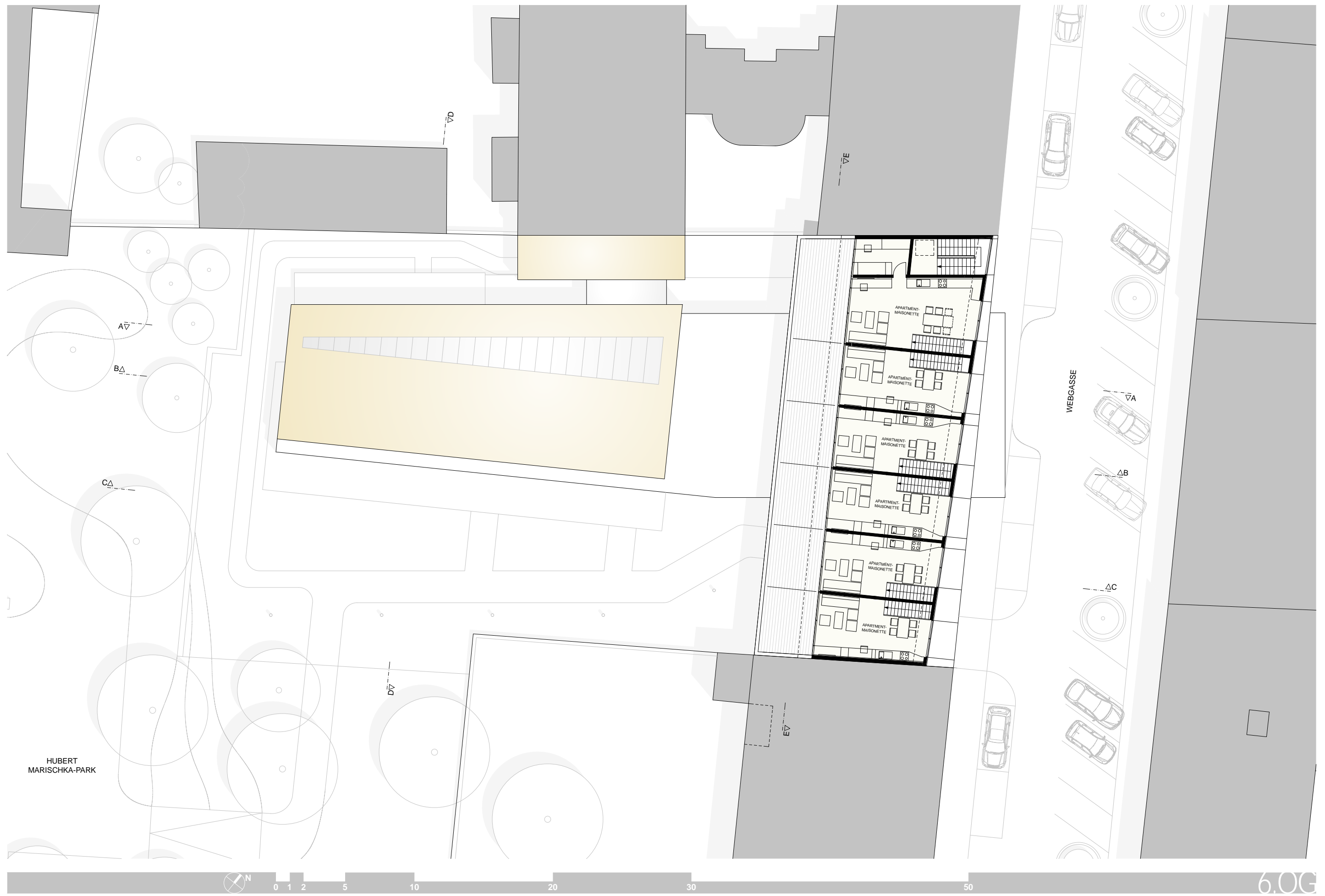
0 1 2 5 10 20 30 50

WEBGASSE

3.OG







HUBERT  
MARISCHKA-PARK

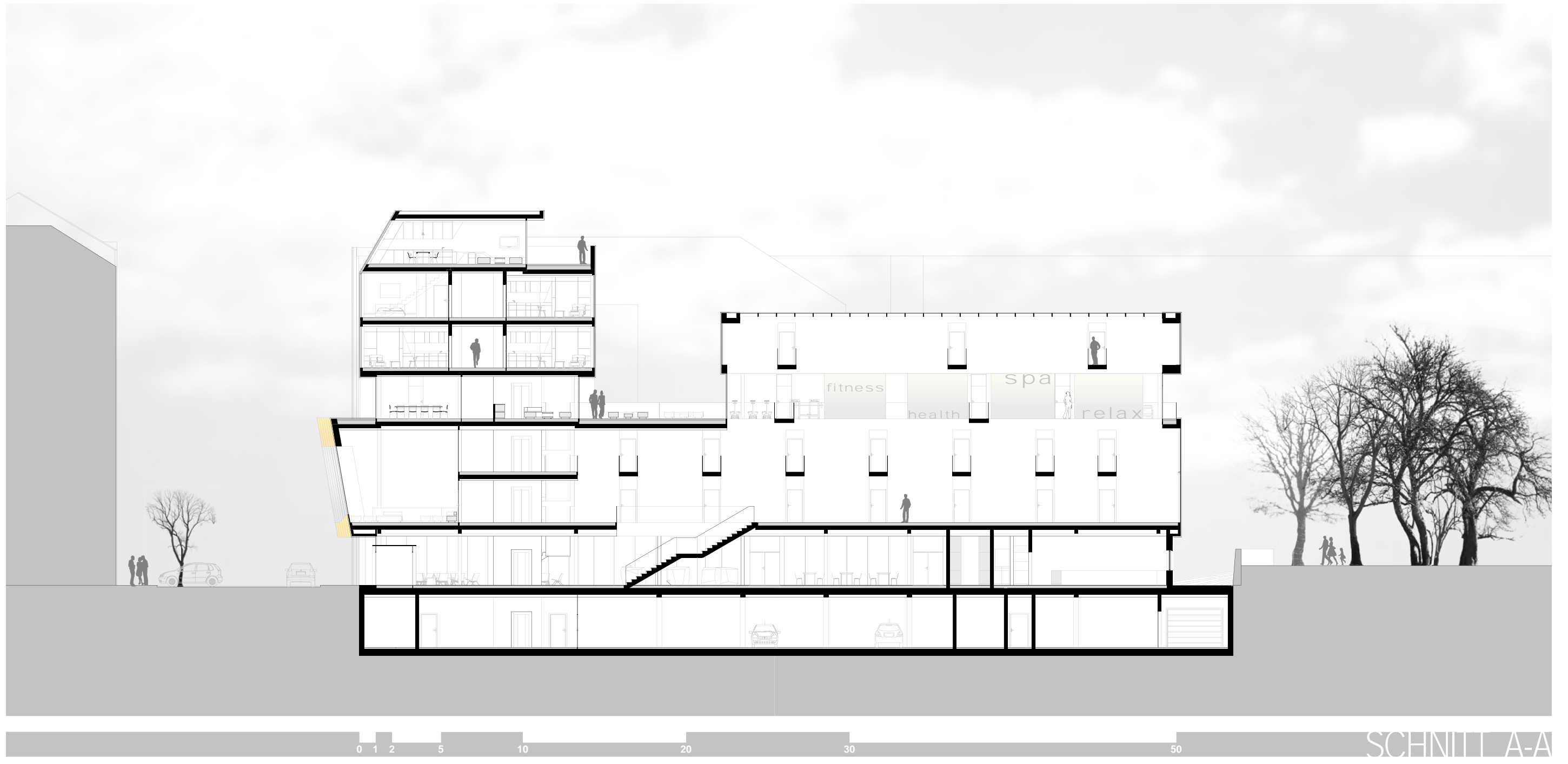
