

# **10 jahre bauträgerwettbewerb veränderungen im wohnbau**

**studie, juni 2005**

Studie beauftragt durch  
MA 50/ WOHNBAUFORSCHUNG  
Dr. Wolfgang Förster

ausgearbeitet durch  
Architekt DI Michael Schluder  
[www.architecture.at](http://www.architecture.at)

Bearbeitung  
Dipl.-Ing. Natascha Stoklaska





VORWORT	Seite 5
HISTORIE	
Stadterweiterungsgebiete Wiens	Seite 6
Neue Wohngebiete	Seite 7
Entwicklung des Wiener Wohnbaus	Seite 8
EINFLUSSFAKTOREN	
Soziale Entwicklung	Seite 10
GESETZLICHE + NORMATIVE RAHMENBEDINGUNGEN	
Wiener Bauordnung	Seite 12
Wiener Wohnbauförderung	Seite 13
INSTITUTIONEN	
Wohnfonds_Wien	Seite 14
Der Grundstücksbeirat	Seite 15
Die Bauträgerwettbewerbe	Seite 16
BEGRIFFE + KATEGORIEN	
Städtebauliche Situierung	Seite 18
Formale Gestaltung	Seite 21
Erschließung	Seite 22
Wohnqualität	Seite 24
Grundrißqualität	Seite 26
PROJEKTDOKUMENTATION	
Übersichtsplan	Seite 28
Projekte 1984 – 1995	Seite 29
Projekte Grundstücksbeirat 1996 – 2002	Seite 49
Projekte Bauträgerwettbewerbe 1995 – 2002	Seite 71
VERGLEICH + ANALYSE	
Vergleich nach städtebaulicher Situierung	Seite 100
Städtebau	Seite 109
Formale Gestaltung	Seite 111
Erschließung	Seite 112
Gemeinschaftsflächen und Freiräume	Seite 114
Grundriß und Wohnungsmix	Seite 116
Vergleich nach Erschließungsformen	Seite 120
INTERPRETATION	
Zusammenfassung	Seite 130
Bewertung	Seite 131
Conclusio	Seite 135
QUELLEN	Seite 136



## VORWORT

Die seit 1995 in Wien bestehenden Qualitätsinstrumente Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat haben unbestritten zu einer allgemeinen Qualitätssteigerung im geförderten Wohnungsbau geführt. Weitere positive Auswirkungen waren eine Zunahme an innovativen Projekten, ein Beitrag zur Kostendämpfung und die Verbesserung der ökologischen Qualitäten.

Ziel der Studie ist es, diesen Wandel zu dokumentieren, indem Projekte verglichen werden, die einerseits innerhalb andererseits außerhalb von Bauträger-Wettbewerben entstanden sind. In diesem Zusammenhang wird auch der Einfluss der Bauordnungsnovelle von 1996 bewertet.

Über diese spezifische Betrachtungsweise hinaus wirft diese Studie einen kritischen Blick auf die Veränderungen im Wiener Wohnungsbau der letzten zwanzig Jahre im Spiegel der technischen, rechtlichen und sozialen Veränderungen.

Die Suche nach geeigneten Beispielen erfolgte zunächst an Hand von Fachzeitschriften, Literatur und Internet. Nach einer ersten Vorausscheidung wurden in Absprache mit dem Auftraggeber insgesamt 32 Projekte ausgewählt. Diese sind gegliedert in

1. Beispiele vor 1995, zurückgehend bis zum Jahr 1984,
2. Wohnbauten, die vom Grundstücksbeirat bewertet worden sind, das heißt Projekte nach 1995,
3. Projekte aufgrund von Bauträger-Wettbewerben, wobei jeweils mehrere Beiträge pro Wettbewerb angeführt sind.

Alle Projektbeispiele wurden nach denselben Gesichtspunkten analysiert und nach einer Kriterienliste bewertet. Um die sehr unterschiedlichen Projekte besser vergleichen zu können, wurden sie neben den oben angeführten unterschiedlichen Betrachtungszeiträumen auch nach den Kriterien „Bauform“ und „Erschließung“ strukturiert.

### STADTERWEITERUNG WIENS

Die zahlreichen Gemeindebauten, die von der Stadt Wien als Antwort auf die Wohnungsnot in der Zwischenkriegszeit errichtet wurden, lagen mehrheitlich innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets. Was in den Wohnungen aufgrund ihrer geringen Größe fehlte wurde in Form von Gemeinschaftseinrichtungen angeboten, welche außerdem die Identifikation mit dem Wohngebäude fördern sollten: Wäschereien, Badeanlagen, Kindergärten und Hobbyräume. Räume für Geschäfte und Anbieter von Dienstleistungen in den Erdgeschosszonen trugen zur Bereicherung der neuen Stadtviertel bei. Die erwünschte Erweiterung des kommunalen Wohnungsbaus an den Stadtrand scheiterte aber vorerst an den damit verbundenen hohen Kosten für neue Verkehrserschließungen. Die ersten Stadtrandsiedlungen wurden von den neu gegründeten Siedlungsgenossenschaften errichtet; die Genossenschaftler beteiligten sich dabei teilweise selbst am Bau ihrer Wohnungen. Mit der Wirtschaftskrise wurde das Geld für den kommunalen Wohnungsbau immer knapper und er kam schließlich zu Beginn des zweiten Weltkriegs gänzlich zum Erliegen.

Erst in den fünfziger Jahren wurde Stadtplanung zum zentralen Thema in Wien. Das unter der Leitung von Roland Rainer erstellte, erste „Städtebauliche Grundkonzept von Wien“ forderte die Verdichtung der Randbezirke zur Entlastung des Stadtzentrums. Unter der Prämisse der Trennung von Wohnen und Arbeiten wurden jedoch reine Wohnsiedlungen geschaffen. Schon bald zeigte sich, dass diese „Schlafstädte“ sowohl eine hohe Verkehrsbelastung durch die gestiegenen Pendlerströme als auch soziale Probleme durch die fehlende Durchmischung der Funktionen mit sich brachten.

In den siebziger Jahren veränderte sich deshalb die Planungsphilosophie: die Häuser sollten wieder vermehrt in das bestehende Stadtgefüge eingegliedert werden, gut mittels öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein und die notwendige Infrastruktur besser integriert werden.

Mit dem Stadtentwicklungsplan von 1984 wurde der Schwerpunkt auf die sanfte Stadterneuerung in den innerstädtischen Gebieten gelegt. Zwei Drittel des Wohnungsbaus sollten im dicht bebauten Gebiet und ein Drittel entlang der Stadterweiterungsachsen entstehen. Für die Besiedelung entlang dieser Achsen musste der öffentliche Verkehr dem entsprechend ausgebaut und die notwendige Infrastruktur angelagert werden. Die Erweiterung der Wohngebiete sollte im fußläufigen Einzugsbereich entlang der Linien des öffentlichen Verkehrs erfolgen. Mit der Idee der axialen anstatt einer radial-konzentrischen Stadterweiterung wurde das Ziel verfolgt, Grünzonen zwischen den Siedlungsgebieten freizuhalten. Man kehrte auch ab von den vielgeschossigen Wohngebäuden hin zu einer niedrigeren Verbauung, mit Bedacht auf Gruppierung der einzelnen Häuser zueinander und Gestaltung der Freiräume dazwischen. Besonderes Merkmal des neuen Wiener Siedlungsbaus sind auch Einrichtungen wie Kindergärten und Gemeinschaftshäuser.

Die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum in den 90er Jahren führt zu einem weiteren Stadtentwicklungsplan 1994. Dieser setzt die Entwicklung entlang der festgelegten Siedlungsachsen fort.

## NEUE WOHNGBIETE

Aus den Fehlern der Stadterweiterung der fünfziger und der sechziger Jahre hat man gelernt: Vorrangige Ziele der Wohnbaupolitik sind jetzt die Förderung der architektonischen, städtebaulichen, ökonomischen und ökologischen Qualitäten der Bauvorhaben und die Gewährleistung ausreichender Infrastruktur und Verkehrserschließung. Und an die Stelle der monofunktionalen „Schlafstädte“ mit ihren sozialen Problemen sind Neubauviertel mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen, Büro, Gewerbe, öffentlichen und Freizeiteinrichtungen getreten, die auch tagsüber eine Belebung der Nachbarschaften sicherstellen sollen.

In der zweiten Hälfte der neunziger Jahre sank die Nachfrage nach Neubauwohnungen, was einen Rückgang der Stadterweiterungsprojekte zur Folge hatte, vor allem in infrastrukturell unterentwickelten Teilen Wiens. Generell müssen heute alle größeren Wohnbauprojekte, für die Fördergelder der Stadt Wien beantragt werden, einer Infrastruktur-Kommission vorgelegt werden. Die Kommission bewertet Projekte ab einer Größenordnung von ungefähr fünfzig Wohneinheiten. Sie prüft den Bestand, den Bedarf sowie die Realisierbarkeit und Finanzierbarkeit zusätzlicher Infrastruktureinrichtungen und beurteilt die Projekte nach diesen Kriterien.

Die meistgenannten Gründe für einen Umzug in die neuen Wohngebiete an der Peripherie sind das Vorhandensein von öffentlichen und privaten Freiräumen sowie ein vielfältiges Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen : Kinderspielplätze, Mietergärten, Terrassen, Balkone und Loggien in ruhiger Lage - in den dicht bebauten Stadtzentren besteht daran oft ein Mangel.

( Quelle: „Wohnträume“ - Nutzerspezifische Qualitätskriterien im innovationsorientierten Wohnbau, Österreichisches Ökologie Institut, Wien 2000 )

## Veränderung der Wohnbevölkerung in Wien 1990 - 1999

	<u>1991-1995</u>	<u>1996-1999</u>	<u>1990-1999</u>
Mitte (1.-9., 20.Bezirk)	3,70%	-1,20%	2,50%
Westen (13.-19.Bezirk)	3,20%	-3,40%	-0,30%
Süden (10.-12., 23.Bezirk)	4,70%	0,80%	5,50%
Nordosten (21.-22.Bezirk)	9,50%	7,10%	17,30%

( Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien 1990-1999 )



### ENTWICKLUNG DES WIENER WOHNBAUS

Die Entwicklung des kommunalen Wohnungsbaus wurde ausgelöst durch die große Wohnungsnot nach dem ersten Weltkrieg. Aus finanziellen Gründen kam der private Wohnungsbau praktisch zum Erliegen. Die Siedlerbewegung, die 1921 mit der Gründung der Siedlungsgenossenschaften einen offiziellen Status erhielt und vor allem die Stadt Wien übernahmen seine Aufgabe.

1923 beschloss der sozialdemokratisch dominierte Gemeinderat das erste „Wiener Wohnbauprogramm“. Innerhalb von fünf Jahren sollten 25.000 Wohneinheiten errichtet werden - ein Ziel welches auch tatsächlich erreicht wurde. 1927 folgte bereits das zweite Wohnbauprogramm. Bis dahin wurden fast nur Kleinstwohnungen gebaut mit einer durchschnittlichen Größe von etwa 38 m<sup>2</sup>. Sie bestanden aus einem Vorraum, WC, Küche und einem Zimmer. Die übrigen 45 bis 48 m<sup>2</sup> großen Wohnungen hatten zusätzlich noch eine Schlafkammer. Später wurden die Wohnflächen auf 40 bis 57 m<sup>2</sup> angehoben. Die Räume sind zwar klein, erhalten aber durchwegs direktes Tageslicht - auch die bis dahin weit verbreiteten Gangküchen wurden vermieden.

Die kommunalen Wohnanlagen wurden vor allem auf freien Baulücken innerhalb der Stadt errichtet. Als Bauform wurde der Block mit groß angelegten Höfen gewählt. Die Zugänge zu den einzelnen Stiegen erfolgten von innen. Die Hoftypologie wurde gewählt, weil sie einen geschützten Freiraum mit Spielmöglichkeiten für Kinder bietet. Die meisten Wohnungen haben zudem einen kleinen Balkon mit Ausblick in den Hof. Der Hof ist hier der soziale Mittelpunkt der Bewohnerschaft. Nach außen, zur Straße und zu den umliegenden Gebäuden hin, ist diese Bauform abgeschlossen. Das Leben spielt sich im Hof ab und nicht auf der Straße.

Während des zweiten Weltkriegs stagnierte die Entwicklung im Wiener Wohnungsbau, trotz großer Pläne, die Stadt näher an die Donau zu rücken und im Norden neue Gebiete zu erschließen. Auf Grund des hohen Bedarfs an Wohnraum in der Nachkriegszeit wurde auf gestalterische Aspekte oder wohntechnische Belange nicht viel Wert gelegt. Was zählte war die Schaffung möglichst vieler Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen innerhalb kurzer Zeit. Auf Gemeinschaftseinrichtungen und Innenhöfe wurde weit gehend verzichtet. Wegen der gestiegenen Grundstückskosten begann man bereits in den fünfziger Jahren mit dem Bau von Wohnhochhäusern. Neben der Gemeinde Wien waren daran auch gemeinnützige Bau-träger beteiligt, die Genossenschaften.

Der Wirtschaftsaufschwung in den sechziger Jahren bewirkte einen „Bau-Boom“. Auf Wohnqualität wurde jetzt wieder mehr Wert gelegt, was sich aber primär in einer besseren Innenausstattung der Wohnungen äußerte. Die Haus- und Dachformen blieben einfach, starke Vor- und Rücksprünge wurden vermieden. Die Fassaden waren in ihrer Optik bestimmt durch Montagebauweise und vorgefertigte Elemente. Die Einführung der Fertigteilmontagebauweise 1964 ging einher mit dem Auftritt von „Generalunternehmern“: Firmen, welche die unterschiedlichen Gewerke unter sich vereinen und eine Gesamtverantwortung für die Ausführung übernehmen. Die Bauabwicklung sollte damit für den Bauherrn einfacher werden.

Auf der Basis der bisher gewonnenen Erkenntnisse im Siedlungsbau erstellte die Stadt Wien einen Anforderungskatalog für den Entwurf von Wohnbauten:

Die Größe der Räume sollte sich nach der Art ihrer Nutzung richten, das heißt der Wohnraum war seiner Bestimmung nach am größten zu planen. Bad und WC sollten getrennt werden, außer bei der Einraumwohnung. Wenn es möglich war sollten die Wohnungen quer durchlüftet sein und eine reine nordseitige Orientierung vermieden werden. Auf die Möblierungsmöglichkeiten der Zimmer sollte mehr geachtet werden.

Aus der Unzufriedenheit mit den Bauten der Nachkriegszeit entstand der Wunsch nach mehr Wohnkomfort und Wohnwert. Die bisher angewandten Planungsvorhaben wurden überdacht: Normgrundrisse wurden abgelöst von Wohnungstypen, die stärker auf individuelle Bedürfnisse abgestimmt waren. Man befreite sich vom rein ökonomischen Denken und stellte die Qualität der Architektur wieder in den Vordergrund. Eine Vielfalt an Wohn- und Erschließungsformen entstand. Laubengangerschließung, Maisonnettetypen und Split-Level Wohnungen waren Entwurfserscheinungen der 70er Jahre.

In den achtziger Jahren machten sich die ersten ökologischen Tendenzen im Wohnbau bemerkbar. Die Senkung des Energieverbrauchs wurde angesichts steigender Ölpreise zum Gebot der Stunde. Erste Anstrengungen in Richtung Niedrigenergiehaus wurden in Skandinavien und in den USA unternommen. In dieser Zeit ist auch eine Abkehr vom Leitbild der Wohnhochhäuser festzustellen. Kleinmaßstäblichere Bauaufgaben mit niedrigeren Bebauungshöhen wurden aktuell, wobei bestimmte Themen in der Architektur aufgenommen wurden. So wurde etwa beim Projekt Biberhaufenweg bewusst mit Formen wie Platz, Anger und Straße gearbeitet. Einzelne, experimentell ausgerichtete Projekte in eher identitätsloser Umgebung (Beispiel Brünnerstraße) sicherten dem Wiener Wohnungsbau auch international Beachtung.

Der 1984 ins Leben gerufene Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds, der seit Anfang 2005 Wohnfonds\_Wien heißt, erlaubte eine bessere Steuerung der Grundstückspreise und im Folgenden auch der Preise für Wohnbauten. Der Wohnfonds\_Wien erwirbt Grundstücke von privaten Grundeigentümern und kann auf geeignete Liegenschaften der Stadt im Rahmen der Sachwertdotationen zurückgreifen. Durch die eher stagnierende Bevölkerungsentwicklung war der Bedarf an Wohnungen mehr oder weniger gedeckt. Bei der Entwicklung von neuen Projekten wurde generell auf mehr Wohnqualität geachtet. Eine Reihe von innovativen Wohnbauten entstanden auch erstmals als Mitbestimmungsprojekte.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt änderte sich Ende der achtziger Jahre als eine Welle der Zuwanderung einsetzte. Die kleinen, vereinzelt Projekte konnten den steigenden Bedarf nicht mehr decken und wurden von konventionelleren Bauformen abgelöst. Mitte der neunziger Jahre entspannte sich die Lage aber erneut und ließ wiederum eine vermehrte Beschäftigung mit qualitativen Fragen zu. Seit 1995 besteht das Verfahren der Bauträgerwettbewerbe, welches einen Rahmen für die Entwicklung von neuen Ideen und Konzepten bildet, die in Zukunft auch Standard bei allen übrigen Wohnbauplanungen werden sollen. Die bisherige Entwicklung zeigt, dass sich die Qualität der vom Grundstücksbeirat bewerteten Projekte tatsächlich denjenigen Projekten anpasst, die im Zuge von Bauträger-Wettbewerben entstanden sind.

## SOZIALE ENTWICKLUNG

Lebensstile und Arbeitswelten haben sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Bestand in den frühen sechziger Jahren noch eine weit gehende Übereinstimmung im Wertesystem, so änderte sich dies radikal mit der Bildungsexplosion und den Frauen- und Ökobewegungen in den siebziger Jahren. Als Folge entwickelten sich auch vielfältigere Auffassungen vom zeitgemäßen Wohnen und neue Haushaltsformen. Die Bau- und Wohnungstypologien berücksichtigen diesen radikalen Wandel allerdings nur in geringem Maß. Normen und Konventionen stammen oft noch aus einer Zeit, in der ein viel stärkerer Konsens bestand. Sie sollten verstärkt an die neuen Lebensweisen angepasst werden.

## HAUSHALTSFORMEN

Die Lebenserwartung steigt und die Bevölkerung wächst. Die Haushalte werden kleiner und verschiedenen Lebensformen existieren parallel zueinander. Das Wohnungsangebot kann sich nicht mehr nur an einen bestimmten Bewohnertyp richten, sondern muss vielfältiger werden. Dabei sollten nicht nur Jungfamilien als potentielle Kunden betrachtet werden, sondern auch vermehrt Überlegungen zu den Wohnbedürfnissen der älteren Generation angestellt werden. Einige neuere Beispiele in Richtung „betreutes Wohnen“ zeigen zwar gute Ansätze in dieser Hinsicht. In den neu gebauten Anlagen in den Stadterweiterungsgebieten zeigt sich aber, dass die gemeinschaftlichen Einrichtungen im Allgemeinen trotzdem eher auf Jungfamilien mit Kindern ausgerichtet sind als auf Jugendliche oder Senioren. Zu beachten ist auch, dass Single-Haushalte heute größere Wohnungen bevorzugen als früher. Generell lässt sich feststellen, dass der Anteil an Ein-Personen-Haushalten zugenommen hat, gleichzeitig aber auch die durchschnittliche Nutzfläche pro Wohnung. (von 1971 bis 1993 von 82 m<sup>2</sup> auf 96 m<sup>2</sup>) Familien mit ein bis zwei Kindern bzw. Jugendlichen, allein erziehende Elternteile, kinderlose Paare, ältere Menschen, Wohngemeinschaften oder Singles sind einige der vielen Arten des möglichen Zusammenlebens, denen der zeitgemäße Wohnbau gerecht werden sollte.

## WOHNEN UND ARBEITEN

Das Thema „Heimarbeit“ ist dank neuer Kommunikationsmöglichkeiten für viele aktuell. Diese Arbeitsform erfordert jedoch andere Grundrisse, als sie bei Wohnungen, die nur zum Schlafen und Wohnen dienen, üblich sind. Ein zusätzlicher Raum, der als Arbeitszimmer definiert wird, kann nicht die einzige Lösung sein. Der soziale Kontakt, der beim Arbeiten von zu Hause aus geringer ist, sollte durch Möglichkeiten der Kommunikation im Haus selbst gefördert werden. Die gewünschte Trennung von privatem Wohnen und halböffentlicher Heimarbeit kann durch anmietbare Büroräume oder Ateliers im Wohngebäude, jedoch außerhalb der Wohnung, erreicht werden. (CompactCity, WienerbergCity-DeluganMeissl) Besonders für Frauen mit Kindern ist das Arbeiten von zu Hause aus eine Alternative, vor allem in Kombination mit Kinderbetreuungseinrichtungen in der Wohnanlage: das Verbinden von Wohnen und Arbeiten sollte sich nicht auf die eigenen vier Wände beschränken.

Als immer wichtiger wird die Nutzungsmischung auf Quartiersebene angesehen. Zu Beginn der Stadterweiterungen wurden oft reine Wohngebiete geplant, heute sollen Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung (wieder)im selben Stadtviertel oder sogar in der Nachbarschaft möglich sein. Oft stehen dieser Absicht allerdings noch unflexible Flächenwidmungen und sich widersprechende Vorschriften in der Bau- und in der Arbeitsstättenverordnung entgegen.

## ZUWANDERUNG

Das Thema Zuwanderung ist seit der Öffnung der Grenzen nach Osteuropa auch im Bereich des Wohnungsbaus besonders präsent. Einerseits ist die Nachfrage nach Wohnungen gestiegen. Die Herausforderung liegt aber vielmehr im gemeinsamen Zusammenleben der verschiedenen Kulturen. Projekte die sich dieser Frage annehmen, versuchen bewusst, verschiedene soziale Schichten und Kulturen in einem Wohngebiet und auch innerhalb eines Gebäudes zusammen zu führen. Bei diesen so genannten „Integrationsprojekten“ wird auf Gemeinschaftseinrichtungen und -räume und -plätze besonders Wert gelegt. Die Bewohner sollen sich dadurch leichter kennen lernen und besser mit der Wohnumgebung identifizieren. Mit einem Mix von unterschiedlichen Förderungen, Mietwohnungen und Eigentumswohnungen wird außerdem auf die besonderen Bedürfnisse und Möglichkeiten dieser heterogenen Bevölkerungsgruppe eingegangen.

## THEMENBEZOGENES BAUEN

Wohnprojekte, die sich einem bestimmten Thema widmen, sind eine Bereicherung für den sozialen Wohnbau in seiner Gesamtheit. Solche Projekte richten ihr besonderes Augenmerk auf die Umsetzung der Erfahrungen aus der Beschäftigung mit dem sozialen Wandel. Sie dienen der Erprobung neuer Bau- und Wohnformen, die anschließend auch in die Planung herkömmlichen Wohnbauten einfließen können. Ein wichtiger Punkt beim themenbezogenen Bauen ist die genaue Kenntnis der Bedürfnisse der künftigen Bewohner. Bei vielen Planungen werden die Mieter deshalb bereits in einer frühen Phase einbezogen, wo leichter und weitgehender auf ihre Wohnvorstellungen eingegangen werden kann. Der Aufwand für die Architekten vergrößert sich dadurch zwar und die Vermarktung von Seiten der Bauträger gestaltet sich anders als bei konventionellen Bauvorhaben. Die Erfahrung zeigt jedoch, dass Mitbestimmungsprojekte gut von ihren Bewohnern angenommen werden, und sich daher der Mehraufwand lohnt: Das „Mitplanen“, die bewusste Entscheidung für eine bestimmte Wohnform (Autofreie Mustersiedlung) und auch das frühe kennen lernen der Mitbewohner tragen zur größeren Identifikation mit der Wohnstätte bei. Durch die gemeinsame Organisation von Festen und Veranstaltungen wird der Kontakt zur Nachbarschaft verbessert und das Projekt kann so zu einer Bereicherung für das gesamte Quartier werden. Planer und Bauherren sollten so früh wie möglich auf die Anrainern zugehen, da diese zu Beginn den neuen und anderen Lebens- und Wohnformen meistens skeptisch und kritisch gegenüber stehen.

### WIENER BAUORDNUNG

Durch die fortschreitende technische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung ist es erforderlich, die Bestimmungen der Bauordnung laufend zu überprüfen und zu novellieren.

Bis 1976 hatte im Wesentlichen die Bauordnung von 1930 ihre Gültigkeit. In der Novelle von 1976 wurden vor allem die Vorschriften betreffend Schallschutz und Wärmeschutz auf Grund neuer Baumaterialien und Bauweisen erneuert, mit dem Ziel, die Wohnqualität und Behaglichkeit in den Räumen zu verbessern. Der Begriff der „Wohnung“ in der Wiener Bauordnung ging aber im Grunde genommen immer noch auf den Begriff der „Arbeiterwohnstätte“ zurück.

In der Bauordnungsnovelle von 1996 wurde der §90 („Wohnung und Wohnbauten“) wesentlich revidiert. Fast alle Bestimmungen über Zimmergrößen und Wohnungseinteilungen sind weggefallen. Der bisher erforderliche Vorraum, als Trennung zwischen der öffentlichen Erschließung und dem individuellen Wohnbereich, wird nicht mehr vorgeschrieben. Ebenso ist der Begriff des Abstellraums oder der Abstellnische verschwunden, was sich allerdings durch die meist geringe Größe von Kellerabteilen, welche in der Bauordnung ebenfalls nicht vorgeschrieben wird, oft in einem Mangel an notwendigem Stauraum äußert.

Die Bezeichnungen „Küche oder Wohnküche“ und „Raum für eine Waschegelegenheit“ wurden abgeändert in „Anschlussmöglichkeit für eine Kochgelegenheit“ bzw. „...für eine Badegelegenheit“. Die Badegelegenheit darf jedoch nicht Teil eines Aufenthaltsraums sein, ein eigenes Badezimmer ist erforderlich. Bad und WC können sich hingegen in ein und demselben Raum befinden und somit auch direkt von einem Aufenthaltsraum zugänglich sein, welches bei eigenen Aborten sonst nicht erlaubt ist.

In einer weiteren Novelle von 2002 wurden einige Absätze bezüglich der Belichtung und Belüftung der Räume geändert. Eine maximale Parapethöhe bei Hauptfenstern schreibt §88 („Belichtung“) vor. §89 („Belüftung“) erlaubt seit 2002 auch Küchen ohne zu öffnende Fenster, wenn diese auf andere Weise ausreichend be- und entlüftet werden können. Eine Folge dieser neuen Bestimmung sind Gangküchen. Falls nur ein Fluchtstiegenhaus von der Wohnung aus über den entsprechenden Gang erreicht werden kann, muss das Fenster der Gangküche als ein nicht zu öffnendes und somit brandhemmend ausgeführt werden. Die Belichtung der Küche ist trotzdem gewährleistet, ebenso die Belüftung, welche mechanisch erfolgt.

Das Thema „Barrierefreies Bauen“ hielt ebenfalls Einzug in die Bauordnung: 1990 wurden erstmals Maße für die behindertengerechte Benutzbarkeit von Wohnungen vorgeschrieben, 1996 wurde ergänzt, dass die festgelegte Räder für Rollstuhlfahrer in den einzelnen Räumen nicht eingehalten werden müssen, wenn sie bei Bedarf durch das nachträgliche Versetzen der Zwischenwände leicht hergestellt werden können. Die aktuelle Novelle soll ein späteres Nachrüsten nicht mehr notwendig machen. Die Gebäude sollen für Gehbehinderte, Rollstuhlfahrer und sinnesbehinderte Menschen leicht benutzbar sein. Auch Abstellplätze für Kinderwagen waren in der Vergangenheit oft schlecht zugänglich. Stufen im Eingangsbereich und zu Terrassen dürfen deshalb nach der neuen Novelle grundsätzlich nicht mehr als drei Zentimeter betragen.

## WIENER WOHNBAUFÖRDERUNG

Die Stadt Wien und die anderen gemeinnützige Bauträger können seit der Verbesserung des Wohnbauförderungsgesetzes, 1968, ihre Wohnbauten auf der Basis einheitlicher Förderungsbestimmungen finanzieren. Zugleich wurden die Aufgaben des sozialen Wohnbaus neu überdacht. Ziel war jetzt nicht mehr eine möglichst hohe Zahl von Wohneinheiten mit einer Ausstattung auf Mindeststandard, sondern eine höhere Wohnqualität. Die Wohnbauförderung ermöglichte eine definierte Qualität zu Kosten, die sich auch sozial Schwächere leisten können.

Im Zuge der Novellierung des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungsgesetz) von 1989 im Jahr 1992 kam eine wesentliche Ergänzung hinzu: Einrichtungen zur Nutzung umweltschonender Energieformen wurden förderungsrelevant. Seit Mitte 1996 müssen neu eingereichte Projekte Niedrigenergiestandard erreichen, um eine Förderung zu erlangen.

Zur Zeit wird die Höhe der Förderung streng nach einem Quadratmeterschlüssel und nach der Wohnungstopographie bemessen. Deshalb müssen sowohl die Nutzung der Räume stärker als gewollt festgelegt als auch die Fördermittel allzu spezifisch eingesetzt werden. Ein weiterer Nachteil ist die fehlende Förderung von Allgemeinräumen, die sehr häufig als Erste den Einsparungen zum Opfer fallen. Stattdessen könnten ein Nutzungskonzept für Gemeinschaftsräume sowie ein Nachweis über die spätere Finanzierung ihrer Nutzung vom Bauträger verlangt werden. Die geförderte Wohnnutzfläche so groß als möglich zu planen ist dagegen eine gängige Praxis. Ein Beispiel ist die Erstellung von Loggien anstatt Balkonen, womit zusätzliche, anrechenbare Nutzfläche gewonnen wird. Diese Möglichkeit wird aber von der Förderstelle genau kontrolliert, denn die Bedingung für eine Loggia - der fünfseitige Abschluss ohne Öffnung - muss gegeben sein. Die Erstellung von nicht geförderten gemeinschaftlich nutzbarer Flächen hängt somit vom guten Willen des jeweiligen Bauträgers ab.

### **WOHNFONDS\_WIEN**

Die Vergabe der Wohnbaufördermittel regelt das Land Wien durch die MA50.

Der Wohnfonds\_Wien wurde 1984 unter dem Namen Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) gegründet und Anfang 2005 in Wohnfonds\_Wien umbenannt. Er steuert die Förderungsvergabe durch die Qualitätsinstrumentarien Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat. Der Fonds erwirbt Grundstücke und verkauft sie an die Bauträger. Damit wurde die Konkurrenz unter den einzelnen Bauträgern beim Grundstückskauf eingedämmt. Wegen der großen Nachfrage nach Wohnungen steigen zwar die Bodenpreise in den Stadterweiterungsgebieten an, der Fonds konnte dennoch erreichen, dass die Preise für die Bauträger in einem erträglichen Rahmen geblieben sind.

Gewidmetes Bauland war Ende der achtziger Jahre knapp. Also begann der Fonds 1990 in Zusammenarbeit mit der Stadtplanung großflächig Grundstücke entlang der Siedlungsachsen zu kaufen und diese in Bauland umzuwidmen. Eine weitere Aufgabe neben dem Grundstückserwerb und -verkauf ist die Entwicklung von Grundstücken, welche den späteren Weiterverkauf an die Bauträger erst möglich macht. Alle Rahmenbedingungen, die beim Neubau eines Wohngebäudes oder ganzer Wohngebiete erfüllt werden müssen, werden vom Wohnfonds\_Wien geprüft. Dazu gehören die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne, die Infrastruktur, das Wohnumfeld, die Erhaltung von übergeordneten Grünzonen und die Nutzungsmischung. Eine größtmögliche Vielfalt bei der Vergabe der Förderungen ist ein weiteres Kriterium.

Der Wohnfonds\_Wien schreibt auch die Bauträgerwettbewerbe aus und dient als Geschäftsstelle des Grundstücksbeirates. Bisher wurden insgesamt 20 Wettbewerbe durchgeführt mit einem Volumen von 8.740 Wohneinheiten auf 79 Bauplätzen. Der Grundstücksbeirat hat 580 Projekte positiv beurteilt und damit rund 46.400 Wohneinheiten zur Förderung empfohlen.



## DER GRUNDSTÜCKSBEIRAT

Seit Dezember 1995 empfiehlt der Grundstücksbeirat Projekte als förderungswürdig. Seine Mitglieder werden für zwei bis drei Jahre auf Vorschlag des Wohnfonds\_Wien bestellt. In monatlichen Sitzungen werden bis zu fünfzehn Projekte begutachtet und bewertet. Die Beurteilung erfolgt nach dem Drei-Säulen-Modell. Geprüft werden die planerische, die wirtschaftliche und die ökologische Qualität der Wohnbauprojekte. Nur diejenigen Entwürfe, die in allen drei Bereichen die Kriterien erfüllen, werden als förderungswürdig empfohlen, wobei der Niedrigenergiehaus-Standard immer Voraussetzung für eine positive Beurteilung ist. Das Punktesystem wurde von 1996 bis Ende 2003 zur Unterstützung der Beurteilung herangezogen. Die eingereichten Projekte werden zunächst im Dienststellengremium vorberaten, um unter anderem förderungs- und baurechtliche Grundlagen auf Realisierbarkeit der Projekte zu prüfen. Wenn förderungs- oder baurechtliche Probleme festgestellt werden, sind diese vom Projektanten zu klären, erst dann erfolgt die Beurteilung durch den Beirat. Wenn die Qualitätsanforderungen nicht erfüllt werden, sind die Entwürfe in den kritisierten Bereichen zu überarbeiten und dem Beirat neuerlich vorzulegen. Dieser hat auch die Möglichkeit ein Projekt gänzlich abzulehnen. Neukonzeptionen und neuerliche Einreichungen sind allerdings möglich.

Die Bewertungskriterien wurden vor kurzem in allen drei Qualitätsbereichen überarbeitet. Der Begriff „Planung“ wurde ersetzt durch „Architektur“. Der Einfluss eines Projekts auf das Stadtgefüge und auf seine unmittelbare Umgebung wird stärker beachtet. So wird zum Beispiel die Gestaltung der Erdgeschoßzone, vor allem in den innerstädtischen Gebieten, extra beurteilt. Ebenso wird das Innovationspotential als zusätzliches Kriterium bewertet. Das bis Ende 2003 angewendete Punktesystem tritt in den Hintergrund und wird im Bedarfsfall angewendet.

Die einzelnen Beurteilungskriterien werden sich im Laufe der Zeit naturgemäß weiter verändern. Vor allem der Punkt „Ökologie“ ist ständig im Wandel, durch neue Baustoffe und alternative Energiesysteme. Hier geht der Trend in Richtung Passivhaus. Die Qualität der Förderkriterien und somit der Projekte lässt sich weiter verbessern, indem auf frühere Erfahrungen zurückgegriffen wird.



### **DIE BAUTRÄGERWETTBEWERBE**

Seit 1995 werden in Wien für geförderte Wohnbauprojekte mit mehr als 300 Wohneinheiten Bauträgerwettbewerbe vom Wohnfonds\_Wien ausgeschrieben. Teilnahmeberechtigt sind die Stadt Wien, gemeinnützige Wohnbauvereinigungen und gewerbliche Bauträger, die gemeinsam mit Architekten ihrer Wahl Realisierungskonzepte entwickeln. Aufgrund der Realisierungsempfehlung der Jury wird die Liegenschaft an den Wettbewerbssieger veräußert, und durch das Land Wien erfolgt die Förderungszusicherung. Verlangt wird nicht nur ein Entwurf für die Bebauung, sondern auch ein detailliertes Konzept für die Finanzierung. Die Jury, die sich aus Architekten, Ökonomen und Ökologen zusammensetzt, beurteilt die eingereichten Wettbewerbsprojekte nach den Punkten Planung, Ökologie und Ökonomie, ähnlich wie der Grundstücksbeirat. Für Bauvorhaben mit weniger als zweihundert Wohneinheiten, die meistens im innerstädtischen Gebiet liegen, gibt es gesonderte Wettbewerbe. Hier gilt: Die Grundkosten sind zwar höher, dafür kann die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt werden. Solche Projekte profitieren außerdem von der bestehenden sozialen Durchmischung. Für Grundstücke mit mehreren Bauplätzen, die auf verschiedene Bauträger und mehrere Architekten aufgeteilt werden sollen und die vorwiegend in Stadtentwicklungsgebieten liegen, wird zunächst ein städtebauliches Grundkonzept erstellt. Die Finanzierungskonzepte für größere Neubauprojekte setzen auf Mischformen von Miete, gefördertem Eigentum und freier Finanzierung, damit die gewünschte soziale Vielfalt erreicht werden kann.

Mit dem Instrument des Wettbewerbs werden mehrere Ziele verfolgt:

- Die Vielfalt und die Durchmischung in der Architektur sollen gefördert werden.
- Die Qualität der Projekte soll auf allen Ebenen verbessert werden.
- Die Baukosten und die Gesamtkosten für die Endnutzer sollen reduziert werden.

Die Notwendigkeit der ganzheitlichen Projektentwicklung legt eine frühzeitige Vernetzung zwischen Bauherren, Architekten, Sonderfachleuten und ausführenden Firmen nahe. Die Beteiligung von Landschaftsarchitekten für die Gestaltung der Freiräume ist bereits Standard. Im Bereich des ökologischen Bauens wird eine zunehmende Kompetenz von den Planungsteams vorausgesetzt, um den Niedrigenergie-Standard (in Zukunft Passivhaus-Standard) zu erreichen.

Die Festlegung hinsichtlich der Art der Bebauung in der Wettbewerbsausschreibung erfolgt auf Basis der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne. Zunehmend haben die Wettbewerbe ein bestimmtes Thema zum Inhalt. (Bsp. Troststrasse: betreutes Wohnen).

## Gesamtübersicht

über die bisher abgehaltenen Bauträgerwettbewerbe.

1995

- 21., Grundäckergasse – 5 Bauplätze (ca. 700 WE)
- 22., Kagran West – 2 Bauplätze (ca. 450 WE)

1996

- 21., Floridsdorf Ost/ Autofreie Mustersiedlung, zweistufig – 1 Bauplatz (ca. 250 WE)
- 11., Gasometer, extern - 4 Bauplätze (ca. 900 WE)

1996/

1997

- 23., Perfektastraße – 6 Bauplätze (ca. 290 WE)
- 23., In der Wiesen Nord – 9 Bauplätze (ca. 910 WE)

1997

- 20., Zentrum Handelskai/Millennium Tower - 2 Bauplätze (ca. 510 WE)

1999

- 10., Favoritenstraße/Katharinengasse – 8 Bauplätze (ca. 700 WE, 275 Heimplätze)

2000

- 10., Wienerberg City – 9 Bauplätze (ca. 1070 WE)
- 10., Troststraße – 1 Bauplatz (ca. 140 WE)

2001 Auswahlverfahren für Kleinprojekte:

- 10., Angeligasse 56 (ca. 18 WE)
- 12., Aichholzgasse 34 (ca. 11 WE)
- 12., Hetzendorferstraße 138 (ca. 26 WE)
- 16., Wilhelminenstraße 64 (ca. 13 WE)
- 20., Gerhardusgasse 18-20 (ca. 30 WE)

2002

- 10., Monte Laa I – 4 Bauplätze (ca. 420 WE)

2003

- 10., Monte Laa II - 3 Bauplätze (ca. 340 WE)
- 21., Kammelweg - 2 Bauplätze (ca. 140 WE)

Auswahlverfahren für Kleinprojekte:

- 11., Kosteleckyweg (ca. 21 WE)
- 21., Jandagasse (ca. 9 Heimplätze)
- 23., Auer-Welsbach-Straße (ca. 33 WE)

2004

- 11., Thürnlnhof Ost - 5 Bauplätze (ca. 480 WE)
- 11., Thürnlnhof West - 3 Bauplätze (ca. 425 WE)
- 21., Mühlweg - 3 Bauplätze (ca. 255 WE)

Auswahlverfahren für Kleinprojekte:

- 21., Rautenkranzgasse 46 (ca. 14 WE)
- 22., Langobardenstraße 24, 24a (ca. 20 WE)
- 22., Oberdorfstraße 9 (ca. 35 WE)

2005

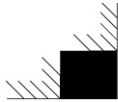
- 10., Buchengasse - 1 Bauplatz (ca. 250 WE)

„Neue Siedlerbewegung“:

- 22., Pelargonienweg/Breitenlee - 3 Bearbeitungsgebiete (ca. 200 WE)
- 21., Orasteig - 3 Bearbeitungsgebiete (ca. 400 WE)

## STÄDTEBAULICHE SITUIERUNG

### BAULÜCKE



Baulücken gibt es vor allem im innerstädtischen Bereich. Die Projekte bedürfen trotz ihrer geringen Größe einer komplexen Bearbeitung, weil sie auf Einschränkungen durch die Nachbarbebauung Rücksicht nehmen müssen. Breite und Tiefe der möglichen Bebauung sind bereits vorgegeben und auch die Orientierung der Wohnungen lässt nicht viel Spielraum zu. Es ist oft schwierig, einen optimalen Wohnungsgrundriss mit Querlüftung und ausreichender Belichtung zu entwickeln. Um eine Vielfalt unterschiedlicher Wohnungstypen zu erreichen, müssen die Wohneinheiten oft verschachtelt angeordnet werden. Im Interesse einer möglichst wirtschaftlichen Nutzung der geringen Grundstücksfläche werden die Erschließungsflächen auf ein Minimum reduziert. Im Dachbereich kann durch Staffelgeschosse zusätzliche Wohnfläche gewonnen werden.

Eine Baulücke kann sich entweder innerhalb einer Straßenflucht oder auch an einer Straßenecke befinden. Eine Eckbebauung nimmt eine besondere städtebauliche Position ein. Sie markiert das Ende eines Straßenzugs und wird deshalb üblicherweise architektonisch hervorgehoben, etwa mittels turmartiger Aufbauten im Dachbereich. Wegen seiner Ecksituation besitzt das Gebäude im Gegensatz zur normalen Baulückenverbauung zwei Fassaden. Je nach Grundriss-Konfiguration wird entweder eine Ecksymmetrie gesucht oder es wird die eine Seite gegenüber der anderen betont. In vielen Projekten werden zwei Gebäudeflügel ausgebildet, die durch ein dazwischen liegendes Stiegenhaus getrennt sind. Bei diesem Typ bietet sich im Eingangsbereich ein Durchblick zum Innenhof an, außerdem ist die Ecklage etwas entschärft. Die beiden genannten Gebäudeformen sehen sich auf jeden Fall dem Einfluss der Nachbarbebauung ausgesetzt: Der Entwerfende ist gezwungen, sich mit den angrenzenden Fassaden und Dachformen auseinanderzusetzen, um einen fruchtbaren „Dialog“ zwischen Alt und Neu zu erreichen. Die intensive Beschäftigung mit dem Bauplatz und die vielen Einschränkungen führen aber oft gerade bei diesen Planungen zu unkonventionellen Lösungen.

### STADTVILLEN

#### FREISTEHENDE PUNKTHÄUSER

Die so genannten Stadtvillen sind durch ihre freistehende Anordnung und die daraus resultierende geringe bauliche Dichte eher in den Randbezirken zu finden. Der Begriff Stadtvilla fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Gebäude - es wird als vergrößertes Einfamilienhaus angesehen. Die Beziehung zur Umgebung ist durch die Orientierung der Gebäude in alle Himmelsrichtungen besonders ausgeprägt. Mietergärten oder gemeinschaftliche Grünanlagen zwischen den Gebäuden tragen weiter zur Wohnqualität bei. Die Fassaden der Stadtvillen werden tendenziell gleichwertig behandelt, weil sich durch die Möglichkeit, die Wohnungen in alle Richtungen anzuordnen keine der Fassaden als eindeutige Schauseite anbietet. Damit ergeben sich aber zwangsläufig auch nordseitige Räume, die eigentlich vermieden werden sollten. Unter den ausgewählten Beispielobjekten sind keine Stadtvillen zu finden.

## WOHNZEILE

### FREISTEHENDE ZEILENBEBAUUNG



Im Vergleich zur Stadtvilla kann die Wohnzeile zwar ebenfalls als freistehendes Gebäude gesehen werden. Der Unterschied liegt jedoch in der eindeutigen Orientierung der Zeile. Damit alle Wohnungen optimal ausgerichtet werden können, muss der Baukörper unter Umständen frei auf dem Grundstück positioniert werden. Das ist aber nur bei einem großen Grundstück möglich. Hier können mehrere kleinere zeilenförmige Baukörper in eine räumliche Beziehung zueinander gesetzt werden. In vielen Fällen muss die Anordnung jedoch der Grundstücksgeometrie angepasst werden. Schmale lange Grundstücke etwa lassen meist nur einen einzigen Typus bei vorgegebener Ausnutzung des Bauplatzes zu.

Die Qualität des Zeilenbaus liegt in der Vielfalt möglicher Wohnungstypen, je nach gewählter Erschließungsform. Querlüftung ist bei geringen Bautiefen und durchgehenden Wohnungen möglich, breitere Zeilen sind oft nur einseitig orientiert.

## WOHNBLOCK

### AUFGEÖFFNETER BLOCK

### RAUMBILDENDE STRUKTUREN



Den typischen Wiener Wohnblock aus der Anfangszeit des kommunalen Wohnungsbaus gibt es heute eigentlich nicht mehr. Die heutigen Blockbebauungen sind im Gegensatz zu früher nicht mehr so eindeutig architektonisch gestaltet. Eher bilden unterschiedliche Gebäudeteile, welche hie und da auch von verschiedenen Architekten geplant werden, ein differenziertes Raumgefüge mit Höfen und Durchgängen. Manchmal werden sogar Wohnzeilen, die sich schlangenartig fortsetzen, mit freistehenden Punkthäuser zu raumbildenden Komplexen gruppiert. Je nach Bauplatz bilden die neuen Wohnblöcke zur Straße hin entweder eine geschlossene Form - zum Beispiel bei verkehrsbeeinträchtigten Grundstücken - oder sie erscheinen als aufgelöster Block, der Einblicke in sein Inneres zulässt und so eine stärkere Beziehung zum Straßenraum eingeht. Die beschriebenen Typen von Wohnhäusern werden gerne für große Grundstücke gewählt, mit der Absicht, eine „kleine Stadt in der Stadt“ zu formen. Die Integration von Nahversorgern, Kindergärten, Ärzten oder Friseuren, unterstützt diese Absicht. Die Grundrissgestaltung der einzelnen Wohnungen ist angesichts der Vielfalt an Erschließungsformen und Ausrichtungen der einzelnen Häuser wenig eingeschränkt.

## WOHNTÜRME HOCHHÄUSER



Die Entscheidung für diese Bauform wird meistens städtebaulich begründet. Die Zahl der Wohntürme steigt in Wien jedenfalls kontinuierlich, obwohl sich die berechtigte Frage stellt, ob dieser Gebäudetyp überhaupt zum Wohnen geeignet ist. Ein Pluspunkt ist sicher die Aussicht, vor allem die Fernsicht. Der umliegende Grünraum kann hingegen aufgrund der Distanz zu den Wohnungen kaum direkt wahrgenommen werden, falls er überhaupt vorhanden ist. Privater Außenraum wird von einer bestimmten Gebäudehöhe an üblicherweise in Form von Loggien oder Wintergärten angeboten, weil bei offenen Terrassen oder Balkonen die Windbelastung zu hoch wäre. Die Anordnung der Wohnungen innerhalb des Baukörpers ist wie bei den Punkthäusern grundsätzlich frei, die Orientierung erfolgt meistens ein- oder zweiseitig. Das Gebäude wird mittig durch einen Kern erschlossen und auch versorgt. Der Eingangsbereich ist oft als mehrgeschossige Lobby gestaltet, weil die Attraktivität der Wohnungen mit der Höhe steigt und Wohnungen in den unteren Stockwerken schwierig vermarktbare sind. Gemeinschaftseinrichtungen werden aus demselben Grund eher in der Mittelzone oder auch im Dachbereich des Gebäudes angeordnet.



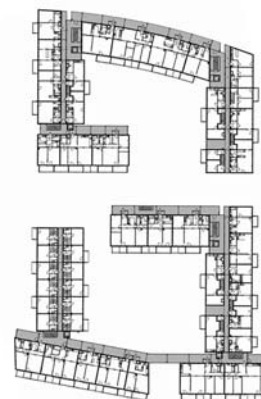
*HOCHHAUS  
WienerbergCity-CoopHimmelblau*



*BAULÜCKE - ECKE  
Gerhardusgasse-M.Schluder*



*BLOCK  
In der Wiesen-F.Ullmann*



*RAUMBILDENDE STRUKTUR  
Autofreie Mustersiedlung-LSSS*



*ZEILE  
Breitenleer Straße-R.Hagmüller*

## FORMALE GESTALTUNG

Die formale Gestalt der Wohnbauten wird in dieser Studie nicht näher analysiert. Das folgende Kapitel beschränkt sich auf eine Auflistung der architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten und der jeweiligen Begriffe zu ihrer Beschreibung.

### DACH

Das Dach ist der obere Abschluss des Gebäudes:

- als Schrägdach mit herkömmlicher Dachdeckung oder als Fortsetzung der Fassade,
- als Flachdach mit Attika oder mit abgeschrägtem Anschluss an die Fassade,
- als auskragendes Dach - als Steildach oder mit geraden Abschluss, das Dach wird zum Gestaltungselement.

### FASSADE

Die Fassade wird in erster Linie bestimmt durch Farbe und Rhythmus. Der Rhythmus entsteht durch die Anordnung der Fenster, Türen und Balkone:

- Fenster können als Fensterband oder Einzelfenster, versetzt oder gleichförmig angeordnet werden.
- Wohnungseingangstüren werden bei offenen Laubengangschließungen zu einem Teil der Fassade.
- Balkone und Loggien kommen als vorgehängte Konstruktionen oder hinter die Fassadenebene zurückversetzt vor.

Die Farbigekeit und Textur der Fassade wird weiterhin geprägt von den verwendeten Materialien: Putz, Glas, Metall und Holz können unterschiedlich eingesetzt und miteinander kombiniert werden.

### SOCKELZONE

Sind im Erdgeschoß nur Wohnungen, dann wird dieses meistens nicht anders gestaltet als die darüber liegenden Geschoße. Wird es hingegen für Geschäfte, Büros oder Gemeinschaftseinrichtungen genutzt, dann wird dies meist auch formal erkenntlich gemacht.

## ERSCHLIESSUNG

Aus wirtschaftlichen Gründen wird versucht, die Erschließungsflächen so gering als möglich zu halten und auf die notwendigen Verbindungswege zu den Wohnungen zu beschränken. Aufenthaltsbereiche entlang dieser Wege, die zum Verweilen und zur Kontaktaufnahme mit anderen Bewohnern einladen könnten, werden leider nur selten mitgeplant. Dabei würden sich Treppenhäuser, Laubengänge und Eingangshallen besonders dazu eignen. Denn genau hier findet die alltägliche Begegnung mit den Nachbarn statt, hier kann das Gefühl des Miteinanderwohnens und der Identifikation mit dem Wohnumfeld entstehen. Voraussetzung ist aber das Vorhandensein von attraktiv gestalteten halböffentlichen Räumen zwischen der eigenen Wohnung und der Straße. Auch Vorbereiche zu den Wohnungseingängen können einen Übergang zwischen Privatheit und Öffentlichkeit herstellen. Sie werden von den Bewohnern oft sehr intensiv genutzt und individuell gestaltet. Auch für Kinder sind diese Orte als Spielplätze sehr beliebt. Generell sollte bei der Planung der Verkehrswege innerhalb der Wohngebäude auf die mögliche Lärmbelastigung Rücksicht genommen werden, denn innerhalb der Wohnungen sollte die Privatsphäre bewahrt bleiben.

Die Art der Erschließung kann städtebaulich begründet sein, oder sie folgt der Orientierung des Gebäudes. Grundsätzlich kann zwischen offener und geschlossener, außen liegender und innen liegender Erschließung unterschieden werden. Die im Folgenden beschriebenen Typen können in allen vier Varianten auftreten.



Spännertypen sind rein vertikale Erschließungselemente, die vorwiegend bei Punkthäusern zu finden sind, da diese durch ihre kompakte Form keine weiteren Gänge benötigen. Je nach dem wie viele Wohneinheiten pro Geschöß erschlossen werden, unterscheidet man zwischen Zwei-, Drei- oder Vierspännern. Das Treppenhaus kann entweder im Kern des Hauses liegen, was den Nachteil hat, dass eine natürliche Belichtung nur von oben möglich ist oder es befindet sich an einer der Fassaden und erhält dadurch ausreichend Tageslicht. Die außen liegende Erschließung kann auch als offenes Treppenhaus gestaltet sein. Die Orte des Verweilens beschränken sich bei diesem Typus auf die Stiegenpodeste und die Eingangsbereiche vor den Wohnungen, die aber aus Gründen der Flächenmaximierung möglichst gering gehalten werden.

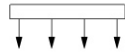


Die Gangtypen gehören zu den horizontalen Erschließungselementen. Mehrere Wohneinheiten werden entlang einer linearen Verkehrsachse erschlossen. Je nachdem ob der Gang sich im inneren des Gebäudes oder an seiner Außenfront befindet, unterscheidet man zwischen Mittelgang und Laubengang.

Der Mittelgang hat mehrere Nachteile. Einerseits werden die einzelnen Wohnungen nur einseitig ausgerichtet. Andererseits gestaltet sich die natürliche Belichtung der Gänge als schwierig. Lichtschlitze oder Lufträumen über mehrere Geschöße sind eine mögliche Lösung, aber baulich aufwendig. Die Abmessungen der Gänge oder Korridore gehen über die vorgeschriebenen Mindestmaße kaum hinaus, Platz für Verweilzonen findet sich selten.

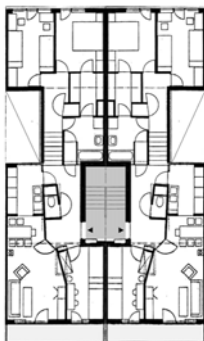


## LAUBENGANG

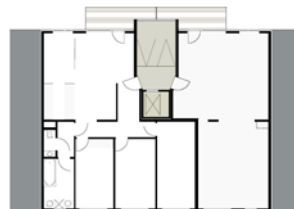


Laubengänge findet man in offener und geschlossener Form, vorwiegend bei der Zeilenbebauung. Die Straßenseite oder die von der Himmelsrichtung her ungünstigere Seite des Gebäudes dient zur Erschließung. Der Vorteil des Laubengangs ist die Möglichkeit von Fassade zu Fassade durchgehender Wohnungen. Vor allem bei kleineren Wohnungstypen können sehr gute Grundrisse entwickelt werden. Bei größeren Wohnungen bieten sich Maisonette-Typen an. Die Gangerschließung ist dann nur in jedem zweiten Geschoss notwendig. Um eine größere räumliche Distanz zwischen dem Laubengang und den Wohnungen zu erreichen, sodass diese nicht direkt einsehbar sind, werden die Gänge oft von der Fassade abgerückt und die Zugänge mittels Stegen zu den einzelnen Eingangstüren ausgebildet.

Die Gang-Erschließung steht im Geschossbau natürlich immer in Verbindung mit einer vertikalen Erschließung: Stiegenaufgang und Lift. Die Anzahl der Wohneinheiten, die durch eine Stiege erschlossen werden, bestimmt die möglichen sozialen Kontakte in einem Gebäude. Man nimmt an, dass bei bis zu etwa dreißig Wohnungen pro Stiegenhaus eine Identitätsbildung möglich ist, darüber hinaus besteht eine größere Wahrscheinlichkeit von Anonymität, wie sie für Hochhäuser typisch ist.



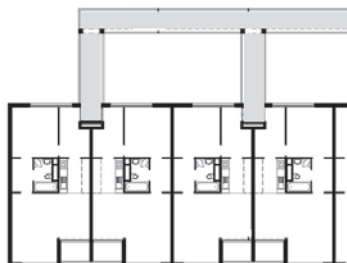
**SPÄNNER**  
*innenliegendes Stiegenhaus*  
Gräf+Stift Gründe-H.Richter



**SPÄNNER**  
*außenliegendes Stiegenhaus*  
Aichholzgasse-A.Mangl



**MITTELGANG**  
*Mühlweg-D.Bernstein*



**LAUBENGANG**  
*abgerückt, mit Stegen*  
CityX/ Favoritenstraße-W.Stelzhammer



**LAUBENGANG**  
*nicht abgerückt*  
Autofreie Mustersiedlung-LSSS



### WOHNQUALITÄT

Die Qualität des Wohnens bemisst sich nicht nur nach der Qualität der privaten Wohnräume, sondern beinhaltet auch die Ausstattung des Gebäudes mit Nebenräumen, Gemeinschaftsräumen und Freiflächen. Oft werden diese Räume in den Planungen zu wenig berücksichtigt und weisen verschiedenste Mängel auf: schlechte Situierung, wenig bis gar keine natürliche Belichtung oder unzureichende Größe. Die von allen Hausbewohnern genutzten Flächen werden nicht gefördert, dementsprechend wenig Beachtung wird diesem Thema geschenkt. Auch in der Bauordnung gibt es keine Angaben etwa betreffend des Vorhandenseins von Gemeinschaftsräumen in Wohnbauten oder der Dimensionierung von Einlagerungsräumen.

Im Folgenden sind einige Qualitätskriterien für Allgemeinräume beschrieben.

#### HAUSNEBENRÄUME

Zu den Hausnebenräumen zählen Einlagerungsräume, Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze, Waschküchen und Müllräume. Sie alle sollten leicht erreichbar sein, ohne lange Wege und Stufen überwinden zu müssen und möglichst nahe des Hauseinganges. Einlagerungsräume werden oft in Zusammenhang mit Tiefgaragen im Kellergeschoß angeordnet. Kinderwagenräume und Fahrradabstellplätze sollten hingegen eher im Erdgeschoß Platz finden. Waschküchen sollten wenn immer möglich natürlich belichtet werden.

#### GEMEINSCHAFTSRÄUME

Gemeinschaftsräume als Orte für gemeinsame Aktivität und Veranstaltungen der Hausbewohner sollten bei der Planung besonders berücksichtigt werden. Gegen eine mögliche Lärmbelästigung der Wohnungen müssen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden. Ein Raum mit WC und Dusche sowie eine kleine Teeküche sind das Minimum, natürliche Belichtung und ein direkter Ausgang ins Freie eine besondere Qualität von Gemeinschaftsräumen. Falls sie im Erdgeschoß liegen, bietet sich der Einbezug von Freiräumen an. In größeren Wohnanlagen werden Gemeinschaftsräume oft im ganzen Gebäude verteilt und verschiedenen Nutzungen zugeordnet.

#### FREIRÄUME

Das Angebot an Freiflächen - privaten wie gemeinschaftlichen - ist ein wichtiges Kriterium bei der Wohnungswahl. Bei Balkonen, Loggien und Terrassen sind vor allem die Größe und die Orientierung wichtig. Uneinsehbare Dachterrassen erfreuen sich großer Beliebtheit. Loggien werden vom Bauherrn bevorzugt, weil sie der Mietfläche hinzugerechnet werden können. Den Wohnungen im Erdgeschoß wird ein Garten zugeordnet. Gemeinschaftliches Grün ist nicht nur als Abstandsfläche zwischen den Gebäuden zu betrachten, sondern als Aufenthaltsort für die Bewohner. Spielplätze für Kinder sollten in Blickkontakt zu den Wohnungen angelegt werden.

## GARAGE

In Wien muss beim Bau einer neuen Wohnanlage für jede Wohnung ein Stellplatz ausgewiesen werden. Falls der notwendige Platz dafür nicht vorhanden ist, ist eine Ausgleichsabgabe an die Stadt zu bezahlen.

Es wird immer mehr versucht, Garagen möglichst platzsparend anzuordnen, um den Versiegelungsgrad der Grundstücksfläche zu minimieren. Bei großen Bauvorhaben werden daher mehrgeschossige Garagen bevorzugt. Die Zugänge zu den Stiegehäusern und somit die Wege von den Wohnungen zur Garage sollten nicht zu lange sein. Bei der Planung von Garagen wird außerdem immer mehr auf natürliche Belichtung Wert gelegt. Tiefgaragen sollen nicht zu Angsträumen werden.

### **Qualitätskriterien:**

Hausnebenräume – Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

- Sinnvolle Anordnung, möglichst im Erdgeschoß
- ausreichende Größe
- möglichst natürliche Belichtung

Gemeinschaftsräume – Veranstaltungsraum, Hobby- und Kinderspielraum

- Mit Sanitärräumen, eventuell Teeküche ausgestattet
- Kinderspielräume zB. mit Sichtbeziehung zur Waschküche
- Natürliche Belichtung, eventuell Ausgang ins Freie

Öffentliche Freiräume – Grünfläche, Kinderspielplatz

- Ausgewogenheit zwischen befestigter Fläche und Grünfläche
- Erschließungswege übersichtlich, gut beleuchtet
- Kinderspielfläche in Sichtbeziehung zu den Wohnungen

Private Freiräume – Balkon, Loggia, Terrasse, Garten

- Größe und Lage, Orientierung

Garage – Tiefgarage, Stellplätze

- Erreichbarkeit
- Natürliche Belichtung ist anzustreben
- Klare und übersichtliche Wege, keine Angsträume

## GRUNDRISSQUALITÄT

Die Qualität eines Wohnungsgrundrisses wird in erster Linie bestimmt von der Anordnung und Größe der einzelnen Zimmer und ihrer Belichtung und Belüftung. Die Flexibilität, die Veränderbarkeit der Räume, wird immer mehr zum Thema.

### GRUNDRISSTYPEN

Die Einteilung der Grundrisse in einzelne Typen erfolgt nach der Organisation der Wohnung, der Verbindung und Gruppierung der Räume.

#### - DER FLURTYP

Eine Wohnung kann entlang eines Gangs organisiert werden, an dem die Zimmer aufgereiht sind und von dem aus sie erschlossen werden. Die Variante dazu wäre die Erschließung aller Räume von einem zentralen Vorraum aus. Der Flurtyp hat den Vorteil, dass jeder Raum einen separaten Eingang hat und keine Durchgangszimmer bestehen. Vor allem für das Wohnen mit Kindern oder auch für Wohngemeinschaften ist diese Form der Grundrissorganisation zu bevorzugen, weil gegenseitige Störungen vermieden werden können.