WEBGASSE

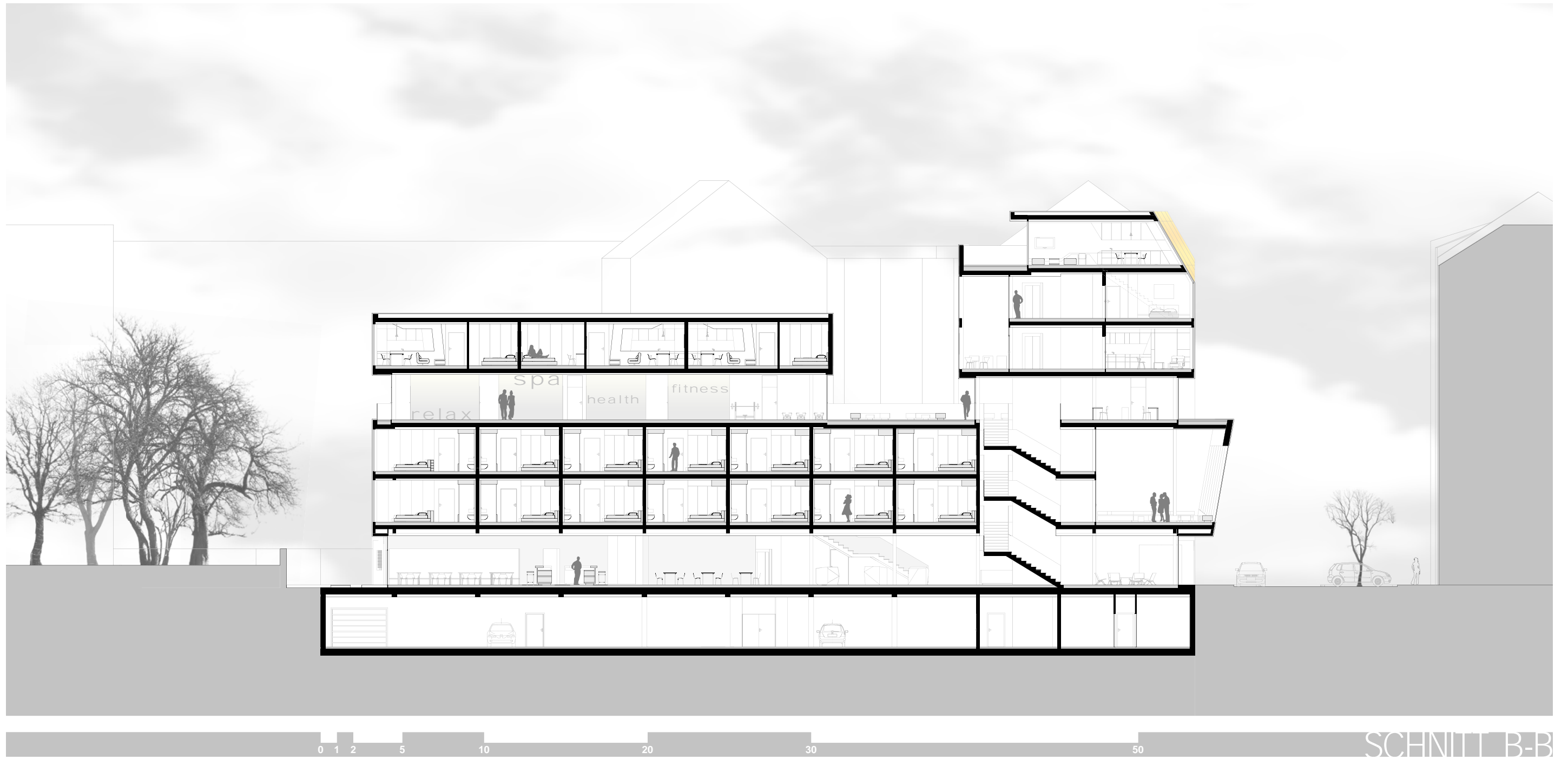


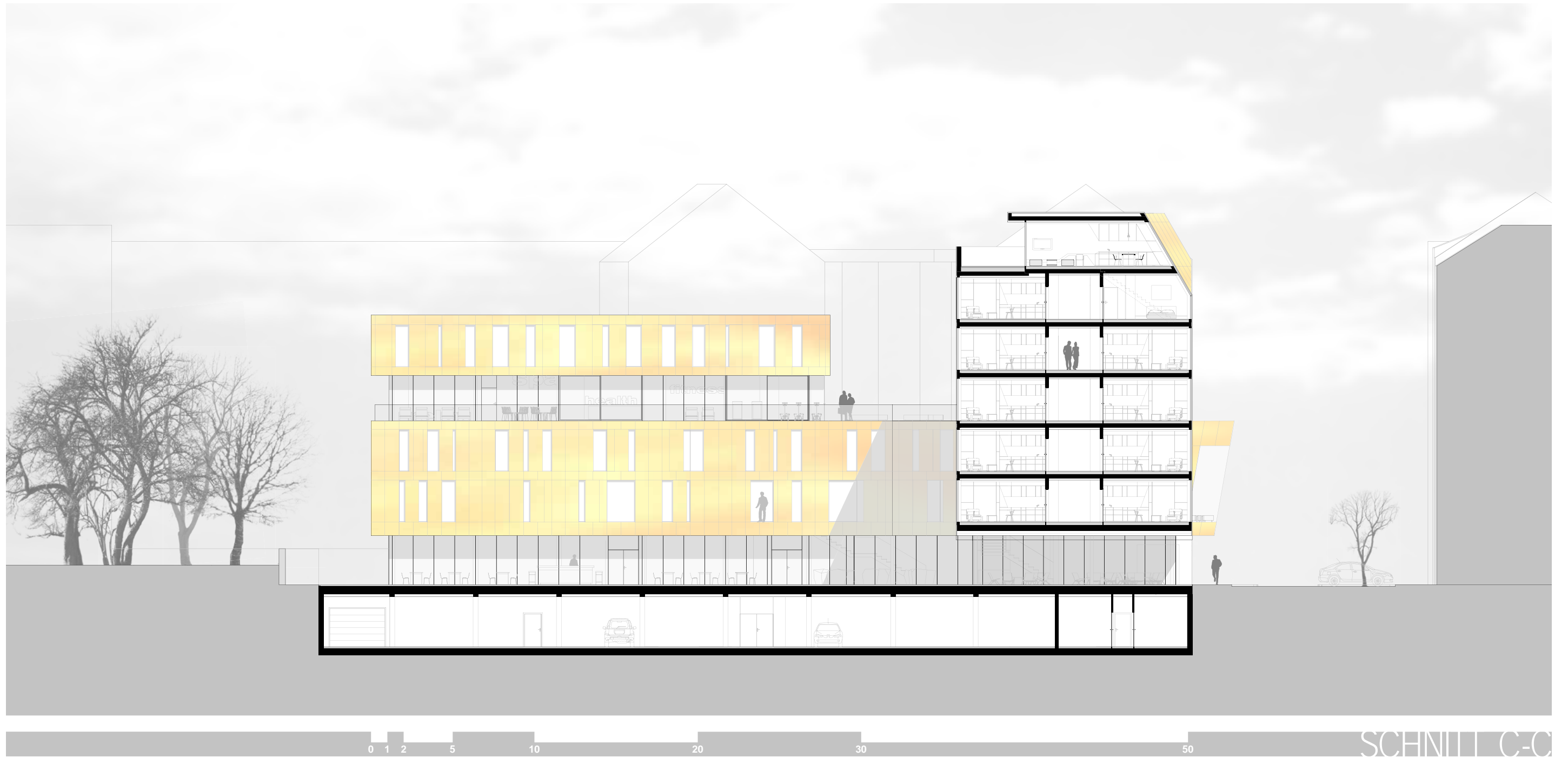
6.OG



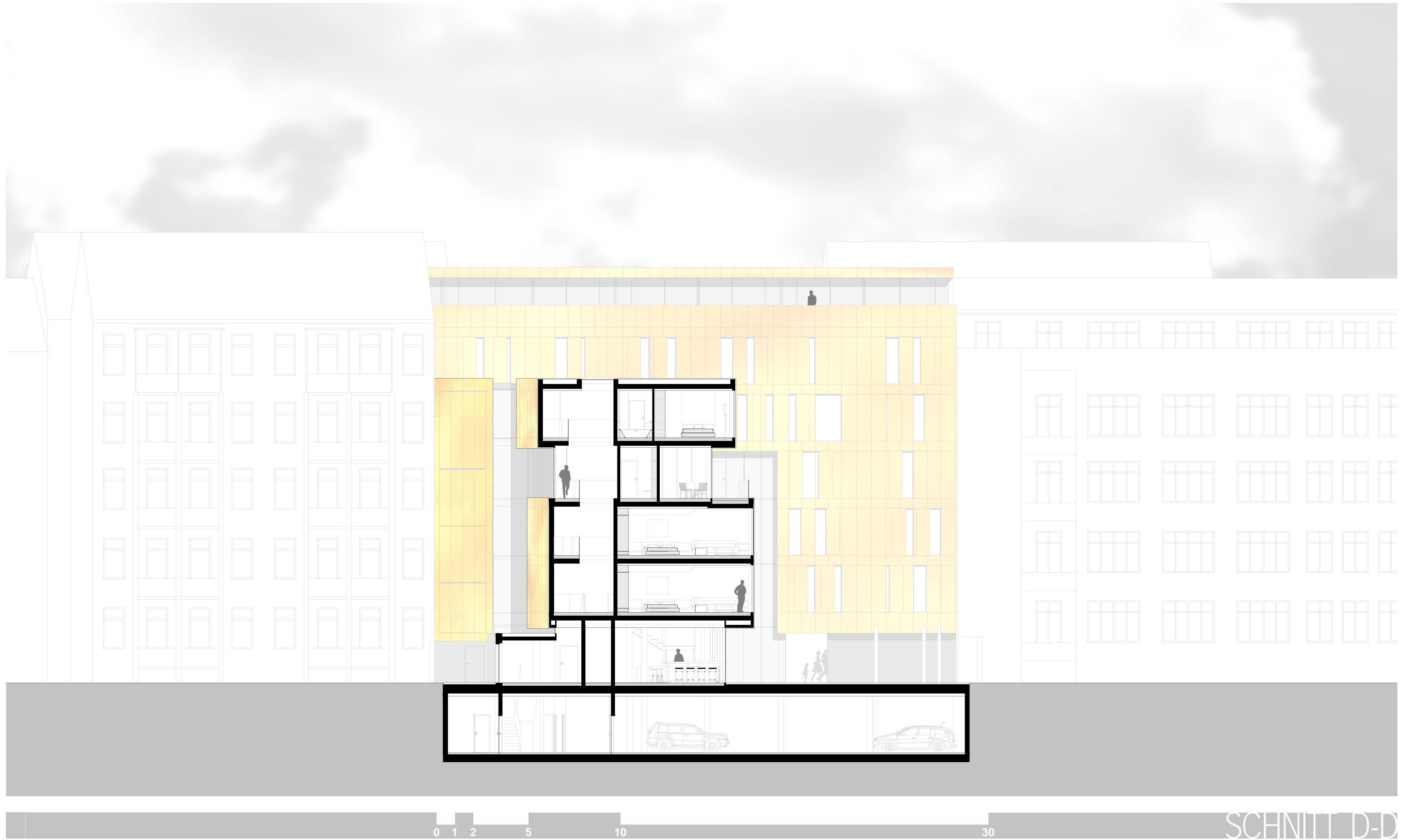
ANSICHT WEBGASSE