#### - DAS DURCHGANGSZIMMER

#### - DER WOHNRAUM ALS VERTEILER

Die Erschließung der Zimmer erfolgt vom Wohnraum aus, der zum Mittelpunkt der Wohnung wird. Der Durchgangsraum wird klar als Wohnraum definiert, während die übrigen Zimmer dem Rückzug dienen. Durch den Wegfall von Gängen wird Fläche gewonnen, die den Räumen zugute kommt. Dieser Typus wirkt sehr kommunikativ, schränkt jedoch die Privatsphäre eher ein.

#### - DER GRUNDRISS MIT RUNDGANG

Der Weg durch die Wohnung wird zum Thema. Oft werden in der Mitte des Grundrisses Bad und WC mit anschließender Küche platziert und die übrigen Räume gruppieren sich um diesen Kern. Die Bewegung durch die gesamte Wohnung soll diese großzügig erscheinen lassen. Der Block in der Mitte kann den Wohnbereich vom Schlafbereich oder auch den Wohnraum vom Essbereich räumlich trennen.

## RAUMAUFTEILUNG

In einer herkömmlichen Wohnung sind folgende Räume definiert:

Die Küche - entweder als abgeschlossener Raum oder als offener Bereich im Wohnraum. Wohnküchen haben oft keine direkte Belichtung und Belüftung.

Das Bad und WC – meistens im inneren der Wohnung, ohne natürliche Belichtung und Belüftung.

Der Vorraum – als Übergang zwischen Eingang und Wohnraum. Durch eine Änderung in der Bauordnung ist dieser nicht mehr zwingend vorgeschrieben.

Der Abstellraum oder Schrankraum – die Notwendigkeit einer Abstellfläche innerhalb der Wohnung wird ebenfalls nicht mehr vorgeschrieben.

Der Wohnraum – im Allgemeinen am größten geplant, in Verbindung mit den privaten Freiräumen, durch offene Grundrisse und zuschaltbare Zimmer wird er zum Durchgangszimmer.

Die Zimmer – sollten eine ausreichende Größe haben (mindestens 10 m<sup>2</sup>), und möglichst nach Süden oder Westen orientiert sein.

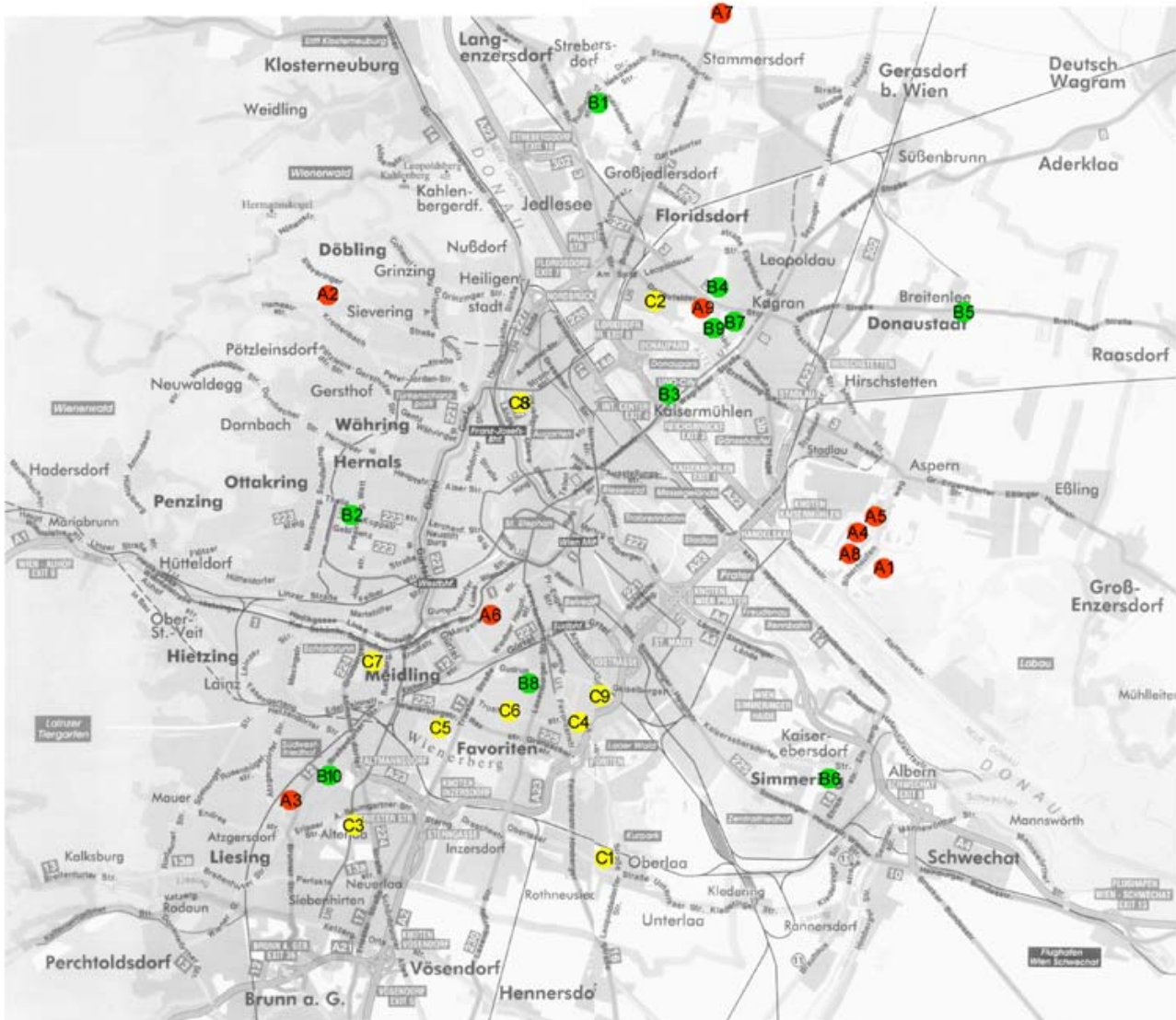
## FLEXIBILITÄT

Der Wunsch nach einem flexiblen oder nach einem variablen Grundriss, der sich an ändernde Familiensituationen und Wohnbedürfnisse anpassen lässt, wird immer mehr zum Entwurfsthema. Die Konzepte reichen von verschiebbaren oder demontierbaren Trennwänden bis hin zur Änderung der Wohnungsgröße durch Schalträume zwischen den einzelnen Wohnungen. Entweder wird jeder Wohnung ein zusätzlicher Raum bei Bedarf zugeordnet, der ansonst leer steht oder man wartet, bis ein Raum in der Nachbarwohnung frei wird. Es fragt sich, ob solche Lösungen nicht aus Gründen mangelnder Wirtschaftlichkeit von vornherein zum Scheitern verurteilt sind. Eine Variabilität zwischen zwei Wohneinheiten ist aber auch aus Gründen des Schallschutzes und des Brandschutzes nicht immer einfach. Und oft werden solche Angebote gar nicht genutzt. Die Idee, durch Schiebewände Räume zu trennen oder zu verbinden lässt sich viel leichter verwirklichen und wird von den Bewohnern im Allgemeinen bevorzugt.

## ÜBERSICHTSPLAN

Lage der 32 ausgewählten Beispielprojekte in Wien:

- A ... Projekte von 1984 - 1995
- B ... Projekte von 1996 - 2002 / Grundstücksbeirat
- C ... Projekte von 1995 - 2002 / Bauträgerwettbewerbe



## Projekte 1984-1995

	<b>Projektstandort</b>	<b>Architekt + Bauherr</b>	<b>Umfang</b>	<b>Bauform + Erschliessung</b>	<b>Idee</b>	<b>Zeitraum</b>
<b>A1</b>	Biberhaufenweg 15 22. Bezirk	Otto Häuselmayer, Pruscha, Tesar, Wafler / ÖSW	37 WE	Raumbildende Struktur Spänner		bis 1985
<b>A2</b> <i>Gräf+Stift Gründe</i>	Weinberggasse 70-74 19. Bezirk	Richter+Gerngroß Schweighofer / GEMEINDE WIEN		Zeile Spänner		1984 - 1987
<b>A3</b>	Brunnerstraße 26-32 23. Bezirk	Helmut Richter / ÖSW	61 WE	Zeile Laubengang		1986 - 1990
<b>A4</b>	Kapellenweg 36-38 22. Bezirk	Podrecca+Eiböck / ÖSW		Zeile Spänner		1986 - 1993
<b>A5</b>	Zschokkegasse 91 22. Bezirk	Viktor Hufnagl / EBG	228 WE	Block innere Erschliessungsstr.		- 1993
<b>A6</b>	Zentagasse 46 5. Bezirk	Lautner,Scheifinger, Schindler,Szednik / GEMEINDE WIEN	30 WE	Baulücke,Ecke Laubengang		1991 - 1994
<b>A7</b>	Brünnerstraße 21. Bezirk	Treberspurg+Reinberg / GESIBA	215 WE	Zeile Laubengang		1993 - 1995
<b>A8</b>	Wulzendorfstrasse 83 22. Bezirk	Stelzhammer, Cufer, Ablinger+Vedral / NEUES LEBEN	204 WE	Raumbildende Struktur Lauben-, Mittelgang		1993 - 1996
<b>A9</b> <i>Frauenwerkstadt</i>	Donaufelderstraße 97 21. Bezirk	Ullmann,Podreka,Peretti Prochazka / GPA, GEMEINDE WIEN	359 WE	Raumbildende Struktur Laubengang, Spänner	Frauengerechtes Planen	1994 - 1997



## BIBERHAUFENWEG

Biberhaufenweg 15  
1220 Wien

### Architekt:

Otto Häuselmayr,  
Carl Pruscha, Heinz Tesar, Wafler

### Bauträger:

ÖSW

### Zeitraum:

bis 1985

### Umfang:

37 Wohneinheiten

### Bauform:

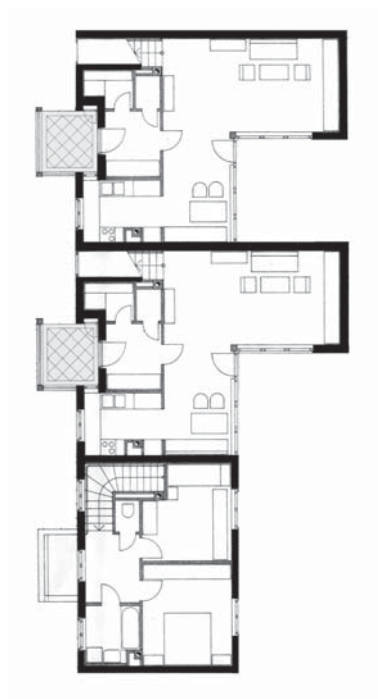
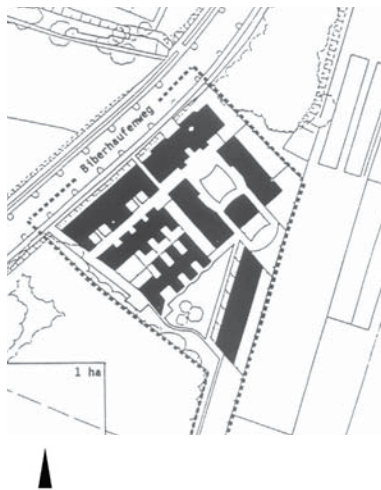
Raumbildende Struktur

zur Straße abgeschlossen  
Platz und Gassen im Inneren

### Erschließung:

Spänner

tw. Reihenhäuser





## Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten  
Wohnungszugänge und Privatbereiche

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
im Block zur Strasse angeordnet

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
zwischen den Baukörpern  
„Gasse“, „Platz“, „Anger“  
als Wohnungszugänge, Wege  
keine Spiel- und Sitzbereich  
privater Charakter

## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN

PRIVATE FREIRÄUME-  
Veranden, Terrassen

ORIENTIERUNG-  
Ost-West, Nord-Süd  
meist dreiseitige Orientierung der Wohnung

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
Erschließung aller Zimmer von einem Flur  
eigener Essbereich als Durchgangsbereich

ZIMMER-  
Vorraum  
Abstellraum vom Vorraum zugänglich  
Küche  
nach Außen orientiert  
natürlich belichtet und belüftet  
vom Wohnraum räumlich getrennt  
Essbereich als Zwischenzone  
Bad und WC innenliegend  
nicht natürlich belichtet  
zusätzlicher Vorraum vor WC

FLEXIBILITÄT-  
Raumfunktionen vordefiniert  
Wohnraum am größten



Die Siedlung Biberhaufenweg wird als Pilotprojekt bezeichnet, sie signalisiert einen Aufbruch im sozialen Wiener Wohnungsbau und gehört zu jenen Projekten, wo anhand der Aufgabenstellung grundsätzliche Fragen der Architektur abgehandelt wurden.





## GRÄF + STIFT GRÜNDE

Weinberggasse 70-74  
1190 Wien

### Architekt:

Helmut Richter, Anton Schweighofer ua.

### Bauträger:

Gemeinde Wien

### Zeitraum:

1984 bis 1987

### Umfang:

k.A.

### Bauform:

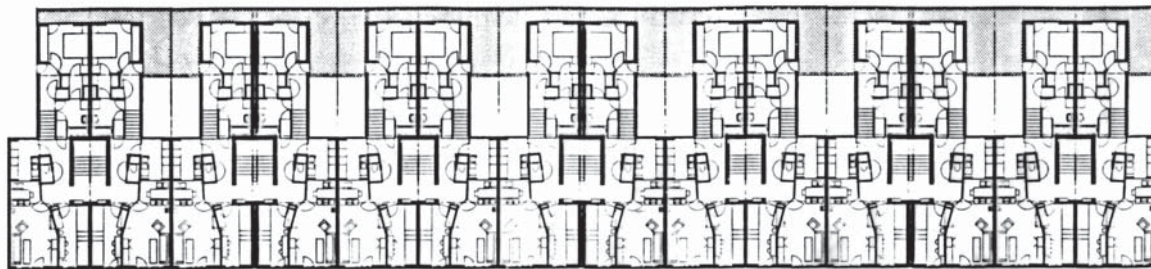
Zeile

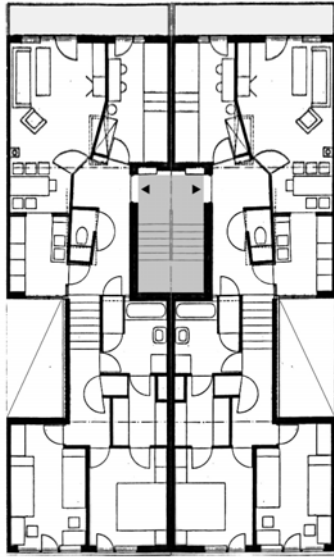
breite Trakttiefe  
Lichthöfe als zusätzliche Belichtung  
DG als Staffelgeschoß  
Aneinanderreihung gleicher Wohnungstypen

### Erschließung:

Zweispänner

Stiegenhäuser zentral im Inneren  
mit Lichtbrunnen  
Grundrisse an Stiegenhausachse gespiegelt





### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Zugänge zu den Stiegenhäuser,  
Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Kindergarten, Geschäfte,  
Arztpraxen in der Wohnsiedlung

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Plätze und Wege zwischen den Baukörpern

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
gleiche Wohnungstypen gespiegelt,  
kleinere Typen im DG

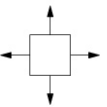
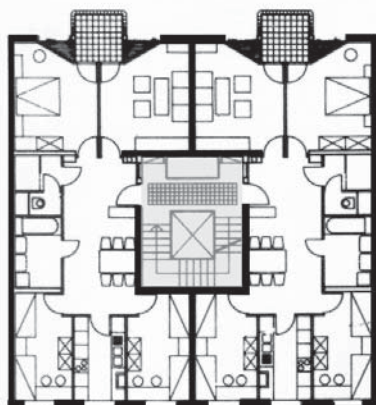
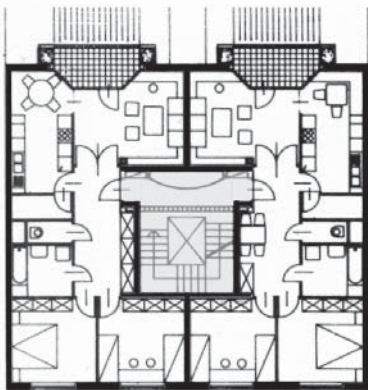
PRIVATE FREIRÄUME-  
Balkone, Loggien,  
Terrassen am DG

ORIENTIERUNG-  
Ost-West  
zweiseitig orientiert  
querdurchlüftet

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
Erschließung aller Zimmer von einem Flur  
keine Durchgangszimmer  
großzügiger Flur mit Sitzbereich (Schweighofer)  
Trennung von Wohn- und Schlafräumen  
längs zur Zeile  
Flur als Verbindung

ZIMMER-  
Vorraum als Flur  
Abstellraum und Schrankraum  
Küche nach Außen bzw. zum Lichthof orientiert,  
natürlich belichtet und belüftet  
großzügige Küche mit Essbereich (Schweighofer)

FLEXIBILITÄT-  
Anordnung der Zimmer als  
sog. „Kreuztyp“ (Schweighofer)  
Zimmer sind nutzungsneutral



Für den Bauplatz der ehemaligen Gräf- und Stift- Gründe wurde ein Wettbewerb von der Stadt Wien ausgeschrieben. Durch die verschiedene Bauplätze und unterschiedlichen Architekten ergaben sich verschiedene Bautypen. Im Ausführungsobjekt von H.Richter mussten die Wohnungsgrundrisse gegenüber dem ursprünglichen Entwurf abgeändert werden.



## BRUNNERSTRASSE

Brunnerstraße 26-32  
1230 Wien

**Architekt:**

Helmut Richter

**Bauträger:**

ÖSW

**Zeitraum:**

1986 bis 1990

**Umfang:**

61 Wohneinheiten

**Bauform:**

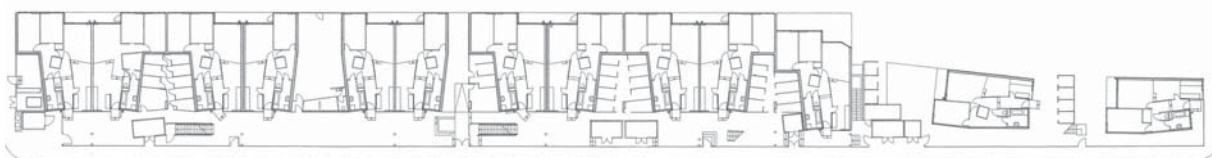
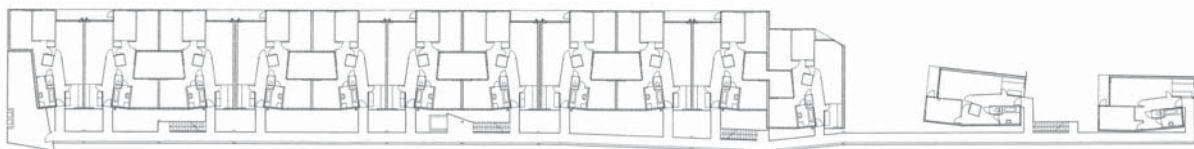
Zeile

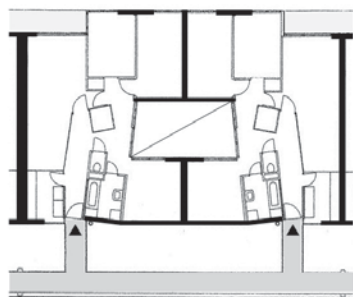
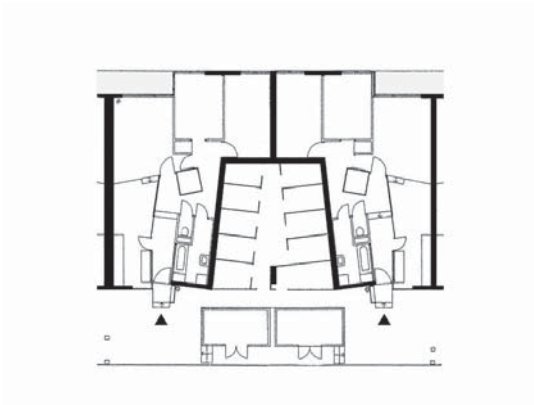
Lichthöfe im Inneren  
als zusätzliche Belichtung

**Erschließung:**

halboffener Laubengang

von der Fassade abgerückt  
Brücken zu den Wohnungseingängen  
Verglasung aus Schallschutzgründen  
nach oben offen, überdacht  
4 freie Stiegenläufe längs zum Laubengang





### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen,  
Einlagerungsräume zwischen je 2 Wohnungen  
im EG, keine langen Wege

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
45 - 121 m<sup>2</sup>  
Spiegelung der Wohnungstypen

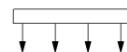
PRIVATE FREIRÄUME-  
jede WE mit Balkon, Loggia oder Terrasse

ORIENTIERUNG-  
Ost-West  
Private Freiräume nach Westen  
Erschließung nach Osten  
zweiseitig orientiert  
querdurchlüftet

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
alle Räume von einem Flur erschlossen  
keine Durchgangszimmer  
Trennung von Wohn- und Schlafräume in  
quer zur Zeile

ZIMMER-  
Vorraum als Flur  
Abstellraumbox in Wohnungsmitte  
Küche über Erschließung natürlich belichtet  
Küche und Bad zur Erschließung orientiert  
Wohn- und Schlafräume zum Freibereich

FLEXIBILITÄT-  
Grundrissverschiebung im Nachhinein möglich  
tragende Betonstruktur ist reduziert



Der Zeilenbau liegt an einer der wichtigsten Hauptverkehrsstraßen im Süden von Wien, in einer peripheren Umgebung. Eine glatte Glaswand schirmt den Bau vom Straßenlärm ab, setzt aber keine trennende Mauer, sondern eine transparente Hülle, die Einblick in die dahinterliegende Erschließung zulässt.

## KAPELLENWEG

Kapellenweg 36-38  
1220 Wien

**Architekt:**

Boris Podrecca + Gotthard Eiböck

**Bauträger:**

ÖSW

**Zeitraum:**

1986 bis 1993

**Umfang:**

k.A.

**Bauform:**

Zeile

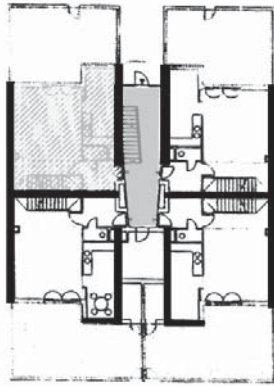
besondere Betonung der Zeilenenden

**Erschließung:**

Vierspänner

einzelne Abschnitte eindeutig erkennbar





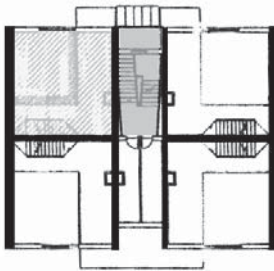
### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
geplante soziale Nutzungen nur tw. realisiert

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
„versenkter“ Platz an Zeilenende  
„Arena“, wird nicht genutzt

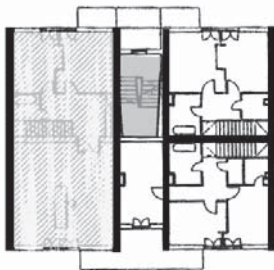


### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
tw. Maisonetten über 3 Geschosse

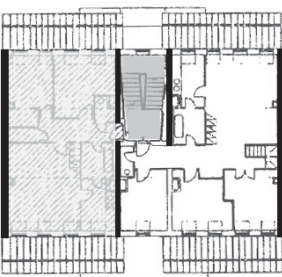
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggia oder Terrasse

ORIENTIERUNG-  
einseitige Orientierung der kleinen Wohnungen  
zweiseitige Orientierung bei größeren Typen

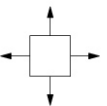


INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp

ZIMMER-  
Vorraum als Flur  
Küche nach Außen orientiert  
natürlich belichtet und belüftet  
Bad und WC innenliegend



FLEXIBILITÄT



In diesem Gebäude im Umfeld der Wiener Peripherie nördlich der Donau sind Geschosswohnungen, Duplex- und Triplexwohnungen untergebracht. Der 200 Meter lange Zeilenbau setzt einen städtebaulichen Akzent, vergleichbar mit den Wohnbauten der Zwischenkriegszeit.



## ZSCHOKKEGASSE

Zschokkegasse 91  
1220 Wien

**Architekt:**

Viktor Hufnagl

**Bauträger:**

EBG

**Zeitraum:**

1985 bis 1993

**Umfang:**

228 Wohneinheiten

**Bauform:**

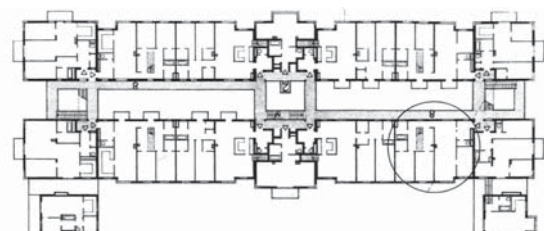
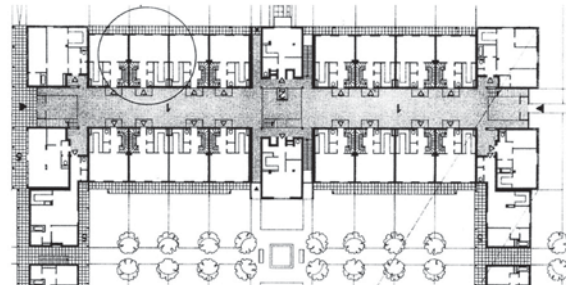
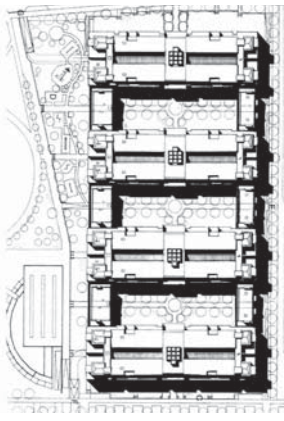
Block

mit 3 Höfen

**Erschließung:**

innere Erschließungsstrasse im EG  
sonst Spänner

mit öffentlicher Glasüberdachung  
Kommunikationsbereich, Spielbereich  
Laubengang als Verbindungsweg





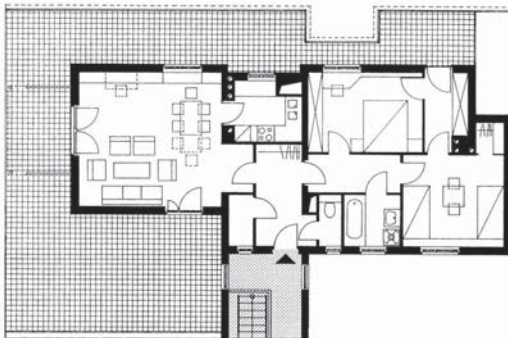
### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten  
Geschäfte, Ausbildung von Arkaden

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Wintergärten als Gemeinschaftsräume für  
Feste, Ausstellungen

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Geschäfte, Arztpraxen

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Kleinkinderspielplatz  
Grünbereiche in den Höfen



### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-  
Garten, Dachterrasse  
Wintergärten in die glasüberdachte Passage

ORIENTIERUNG-  
Nord-Süd  
Ost und West  
zweiseitig orientiert, DG mehrseitig

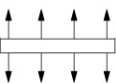
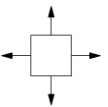
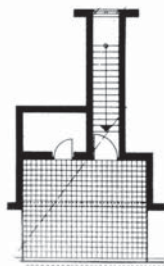
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Wohnraum als Durchgangszimmer  
DG-Wohnung Flurtyp

ZIMMER-  
großer Vorraum  
Abstellraum oder Schrankraum  
Küche nach Außen  
mit natürlicher Belichtung und Belüftung  
Bad und tw. WC natürlich belichtet und belüftet  
Trennung von öffentlichen und privaten Räumen

FLEXIBILITÄT

### sonstiges:

passive Sonnenenergienutzung  
durch Glasdach im Erschließungsbereich und  
Wintergärten der Wohnungen



Durch die innere Erschließungsstraße mit glasüberdachten Innenhöfe entsteht ein halböffentlicher Bereich, der viel Wohnqualität bietet, sowohl im Sommer durch die offenbare Überdachung, als auch im Winter in Form von Wintergärten. In den drei Höfen vermischen sich private und halböffentliche Bereiche durch Wohngärten und Spielflächen mit viel Grün.





## ZENTAGASSE

Zentagasse 46  
1050 Wien

**Architekt:**

Lautner-Scheifinger-Schindler-Szedenic

**Bauträger:**

Gemeinde Wien

**Zeitraum:**

1991 bis 1994

**Umfang:**

30 Wohneinheiten

**Bauform:**

Baulücke - Ecke

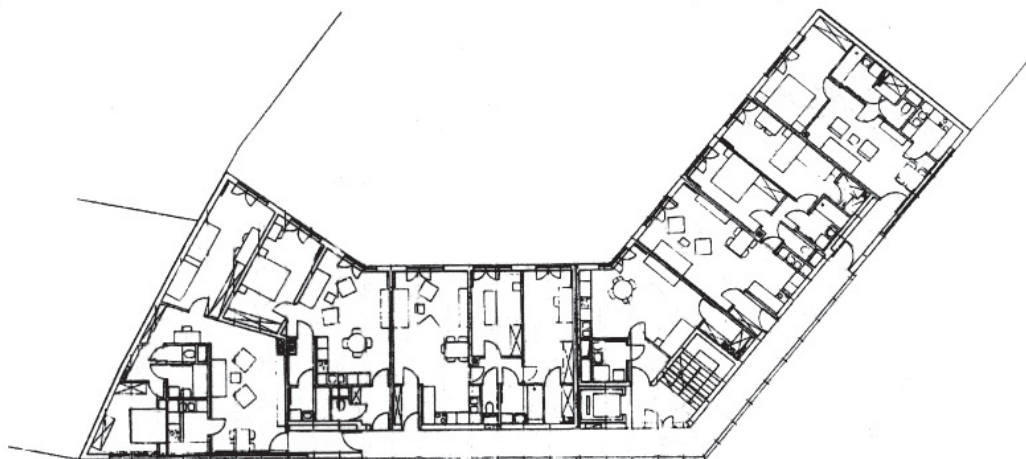
**Erschließung:**

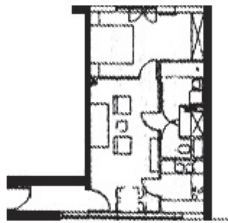
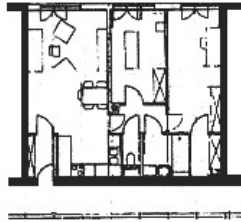
geschlossener Laubengang

Glasfassade, tw. offenbar

keine Fenster von den Wohnungen in den Gang

1 geschlossenes Stiegenhaus im Inneren





### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Hofseitiger Grünraum

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
ca. 60 m<sup>2</sup>

PRIVATE FREIRÄUME-  
keine

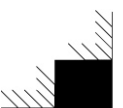
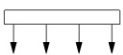
ORIENTIERUNG-  
Wohnungen zum Gartenhof einseitig  
Randwohnungen auch zur Strasse, zweiseitig

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
tw. Wohnraum auch als Durchgangszimmer

ZIMMER-  
Vorraum  
Abstellraum  
Küche als Wohnküche gangseitig  
keine Fenster zum Laubengang  
Belichtung über Wohnraum  
tw. Küche auch straßenseitig bei Randwohnung  
Nassräume gangseitig  
nicht belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-  
Mitbestimmung bei den Grundrissen war möglich

Das Thema der städtischen Ecke wird hier gut gelöst. Durch die starke rote Farbe des verglasten Laubengangs, der vor Straßenlärme schützen soll wird die Eckbebauung noch betont. Die Wohnungsgrundrisse sind einfach, die Erschließung ist wirtschaftlich und die Hoffassade zurückhaltend. Das Gebäude lebt von der effektvollen Gestaltung der Straßenfassade.