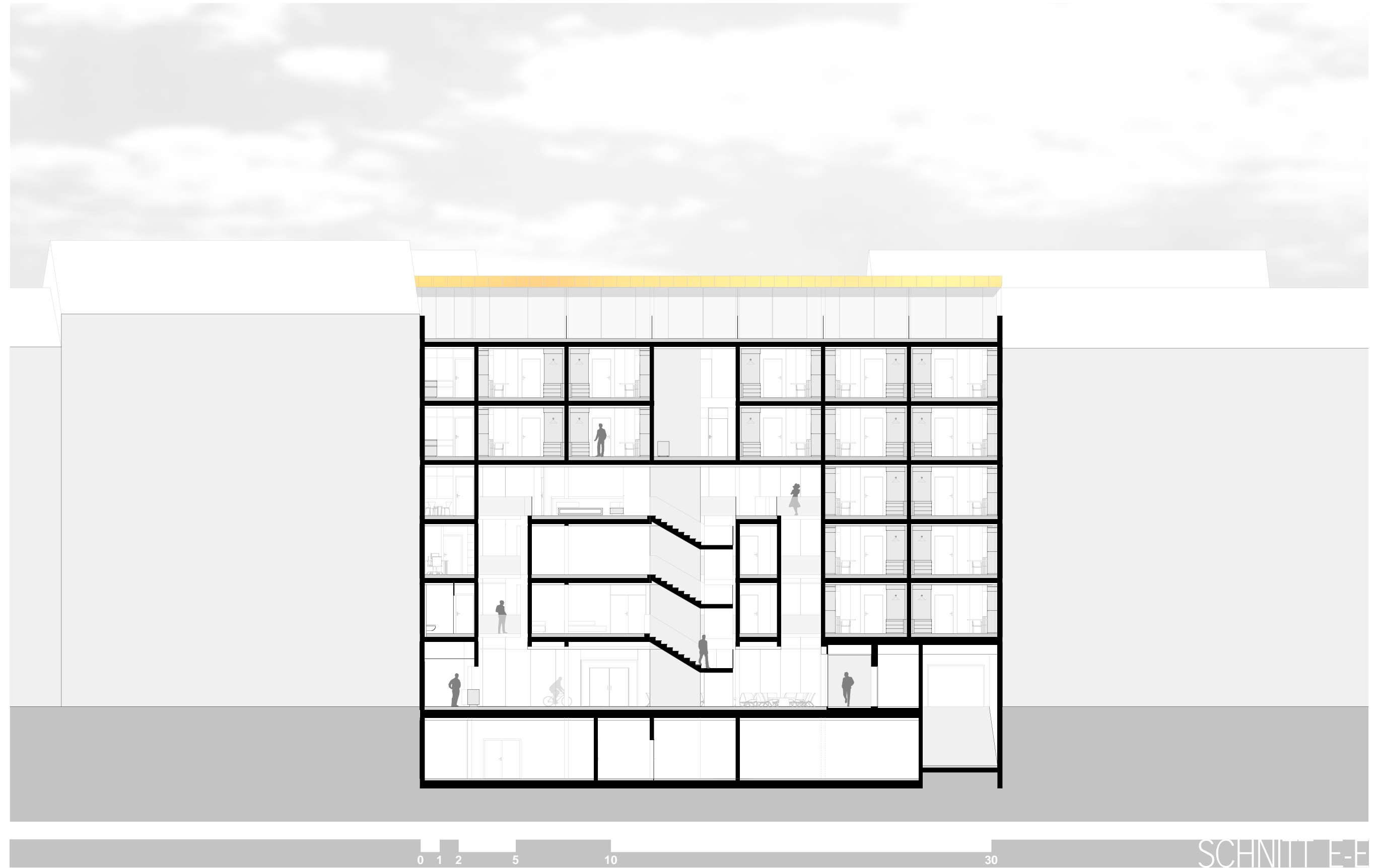














0 1 2

5

10

30

ANSICHT PARK



Blick Richtung Mariahilferstraße



Blick Richtung Gumpendorferstraße



Bar/Club als Imageträger des Boardinghouses



Ehrliche Struktur - Transparente Gemeinschaftszonen und opake Individualeinheiten



Öffentliches Restaurant im Erdgeschoß



Gemeinschaftsterrassen im 3. Obergeschoß





Geschlossene Fassade



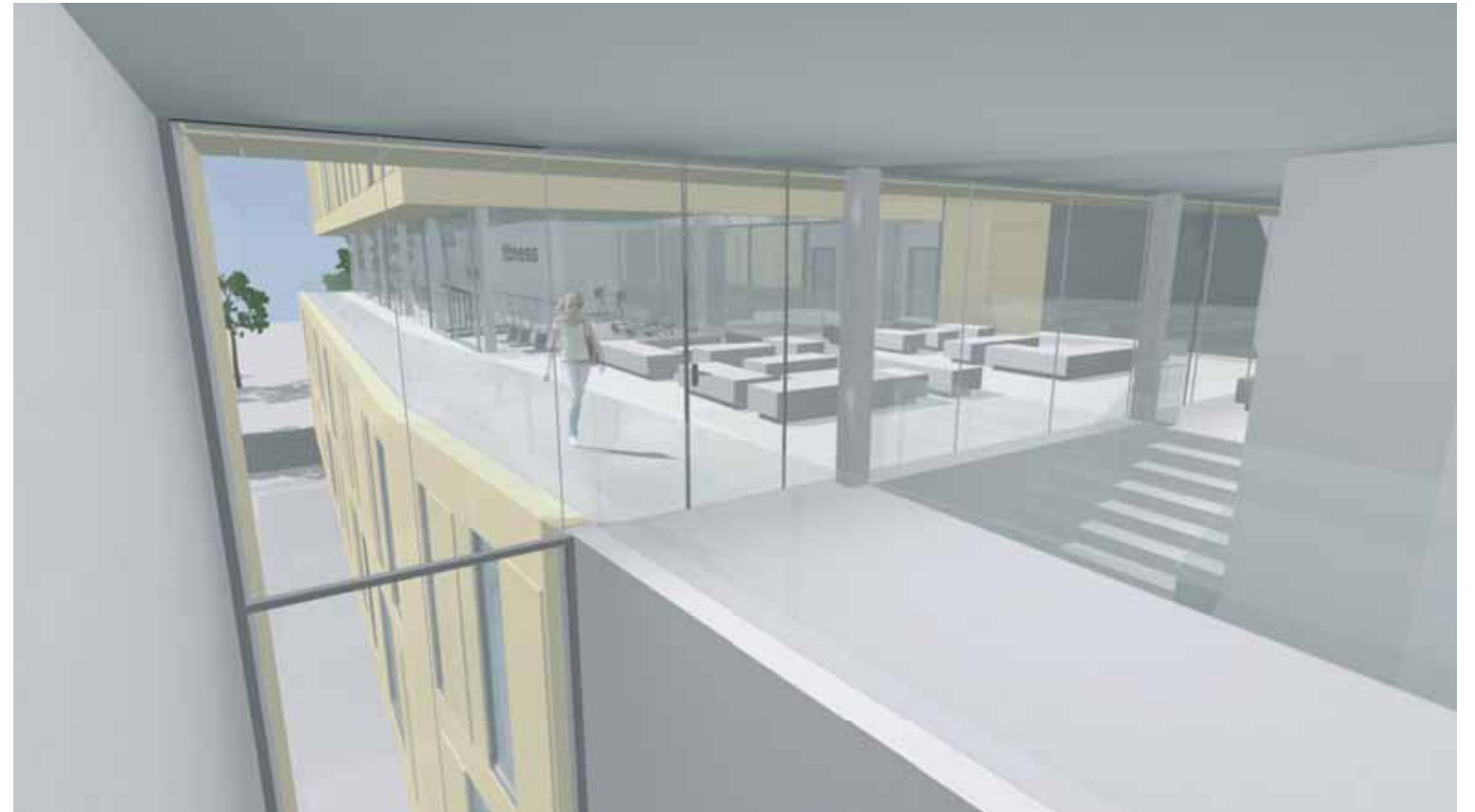
Geschlossene Fassade



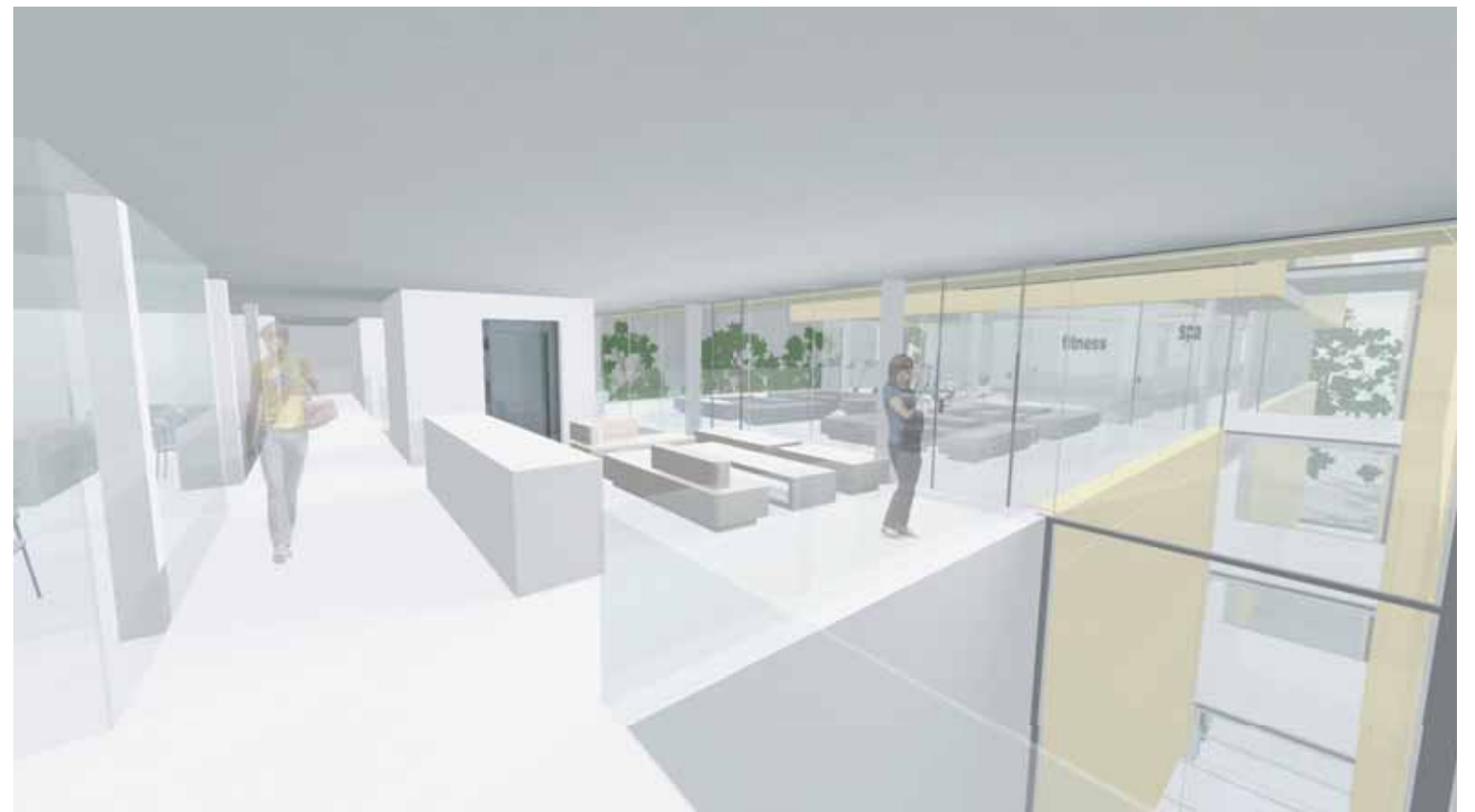
Kommunikative Struktur - Ausblicke, Einblicke und Durchblicke