## BRÜNNERSTRASSE

Brünnerstraße / Empergergasse  
1210 Wien

**Architekt:**

Treberspurg & Reinberg

**Bauträger:**

GESIBA

**Zeitraum:**

1993 bis 1996

**Umfang:**

215 Wohneinheiten

**Bauform:**

Zeile

**Erschließung:**

geschlossener Laubengang

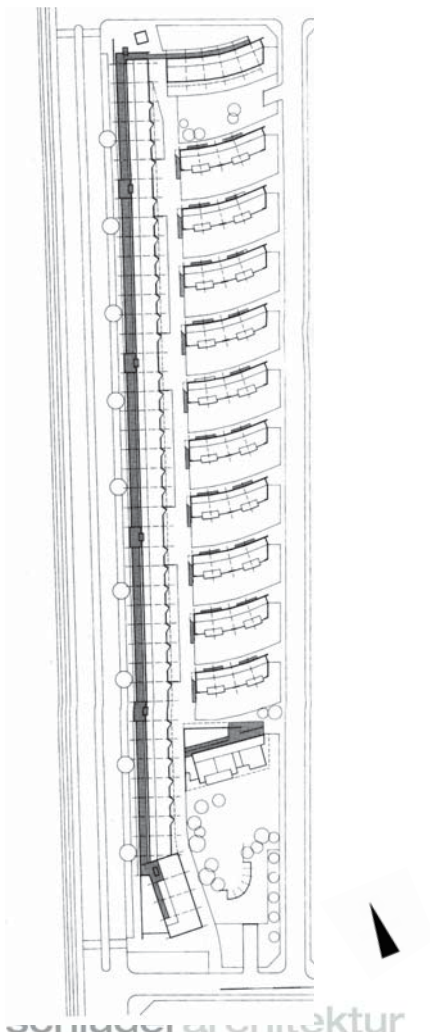
natürlich belüftet

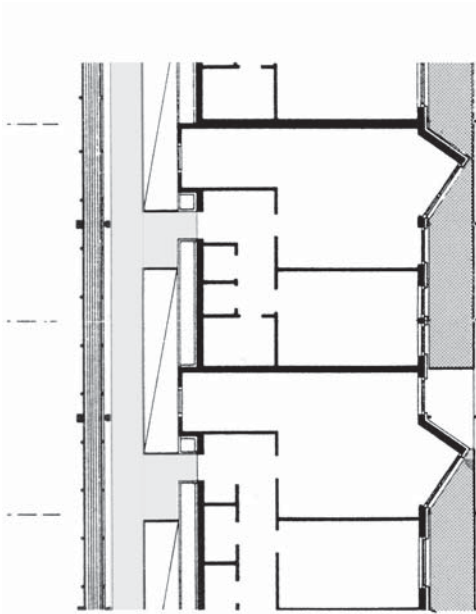
von der Fassade abgerückt

Brücken zu den Wohnungseingängen

Pflanzenrankgerüst vor der Laubengangfassade

6 Stieghäuser zwischen Laubengang





### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten,  
Supermarkt

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Supermarkt, Kindertagesheim, Lokal

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Wege zwischen Zeile und Reihenhäuser

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
60 - 130 m<sup>2</sup>

PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggiengerüst, Terrassen

ORIENTIERUNG-  
Ost-West Orientierung der Zeile  
Laubengang nach Westen  
nach Süden gerichtete Erker im Wohnraum  
zweiseitig orientiert

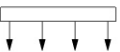
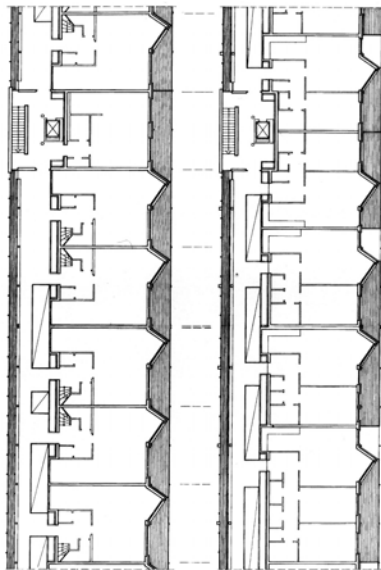
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
Zimmer vom Vorraum aus erschlossen

ZIMMER-  
Vorraum mit Flur  
Abstellraum  
Wohnküche mit Fenster zum Laubengang  
natürlich belichtet  
Nassräume zum Laubengang

FLEXIBILITÄT

### **sonstiges:**

als Niedrigenergiehaus geplant  
mit passiver Sonnenenergienutzung



Das Gebäude ist als Niedrigenergie-Bau konzipiert. Es liegt an einer verkehrsreichen Straße mitten im Stadterweiterungsgebiet der 90er Jahre. Die gesamte Anlage wird zur Straße durch den verglasten Laubengang geschützt. Der Riegelbau schirmt die dahinterliegende Reihenhausbauung mit Kindergarten vom Verkehrslärm ab.



## WULZENDORFSTRASSE

Wulzendorfstraße 83  
1220 Wien

### Architekt:

Walter Stelzhammer,  
Margarethe Cufer,  
Herbert Albinger + Renate Vedral

### Bauträger:

Neues Leben

### Zeitraum:

1993 bis 1996

### Umfang:

204 Wohneinheiten  
24 Reihenhäuser  
1 Behindertenwohngemeinschaft

### Bauform:

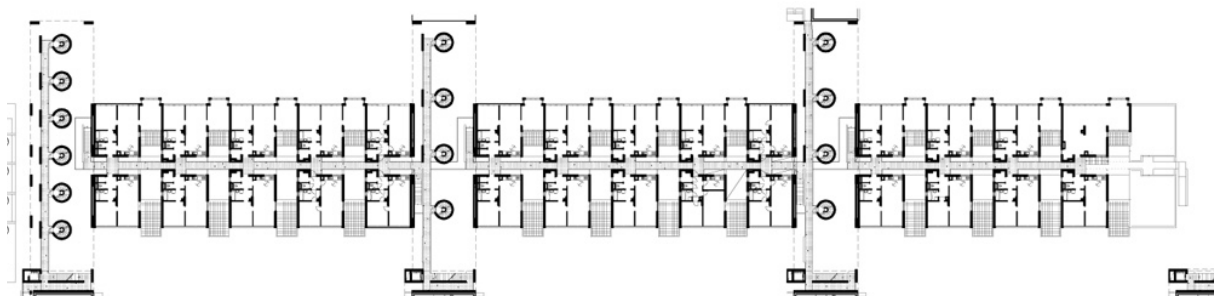
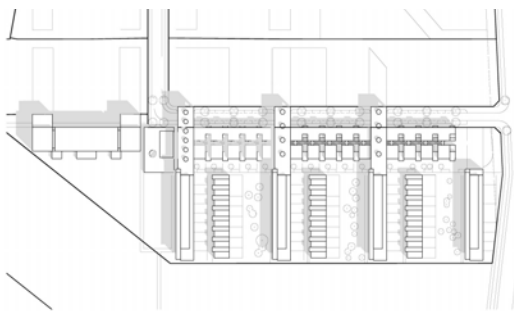
Raumbildende Struktur

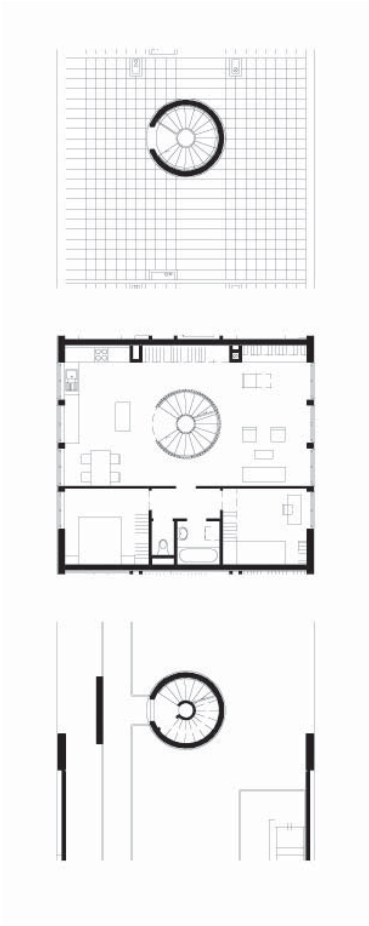
### Erschließung:

offener Laubengangsteg  
offener Mittelgang



Belichtung des Mittelganges von oben  
von den Gebäudefassaden abgerückt  
Fenster zum Mittelgang  
Laubengangerschließung unter den Wohnungen  
schmale Stege, keine Kommunikationspunkte  
Stiegenaufgänge an den Enden der Gänge  
(Sackgassen)





### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten,  
Geschäfte

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Kindertagesheim, Seelsorgezentrum,  
Behindertenwohngemeinschaft

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Grünräume zwischen den Baukörpern

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
tw. Maisonnetten

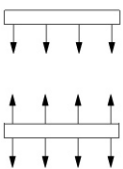
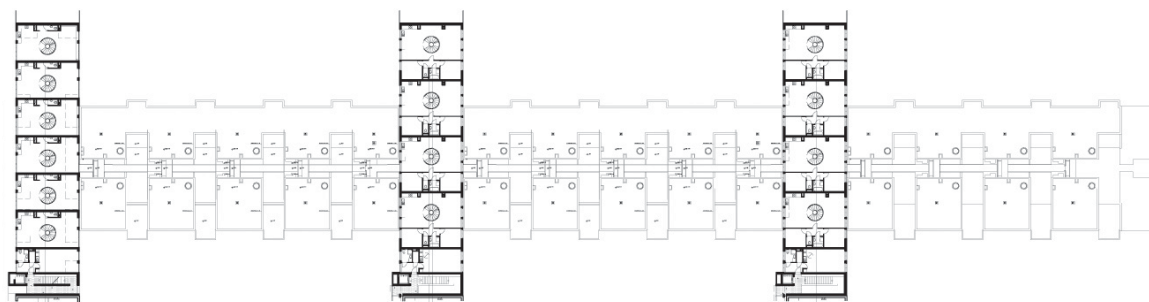
PRIVATE FREIRÄUME-  
Terrassen, Loggien, Dachterrassen

ORIENTIERUNG-  
Mittelgangwohnungen nach Osten oder Westen  
einseitig orientiert  
Laubengangwohnungen Nord-Süd, zweiseitig

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Durchgangszimmer,  
Zimmer über Wohnraum erschlossen

ZIMMER-  
Vorraum mit Abstellraum  
bei Maisonnetten kein Abstellraum  
Küche nach Außen orientiert oder  
zum privaten Freiraum und Mittelgang  
natürlich belichtet  
Bad innenliegend

FLEXIBILITÄT



Die Anlage besteht aus einer Kombination aus Riegelbauten und Reihenhauszeilen. Auffallenden sind die abgehängte Laubengangschließung der Maisonnetten und die offene Mittelgangerschließung.



## FRAUENWERKSTADT

Donaufelderstraße 97 / Carminweg 21  
1220 Wien

### Architekt:

Elsa Prochazka, Franziska Ullmann,  
Gisela Podreka, Liselotte Peretti

### Bauträger:

GPA / Gemeinde Wien

### Zeitraum:

1993 bis 1997

1993 „Expertinnenverfahren“

### Umfang:

359 Wohneinheiten

### Bauform:

Raumbildende Struktur

Höfe und Plätze zwischen Baukörper

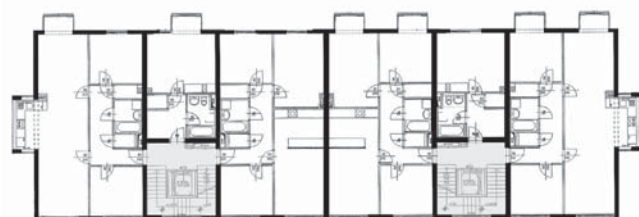
### Erschließung:

offener Laubengang

Spänner

geschlossenes Stiegenhaus an Außenfassade





### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten  
Geschäfte zur Straße

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Kommunikationszentrum, Kinderspielhalle

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Kindergarten, Arztpraxen, Geschäfte  
Polizeiwachzimmer  
Alten- und Behindertenwohnungen

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Höfe und Plätze zwischen den Baukörpern  
Gartenhöfe mit Spielplätzen



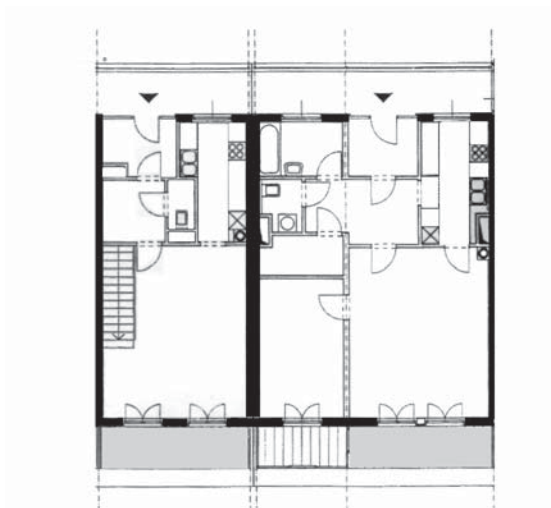
### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
tw. Maisonetten

PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien und Balkone

ORIENTIERUNG-  
Ost-West und Nord-Süd  
Maisonettwohnungen jeweils um 180° gedreht  
sodass keine „Tag-Nacht Seiten“ entstehen  
soziale Kontrolle (Ullmann)  
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
Erschließung der Zimmer von zentralen Flur  
tw. Wohnraum als Durchgangszimmer

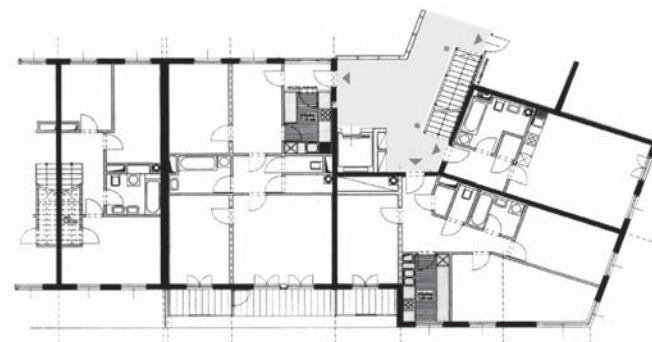


ZIMMER-  
Vorraum, Abstellraum  
zentraler „Spielflur“ vor Küchen  
Küchen mit Blickkontakt nach Außen  
tw. Wohnküchen  
Bad tw. natürlich belichtet

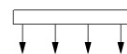
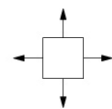
FLEXIBILITÄT-  
Zimmer zusammenlegbar

### sonstiges:

Frauengerechtes Planen



Die Frauenwerkstadt wurde als Expertinnenverfahren von der Stadt Wien ausgeschrieben zur Erarbeitung von Nutzungs- und Bebauungsvorschlägen unter Berücksichtigung eines frauengerechten Städtebaus.







## Grundstücksbeirat 1996-2002

	<b>Projektstandort</b>	<b>Architekt+Bauherr</b>	<b>Umfang</b>	<b>Bauform + Erschliessung</b>	<b>Idee</b>	<b>Zeitraum</b>
<b>B1</b>	Mühlweg 21. Bezirk	Dieter Bernstein / EBG	98 WE	Raumbildende Struktur Lauben-, Mittelgang		<b>1996</b>
<b>B2</b>	Koppstraße 103 16. Bezirk	Helmut Wimmer / STEG	242 WE	Raumbildende Struktur Laubengang		<b>1996</b> 1995 - 2000
<b>B3</b>	Kratochwjlestraße 12 22. Bezirk	Coop Himmelblau / SEG	70 WE	Hochhaus Spänner		1994 - 2000
<b>B4</b>	Donaufelderstraße 101 21. Bezirk	BUSarchitektur / SEG	54 WE, 12 Ateliers	Raumbildende Struktur Laubengang, Spänner	„Homeworker“	<b>1996 / 1998</b> 1995 - 2002
<b>B5</b>	Breitenleer Straße 217 22. Bezirk	Roland Hagmüller Mark Mack / ÖSW	69+55 WE	Zeile, Punkthäuser Laubengang, Spänner		<b>1999</b> 1994 - 2002
<b>B6</b>	Paulasgasse 11. Bezirk	Geiswinkler&Geiswinkler / NEUES LEBEN	65 WE	Raumbildende Struktur Laubengang		<b>1999</b> 1999 - 2003
<b>B7</b>	Tokiostraße 22. Bezirk	Elsa Prochazka / SEG	38 WE	Baulücke		<b>2000</b> -2003
<b>B8</b>	Siccardsburggasse 70-74 10. Bezirk	Patricia Zacek / NEUES LEBEN	32 WE	Baulücke, Ecke Laubengang, Spänner		<b>2000</b> -2003
<b>B9</b>	Dückegasse 9 22. Bezirk	Atelier Schönbrunnerstr. / NEUES LEBEN	61 WE	Zeile Laubengang		<b>2000</b> 1998- 2003
<b>B10</b>	Gregorygasse 12-18 23. Bezirk	Henke&Schreieck / SEG	44 WE	Zeile Spänner		<b>2002</b> -2005

## MÜHLWEG

Mühlweg  
1210 Wien

**Architekt:**

Dieter Bernstein

**Bauträger:**

EBG

**Zeitraum:**

1996 Grundstücksbeirat

**Umfang:**

98 Wohneinheiten

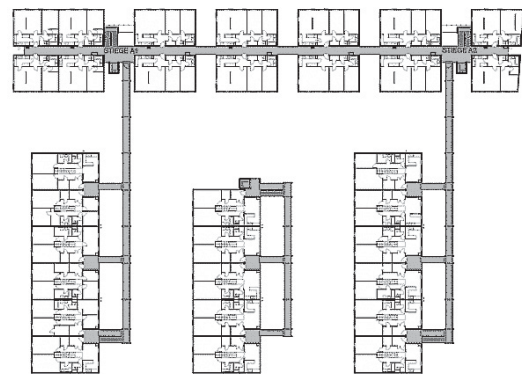
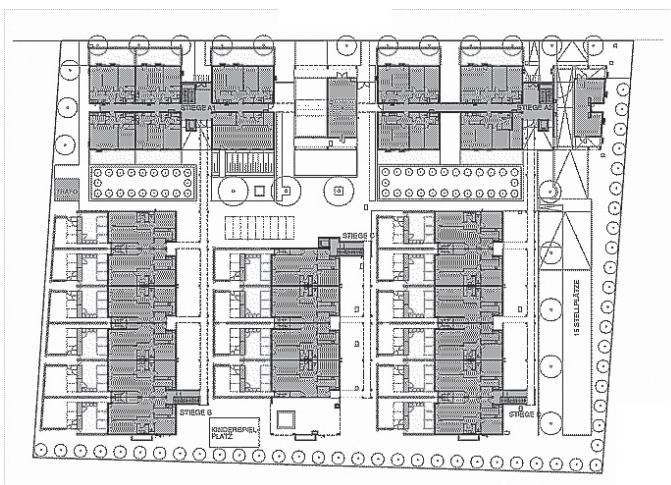
**Bauform:**

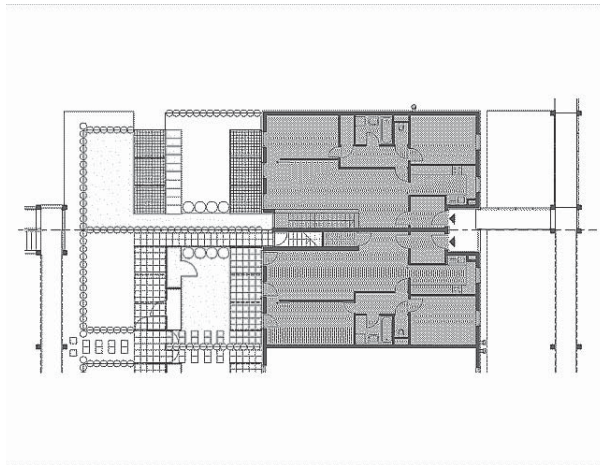
Raumbildende Struktur

**Erschließung:**

offener Laubengang  
Mittelgang

Laubengang von Fassade abgerückt  
Brücken zu den Wohnungseingängen  
seitlich verglast  
Mittelgang durch verglaste Stiegenhäuser  
natürlich belichtet  
Wohnungen am Laubengang aufgereiht  
mit Abständen  
Belichtung für Wohnungen und Gang





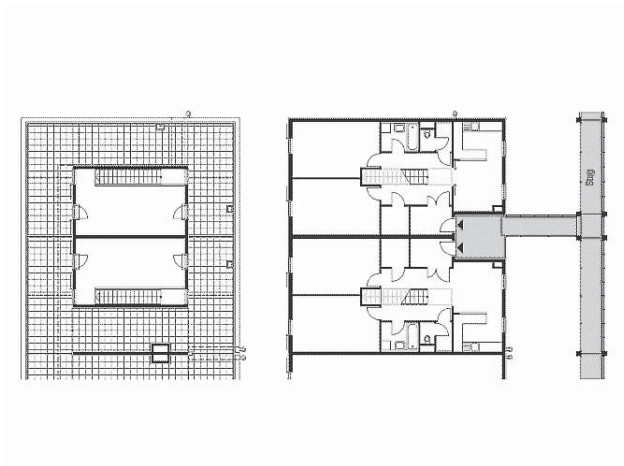
### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Gemeinschaftsraum im EG  
Hobbyraum im KG

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Freibereiche zwischen den Baukörpern,  
Kinderspielplatz



### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
55 - 130 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonetten

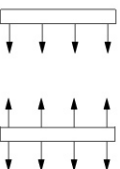
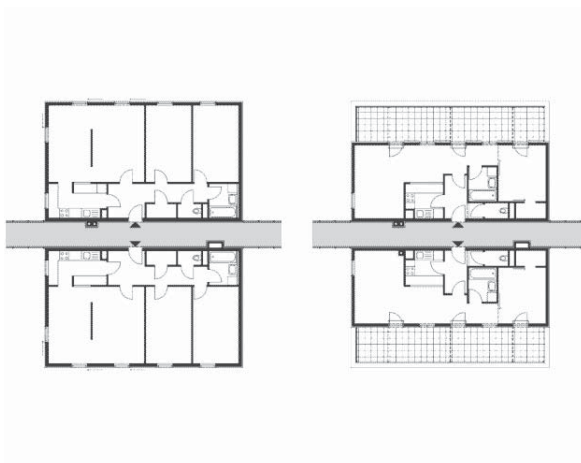
PRIVATE FREIRÄUME-  
Mietergärten  
Gärten für Mieter im 1.OG mit Stiege zugänglich  
Terrassen am DG

ORIENTIERUNG-  
Mittelgangwohnungen Süd-Ost oder Süd-West  
Wohnungen ums Eck belichtet  
Laubengangwohnungen Nord-Süd

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
von Vorraum und Flur erschlossen

ZIMMER-  
Vorraum, Abstellraum  
Küche nach Außen  
oder innenliegend, über Wohnraum belichtet  
Bad innenliegend  
Nassräume am Laubengang gelegen

FLEXIBILITÄT



Durch die vier Baukörper soll eine Verzahnung der Bebauung mit dem angrenzenden Grünraum erreicht werden. Mietergärten, auch für Bewohner im 1.Obergeschoß und große Dachterrassen erhöhen die Wohnqualität in Grünlage. Die Wohnbebauung bietet einen Mix an unterschiedlichen Erschließungsformen und Wohntypen.



## KOPPSTRASSE

Koppstraße 103  
1160 Wien

**Architekt:**  
Helmut Wimmer

**Bauträger:**  
STEG

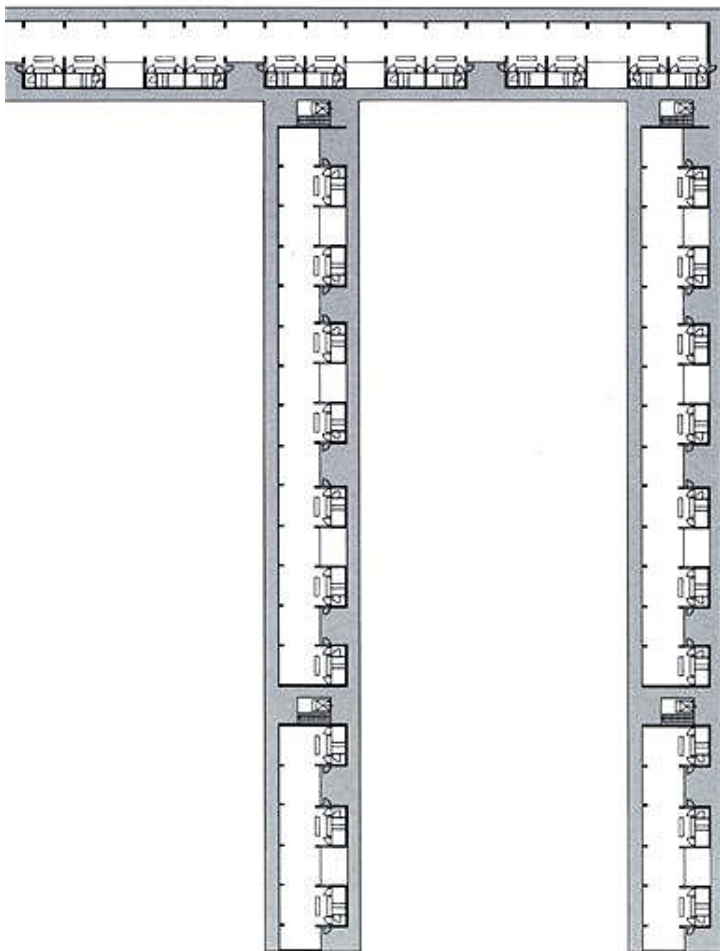
**Zeitraum:**  
1995 bis 2000  
1996 Grundstücksbeirat

**Umfang:**  
242 Wohneinheiten

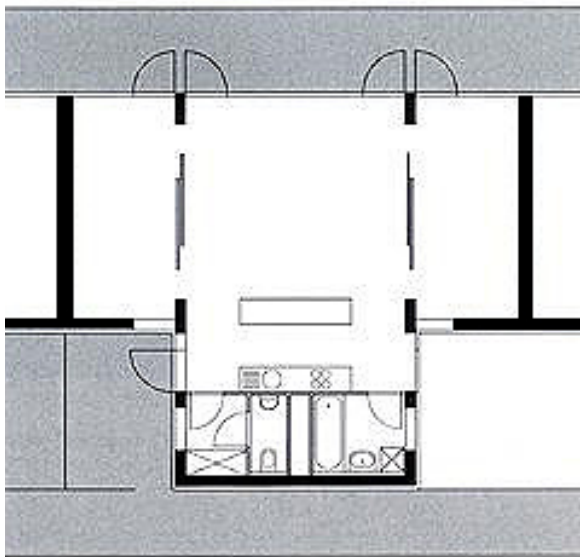
**Bauform:**  
Raumbildende Struktur

**Erschließung:**  
offener Laubengang

Laubengänge 2m breit  
wie das Loggiengerüst  
doppelgeschossige Höfe den  
Eingängen vorgelagert  
Abstellfläche im Gangbereich







### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Kindertagesheim im 2.Hof

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Freiräume in den Höfen  
Kinderspielplatz im 1.Hof

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN

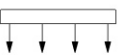
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggiengerüst

ORIENTIERUNG-  
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Durchgangszimmer  
Wohnraum als Zentralraum  
beidseitige Anordnung der Zimmer

ZIMMER-  
kein Vorraum  
Zugang direkt in den Küchenbereich  
Abstellraum und Fläche vor den Eingängen  
Wohnküchen über Wohnraum belichtet  
Bad und Abstellraum natürlich belichtet  
Nass- und Abstellräume Laubengangseitig

FLEXIBILITÄT-  
Nasszellen sind fix, Trennwände zwischen  
Wohnraum und Zimmer flexibel  
„Wohnregal“, beliebig erweiterbar



Das als Wohnregal bezeichnete Gebäude, bestehend aus Betonfertigteilen, bietet eine gleichförmige Grundstruktur, in der die Wohnungsgrößen variiert werden können. Die Nasszellen befinden sich als fixe Betonkerne gangseitig. Die bewusst kargen Laubengänge und Loggien werden durch die Gestaltung der Bewohner erst lebendig.



## WOHN PARK ALTE DONAU

Kratochwjlestraße 12  
1220 Wien

**Architekt:**

Coop Himmelblau

**Bauträger:**

SEG

**Zeitraum:**

1994 bis 2000

**Umfang:**

70 Wohneinheiten

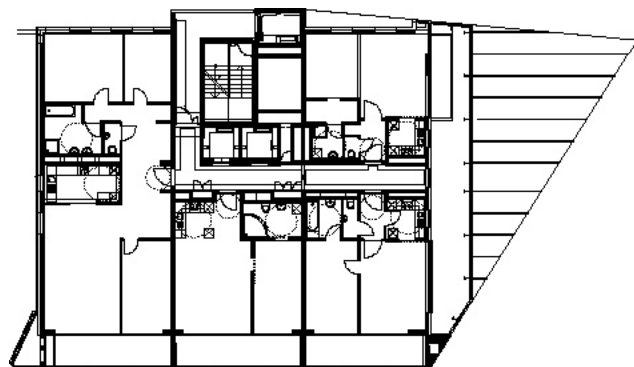
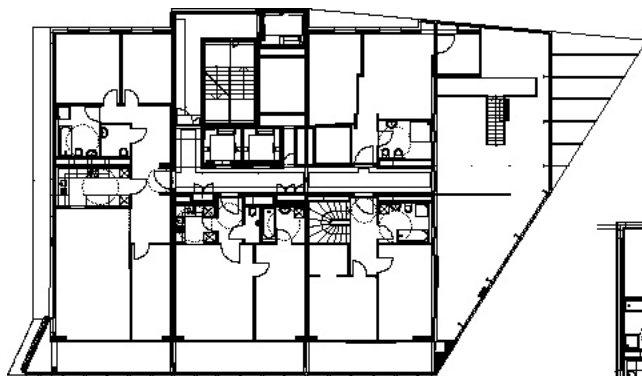
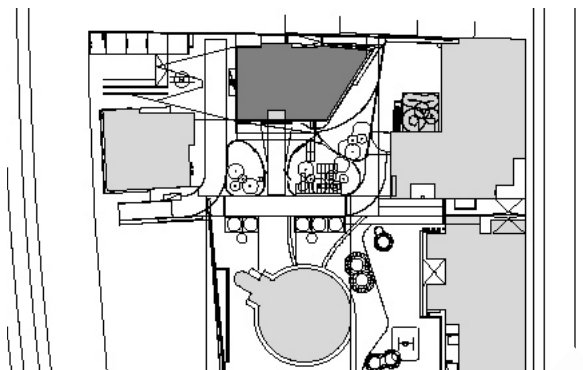
**Bauform:**

Hochhaus

**Erschließung:**

Vierspänner bzw. Fünfspänner

zweigeschossiges Eingangsfoyer  
Stiegenhaus außenliegend  
natürlich belichtet  
zwei Lifte





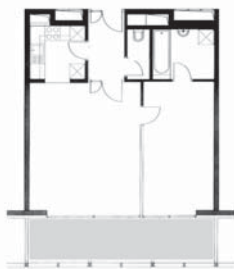
### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
großes zweigeschossiges Eingangsfoyer

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
„Skylobby“ (Veranstaltungsraum, Sonnendeck,  
Kinderspielraum, Teleworking Cafe)  
im 9. bis 22.Stock (350 m<sup>2</sup>)

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Lokale, Büros, Praxen  
Concièrge (Empfang mit Portierloge)

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
kleiner Platz vor Eingang  
Spielflächen gemeinsam mit  
umliegenden Gebäuden



### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
55 bis 130 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonnetten

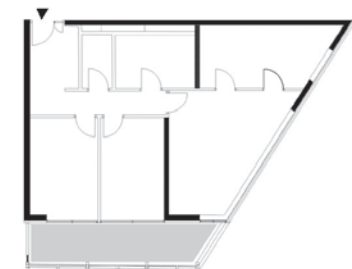
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien, Balkone, Terrassen  
ragen in den Wintergarten („Skylobby“)

ORIENTIERUNG-  
Wohnungen nach Süden

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
bei kleiner Wohnung Durchgangszimmer

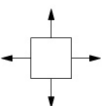
ZIMMER-  
Vorraum und Flur  
kein Abstellraum  
Küche innenliegend  
über Wohnraum belichtet  
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT-  
„Loftkonzept“  
offener Grundriss  
keine tragende Zwischenwände



### sonstiges:

Klimafassade, „intelligente Glasfassade“  
Kühlung im Sommer, Erwärmung im Winter  
Passive Sonnenenergienutzung



Das Hochhaus gliedert sich ein in eine Reihe von neuen Wohnhochhäusern nördlich der Donau.



## COMPACT CITY

Donaufelderstraße 101  
1210 Wien

**Architekt:**  
BUSarchitekten

**Bauträger:**  
SEG

**Zeitraum:**  
1996 bis 2003  
1996/1998 Grundstücksbeirat

**Umfang:**  
45 Wohneinheiten  
12 Ateliers

**Bauform:**  
Raumbildende Struktur

**Erschließung:**  
offener Laubengang  
Spänner





### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Supermarkt

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Jugendzentrum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Restaurants, Geschäfte, Büros  
Lagerräume, Werkstätten, Ateliers  
Center-Management (Konferenz-Sharing,  
Sekretariats-Service)

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
„Urbane Platte“ über dem Supermarkt im EG  
Kinderspielplatz, Abenteuerspielplatz

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
36 - 105 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonnetten

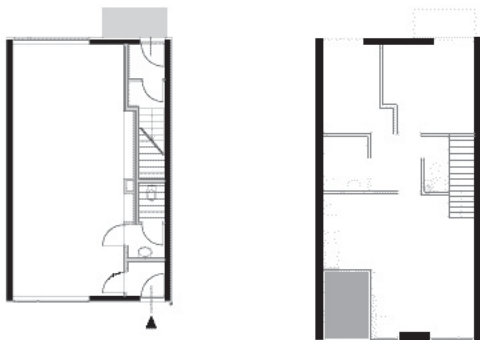
PRIVATE FREIRÄUME-  
Balkone, Terrassen

ORIENTIERUNG-  
Nord-Süd und Ost-West  
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG

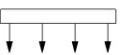
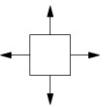
ZIMMER-  
Vorraum nicht in allen Wohnungen  
kein Abstellraum  
Wohnküche

FLEXIBILITÄT-  
Büro/Werkstatt/Atelier zusätzlich anmietbar



### sonstiges:

Versuch Wohnen, Arbeiten und Freizeit  
zu verbinden  
Durchmischung von Wohnungen, Ateliers  
Werkstätten, Geschäftslokale



Das Konzept zur CompactCity entstand aus einer Forschungsarbeit zum Thema „Homeworkers“, welches eine gemischte Nutzung im Planungsgebiet vorsieht. Es basiert auf einer Markterhebung und einer eigenen Trendanalyse.



## BREITENLEER STRASSE

Breitenleer Straße 217  
1220 Wien

**Architekt:**

Roland Hagmüller und Mark Mack

**Bauträger:**

ÖSW

**Zeitraum:**

1994 bis 2002  
1999 Grundstücksbeirat

**Umfang:**

69 Wohneinheiten in der Zeile  
55 Wohneinheiten in den Einzelhäusern

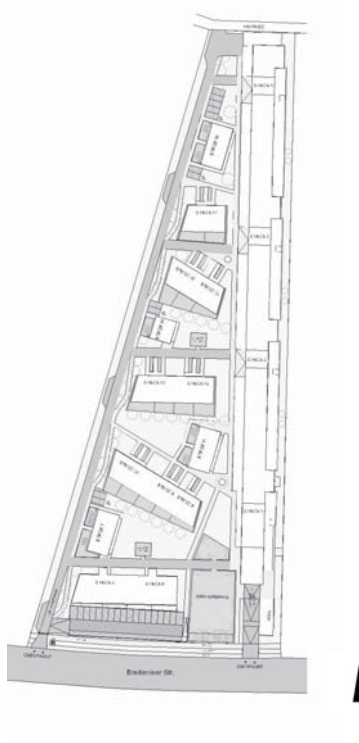
**Bauform:**

Zeile  
und Punkthäuser

**Erschließung:**

offener Laubengang  
Spänner

Laubengang von der Fassade abgerückt  
Glasdach über letzten Gang  
freie Stiegenläufe parallel zum Gang





Fotos: Manfred Seidl

### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Zeile im vorderen Bereich aufgeständert  
Freiraum unter Baukörper  
Kinderspielplatz, Kleinkinderspielplatz

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
63 - 105 m<sup>2</sup>

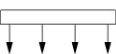
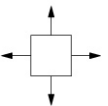
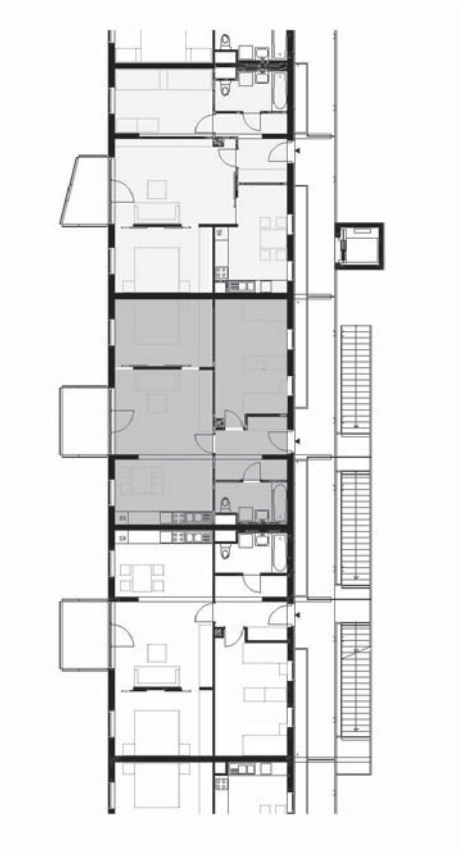
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggia, Terrasse  
Dachgarten mit Abstellcontainer

ORIENTIERUNG  
Zeile Ost-West  
Punkthäuser Nord-Süd  
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Wohnraum als Durchgangszimmer

ZIMMER-  
großer Vorraum  
in Zeile kein Abstellraum  
Küche tw. zum Laubengang orientiert  
mit Essbereich  
Nassräume und auch Zimmer Laubengangseitig

FLEXIBILITÄT-  
Wohnraum und beidseitig angeordnete  
Zimmer zusammenlegbar



Der lange strenge Zeilenbau, mit geringer Trakttiefe, steht im Gegensatz zu den kleineren Baukörpern, die fast Einfamilienhauscharakter haben. Dachgärten am Riegel erweitern die vorgehängten Loggien.



## AM HOFGARTL

Paulasgasse 34  
1110 Wien

### Architekt:

Geiswinkler & Geiswinkler

### Bauträger:

Neues Leben

### Zeitraum:

1999 bis 2003  
1999 Grundstücksbeirat

### Umfang:

65 Wohneinheiten

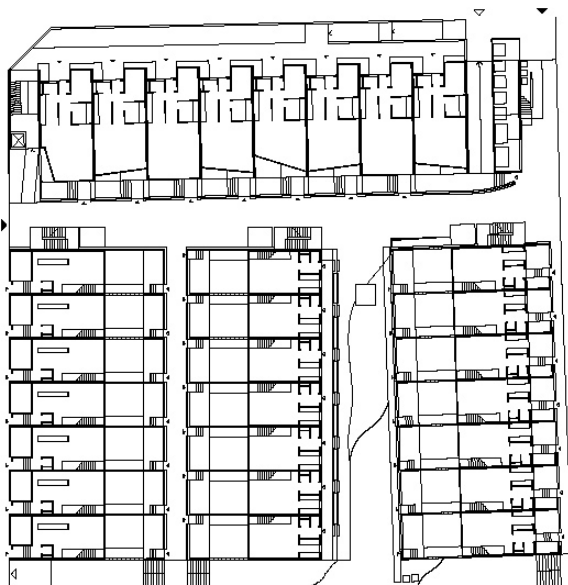
### Bauform:

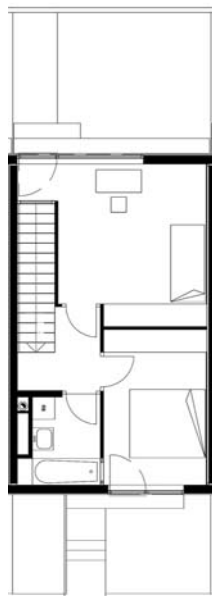
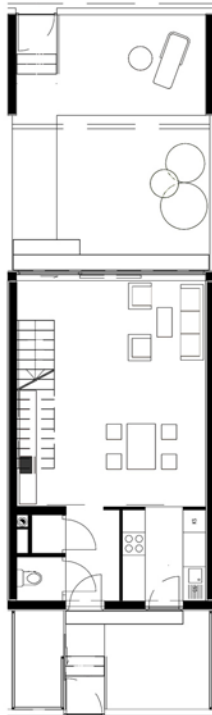
Raumbildende Struktur

### Erschließung:

offener Laubengang

Laubengang von Fassade abgerückt  
mit Brücken zu den Wohnungseingängen  
Erschließung straßenseitig  
geschlossene Fassade, Öffnung nach Innen  
offene Stiegenhäuser, tw. verglast





### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Behinderten Wohnungen im EG

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Grünfläche mit Teich, Obstgarten, Spielplatz

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
65 - 102 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-  
Garten, Terrasse  
möglichst uneinsehbare private Freiräume  
durch Terrassenartige Baukörperform

ORIENTIERUNG-  
Ost-West, Nord-Süd  
zweiseitig orientiert

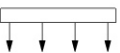
INTERNE ERSCHLIESSUNG

ZIMMER-  
Vorraum  
Abstellraum  
Küche zum Laubengang  
natürlich belichtet und belüftet  
Bad und WC gangseitig  
ein Zimmer zur Erschließungsseite

FLEXIBILITÄT-  
überdeckter Sitzplatz als Wohn-Arbeitsbereich  
ausbaubar, direkter Zugang möglich  
keine zuschaltbaren Zimmer, würde das  
Konzept der Privatheit stören

### sonstiges:

Holz-Leichtbauweise, Tafelbauweise



Der Wohnbau Am Hofgartl ist so konzipiert, dass trotz hoher Dichte jede Wohnung einen abgeschirmten Freibereich und optimale Besonnungs- und Sichtverhältnisse hat. Das Konzept besteht in einer Terrassierung und Neigung der Außenwand, wodurch sich auch die Bauhöhe optisch verringert.





## TOKIOSTRASSE

Tokiostraße  
1220 Wien

**Architekt:**  
Elsa Prochazka

**Bauträger:**  
SEG

**Zeitraum:**  
2000 Grundstücksbeirat

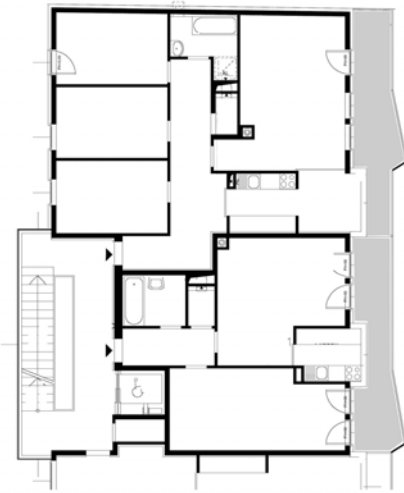
**Umfang:**  
38 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Baulücke

**Erschließung:**  
Dreispanner

geschlossenes Stiegenhaus außenliegend  
natürlich belichtet und belüftet





### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Kinderspielplatz im Hof, Gemeinschaftsgarten

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-

50 - 120 m<sup>2</sup>

tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-

Garten, Balkon, Dachterrasse

ORIENTIERUNG-

zweiseitig, einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-

Flurtyp

vom Vorraum/Flur aus erschlossen

ZIMMER-

Vorraum

kein Abstellraum

Küche zur Loggia orientiert

Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT



Die beiden rückwärtigen Baukörper sind von Grünflächen umgeben und zeichnen sich durch eine ruhige Lage aus. Der straßenseitige Baukörper ist als Apartmenthaus mit kleineren Einheiten geplant.

## SICCARDSBURGASSE

Siccardsburggasse 70-74  
1100 Wien

**Architekt:**  
Patricia Zacek

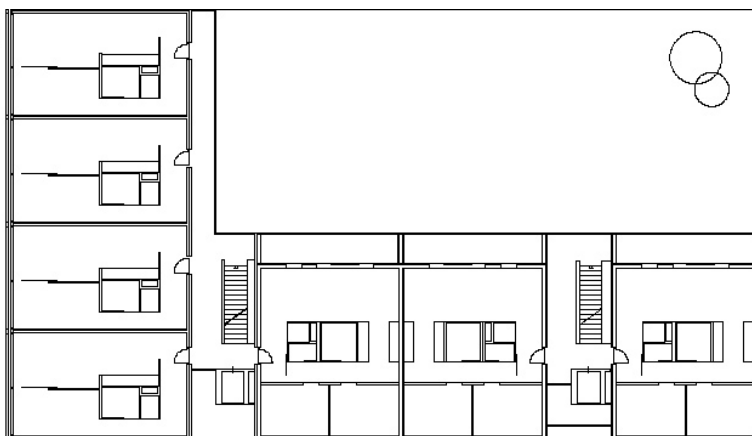
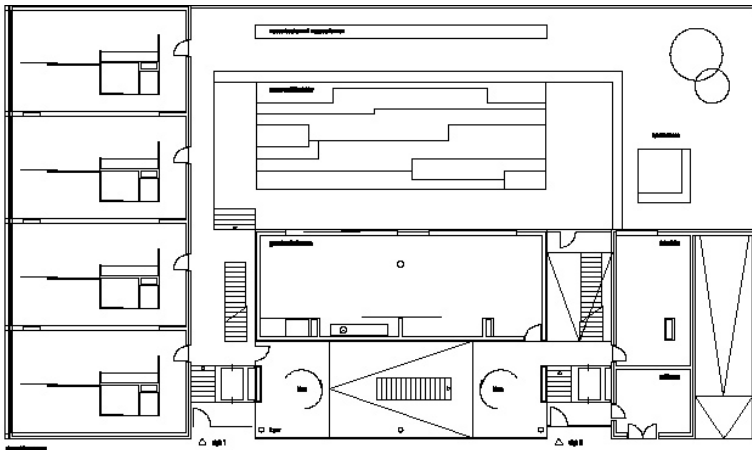
**Bauträger:**  
Neues Leben

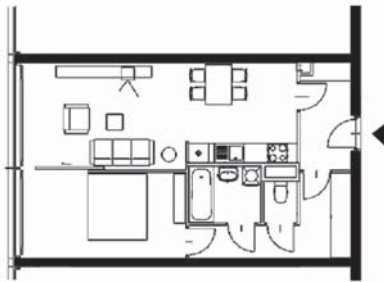
**Zeitraum:**  
2000 Grundstücksbeirat

**Umfang:**  
32 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Baulücke - Ecke

**Erschließung:**  
offener Laubengang  
Zweispänner





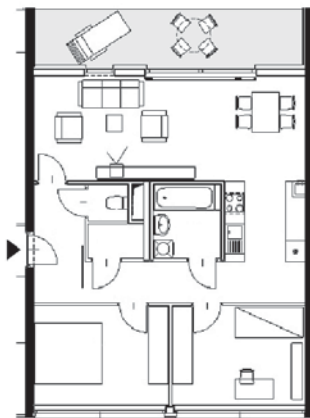
### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Gemeinschaftsraum  
Foyer, Wohnungen

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Gemeinschaftsraum im EG mit  
Zugang zum Gartenhof

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Gartenhof mit Wasserbecken, Sandkiste



### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
60 - 129 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonnetten

PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien, Terrassen  
Kleine Wohnungen ohne Freiraum, mit  
raumhoher Glasfassade und Schiebefenster

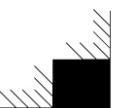
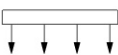
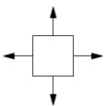
ORIENTIERUNG-  
Ost-West, zweiseitig  
Süd (Straßenseitig), einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
Grundriss mit Rundgang  
Sanitarräume in der Mitte



ZIMMER-  
Vorraum  
Abstellraum  
offene Küche/Wohnküche  
Küche über Wohnraum belichtet  
Bad und WC als Block in der Mitte

FLEXIBILITÄT-  
Kleine Wohnung mit Schiebewand zwischen  
Wohn- und Schlafraum



Der Wohnbau auf einem Eckgrundstück mitten in einem Arbeiterbezirk erscheint zum Straßenraum eher zurückhaltend. Die beiden Gebäudeteile umschließen einen Innenhof, wobei ein Trakt hofseitig erschlossen wird und die Wohnungen zur Straße orientiert sind. Die Grundrisslösungen mit Rundgang lassen viel Bewegungsraum zu.

## DÜCKEGASSE

Dückerstraße 9  
1220 Wien

### Architekt:

Schwalm-Theiss & Gressenbauer  
mit Atelier i.d. Schönbrunner Str.

### Bauträger:

Neues Leben

### Zeitraum:

1998 bis 2003  
Grundstücksbeirat 2000

### Umfang:

61 Wohneinheiten

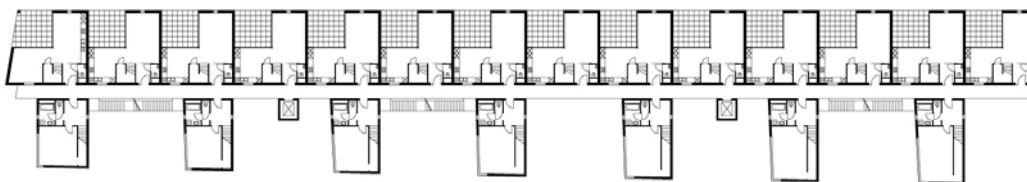
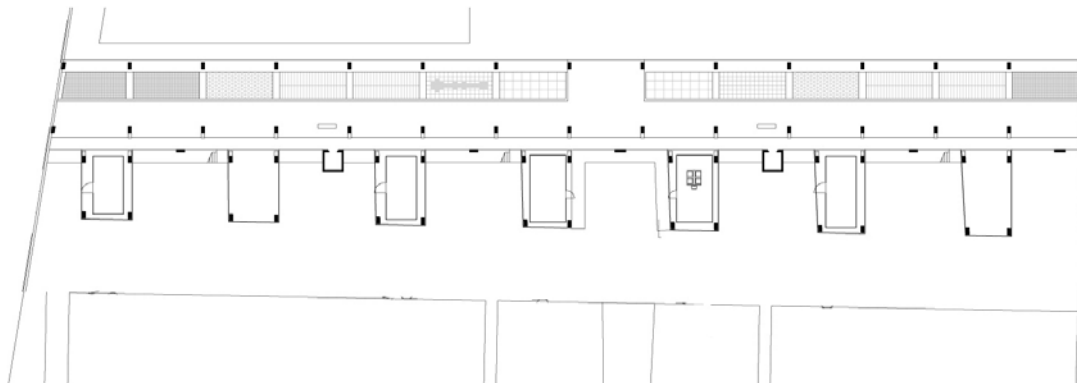
### Bauform:

Zeile  
und Punkthäuser

### Erschließung:

offener Laubengang

Laubengang im 1., 3., 5. Geschoß  
3 offene Stiegenhäuser parallel zum Gang







Fotos: Bruno Klomfar

## Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Kinderspielraum  
Freiraum unter dem Gebäude

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Kinderspielraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Freibereich unter der Zeile

## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
70 - 110 m<sup>2</sup>  
Maisonetten

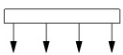
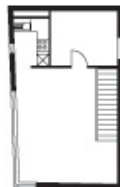
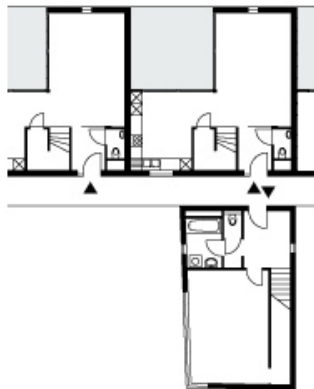
PRIVATE FREIRÄUME-  
2 geschossige Loggien  
keine Freiräume bei Wohnungen in Punkthäuser

ORIENTIERUNG

INTERNE ERSCHLIESSUNG

ZIMMER-  
Vorraum  
Abstellraum  
Wohnküche zum Laubengang und Loggia  
Küche vom Laubengang belichtet  
Bad und WC zum Laubengang

FLEXIBILITÄT



Der lange zeilenförmige Baukörper ist auf Stützen aufgeständert. Die Enge der Bebauungsstruktur wird durch den Freiraum im Erdgeschoß kompensiert. Die zweigeschossigen Loggien bieten ausreichend privaten Aufenthaltsbereich.

## GREGORYGASSE

Gregorygasse 12-18  
1230 Wien

**Architekt:**

Henke & Schreieck

**Bauträger:**

SEG

**Zeitraum:**

bis 2005

Gestaltungsbeirat 2002

**Umfang:**

44 Wohneinheiten

**Bauform:**

Zeile

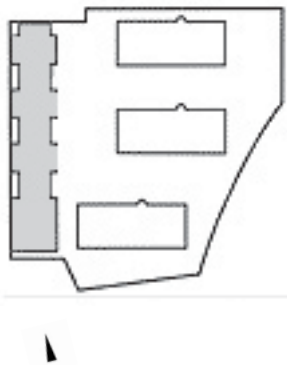
**Erschließung:**

Zwei- und Dreispänner

4 Stiegehäuser



*Projekt noch in Bau / Simulation*



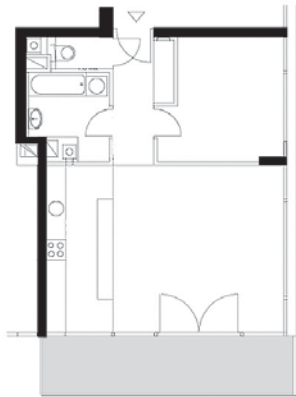
## Wohnqualität:

### ERDGESCHOSSZONE

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Gemeinschaftsraum,  
Dachschwimmbad, Sauna

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
8 behindertengerechte Wohnungen im EG,  
Möglichkeit des „betreuten Wohnens“

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Dachschwimmbad, Grillplatz, Garten,  
2 Kinderspielplätze



## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
73 - 111 m<sup>2</sup>

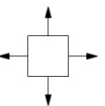
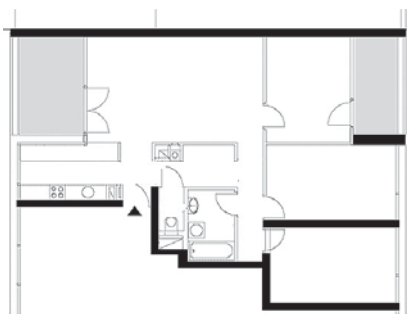
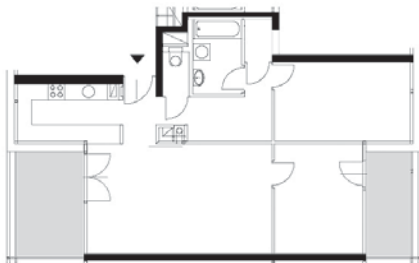
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien, Balkon

ORIENTIERUNG-  
Ost-West, Ost-Süd, Süd-West  
querdurchlüftet  
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
Durchgangszimmer  
durch Wohnraum

ZIMMER-  
Vorraum  
bei 2-Zimmerwohnung kein Abstellraum  
Küche zum Freiraum  
Küche natürlich belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-  
zuschaltbare Zimmer



Der Zeilenbau wird als Spänner erschlossen und bietet verschiedene Wohnungstypen, die von mehreren Seiten belichtet werden und verschieden orientierte private Freiräume aufweisen.



## Bauträgerwettbewerbe 1995-2003

	Projektstandort	Architekt + Bauherr	Umfang	Bauform + Erschliessung	Idee	Zeitraum
<b>C1</b> Thermensiedlung Oberlaa	Grundäckergasse 10. Bezirk	Delugan-Meissl / DOMIZIL	114 WE	Raumbildende Struktur Laubengang		<b>1995</b>
<b>C2</b> Autofreie Mustersiedlung	Nordmanngasse 25-27 21. Bezirk	Lautner-Scheiffinger- Szedenik-Schindler / DOMIZIL, GEWOG	253 WE	Raumbildende Struktur Lauben-, Mittelgang	Autoverzicht Mitbestimmung	<b>1996</b> -1999
<b>C3</b> In der Wiesen Nord	Anton Baumgartnerstr. 125 23. Bezirk	Franziska Ullmann / KALLCO		Block Laubengang	Betreutes Wohnen	<b>1996</b> -2001
<b>C4 a</b> City X	Kerschbaumgasse 3 10. Bezirk	Mayr-Keber / GEBÖS	90 WE	Zeile Laubengang	Passivhaus	<b>1999</b> -2001
<b>C4 b</b> Favoritenstrasse		Margarethe Cufer / DOMIZIL		Baulücke Spänner		
<b>C5 a</b> Wienerberg City	Hertha-Firnberg-Straße 7 10. Bezirk	Günter Lautner / BUWOG	101 WE	Block Laubengang		<b>2000</b>
<b>C5 b</b>	Hertha-Firnberg-Straße 10	Delugan-Meissl / KALLCO	47 WE	Zeile Mittelgang		
<b>C5 c</b>		Coop Himmelblau / MISCHKE	166 WE	Hochhaus Spänner		
<b>C5 d</b>	Hertha-Firnberg-Straße 11	Mayr-Keber / GEBÖS	97 WE	Zeile Spänner	Passivhaus	-2003
<b>C6</b>	Troststraße 10. Bezirk	Ifsits-Ganahl-Larch / GESIBA	145 WE	Block Laubengang	Betreutes Wohnen	<b>2000</b>
<b>C7</b>	Aichholzgasse 34 12. Bezirk	Andreas Mangl / DOMIZIL	10 WE	Baulücke Spänner	Behinderten- integration	<b>2001</b>
<b>C8</b>	Gerhardusgasse 18-20 20. Bezirk	Schluder/Kastner / ÖSW	32 WE	Baulücke Laubengang		<b>2001</b> -2005
<b>C9</b> Monte Laa I	Waltenhofgasse 5 10. Bezirk	Elsa Prochazka / ÖSW	127 WE	Raumbildende Struktur Mittelgang		<b>2002</b>



## GRUNDÄCKER-OBERLAA

Grundäckergasse  
1100 Wien

**Architekt:**

Delugan-Meissl

**Bauträger:**

DOMIZIL

**Zeitraum:**

1995 Bauträgerwettbewerb

**Umfang:**

114 Wohneinheiten

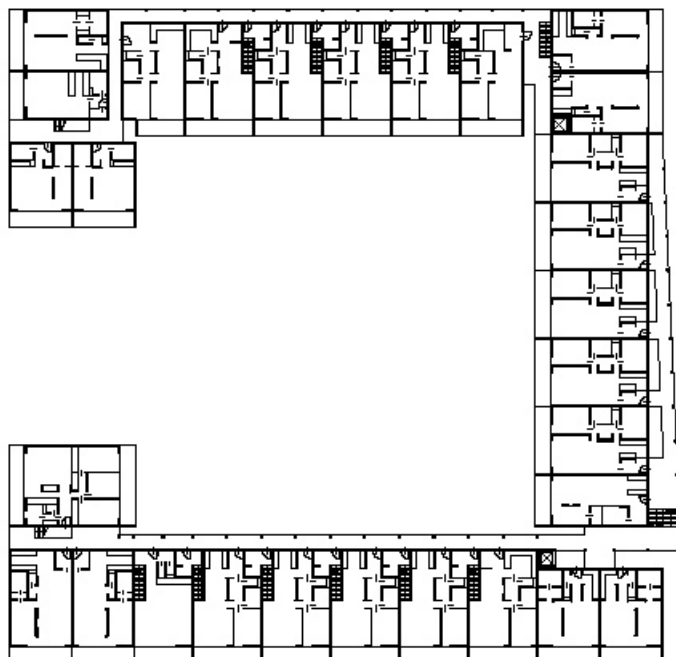
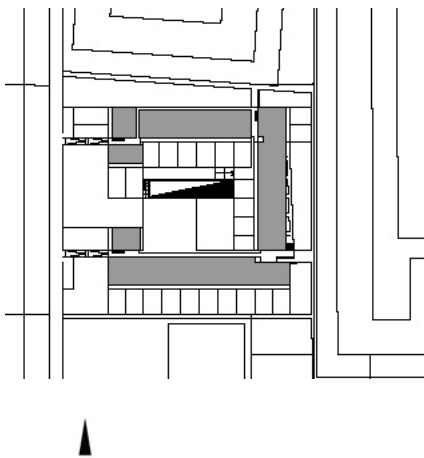
**Bauform:**

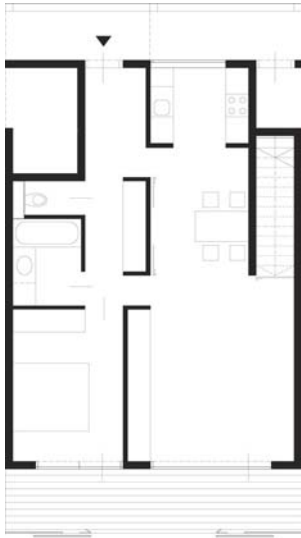
Raumbildende Struktur

**Erschließung:**

Offener Laubengang

Laubengang von der Fassade abgerückt  
Erschließung tw. nur in jedem 2. Geschoß  
offene Stiegenhäuser





### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Allgemeinräume, Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Grünbereich in der Mitte der Baukörper

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
tw. Maisonnetten  
„falsche Maisonnetten“  
Vorraum und Treppe ins Obergeschoß

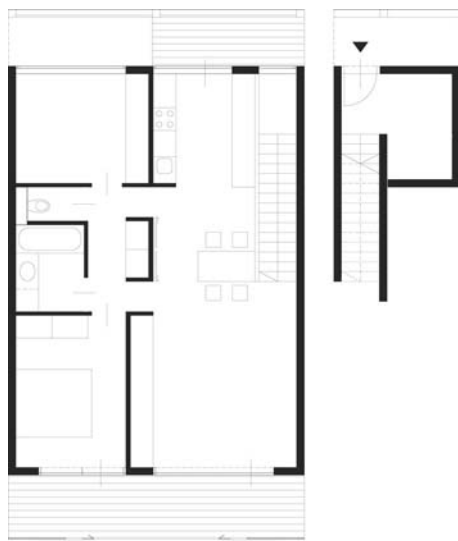
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggiengerüst  
tw. zusätzlicher Balkon, 2.Loggia  
Gärten im EG

ORIENTIERUNG-  
Nord-Süd, Ost-West  
querdurchlüftet  
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp

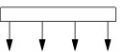
ZIMMER-  
Vorraum tw. auf Laubengangniveau  
kein Abstellraum  
Küche zum Laubengang oder Loggia orientiert  
natürlich belichtet  
Bad nur im D-Typ natürlich belichtet  
Zonierung in Wohn- und Schlafzone

FLEXIBILITÄT



### **sonstiges:**

Nutzung der Thermenabwärme  
Errichtung eines Windrades geplant



Die Thermensiedlung Oberlaa war Teil des 1.Bauträgerwettbewerbes in Wien.  
Die hofartige Anordnung der Baukörper schafft einen geschützten Freiraum, lässt durch die Öffnungen aber auch eine Vernetzung mit der Umgebung zu. Das Konzept der Laubengang-erschließung in jedem 2.Geschoß ist durch Grundrisslösungen als „falsche Maisonnetten“ möglich.