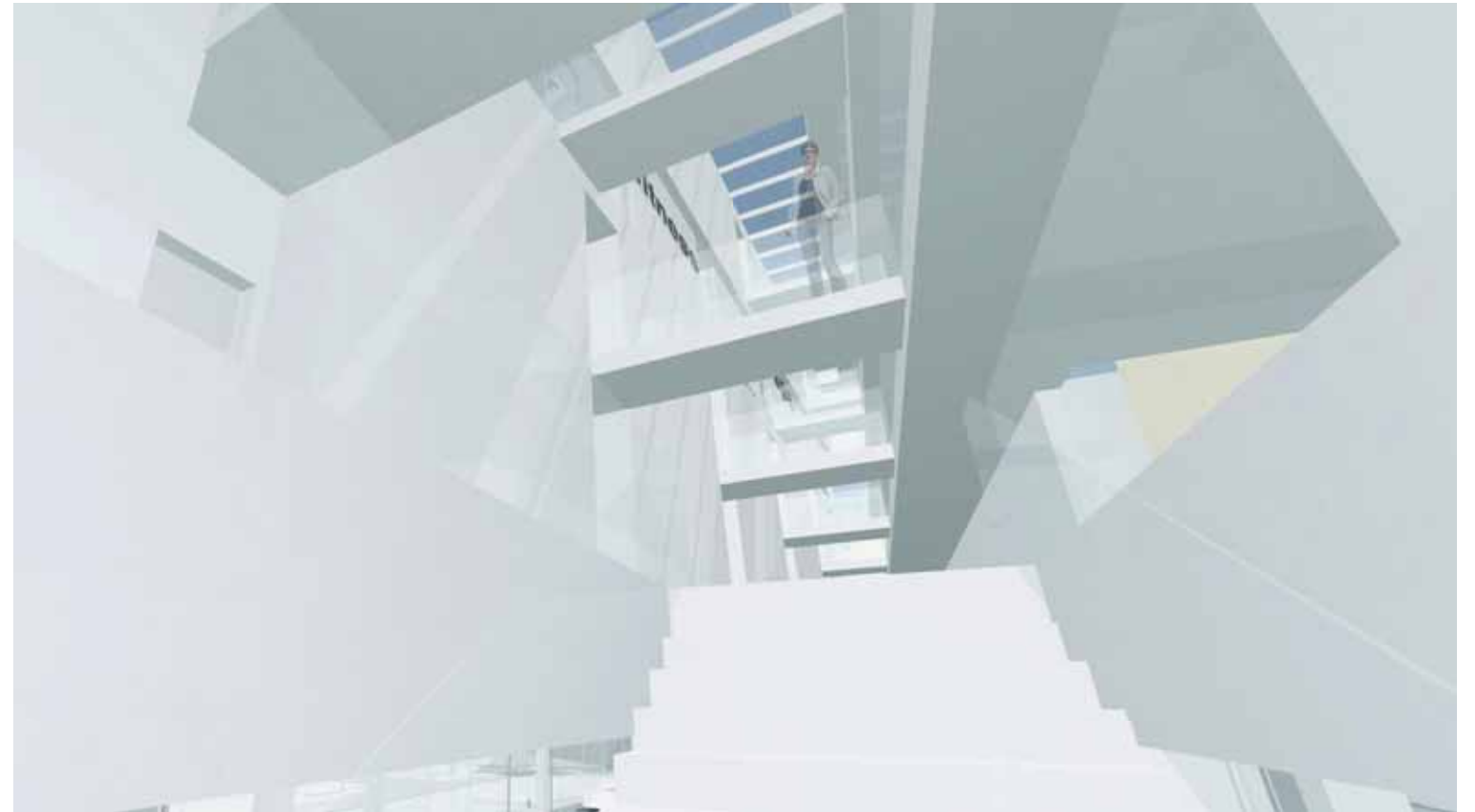
Wellnessbereich mit Außenterrasse



Gemeinschaftsterrasse



Fließende Übergänge



Erschließungsraum im „Parkriegel“



Fitness- und Wellnessbereich



Restaurant im Park



Restaurant - Erschließungsachse zum Eingang

## Quellen:

BENJAMIN, Walter; Fourier oder die Passagen; in: Illuminationen. Ausgewählte Schriften; Frankfurt/Main; 1961; in BOLLEREY, Franziska; Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten; Heinz Moos Verlag, München; 1977; ISBN 3-7879-0095-0

BOLLEREY, Franziska; Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten; Heinz Moos Verlag, München; 1977; ISBN 3-7879-0095-0

CHAN-MAGOMEDOW, S.O.; Pioniere der Sowjetischen Architektur; VEB Verlag der Kunst Dresden; 1983; ISBN 3-85409-047-1

COLLMANN, Oswald; Robert Owen – Eine neue Auffassung von der Gesellschaft (Übersetzung der „New View of Society“ von Robert Owen); Leipzig 1900 in: GÜNTHER, Karl Heinz; Robert Owen – Pädagogische Schriften; Berlin; 1955