## AUTOFREIE MUSTERSIEDLUNG

Nordmannngasse 25-27  
1210 Wien

### Architekt:

Lautner-Scheifinger-Szedenic-Schindler

### Bauträger:

GEWOG / DOMIZIL

### Zeitraum:

bis 1999

1996 Bauträgerwettbewerb

### Umfang:

253 Wohneinheiten

### Bauform:

Raumbildende Struktur

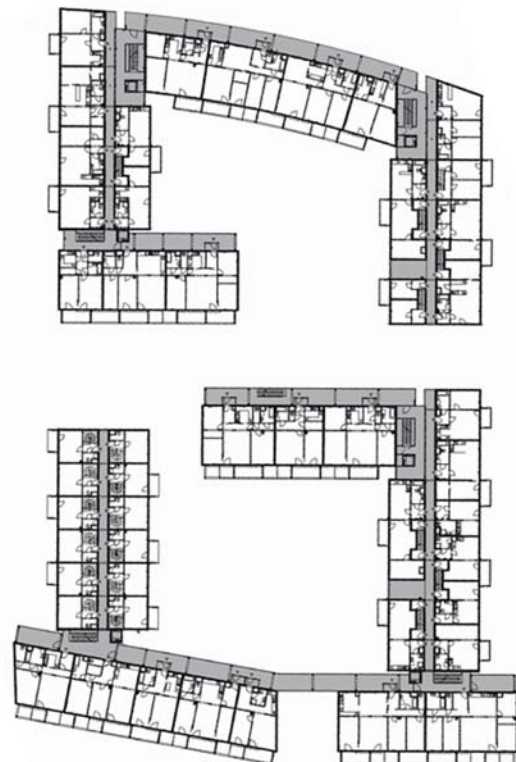
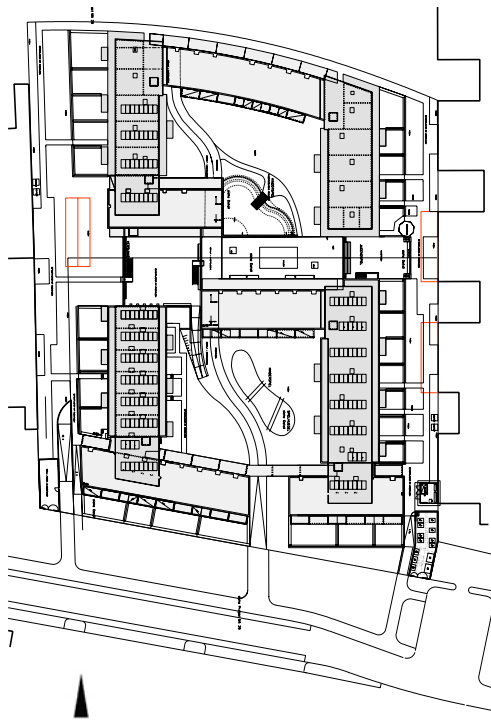
### Erschließung:

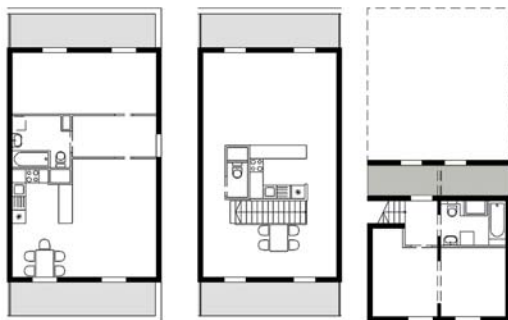
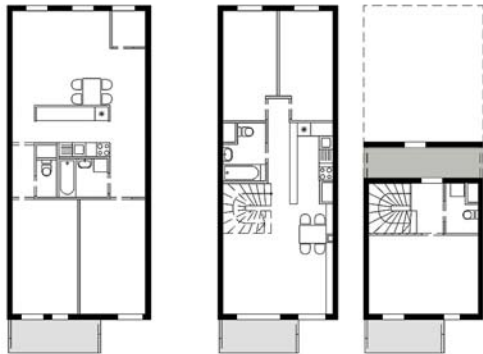
offener Laubengang bei Nord-Süd Zeilen

Mittelgang bei Ost-West Zeilen

breiter Laubengang

Mittelgang mit platzartigen Erweiterungen  
zur Kommunikation





**Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Wohnungen mit Gärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Jugendraum, Kinderhaus, Partyhaus, Saunahaus  
Fahrradwerkstatt

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Tageselternzentrum, Büro-, Car-Sharing  
Internetcafe, Tauschbörse, Einkaufszentrale

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Grünraumgestaltung in den beiden Höfen  
„Versunkener Platz“, Biotop

**Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
tw. Maisonetten

PRIVATE FREIRÄUME-  
Gärten, Loggien, Terrassen im DG

ORIENTIERUNG-  
Ost-West, Nord-Süd  
zweiseitig orientiert

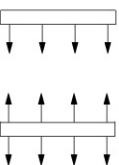
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
verschiedene Varianten

ZIMMER-  
Vorraum bei Laubengang tw. davorgesetzt  
Küche zum Laubengang, natürlich belichtet  
bei Ost-West Typen Küche innenliegend  
Nassräume Laubengangseitig  
bei Mittelgang innenliegend

FLEXIBILITÄT-  
Mitbestimmung  
Raster und Wohnungstypen als Vorgabe  
Geschoß und Lage frei wählbar

**sonstiges:**

Verzicht der Bewohner auf ein Auto  
dafür stehen mehr Gemeinschaftseinrichtungen  
zur Verfügung



Das Konzept der Wohnhausanlage, wurde durch die Autofreiheit angeregt. Durch die Möglichkeit der Mitbestimmung der Bewohner sollte die Gemeinschaftsbildung gefördert werden. Die Mitplanung bei der Grundrissgestaltung durch die Mieter hatte verschiedene Wohnungstypen zur Folge.





## IN DER WIESEN NORD

Anton Baumgartner Straße 125  
1230 Wien

**Architekt:**

Franziska Ullmann

**Bauträger:**

KALLCO

**Zeitraum:**

1996 bis 2001

1996 Bauträgerwettbewerb

**Umfang:**

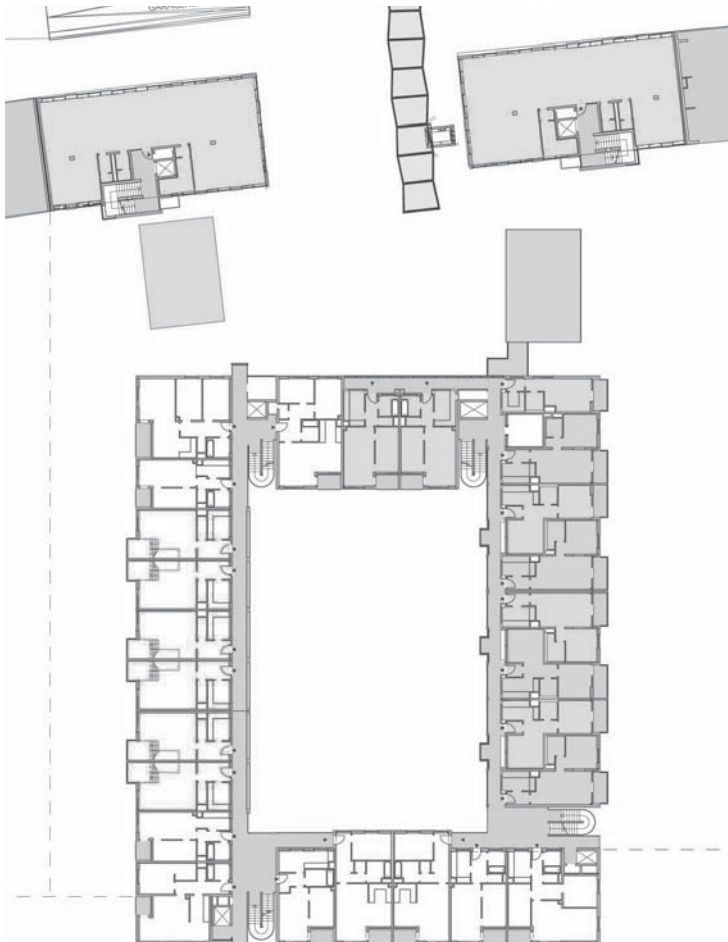
**Bauform:**

Block

**Erschließung:**

offener Laubengang

4 offene Stiegenhäuser







### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Geschäftslokale, Dienstleister, Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Veranstaltungsraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Lokale, Geschäfte, Büros

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Hof als Piazza

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
tw. Maisonnetten  
Wohnungen für Senioren  
Temporäres Wohnen  
Mini Lofts für Junge

PRIVATE FREIRÄUME

ORIENTIERUNG-  
zweiseitig orientiert

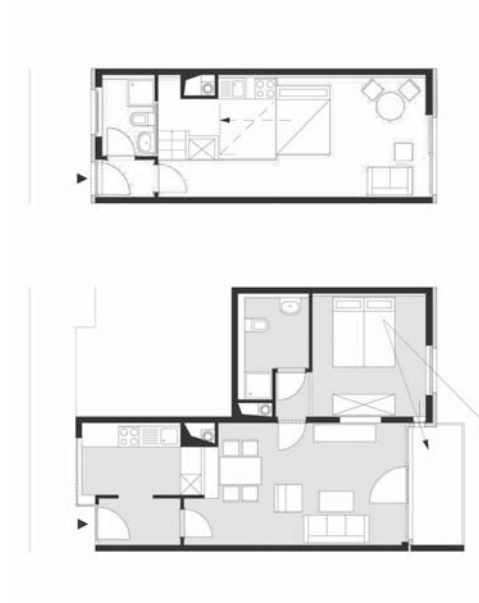
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Wohnraum als Durchgangszimmer

ZIMMER-  
Vorraum  
kein Abstellraum  
Küche zum Laubengang orientiert  
natürlich belichtet  
Nassräume Laubengangseitig, belichtet  
oder innenliegend

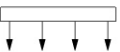
FLEXIBILITÄT

### **sonstiges:**

Idee des Wohnens für jede Generation  
Betreutes Wohnen für Senioren  
Temporäres Wohnen



Der Baukörper von F.Ullmann ist als Block konzipiert. Die Erschließung erfolgt hofseitig. Der Platz in der Mitte dient als Treffpunkt der Bewohner und wird auch als „Piazza“ bezeichnet. Die Wohnungstypen reichen von Seniorenwohnungen und Mini-Lofts bis zu großen Maisonnetten.



## CITY X

Kerschbaumgasse 3  
1110 Wien

**Architekt:**  
Mayr-Keber

**Bauträger:**  
GEBÖS

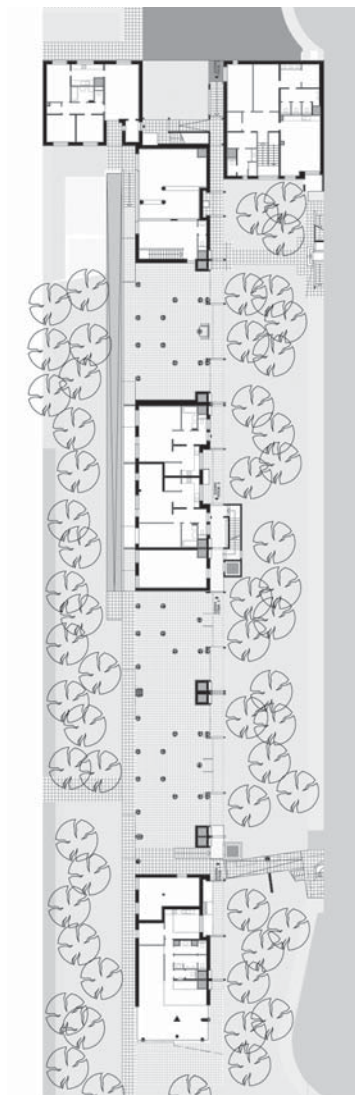
**Zeitraum:**  
bis 2001  
1999 Bauträgerwettbewerb

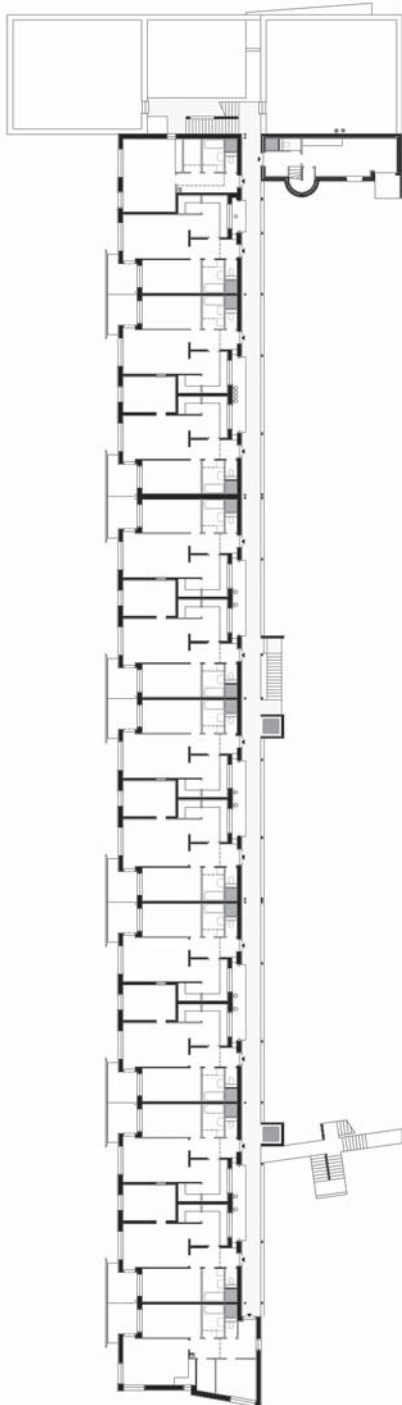
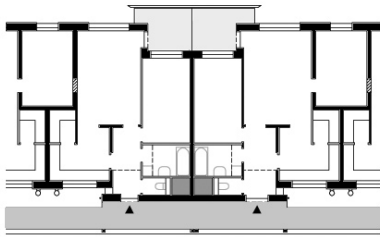
**Umfang:**  
90 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Zeile

**Erschließung:**  
offener Laubengang

von der Fassade abgerückt





### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
durchlässige EG-Zone  
Cafe, Versorgungsraum, Jugendspielraum

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Fitnessraum, Lagerraum  
gedeckter Bereich für Mieteraktivitäten

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Lokale

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
gedeckter Freibereich unter  
aufgeständerter Zeile

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
ca. 76 m<sup>2</sup>  
Maisonetten

PRIVATE FREIRÄUME

ORIENTIERUNG-  
Ost-West  
zweiseitig orientiert

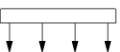
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Wohnraum als Durchgangszimmer

ZIMMER-  
Vorraum  
kein Abstellraum  
Küche zum Laubengang orientiert  
natürlich belichtet  
Nassräume Laubengangseitig

FLEXIBILITÄT-  
zuschaltbare Zimmer zwischen Wohnungen  
Wohnungen zusammenlegbar

### **sonstiges:**

Passivhaus



Das gesamte Gebäude weist alle Kriterien eines Passivhauses auf. Die Grundrissstruktur besteht aus gleich großen Wohnungen, wo jeweils flexibel zuordenbare Zimmer dazwischenliegen, um so einen Wohnungsmix möglich zu machen.

## CITY X

Favoritenstraße 213, Katharinengasse 16  
1110 Wien

### Architekt:

Margarethe Cufer

### Bauträger:

SEG

### Zeitraum:

1998 bis 2002

1999 Bauträgerwettbewerb

### Umfang:

102 Wohneinheiten

### Bauform:

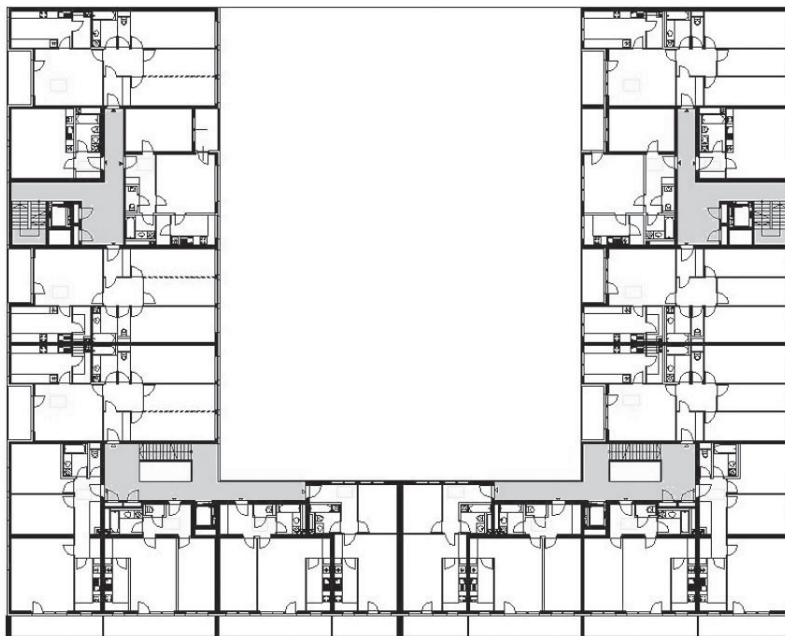
Block in Baulücke

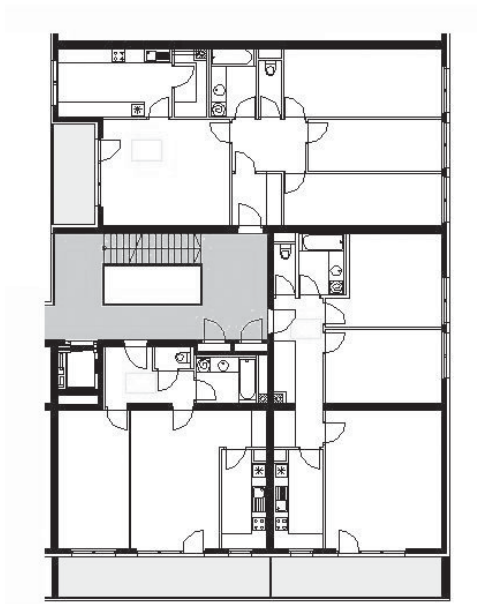
### Erschließung:

Vierspänner bzw. Fünfspänner  
mit Gangerschließung

4 Stiegenhäuser

außenliegend, natürlich belichtet





### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Lokale, Allgemeinräume  
Elternberatungsstelle  
Tagesmutterzentrum

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Büros und Lokale

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Kleinkinderspielplätze im Hof

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN

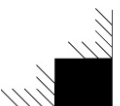
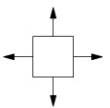
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien

ORIENTIERUNG

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
alle Räume vom Flur erschlossen

ZIMMER-  
Vorraum oder Flur  
kein Abstellraum, tw. Abstellnische  
Küche nach Außen orientiert  
natürlich belüftet und belichtet  
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT



Der Wohnbau ist blockartig angeordnet und befindet sich auf einem Eckgrundstück. Um eine möglichst niedrige Wohnungsanzahl pro Stiegenhaus zu erreichen, erfolgt die Erschließung als Spänner mit vier Stiegenhäuser. Bei den Wohnungen und privaten Freiräumen wurde auf eine optimale Orientierung und Besonnung wert gelegt.



## CITY X

Favoritenstraße, Maria-Reknergasse 1  
1110 Wien

### Architekt:

Walter Stelzhammer

### Bauträger:

Migra, Familienhilfe

### Zeitraum:

1998 bis 2002

1999 Bauträgerwettbewerb

### Umfang:

54 Wohneinheiten

### Bauform:

Raumbildende Struktur

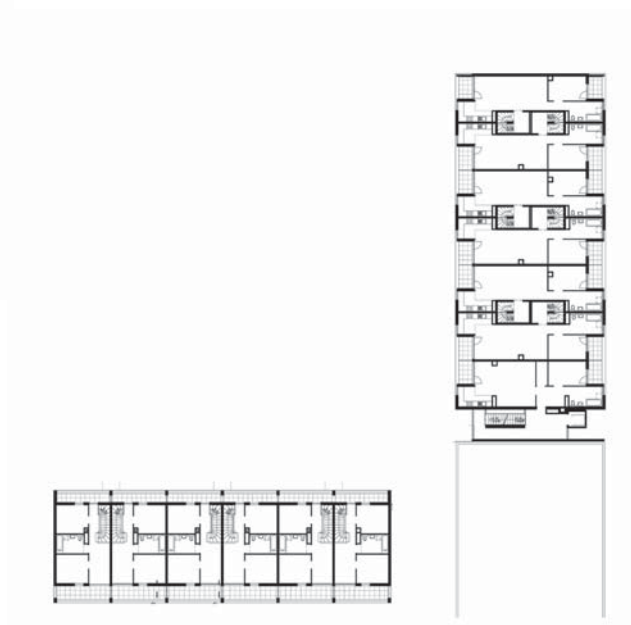
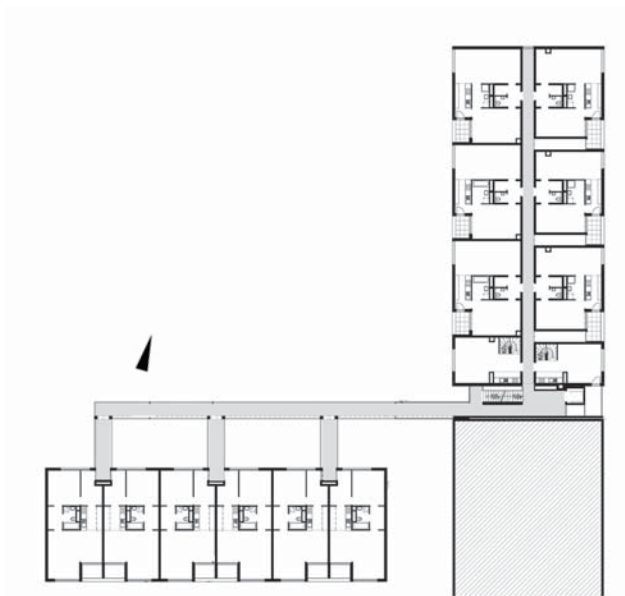
### Erschließung:

offener Laubengang

Mittelgang

Mittelgang durch Einschnitte im Baukörper  
natürlich belichtet

1 Stiegenhaus zwischen den Gebäudeteilen





## Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Lokale, Wohnungen  
Behinderten Wohngemeinschaft

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Gemeinschaftsraum im EG

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Wohngemeinschaft für Jugendliche  
Wohngemeinschaft für Behinderte  
Atelierräume

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Spielplatz für Kleinkinder und Jugendliche

## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
35 bis 100 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonetten

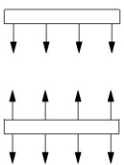
PRIVATE FREIRÄUME-  
Terrassen, Loggien

ORIENTIERUNG-  
Nord-Süd und Ost-West, zweiseitig  
und Ost oder West, einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Durchgangszimmer  
offener Grundriss mit Rundgang

ZIMMER-  
kein Abstellraum bei Kleinwohnungen  
Wohnküche südseitig nach Außen  
natürlich belichtet und belüftet  
Nassräume bei Laubengang mittig

FLEXIBILITÄT-  
Kleinwohnungen zusammenlegbar



Ein Teil der Wohnungen werden über einen Mittelgang erschlossen, wobei diese als Maisonetten in den oberen Geschossen durchgesteckt sind und zweiseitig belichtete werden. Der zweite Gebäudeteil wird über einen Laubengang mit Stegen erschlossen. Die Wohnungstypen sind von Klein- auf Großwohnungen zusammenlegbar.



## WIENERBERG CITY

Hertha-Firnberg-Straße 7  
1100 Wien

**Architekt:**  
Günter Lautner

**Bauträger:**  
BUWOG

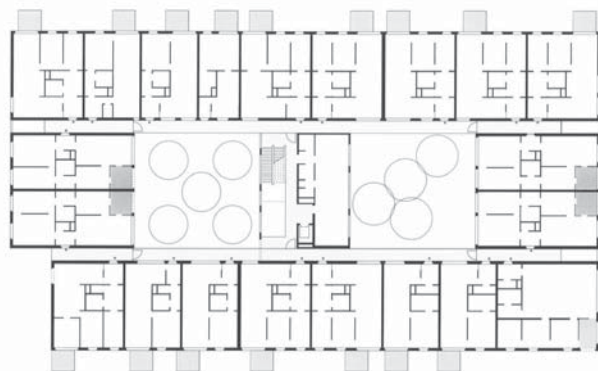
**Zeitraum:**  
2000 Bauträgerwettbewerb

**Umfang:**  
101 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Block

**Erschließung:**  
offener Laubengang

1 Stiegenhaus





## Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Veranstaltungssaal, Allgemeinräume  
Wohnungen mit Mietergärten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Veranstaltungssaal,  
Wintergarten im „Luftgeschoß“

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Gemeinschaftsgarten „Hängende Gärten“  
Wasserbecken, Sonnendeck, Spielplatz

## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
33 bis 113 m<sup>2</sup>  
Maisonetten im DG

PRIVATE FREIRÄUME-  
Mietergärten nach Ost und West  
Außenveranda nach Ost und West  
Innenveranda nach Süden  
3 Terrassen im DG

ORIENTIERUNG-  
Ost-West und Nord-Süd, zweiseitig  
Eckwohnungen nach 3 Seiten

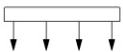
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Durchgangszimmer  
Wohnraum als Zentralraum, „Rundgang“

ZIMMER-  
Vorraum  
kein Abstellraum  
tw. Schrankraum als Abstellraum, Durchgang  
Gangküche oder innenliegend als Wohnküche  
Bad bei Maisonetten nat. belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT

## sonstiges:

passive Sonnenenergie durch Veranden  
Gründächer und Dachgärten haben eine  
größere Flächenausdehnung als die  
bebaute Fläche



Die „Hängenden Gärten“, ein Luftgeschoß zwischen Geschößwohnungen und reihenhausartigen Maisonetten dient als Freibereich im Zentrum des Gebäudes. Er soll die Durchlässigkeit zum Erholungsgebiet in Nord-Süd Richtung unterstreichen.



## WIENERBERG CITY

Hertha-Firnberg-Straße 10  
1100 Wien

**Architekt:**

Delugan-Meissl

**Bauträger:**

KALLCO

**Zeitraum:**

2000 Bauträgerwettbewerb

**Umfang:**

47 Wohneinheiten

**Bauform:**

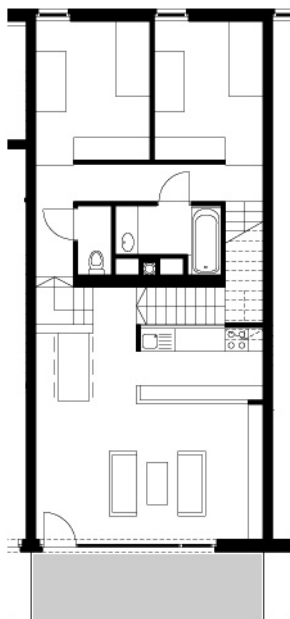
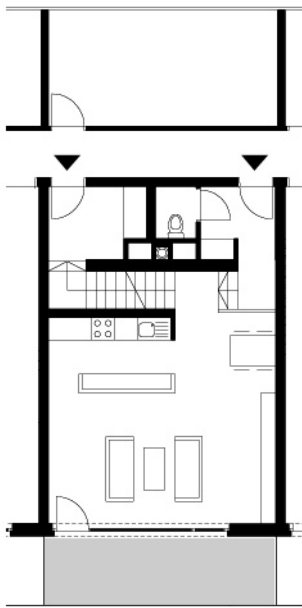
Zeile

**Erschließung:**

Mittelgang  
Spänner

Erschließung tw. Wohnungsintern





Das Projekt ist durch seine Grundrisslösungen auf verschiedenen Ebenen sehr interessant. Loftartiges Wohnen und zumietbare Atelier-räume richten sich vor allem an ein junges Publikum.

### **Wohnqualität:**

ERDGESCHOSSZONE-  
Kindertagesheim

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Ateliers, Büros, Geschäfte, Lokale  
Kindertagesheim (1000 m<sup>2</sup>)

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
„Esplanade“ als Verbindungsweg und  
Erholungs- und Ruhezone

### **Grundrissqualität:**

WOHNUNGSTYPEN-  
38 bis 128 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonette und Split-Level Wohnungen

PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien nach Süden  
Terrassen im DG und 1.OG

ORIENTIERUNG-  
Nord-Süd, Süd  
Wohnraum nach Süden  
zweiseitig, einseitig orientiert

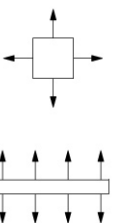
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Wohnraum als Durchgangszimmer  
Zimmer auf mehrere Ebenen

ZIMMER-  
Vorraum  
tw. kein Abstellraum  
innenliegende Wohnküche  
nicht direkt belichtet  
Bad und WC innenliegend  
tw. Fenster zum Wohnraum für Belichtung  
Raumüberhöhung im Wohnraum  
Ausgleich der tw. Raumhöhen unter 2,50m  
„Loftartiges Wohnen“

FLEXIBILITÄT-  
zumietbare Räume nach Norden  
zum Beispiel als Arbeitsräume  
vom Laubengang erschlossen

### **sonstiges:**

Photovoltaikanlage an der Fassade als  
Loggienbrüstung war geplant  
Strom für Allgemeinflächen





## WIENERBERG CITY

Wienerberg City  
1100 Wien

**Architekt:**  
Coop Himmelblau

**Bauträger:**  
Mischek

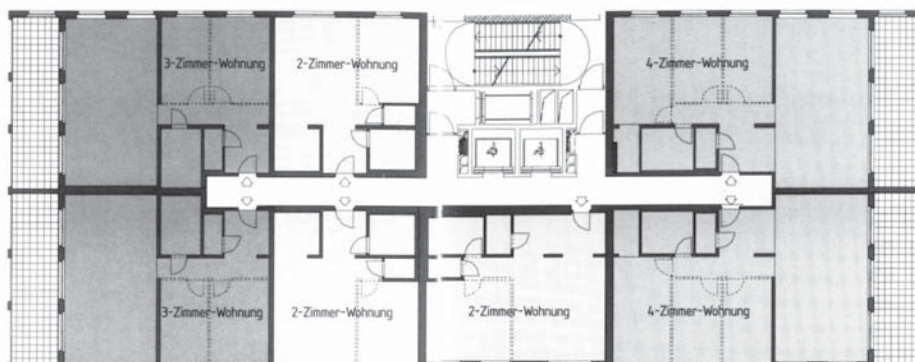
**Zeitraum:**  
bis 2004  
2000 Bauträgerwettbewerb

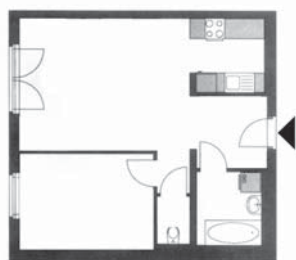
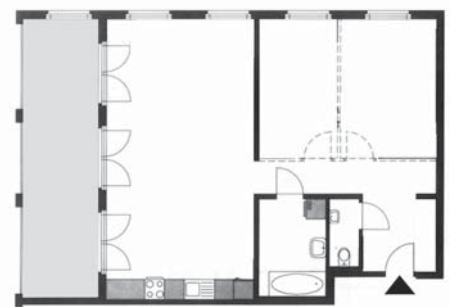
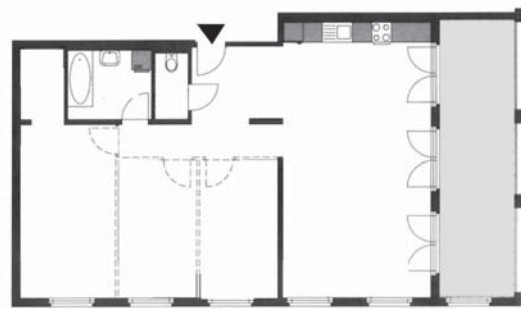
**Umfang:**  
166 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Hochhaus

**Erschließung:**  
Spänner  
Siebenspänner  
Mittelgang

2 Aufzüge





## Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
zweigeschoßige Eingangslobby

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
im 8. und 9. Geschoß  
wintergartenähnliche Skylobby mit  
Kinderspielraum, Gemeinschaftsterrasse  
Gemeinschaftsraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
Wellness-Center mit Pool am  
Nachbargebäude

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME

## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
50 bis 114 m<sup>2</sup>

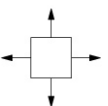
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien  
2-Zimmerwohnungen keine Freiräume

ORIENTIERUNG-  
Nord-West, West  
Süd-Ost, Ost  
zweiseitig, einseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp

ZIMMER-  
bei kleinen Wohnungen kein Abstellraum  
Wohnküche zum Freibereich  
oder innenliegend  
Bad und WC innenliegend

FLEXIBILITÄT-  
tragende Wände reduziert  
Zwischenwände wahlweise oder als Loft



Das Hochhaus ist als Siebenspänner konzipiert. Die Wohnungen sind rund um einen Mittelgang angeordnet. Das Stiegenhaus an der Außenfassade ist belichtet, wird jedoch in einem Hochhaus meist nur als Notstiegenhaus verwendet. Die Grundrisse der größeren Wohnungen sind flexibel, die Innenwände können nach den Wünschen der Mieter angepaßt werden.

## WIENERBERG CITY

Hertha-Firnberg-Straße 11  
1100 Wien

**Architekt:**  
Mayr-Keber

**Bauträger:**  
GEBÖS

**Bauträgerwettbewerb:**  
bis 2003  
2000 Bauträgerwettbewerb

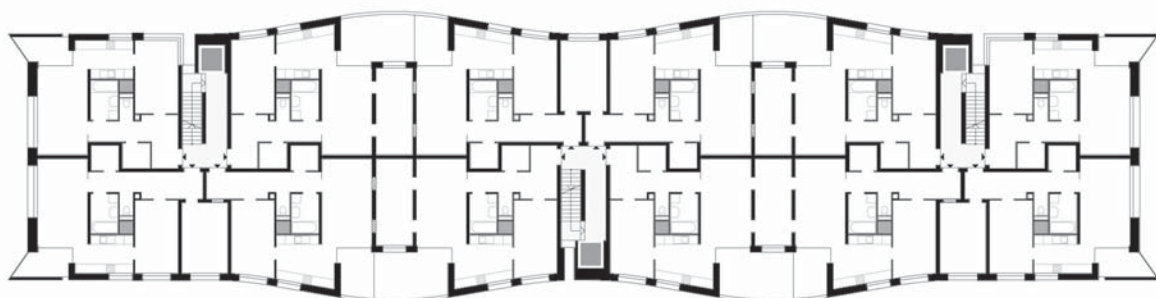
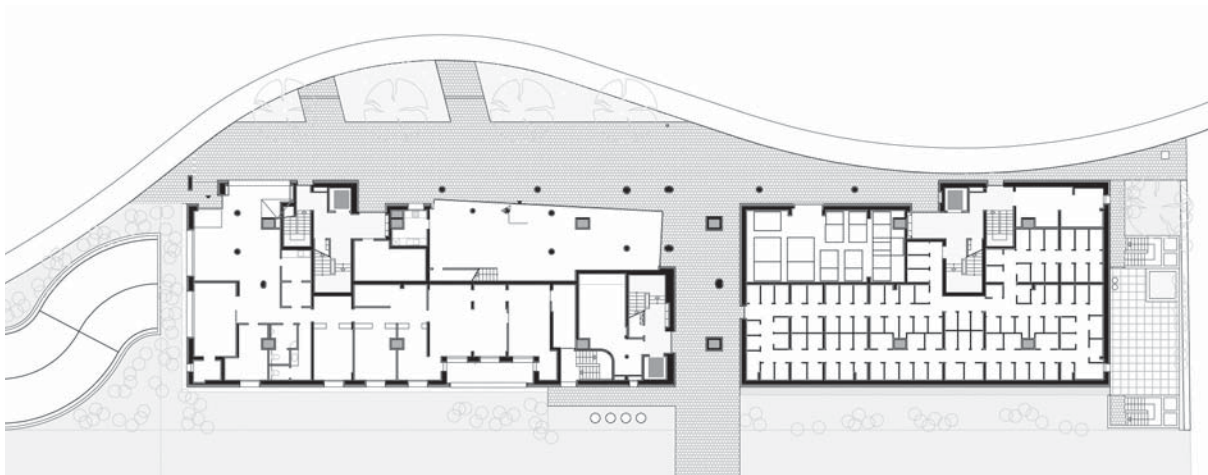
**Umfang:**  
97 Wohneinheiten

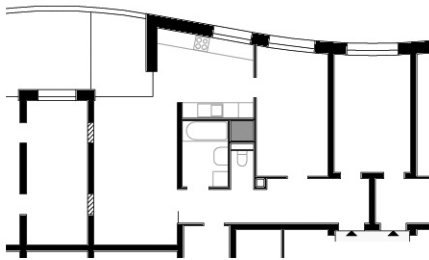
**Bauform:**  
Zeile

zurückgesetztes  
zweigeschossiges Dachgeschoß

**Erschließung:**  
Vierspänner

3 Stiegenhäuser  
außenliegend, natürlich belichtet





### **Wohnqualität:**

#### ERDGESCHOSSZONE-

Allgemeinräume, Cafe, Geschäft

#### GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

#### INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

#### ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-

Öffnung der Sockelzone durch Durchgang  
Freiraum vergrößert, durchlässig

### **Grundrissqualität:**

#### WOHNUNGSTYPEN-

Spiegelung gleicher Grundrisse  
an Erschließungsachse  
verschiedene Größen durch  
zuschaltbare Zimmer  
Dachmaisonetten

#### PRIVATE FREIRÄUME-

Loggien, Terrassen, Dachgärten

#### ORIENTIERUNG-

einseitig orientiert  
Eckwohnungen zweiseitig

#### INTERNE ERSCHLIESSUNG-

Wohnung mit Rundgang  
Zimmer tw. zwei Türen  
räumlicher Zusammenhang der Zimmer

#### ZIMMER-

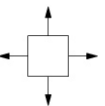
Vorraum als Flur  
Abstellraum  
Küche außenliegend  
natürlich belichtet  
Bad und WC innenliegend

#### FLEXIBILITÄT-

flexibel zuschaltbares Zimmer zwischen  
je zwei Wohnungen  
Möglichkeit der Verbindung zwischen den  
zwei Wohnungen, oder auch mehr  
Generationswohnung, Wohngemeinschaft

### **sonstiges:**

Passivhaus, Solarkollektoren am Dach



Der Zeilenbau schließt das Planungsgebiet Wienerberg City seitlich ab. Der Wohnungsmix ergibt sich aus den zuschaltbaren Zimmern zwischen den Wohnungen, wodurch mehrere Wohnungen auch miteinander verbunden werden können.



## TROSTSTRASSE

Troststraße 73-75  
1100 Wien

**Architekt:**  
Ifsits-Ganahl-Larch

**Bauträger:**  
GESIBA

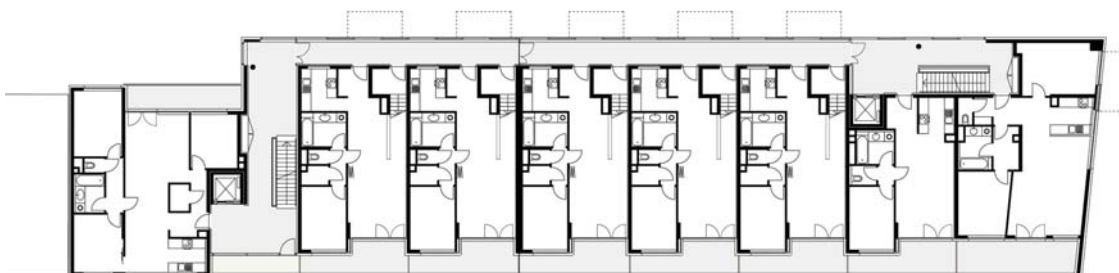
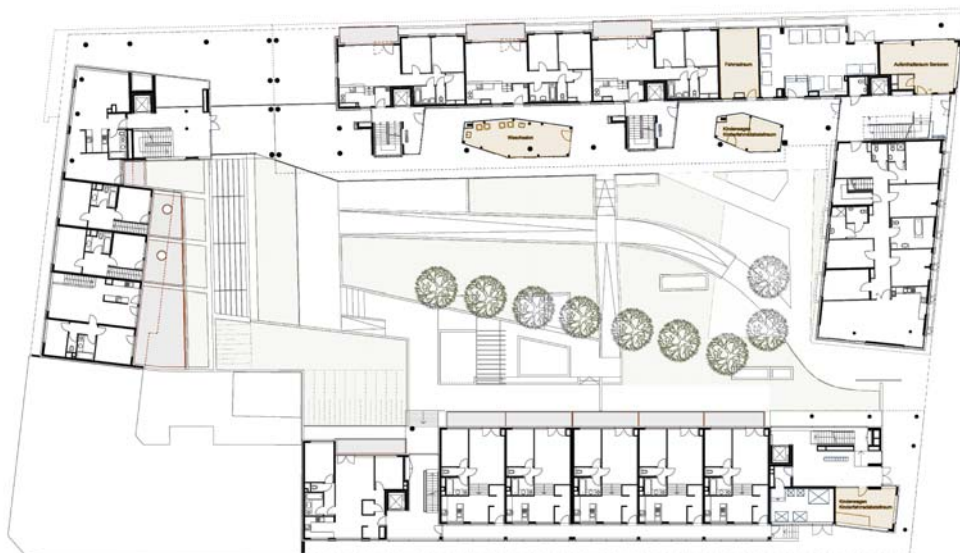
**Zeitraum:**  
2000 Bauträgerwettbewerb

**Umfang:**  
145 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Block in Baulücke

**Erschließung:**  
Laubengang

transparente Stieghäuser mit  
Kommunikations- und Begegnungsflächen  
6 Stieghäuser







## Wohnqualität:

### ERDGESCHOSSZONE-

Tagesbetreuung für Senioren, Cafe, Speiseraum  
Nachbarschaftsbüro, Telearbeitsbüro, Mediathek  
Hausnebenräume

### GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-

Gemeinschaftsräume im Gebäude verteilt,  
auf verschiedenen Geschoßen

### INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-

Polizeiwachzimmer, Supermarkt, Bankfiliale

### ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-

Grünbereich im Hof  
auf verschiedenen Ebenen um die  
unterschiedlichen Straßenhöhen auszugleichen

## Grundrissqualität:

### WOHNUNGSTYPEN-

verschiedene Wohnungsgrößen,  
Maisonetten, Split-Level  
Seniorenwohnungen  
Wohnungen für Behinderte

### PRIVATE FREIRÄUME-

Loggien, Veranden, Balkon, Terrassen

### ORIENTIERUNG-

zweiseitig orientiert

### INTERNE ERSCHLIESSUNG-

Flurtyp  
tw. Wohnraum als Durchgangszimmer

### ZIMMER-

Vorraum  
bei kleinen Wohnungen kein Abstellraum  
Küche gangseitig oder zum privaten Freiraum  
Bad und WC innenliegend,  
bei großen Typen außen und natürlich belichtet

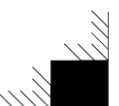
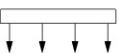
### FLEXIBILITÄT-

Zusammenlegen von Wohnungen

## sonstiges:

Betreutes Wohnen und  
alltags- und frauengerechte Planung

Der Schwerpunkt bei diesem Projekt liegt im betreuten Wohnen für Senioren und Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung. Durch diese verschiedenen Themen ergeben sich unterschiedlichen Wohnungstypen, die auf die jeweiligen Bedürfnisse eingehen.



## AICHHOLZGASSE

Aichholzgasse 34  
1120 Wien

**Architekt:**  
Andreas Mangl

**Bauträger:**  
DOMIZIL

**Zeitraum:**  
2001 Bauträgerwettbewerb

**Umfang:**  
10 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Baulücke

**Erschließung:**  
Spänner  
1 Stiegenhaus



*Projekt in Bau / Schaubild*



## Wohnqualität:

### ERDGESCHOSSZONE

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Gemeinschaftsräume im EG und UG  
Hobbyraum im UG mit Öffnung zum Garten  
Reparatur - Selbstbau Räumlichkeit  
Natürl. Belichtung durch Absenkung des  
Hofniveaus

### INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Terrassenartiger Freiraum

## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
60 bis 120 m<sup>2</sup>

PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggia, Balkon  
Terrasse im DG

ORIENTIERUNG-  
Ost-West  
zweiseitig orientiert

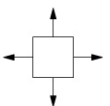
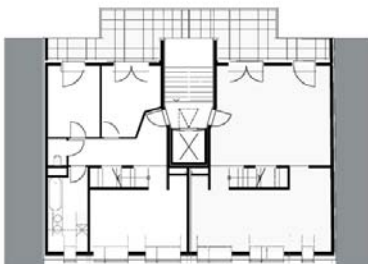
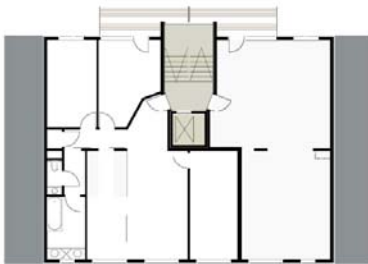
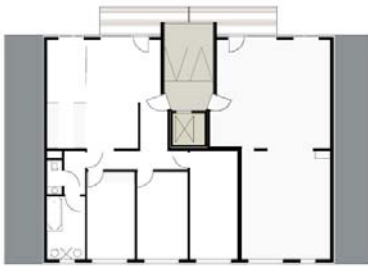
INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
alle Räume vom Gang erschlossen

ZIMMER-  
kein Abstellraum  
Küche oder Wohnküche  
mit Schiebewänden abtrennbar  
Bad natürl. belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-  
minimaler Anteil an tragenden Wänden  
behindertengerecht umbaubar  
Mieter können selbst entscheiden welche  
Räume zur Straße angeordnet werden

## sonstiges:

Behinderten Integration



Das Gebäude entsteht in einer Baulücke mitten in einer traditionellen Wohngegend. Es ist ein kleines Projekt mit 11 geförderten Eigentumswohnungen. Wert gelegt wird auf die Einbeziehung des Hofes, auch in Verbindung mit den Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoß, und auf die Flexibilität in der Grundrissgestaltung.

## GERHARDUSGASSE

Gerhardusgasse 18-20  
1200 Wien

**Architekt:**  
Schluder/Kastner

**Bauträger:**  
ÖSW

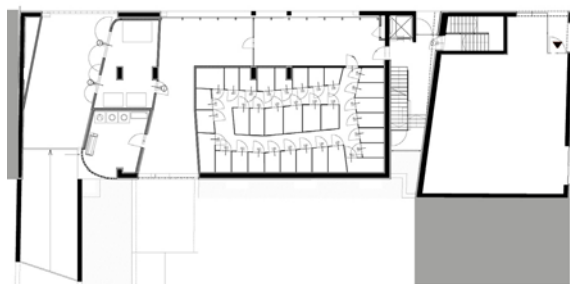
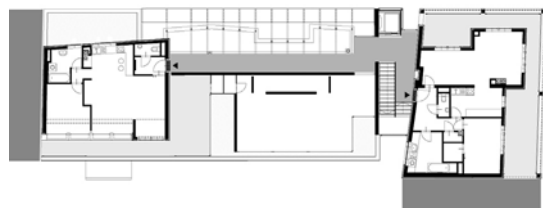
**Zeitraum:**  
2001 Bauträgerwettbewerb  
bis 2005

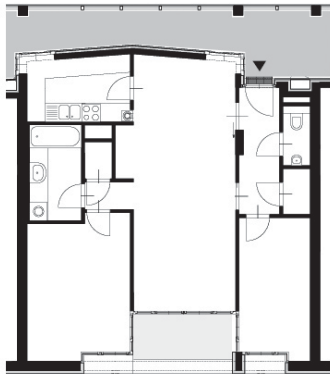
**Umfang:**  
32 Wohneinheiten

**Bauform:**  
Baulücke  
Ecke

**Erschließung:**  
Laubengang  
Zweispänner

Zweiteilung des Gebäudes  
durch ein offenes Stiegenhaus





### Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
Geschäft, Allgemeinräume

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Gemeinschaftsterrasse am DG

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Freibereich im Hof

### Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
50 bis 100 m<sup>2</sup>

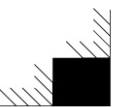
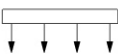
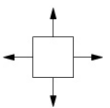
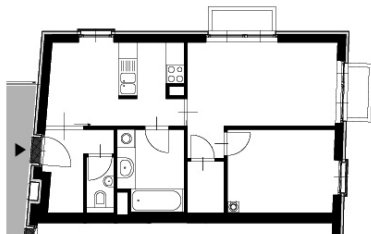
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggia, Balkon  
Terrasse im DG

ORIENTIERUNG-  
Nord-Süd und Ost-West  
zweiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Wohnraum als Durchgangszimmer  
ein Zimmer vom Vorraum erschlossen

ZIMMER-  
Vorraum  
Abstellraum  
Küche zum Laubengang, belichtet  
bei Eckbauteil als Wohnküche nach außen  
Bad innenliegend

FLEXIBILITÄT



Der Eckbaukörper ist durch das Stiegenhaus in zwei Teile gegliedert. Die Wohnungen, die sich zur Klosterneuburgerstraße orientieren haben ihren privaten Grünraum in Form von vorgesetzten Pflanztrögen, die gleichzeitig die Fassade gliedern. Am Dachgeschoß entsteht eine Gemeinschaftsterrasse zwischen den beiden Dachwohnungen, mit jeweils großzügigen Privatterrasse.



## MONTE LAA I

Waltenhofgasse 5  
1100 Wien

**Architekt:**

Elsa Prochazka

**Bauträger:**

ÖSW

**Zeitraum:**

2002 Bauträgerwettbewerb

**Umfang:**

127 Wohneinheiten

**Bauform:**

Raumbildende Struktur

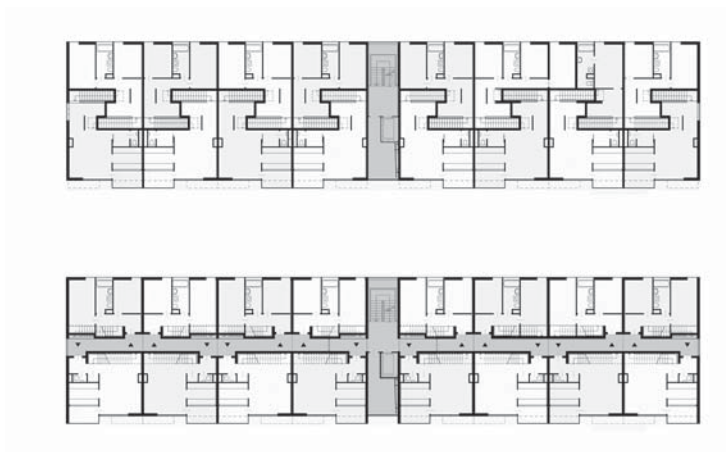
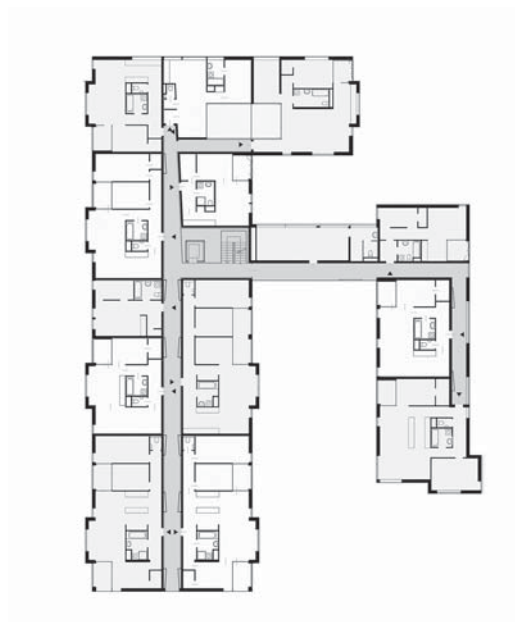
**Erschließung:**

Mittelgang

Laubengang



*Projekt in Bau / Schaubild*





## Wohnqualität:

ERDGESCHOSSZONE-  
tw. offenes Erdgeschoß  
Übergang öffentliches Grün zum Hof  
Kinderspielraum und Kindergarten

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN-  
Kinderspielraum

INFRASTRUKTUREINRICHTUNGEN-  
zumietbare Büroräume im OG  
Kindergarten im EG

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME-  
Freiflächen für Kinder und Jugendliche

## Grundrissqualität:

WOHNUNGSTYPEN-  
44 bis 120 m<sup>2</sup>  
tw. Maisonnetten

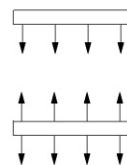
PRIVATE FREIRÄUME-  
Loggien, Atrien, Terrassen

ORIENTIERUNG-  
einseitig, zweiseitig  
dreiseitig orientiert

INTERNE ERSCHLIESSUNG-  
Flurtyp  
Erschließung vom Vorraum/Flur

ZIMMER-  
offener Vorraum  
kein Abstellraum  
Abstellnische bei Maisonnetten  
Küche zum privaten Freiraum orientiert  
natürlich belichtet und belüftet  
Bad natürlich belichtet und belüftet

FLEXIBILITÄT-  
Wohnraum oben oder unten bei Maisonnetten  
ist wählbar  
zumietbare Büromodule im OG

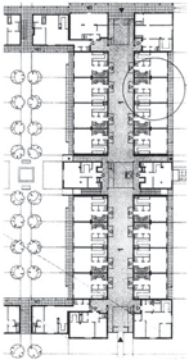


Monte Laa ist ein weiteres großes Planungsgebiet im Süden von Wien. Das Projekt besteht aus zwei Gebäuden, die jeweils durch einen Mittelgang erschlossen werden. Durch die Gebäudeanordnung entsteht eine große zusammenhängende Grünfläche. Große Loggien, so genannte Atrien, ragen weit in die Wohnräume hinein.



## VERGLEICH NACH STÄDTEBAULICHER SITUIERUNG

Im Folgenden werden die einzelnen Projekte nach ihrer Bauform tabellarisch gegliedert und verglichen.



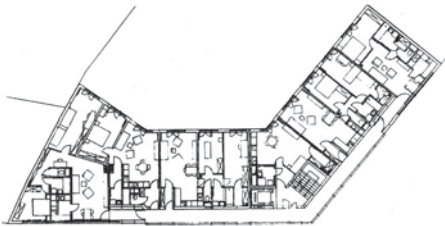
**BLOCK**  
Mittelgang  
Wohnungen nach außen  
und hofseitig orientiert  
A5 - Zschokkegasse



**BLOCK**  
Laubengang  
Wohnungen nach außen orientiert  
C3 - In der Wiesen Nord



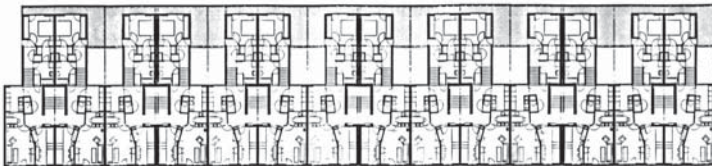
**BLOCK**  
Spänner  
Wohnungen beidseitig orientiert  
C4b - CityX/Favoritenstraße



**ECKBAULÜCKE**  
Laubengang  
Wohnungen hofseitig orientiert  
A6 - Zentagasse



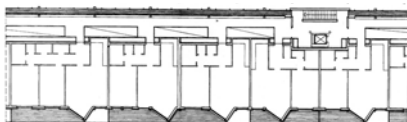
**ECKBAULÜCKE**  
Laubengang  
Wohnungen straßenseitig  
und hofseitig orientiert  
C8 - Gerhardusgasse



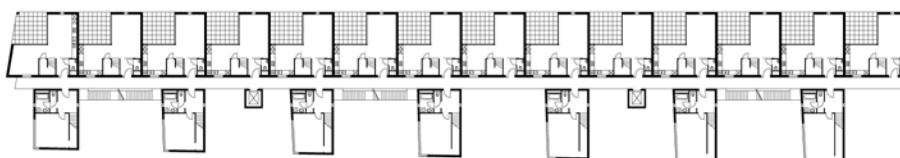
**ZEILE**  
gedrungene Zeile - Spänner  
Wohnungen beidseitig orientiert  
A2 - Gräf+Stift Gründe



**ZEILE**  
gedrungene Zeile - Spänner  
Wohnungen beidseitig orientiert  
A2 - Gräf+Stift Gründe



**ZEILE**  
schmale Zeile - Laubengang  
Küchen und Sanitärräume  
gangseitig orientiert  
A7 - Brünnerstraße



**ZEILE**  
schmale Zeile - Laubengang  
B9 - Dücke-gasse

## „BLOCK“

	<b>A5</b>	<b>C3</b>	<b>C4b</b>	<b>C5a</b>	<b>C6</b>
<b>Projekt</b>	Zschokkegasse 91 22. Bezirk	In der Wiesen Anton Baumgartnerstr. 23. Bezirk	City X Favoritenstraße 10. Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr. 7 10. Bezirk	Troststraße 73-75 10. Bezirk
<b>Architekt</b>	Viktor Hufnagl	Franziska Ullmann	Margarethe Cufur	Günter Lautner	Ifsits-Ganahl-Larch
<b>Bauherr</b>	EBG	KALLCO	SEG, DOMIZIL	BUWOG	GESIBA
<b>Zeitraum</b>	-1993	1996 - 2001		2000 -	2000 -
<b>Wettbewerb</b>		Bauträger 1996	Bauträger 1999	Bauträger 2000	Bauträger 2000
<b>Wohnungsanzahl</b>	228 WE		155 WE	101 WE	145 WE
<b>Wohnungsgröße</b>			34 bis 114 m <sup>2</sup>	33 bis 113 m <sup>2</sup>	
<b>Privater Freiraum</b>	Balkon, Terrasse		Loggien	Garten, Veranda, Dachterrasse	Veranda, Loggia
<b>Erschliessung</b>	innere Straße	Laubengang	Spänner	Laubengang	Laubengang
<b>Stiegenhaus</b>		4 Stiegen, 4 Lifte	4 Stiegen, 2 Lifte	1 Stiege, 1 Lift	6 Stiegen, 6 Lifte
<b>Gemeinschafts- Infrastruktur- Einrichtungen</b>		Veranstaltungsraum, Geschäfte, Lokale, Ärzte	Geschäfte, Büros, Cafe, Elternberatung, Tagesmutterraum Polizeistation	Gemeinschaftsterrasse, Wintergarten, Veranstaltungssaal	Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsterrasse, Kinderspiel+Jugendraum Hobbyraum, Sauna
<b>sonstiges</b>		Betreutes Wohnen Wohnen für mehrere Generationen			Betreutes Wohnen Alltags+Fraugerechte Planung



## „RAUMBILDENDE STRUKTUR“

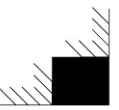
	<b>A1</b>	<b>A8</b>	<b>A9</b>	<b>B1</b>	<b>B2</b>
<b>Projekt</b>	Biberhaufenweg 15 22. Bezirk	Wulzendorfstr. 83 22. Bezirk	Frauenwerkstadt Donaufelderstr. 97 21. Bezirk	Mühlweg 21. Bezirk	Koppstraße 103 16. Bezirk
<b>Architekt</b>	Otto Häuselmayer, Pruscha, Tesar, Wafler	Stelzhammer, Cufer, Ablinger+Vedral	Ullmann, Podreka, Prochazka, Peretti	Dieter Bernstein	Helmut Wimmer
<b>Bauherr</b>	ÖSW	Neues Leben	GPA, MA 24	EBG	STEG
<b>Zeitraum</b>	bis 1985	1993 - 1996	1994 - 1997		1995 - 2000
<b>Wettbewerb</b>					
<b>Wohnungszahl</b>	37 WE	204 WE	359 WE	98 WE	242 WE
<b>Wohnungsgrösse</b>					
<b>Privater Freiraum</b>	Veranda, Terrasse	Loggia, Terrasse Dachterrasse	Loggia, Balkon	Garten, Dachterrasse	Loggia
<b>Erschliessung</b>	Spänner	Laubengang, Mittelgang	Laubengang, Mittelgang	Laubengang, Mittelgang	Laubengang
<b>Stiegenhaus</b>		4 Stiegen, 4 Lifte	5 Stiegen, 3 Lifte		
<b>Gemeinschafts- Infrastruktur- Einrichtungen</b>		Geschäfte, Behindertenwohngem.	1 Kindergarten Kommunikationszentrum Arztpraxis, Polizeiwachzimmer 1 Kindergarten	Veranstaltungsraum, Hobbyraum	
<b>sonstiges</b>			Frauengerechte Planung		