CRAMER/GUTSCHOW – CRAMER, Johannes; GUTSCHOW, Niels; Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20. Jahrhunderts; W. Kohlhammer; Stuttgart, Verlag W. Kohlhammer; 1984; ISBN 3-17-008343-0

EL LISSITZKY; Neues Bauen in der Welt. Einzeldarstellungen; Joseph Gantner (Hrsg.); Band 1; Russland, Wien; 1930; in BOLLEREY, Franziska; Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten; Heinz Moos Verlag, München; 1977; ISBN 3-7879-0095-0

FOURIER, Charles; Unité Universelle, 3.Vol.; 1822; Reprint der Ausgabe von 1841; Paris 1968; übersetzt in: BOLLEREY, Franziska; Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten; Heinz Moos Verlag, München; 1977; ISBN 3-7879-0095-0

GANSFORT, Robert Dipl.Ing.; Das Individual-Design-Hotel: Zum typologischen Wandel einer klassischen Bauaufgabe; 1999; Dissertation, Technische Hochschule Aachen

KRAMER, Ferdinand; Die Wohnung für das Existenzminimum; in: Die Form, Heft 4; 1929; in CRAMER/GUTSCHOW

KUHLMANN, Dörte; Raum, Macht & Differenz. Genderstudien in der Architektur; Edition Selene; Wien; 2003; ISBN 3-85266-198-6

LENIN, W. I.; Briefe aus der Ferne, Werke; Bd. 23; Berlin; 1960; in CHAN-MAGOMEDOW, S.O.; Pioniere der Sowjetischen Architektur; VEB Verlag der Kunst Dresden; 1983; ISBN 3-85409-047-1

LENIN, W. I.; Rede auf dem 1. Gesamtrussischen Arbeiterinnenkongreß; 19. November 1918; Werke; Bd. 28; Berlin; 1959; in CHAN-MAGOMEDOW, S.O.; Pioniere der Sowjetischen Architektur; VEB Verlag der Kunst Dresden; 1983; ISBN 3-85409-047-1

LOTZ, Wilhelm; Die Halle 2 auf der Bauausstellung; in: Die Form, Heft 7; 1931; in CRAMER/GUTSCHOW

MARX, Karl; Das Kapital; Band 3; Berlin; 1964

PLAKOLM-FORSTHUBER, Sabine; Künstlerinnen in Österreich 1897-1938: Malerei, Plastik, Architektur; Picus Verlag Ges. mbH; Wien; 1994; ISBN 9783854521228

## Zeitschriften:

DETAIL - Hotels; Ausgabe 3/2007; Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG; München; ISSN 0011-9571, B 2772

DETAIL - Gemeinsam Wohnen; Ausgabe 9/2008; Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG; München; ISSN 0011-9571, B 2772

DBZ Deutsche Bauzeitschrift - Hotels; Ausgabe 7/2004; Bauverlag BV GmbH; Gütersloh; ISSN 0011-4782

Archithese - Hotel-Strategien; Ausgabe 2/2006; Verlag Niggli AG, Zürich, ISSN 1010-4089

## Web:

Wikipedia, Hotel; <http://de.wikipedia.org/wiki/Hotel>; 17.03.2009

Wikipedia, Aparthotel; <http://hotel-lexikon.wikia.com/wiki/Aparthotel>; 17.03.2009

Wikipedia, Hotel Betriebsarten; <http://hotel-lexikon.wikia.com/wiki/Betriebsart>; 17.03.2009

Wikipedia, Gartenstadt; <http://de.wikipedia.org/wiki/Gartenstadt>; 17.03.2009

Wikipedia, Oktoberrevolution; <http://de.wikipedia.org/wiki/Oktoberrevolution>; 08.11.2008

Wikipedia, Neue Ökonomische Politik (in Russland); <http://de.wikipedia.org/wiki/NÖP>; 08.11.2008

Wikipedia Arbeitslehre, Einküchenhaus; <http://www.arbeitslehre.de/wiki/Einküchenhaus>; 15.04.2009

Fachhochschule Niederwestschweiz; [www.fhnw.ch/habg/iarch/studiengang-master/de/studiengang-bachelor/dokumente-bachelor/herbstsemester-2008-2009](http://www.fhnw.ch/habg/iarch/studiengang-master/de/studiengang-bachelor/dokumente-bachelor/herbstsemester-2008-2009); 10.11.2008

Narkomfim; <http://www.urbanity.es/foro/showthread.php?t=8572>; 10.11.2008

Austria Tourism; [http://www.austriatourism.com/xxl/\\_site/int-de/\\_area/465219/\\_subArea/465248/\\_subArea2/481356/\\_id/912914/index.html](http://www.austriatourism.com/xxl/_site/int-de/_area/465219/_subArea/465248/_subArea2/481356/_id/912914/index.html); 08.01.2009

Statistik Austria; [http://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/tourismus/beherbergung/betriebe\\_betten/index.html](http://www.statistik.at/web_de/statistiken/tourismus/beherbergung/betriebe_betten/index.html); 20.10.2008

Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit - Tourismus; <http://www.bmwa.gv.at/BMWA/Schwerpunkte/Tourismus/Statistik/National/default.htm>; 20.10.2008

Austrian Business Agency - ABA; [www.investinaustria.at](http://www.investinaustria.at); 20.10.2008

Mercer's 2009 Quality of Living surveys highlights; [http://www.mercer.com/referencecontent.htm?idContent=1128060#Top\\_5\\_ranking\\_cities\\_by\\_region](http://www.mercer.com/referencecontent.htm?idContent=1128060#Top_5_ranking_cities_by_region); 28.04.2009

Berliner Mieterverein; <http://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0108/hauptmm.htm?http://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0108/010824.htm>; 15.04.2009

Demokratiezentrum Wien, Einküchenhaus; <http://www.demokratiezentrum.org/bfb6789973a849afb0d9fef4ca75acbc/de/startseite/wissen/lexikon/einkuechenhaus.html>; 15.04.2009

Lifestyle Living; <http://www.lifestyle-living.at>; 03.10.2008

Derag Hotel and Living; <http://www.deraghotels.de>; 04.10.2008

Singerstraße2125; <http://www.singerstrasse2125.at>; 05.10.2008

My Place - Premium Apartments; <http://www.my-place.at>; 12.12.2008

Orchideenpark; <http://www.orchideenpark.at>; 03.10.2008

MR-Hotels-Wien; <http://www.wien-hotels.info/>; 05.10.2008

Austria Trend Appartementhotel Vienna; <http://www.austria-trend.at/Appartementhotel-Vienna/de/>; 03.10.2008

Appartementhotels; [http://www.appartementhotels.com/de/suche/hotel\\_wien.php](http://www.appartementhotels.com/de/suche/hotel_wien.php); 03.10.2008

Mondial Appartement-Hotel; <http://www.mondial.at/apartment/>; 05.10.2008

Vienna Living; <http://www.viennaliving.at>; 04.10.2008

Bella Vienna City Hotel; <http://www.bellavienna.at>; 14.04.2009

LiV'in Serviced Apartments; <http://www.liv-in.de>; 05.10.2008

City Apartments; <http://www.city-apartments.at>; 05.10.2008

Abbildungen:

Abb. 1: [http://www.cosmopolis.ch/images/vienna/grand\\_hotel/fassade\\_historisch.jpg](http://www.cosmopolis.ch/images/vienna/grand_hotel/fassade_historisch.jpg); 15.02.2009

Abb. 2: <http://www.starwoodhotels.at/186.0.html>; 15.02.2009

Abb. 3: [http://www.bc.edu/bc\\_org/avp/cas/fnart/fa267/sullivan.html](http://www.bc.edu/bc_org/avp/cas/fnart/fa267/sullivan.html); 15.02.2009

Abb. 4: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 27

Abb. 5: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 65

Abb. 6: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 95

Abb. 7: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 125

Abb. 8: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 16

Abb. 9: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 21

Abb. 10: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 34

Abb. 11: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 34

Abb. 12: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 41

Abb. 13: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 53

Abb. 14: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 63

Abb. 15: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 63

Abb. 16: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 76

Abb. 17: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 76

Abb. 18: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 65

Abb. 19: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 119

Abb. 20: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 124

Abb. 21: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 121

Abb. 22: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 121

Abb. 23: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 129

Abb. 24: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 129

Abb. 25: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 145

Abb. 26: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 149

Abb. 27: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 143

Abb. 28: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 140

Abb. 29: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 151

Abb. 30: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 152

Abb. 31: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 159

Abb. 32: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 155

Abb. 33: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 154

Abb. 34: Bollerey; „Architekturkonzeptionen der utopischen Sozialisten“; S. 165

Abb. 35: [http://de.wikipedia.org/wiki/Ebenezer\\_Howard](http://de.wikipedia.org/wiki/Ebenezer_Howard); 15.04.2009

Abb. 36: <http://www.berliner-mieterverein.de/magazin/online/mm0108/010824afotogr.html>; Copyright: Berliner Mieterverein e.V., Behrenstraße 1 C, 10117 Berlin; 15.04.2009

Abb. 37: [http://www.nextroom.at/building\\_article.php?building\\_id=19495&article\\_id=13976](http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=19495&article_id=13976); 15.04.2009

Abb. 38: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.350

Abb. 39: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.351

Abb. 40: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.351

Abb. 41: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.356

Abb. 42: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.356

Abb. 43: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.356

Abb. 44: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.359

Abb. 45: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.360

Abb. 46: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.358

Abb. 47: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.358

Abb. 48: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.361

Abb. 49: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.361

Abb. 50: Chan-Magomedow; „Pioniere der Sowjetischen Architektur“; S.361

Abb. 51: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 57

Abb. 52: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 141

Abb. 53: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 29

Abb. 54: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 29

Abb. 55: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 167

Abb. 56: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 167

Abb. 57: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 59

Abb. 58: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 167

Abb. 59: Cramer/Gutschow; „Bauausstellungen: Eine Architekturgeschichte des 20.Jahrhunderts“; S. 59

Abb. 60-63: BM für Wirtschaft und Arbeit; <http://www.bmwa.gv.at/BMWA/Schwerpunkte/Tourismus/Statistik/National/default.htm>; 20.10.2008

Abb. 64: Austrian Business Agency - ABA; <http://www.investinaustria.at>; 20.10.2008

Abb. 65-67: <http://www.lifestyle-living.at>; 03.10.2008

Abb. 68-70: [http://www.appartementhotels.com/de/suche/hotel\\_wien.php](http://www.appartementhotels.com/de/suche/hotel_wien.php); 04.10.2008

Abb. 71: <http://www.deraghotels.de/pages/DCA-Wien.htm>; 14.04.2009

Abb. 72-77: <http://www.singerstrasse2125.at>; 05.10.2008

Abb. 78-89: <http://www.myplace.at>; 12.12.2008

Abb. 90-97: <http://www.orchideenpark.at>; 03.10.2008

Abb. 98-101: <http://www.wien-hotels.info/>; 05.10.2008

Abb. 102-104: [http://www.appartementhotels.com/de/suche/hotel\\_wien.php](http://www.appartementhotels.com/de/suche/hotel_wien.php); 03.10.2008

Abb. 105-108: <http://www.mondial.at/apartment/>; 05.10.2008

Abb. 109-119: <http://www.viennaliving.at>; 04.10.2008

Abb. 120-122: <http://www.bellavienna.at>; 14.04.2009

Abb. 123: <http://www.liv-in.de>; 05.10.2008

Abb. 124: <http://www.city-apartments.at>; 05.10.2008

Abb. 125: <http://www.wien.gv.at/stadtplan/>; 15.04.2009

Abb. 126: [http://www.nachhaltigwirtschaften.at/hdz\\_pdf/oettlEb\\_0303.pdf](http://www.nachhaltigwirtschaften.at/hdz_pdf/oettlEb_0303.pdf); 11.09.2008

Abb. 127-129: <http://www.pos-architecture.com/Projekte/WEBgasse/webgasse.htm>; 11.09.2008

Abb. 130: Pressebox DE; <http://www.pressebox.de/attachment/185190/Goldbarren+RGB+Web.jpg>; 15.04.2009