	<b>B4</b>	<b>C1</b>	<b>B6</b>	<b>C2</b>	<b>C9</b>
<b>Projekt</b>	Compact City Donaufelderstr. 101 21. Bezirk	Thermensiedlung Oberl. Grundäckergasse 10. Bezirk	Am Hofgartl Paulasgasse 11. Bezirk	Autofreie Mustersiedlung Nordmannngasse 25 - 27 21. Bezirk	Monte Laa I Waltenhofgasse 5 10. Bezirk
<b>Architekt</b>	BUSarchitektur	Delugan-Meissl	Geiswinkler&Geiswinkler	Lautner-Scheifinger- Szedenik-Schindler	Elsa Prochazka
<b>Bauherr</b>	SEG	DOMIZIL	Neues Leben	DOMIZIL, GEWOG	ÖSW
<b>Zeitraum</b>	1995 - 2002	1995 -	1999 - 2003	-1999	2002 -
<b>Wettbewerb</b>		Bauträger 1995		Bauträger 1996	Bauträger 2002
<b>Wohnungsanzahl</b>	54 WE	114 WE	<b>65 WE</b>	253 WE	127 WE
<b>Wohnungsgrösse</b>	36 bis 105 m2		65 bis 102 m2		44 bis 120 m2
<b>Privater Freiraum</b>	Balkon, Terrasse	Balkon, Loggia	Garten, Terrasse	Garten, Loggia, Terrasse	Loggia, Atrium, Terrasse
<b>Erschliessung</b>	Laubengang, Spänner	Laubengang	Laubengang	Laubengang, Mittelgang	Laubengang, Mittelgang
<b>Stiegenhaus</b>	10 Stiegen, 9 Lifte	4 Stiegen, 2 Lifte	4 Stiegen, 1 Lift	7 Stiegen, 6 Lifte	2 Stiegen, 2 Lifte
<b>Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen</b>	Supermarkt, Geschäfte, Büros, Werkstätten, Ateliers, Lokale, Jugendzentrum			Sauna, Partyraum, ... Fahrradwerkstatt, ... Car-Sharing, Tauschbörse Dachterrassen...	zumietbare Büroräume
<b>sonstiges</b>	„Homeworker“				Autoverzicht

„BAULÜCKE“		A6	B7	B8	C4b	C7
<b>Projektadresse</b>	Zentagasse 46 5. Bezirk	Tokiostraße 22. Bezirk	Siccardsburgg. 70-74 10. Bezirk	City X Favoritenstraße 10. Bezirk	Aichholzgasse 34 12. Bezirk	
<b>Architekt</b>	Lautner, Scheifinger, Schindler, Szedenik	Elsa Prochazka	Patricia Zadek	Margarethe Cufer	Andreas Mangl	
<b>Bauherr</b>	MA 24	SEG	Neues Leben	SEG, DOMIZIL	DOMIZIL	
<b>Zeitraum</b>	1991 - 1994	bis 2003	2000 - 2003			
<b>Wettbewerb</b>				Bauträger 1999	Bauträger 2001	
<b>Wohnungsanzahl</b>	30 WE	38 WE	32 WE	155 WE	11 WE	
<b>Wohnungsgrösse</b>	ca. 60 m2	50 bis 120 m2	60 bis 129 m2	34 bis 114 m2	60 bis 120 m2	
<b>Privater Freiraum</b>	keiner	Garten, Balkon, Terrasse	Loggia, Terrasse	Loggien	Loggia, Balkon, Terrasse	
<b>Erschliessung</b>	Laubengang	Spänner	Laubengang, Spänner	Spänner	Spänner	
<b>Stiegenhaus</b>	1 Stiege, 1 Lift	4 Stiegen, 4 Lifte	2 Stiegen, 2 Lifte	4 Stiegen, 2 Lifte	1 Stiege, 1 Lift	
<b>Gemeinschafts-+ Infrastruktur- Einrichtungen</b>			Gemeinschaftsraum	Geschäfte, Büros, Cafe, Elternberatung, Tagesmutterraum	Gemeinschaftsraum, Hobbyraum	
<b>sonstiges</b>						Behindertenintegration

	<b>C8</b>
<b>Projektadresse</b>	Gerhardusgasse 18-20 20. Bezirk
<b>Architekt</b>	Schluder/Kastner
<b>Bauherr</b>	ÖSW
<b>Zeitraum</b>	bis 2005
<b>Wettbewerb</b>	Bauträger 2001
<b>Wohnungsanzahl</b>	32 WE
<b>Wohnungsgrösse</b>	49 bis 100 m <sup>2</sup>
<b>Privater Freiraum</b>	Loggia, Terrasse
<b>Erschliessung</b>	Laubengang
<b>Stiegenhaus</b>	1 Stiege, 1 Lift
<b>Gemeinschafts-+ Infrastruktur- Einrichtungen</b>	Geschäft, Geschäftsterrasse
<b>sonstiges</b>	



	<b>A1</b>	<b>A3</b>	<b>A4</b>	<b>A7</b>	<b>B5</b>
<b>„ZEILEN“</b>					
<b>Projektadresse</b>	Gräf + Stift Gründe Weinberggasse 70-74 19. Bezirk	Brunnerstraße 26-32 23. Bezirk	Kapellenweg 36-38 22. Bezirk	Brünnerstraße 21. Bezirk	Breitenleer Str. 217 22. Bezirk
<b>Architekt</b>	Richter+Gerngroß Anton Schweighofer	Helmut Richter	Podrecca+Eiböck	Treberspurg+Reinberg	Roland Hagmüller
<b>Bauherr</b>	Gemeinde Wien	ÖSW	ÖSW	GESIBA	ÖSW
<b>Zeitraum</b>	1984 - 1987	1986 - 1990	1986 - 1993	1993 - 1995	1994 - 2002
<b>Wettbewerb</b>	Leitprojekt 1981				
<b>Wohnungsanzahl</b>		61 WE		215 WE	69 WE
<b>Wohnungsgröße</b>		61 bis 106 m2		60 bis 130 m2	63 bis 105 m2
<b>Privater Freiraum</b>	Balkon, Loggia, Terrasse	Balkon, Loggia, Terrasse	Loggia, Terrasse	Loggia, Terrasse	Loggia, Terrasse, Dachgarten
<b>Erschliessung</b>	Spänner	Laubengang	Spänner	Laubengang	Laubengang
<b>Stiegenhaus</b>	7 Stiegen	4 Stiegen, 1 Lift		6 Stiegen, 6 Lifte	4 Stiegen, 4 Lifte
<b>Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen</b>				Kindertagesheim Supermarkt	
<b>sonstiges</b>					Niedrig-Energie

	<b>B9</b>	<b>C4a</b>	<b>C5d</b>	<b>C5b</b>	<b>B10</b>
<b>Projektadresse</b>	Dückerstrasse 9 22. Bezirk	City X Kerschbaumgasse 3 10. Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr. 11 10. Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr. 10 10. Bezirk	Gregorygasse 12-18 23. Bezirk
<b>Architekt</b>	Atelier Schönbrunnerstr.	Gert M. Mayr-Keber	Gert M. Mayr-Keber	Delugan-Meissi	Henke & Schreieck
<b>Bauherr</b>	Neues Leben	GEBÖS	GEBÖS	KALLCO	SEG
<b>Zeitraum</b>	1998 - 2003	-2001	-2003	-2004	-2005
<b>Wettbewerb</b>		Bauträger 1999	Bauträger 2000	Bauträger 2000	
<b>Wohnungszahl</b>	61 WE	90 WE	97 WE	47 WE	44 WE
<b>Wohnungsgrösse</b>	70 bis 110 m2	ca. 76 m2		38 bis 128 m2	73 bis 111 m2
<b>Privater Freiraum</b>	Loggia tw. keine	Loggia	Loggia, Terrasse, Dachgarten	Loggia, Terrasse	Garten, Balkon, Loggia
<b>Erschliessung</b>	Laubengang	Laubengang	Spänner	Mittelgang, Spänner	Spänner
<b>Stiegenhaus</b>	3 Stiegen, 2 Lifte	3 Stiegen, 2 Lifte	3 Stiegen, 3 Lifte	2 Hauptstiegen, 2 Lifte	2 Stiegen, 4 Lifte
<b>Gemeinschafts- Infrastruktur- Einrichtungen</b>	Kinderspielraum	Fitness-, Lagerraum Jugendspielraum, Cafe, Lokal	Cafe, Geschäft	Ateliers, Büros, Kindertagesheim	Dachschwimmbad, Sauna, Grillplatz
<b>sonstiges</b>		Passivhaus	Passivhaus		



<b>„HOCHHAUS“</b>		<b>C5c</b>
<b>Projektadresse</b>	<b>B3</b> Wohnpark Alte Donau Kratochwjllestraße 22. Bezirk	Wienerberg City 10. Bezirk
<b>Architekt</b>	Coop Himmelblau	Coop Himmelblau
<b>Bauherr</b>	SEG	MISCHEK
<b>Zeitraum</b>	1994 - 2000	-2004
<b>Wettbewerb</b>		Bauträger 2000
<b>Wohnungszahl</b>	70 WE	166 WE
<b>Wohnungsgröße</b>	55 bis 130 m <sup>2</sup>	50 bis 114 m <sup>2</sup>
<b>Privater Freiraum</b>	Balkon, Loggia, Terrasse	Loggia tw. keiner
<b>Erschliessung</b>	Spänner	Spänner
<b>Stiegenhaus</b>	1 Stiege, 2 Lifte	1 Stiege, 2 Lifte
<b>Gemeinschafts+ Infrastruktur- Einrichtungen</b>	Gemeinschaftsraum	Wintergarten, Kinderraum, Gemeinschaftsraum, Wellness Center
<b>sonstiges</b>		

## STÄDTEBAU

Die Projekte in der Auswahl von vor 1995 liegen vorwiegend in den Stadterweiterungsgebieten nördlich der Donau. Vor allem im 22. Bezirk entstanden in dieser Zeit eine Vielzahl an neuen Wohnsiedlungen. Die Bautätigkeit ist hier nach wie vor sehr rege. Die Bauträgerwettbewerbe fokussieren jedoch mehr und mehr den Süden Wiens. Wienerberg City und Monte Laa sind zwei Beispiele für die Entstehung großer neuer Wohngebiete an den südlichen Grenzen der Stadt.

Schon die Bezeichnung der Planungsgebiete in der Wettbewerbsphase als „Wienerberg City“ oder auch „City X“ lässt darauf schließen, dass man bestrebt ist, nicht nur einzelne Wohnbauten zu errichten, sondern ganze neue Stadtteile entstehen zu lassen, mit aller zugehöriger Infrastruktur. Im Gegensatz zu den eher kleinen, überschaubaren Bauvorhaben der achtziger Jahre zeichnet sich auch ein Trend zu mehr Dichte im Wohnbau ab.

Für die meisten Bauträgerwettbewerbe wurde zunächst ein städtebauliches Gesamtkonzept in Auftrag gegeben. Die Umsetzung dieses ist insofern gewährleistet als der städtebauliche Leitprojektant sowohl in der Jury als auch mit der städtebaulichen Koordination in die Realisierung einbezogen ist. In den Ausschreibungen wird auch darauf hingewiesen, dass jeder Beitrag für sich realisierbar sein muss und auch die Freiraumkonzepte getrennt pro Bauplatz zu entwickeln sind, jedoch so zu konzipieren, dass die angrenzenden Bauplätze Berücksichtigung finden und eine spätere Zusammenführung und Abstimmung der einzelnen Konzepte in der weiteren Projektentwicklung ermöglicht wird.

Der städtebauliche Aspekt gewinnt auch bei der Jurierung der Projekte zunehmend an Bedeutung. Ein eigener Punkt im Bewertungsblatt hat die Stadtstruktur zum Thema. Die Einbindung der Projekte in das vorhandene Stadtgefüge wird also gesondert bewertet. Vergleicht man aber die in den letzten acht Jahren realisierten Entwürfe mit jenen von früher, dann lassen sich diesbezüglich keine wesentlichen Unterschiede feststellen. Die meisten Projekte reagieren nach wie vor je nach ihrer Lage in der Stadt mehr oder weniger auf die Umgebung.

Der Baulückenbebauung kommt eine besondere Rolle zu, weil die Bebauung des Nachbargrundstücks den Entwurf wesentlich mitbestimmt (Zentagasse, Siccardsburggasse, Gerhardusgasse). Die Form der raumbildenden Struktur geht nur wenig auf die vorhandene Umgebung ein, die Baukörper sind mehr nach Innen orientiert (Biberhaufenweg, Paulasgasse), teilweise öffnen sie sich zum umliegenden Freiraum (Wulzendorfstraße, Grundäckergasse).

Die Projektbeispiele zeigen, dass die Zeile und die raumbildende Struktur die am häufigsten verwendeten Gebäudeformen sind, wobei sich die letzteren wiederum aus freistehenden oder schlangenartig verformten Zeilen zusammensetzen können (Wulzendorfstraße, Frauenwerkstatt, Koppstraße, Grundäckergasse, Autofreie Mustersiedlung). Durch diese Bauform werden Höfe, Plätze und Durchgänge gebildet, die sowohl eine Intimität im Inneren der Wohnanlage, als auch eine teilweise Öffnung zum Straßenraum gewährleisten. Das Schaffen von geschützten Freibereichen in einer Wohnhausanlage war zwar auch in der Vergangenheit stets ein Thema. Seit bei den Bauträgerwettbewerben verstärkt auf Grünraumplanung und ausreichende Spielflächen Wert gelegt wird, steht die Planung von Freiflächen aber noch mehr im Vordergrund.

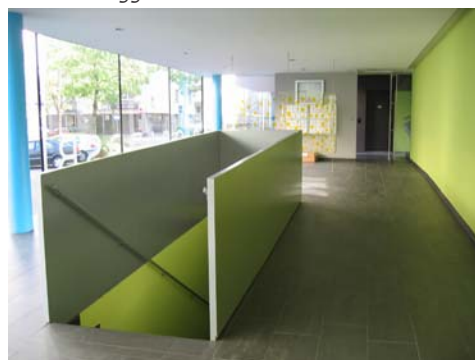
Besonders auffallend ist die Entwicklung des Wohnens im Hochhaus. Bis Ende der achtziger Jahre wurden kaum Wohnhochhäuser gebaut, und wenn, dann beschränkten sich diese auf die in der Bauordnung definierte Höhe von 26 m. Die Wohnprojekte nördlich der Donau (Wohnpark Alte Donau-Coop Himmelblau) waren die ersten in diese Richtung. Heute versucht man mit Wohn-Hochhäusern städtebauliche Zeichen zu setzen. In den Masterplänen, der Grundlage für die Wettbewerbe, sind die Standorte für eine mögliche Hochhausbebauung bereits ausgewiesen (Wienerberg City, Monte Laa). Teilweise sind sogar die Höhen, die Anordnung der Baukörper und die Traktiefen in der Ausschreibung definiert, die sich aus den Vorgaben der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne ergeben (Wienerberg City).

Überlegungen zur Nutzung der Erdgeschosszone werden bei den Bauträgerwettbewerben bewusst verlangt. Sie werden aber ohnehin immer mehr zum Thema. Vergleicht man indes die Wettbewerbsprojekte mit jenen, die vom Grundstücksbeirat bewertet und zur selben Zeit geplant und realisiert wurden, dann findet man bei letzteren wenig Erdgeschossnutzungen in Form von Geschäften, Lokalen oder Büros. Ein Problem ist in manchen Stadtteilen die Vermietbarkeit dieser öffentlichen Räume. In der Wohnbauförderung werden derartige Nutzungen insofern berücksichtigt, dass bis zu 25% der förderbaren Gesamtnutzfläche diese mitgefördert werden. Da die Nutzungsmischung und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur in manchen Gebieten besonders wichtig ist, wird bei den meisten Wettbewerbsausschreibungen darauf reagiert. Vor allem in der Innenstadt ist das Erdgeschoß ein wichtiges Bindeglied zum Straßenraum. (Zentagasse - geschlossenes EG, Siccardsburggasse, Gerhardusgasse - offenes EG, Foyer, Geschäft)

Zentagasse



Siccardsburggasse



## FORMALE GESTALTUNG

Die formale Gestaltung der Beispielprojekte wurde nicht extra analysiert. Generell muss gesagt werden, dass sich in einem Zeitraum von 20 Jahren der Architekturstil ändert. Sowohl Farben als auch verwendete Materialien sind dem Wandel der Zeit unterworfen. Bei den Baustoffen wird jetzt verstärkt zu ökologischen Produkten gegriffen - im übrigen ein wichtiger Punkt bei der Bewertung sowohl im Grundstücksbeirat als auch in den Bauträgerwettbewerben ist (z. Bsp. Holz- oder Holz-Alu Fenster). Der Wunsch, den Energieverbrauch zu optimieren, wirkt sich auch auf das Fassadenbild aus: größere Fensterflächen, französische Fenster oder Fensterbänder sollen die Nutzung der passiven Sonnenenergie unterstützen.

Ebenso bestimmt die Art der Erschließung das Erscheinungsbild. Bei dem immer häufiger zu findenden Laubengangtyp ist eindeutig eine öffentliche Seite mit einem Erschließungsgang definiert, der gegenüber die privaten Freiräume angeordnet sind. Bei der Betrachtung der Gebäude mit zeilenförmigen Baukörpern ist festzustellen, dass die Fassade sich bei einigen der früheren Projekte aufgrund der Spiegelung des immer gleichen Wohnungstyps sehr homogen darstellt (Gräf+Stift Gründe, Kapellenweg, Brünnerstraße). Ein stärker aufgelockertes Fassadenbild zeigt sich bei späteren Projekten, wo versucht wird, innerhalb eines Geschoßes eine Mischung unterschiedlicher Wohnungstypen zu erreichen und auch die zugehörigen Loggien oder Balkone zu variieren. Die innere Vielfalt ist hier auch außen spürbar (Breitenleer Straße, Wienerberg City-DeluganMeissl). Um die Gebäude leichter erscheinen zu lassen und um gleichzeitig einen gedeckten Freibereich zu erhalten wird die Sockelzone oft aufgelöst - ein weiteres beliebtes Gestaltungsmittel.

Die Architektur des Gebäudes sollte ebenso ein Entscheidungsgrund für die Wahl einer Wohnung sein, wie der Grundriss und die vorhandenen Gemeinschaftseinrichtungen. Die Farbgestaltung und Materialqualität trägt wesentlich zum Wohlbehagen in einem Gebäude bei. Dabei müssen die Bauträger stärker als Vermittler auftreten. Denn solche Aspekte werden den Bewohnern erst nach dem Einzug richtig bewusst, wenn sie sich bereits wegen des Wohnungsgrundrisses für eine bestimmte Wohnung entschieden haben. Danach tritt das Erscheinungsbild des Gebäudes, die Gestaltung von Erschließung und Freiflächen stärker ins Bewusstsein, und sie werden entweder kritisch oder wohlwollend beurteilt.

*WienerbergCity*



### ERSCHLIESSUNG

Die vorherrschende Erschließungsform ist der Laubengang. Bei den früheren Beispielen findet man eher geschlossene Laubengänge, mit Glasfassaden als Schall- und Wetterschutz (Zentagasse, Brünnerstrasse), später dominiert der offene Erschließungsgang (Kopps- trasse, Dückegasse, Siccardsburggasse, Troststrasse). Der Vorteil der direkten Belichtung und Belüftung von gangseitig gelegenen Räumen überwiegt offenbar gegenüber den oft angesprochenen Problemen offener Laubengänge wie zum Beispiel dem Vereisen der Wege im Winter.

Alle späteren Projekte mit Laubengangerschließung, auch solche in der Innenstadt (Gerhardusgasse), haben Fenster zur Gangseite, was nicht immer die Regel war (Zentagasse). Ein Nachteil dieser Lösung ist neben der Einsehbarkeit der Wohnungen auch die fehlende Möglichkeit zur Querlüftung. Um diese zu gewährleisten ist es nämlich laut Bauordnung notwendig, von jeder Wohnung aus Fluchtmöglichkeiten in zwei Richtungen zu haben, da ansonsten die Fenster feuerhemmend, also nicht öffnend, ausgeführt werden müssen (Gerhardusgasse). Eine mögliche Alternative ist eine vorgesetzte, zusätzliche Verglasung mit Brandschutzfaktor G30. Da die Form der Laubengangerschließung jedoch im Gegen- satz zum Mittelgang grundsätzlich die zweiseitige Belichtung und auch Belüftung ermög- licht, wird darauf nur ungern verzichtet. Bei den meisten der späteren Projekte ist der Lau- bengang von der Gebäudefassade stellenweise ein wenig abgerückt (Breitenleer Strasse, Gründäckergasse, CityX - MayrKeber) oder überhaupt in einem größeren Abstand angeord- net. Dadurch wird eine größere Distanz zu den Wohnungen erzielt, die dann mittels Stegen zugänglich sind (Brünnerstraße, Mühlweg, CityX - Stelzhammer).

Die Mittelgangerschließung wird aufgrund der mangelnden natürlichen Belichtung der Gänge eher vermieden. Trotzdem werden bei einigen der Projekte die Wohnungen über einen Mittelgang erschlossen. Einschnitte im Gebäude (Mühlweg, Autofreie Mustersiedlung, CityX - Stelzhammer) oder Öffnungen am Gangende (Monte Laa) sollen hier genügend Tageslicht bringen. Beispiel mit ausschließlich künstlich belichteten Gängen sind kaum mehr zu finden.

Der Spannertyp ist jene Erschließungsform, die am wenigsten Fläche verbraucht. Vor allem bei sehr kleinen Bauplätzen und Baulücken wird versucht, die Erschließung zugunsten der Wohnnutzfläche so gering als möglich zu halten (Aichholzgasse). Im Vergleich zu den zeilenförmigen Wohnbauten sind bei Zweispännern die Wohnungen im Allgemeinen nach zwei Seiten orientiert (Gräf+Stift Gründe). Sollen mehr Wohnungen pro Geschoß über eine Stiege erschlossen werden ist es kaum mehr möglich, alle zweiseitig zu orientieren (Wien- erberg City - Mayr-Keber).

Bei Hochhäusern dominiert die vertikale Erschließungsachse, der Spannertyp ist durch die punkthafte Gebäudeform unumgänglich (Wohnpark Alte Donau, Wienerberg City - CoopHimmelblau).

Die Stiegenhäuser werden zunehmend an der Fassade platziert, um Tageslicht zu erhalten (Frauenwerkstadt, Tokiostrasse, Gregorygasse, CityX - Margarethe Cufer, Wienerberg City - DeluganMeissl). Offene Stiegenhäuser sind vor allem im Zusammenhang mit Laubengän- gen zu finden.



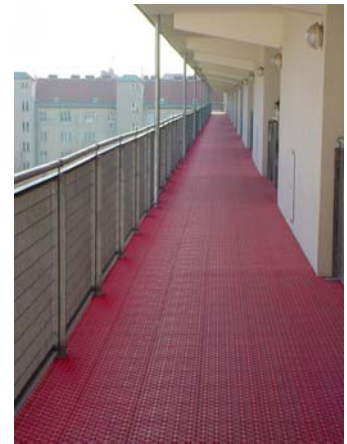


*Wulzendorfstraße*



*Zschokkegasse*

*Koppstraße*



*Breitenleer Straße*

*Breitenleer Straße*



*Am Hofgartl*

*Grundäckergasse*



### GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN UND FREIRÄUME

Privater Freiraum in Form von Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten war immer ein wichtiger Entscheidungsgrund bei der Wohnungswahl. Von allen betrachteten Projekten bietet nur eines keinen solchen an (Zentagasse). Im dicht verbauten Gebiet werden private Freiräume vornehmlich zum Hof angeordnet, der vom Verkehr abgeschiedenen Seite (Gerhardusgasse, Siccardsburggasse). Balkone und Loggien werden auch zunehmend als gestalterisches Element eingesetzt und spiegeln die Vielfalt vorhandener Wohnungstypen in der Fassade wieder. Damit nicht nur ein einziger Wohnraum profitiert, werden die Loggien bei manchen Zeilenbauten über die gesamte Fassadenlänge gezogen (Koppstrasse, Grundäckergasse - DeluganMeissl). Generell geht die Tendenz in Richtung größerer privater Freiräume, wobei die Bauträger den Loggiatyp bevorzugen, weil er zur förderbaren Wohnnutzfläche hinzugezählt werden darf.

Öffentlich zugänglicher Freiraum in Form von begrünten Anlagen und Höfen mit Spielflächen für Kinder wird in den Bauträgerwettbewerben und auch in den Projekten des Grundstücksbeirates besonders bewertet. Diese Flächen sollen nicht als reine Abstandsf lächen zwischen den Gebäuden gesehen werden, sondern sind - meist in Zusammenarbeit mit Freiraumplanern - zu Flächen mit Aufenthaltsqualität zu gestalten. Die Freiraumgestaltung ist von Einsparungsmaßnahmen besonders oft betroffen.

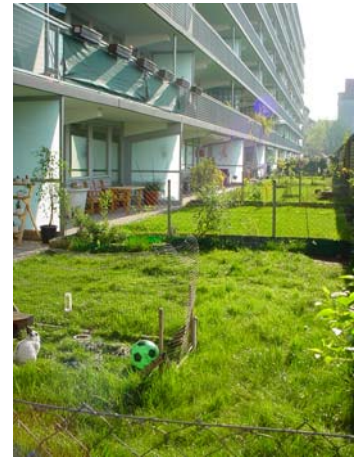
Weil Gemeinschaftsräume von der Förderung ausgenommen sind, sind sie die ersten wo gespart wird. Die Bauträgerwettbewerbe sind ein gutes Instrument, um nachträgliche Verschlechterungen zu vermeiden, dadurch dass die Gemeinschaftsflächen als ein wichtiges Beurteilungskriterium betrachtet werden. Die Beispielsammlung belegt eindrücklich die hohe Zahl an Gemeinschaftseinrichtungen bei denjenigen Wohnbauten, die aus Bauträgerwettbewerben hervorgegangen sind. Bei den Projekten vor 1995 hingegen geht das Angebot an Allgemeinflächen nicht über die notwendigen Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwägen hinaus. Teilweise wurden auch geplante soziale Nutzungen aus finanziellen Gründen nicht realisiert (Kapellenweg). Eine Ausnahme bildet dabei die Frauenwerkstadt, die aber bewusst unter dem Aspekt eines frauen- und alltagsgerechten Wohnens geplant wurde. Die vom Grundstücksbeirat bewerteten Gebäude werden aber ebenfalls vermehrt mit Hobbyräumen und Kinderspielräumen ausgestattet (Mühlweg, Siccardsburggasse, Dückegasse, Gregorygasse).

Manche Projekte legen besonderen Wert auf die Gestaltung und Lage der Gemeinschaftsräume. Sie zeichnen sich aus durch eine natürliche Belichtung und eine zentrale Lage im Gebäude, bei gleichzeitiger Vermeidung möglicher Lärmbelästigung der Wohnungen (Wienerberg City-Lautner - lichtdurchlässiger Veranstaltungssaal als Raumelement im EG, Troststrasse - Räume auf verschiedenen Geschossen im Gebäude verteilt, Aichholzgasse - Öffnung zum Gartenhof ermöglicht gleichzeitige Nutzung des Freibereiches).

Fitnessräume, Saunen oder Schwimmbäder tragen dem gesteigerten Bedürfnis an sportlicher Freizeitbetätigung Rechnung. Generell ist, folgend der gesellschaftlichen Entwicklung, eine Erhöhung des Standards in der Ausstattung im sozialen Wohnbau festzustellen.



*Perfektastraße*



*Koppstraße*



*Wienerberg City*



*Troststraße*



*Siccardsburggasse*



*CityX/ Favoritenstraße*



*Autofreie Mustersiedlung*

*Biberstraße*





### GRUNDRISS UND WOHNUNGSMIX

Bei den Zeilentypen wurde früher in den Regelgeschossen vorwiegend ein einziger Grundriss gespiegelt angeordnet (Gräf+Stift Gründe, Brunnerstrasse, Brünnerstrasse). Eine Ausnahme bildet das Beispiel Kapellenweg mit einer Wohnungsmischung aus Geschoßwohnungen und teilweise dreigeschossigen Maisonetten über einen Stiegenhausabschnitt. Diese Vielfalt ist aber von Außen nicht wirklich ablesbar.

Generell nimmt heute das Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen im selben Gebäude zu. Beim Zeilenbau mit geringer Trakttiefe ist es oft wirtschaftlicher, die Nasszellen zweier Wohnungen zu spiegeln und eine Vielfalt unterschiedlicher Wohnungsgrößen durch zusätzliche Zimmer in Längsrichtung zu erzielen.

Neben den häufig vorkommenden Maisonette-Typen mit getrennter Wohn- und Schlafebene, findet man auch einige Split-Level Typen und so genannte „falsche Maisonetten“. Dabei werden die Räume auf mehreren Ebenen versetzt angeordnet (Wienerberg City-DeluganMeissl, Troststrasse) oder es befindet sich nur der Wohnungszugang mit dem Vorraum auf einer anderen Ebene als die Zimmer (Grundäckergasse). Diese Art der Raumordnung lässt nicht nur kleine Wohnungen größer erscheinen, sondern vermeidet auch Erschließungsgänge auf jedem Geschoß. Die Raumhöhen können dabei variieren. Die in der Bauordnung festgeschriebene Mindesthöhe von 2,50 Meter für Aufenthaltsräume darf unterschritten werden, wenn der Luftraum dasselbe Ausmaß hat wie bei einer durchgehenden Mindesthöhe. Diese Bestimmung wurde beim Projekt Wienerberg City-DeluganMeissl ausgenutzt, indem die Räume offen ineinander übergehen. Durch das Prinzip des loftartigen Wohnens sind Durchgangszimmer allerdings unvermeidbar.

Die Beispielsammlung zeigt aber keine generelle Abkehr vom Flurtyp. Die Begehbarkeit aller Räume von einem zentralen Flur entstand ursprünglich im Zuge der zunehmenden Individualisierung der Gesellschaft. Jeder Person und jeder Funktion wird ein eigenes Zimmer zugeordnet, das durch Türen abgetrennt wird und dadurch die Privatheit aller Mitbewohner gewährleistet. Die Anordnung und Erschließung der einzelnen Räume hängt dabei von vielen Kriterien ab, vor allem von der Wohnungsgröße. Zuschaltbare Zimmer neben den Wohnräumen und offene Raumstrukturen haben aber zwangsläufig Durchgangszimmer zur Folge. Bei Projekten, welche die Möglichkeit zur Heimarbeit bieten, wird meistens versucht, den Arbeitsraum direkt vom Vorraum aus zugänglich zu machen, damit eine Trennung zwischen Wohnen und Arbeiten innerhalb der Wohnung gegeben ist (Gerhardusgasse - Wettbewerbsentwurf). Das Projekt CompactCity ist aus dem Versuch entstanden, Wohnen und Arbeiten zu verbinden und bietet zusätzliche Ateliers und Werkstätten in Verbindung mit Wohnräumen an.

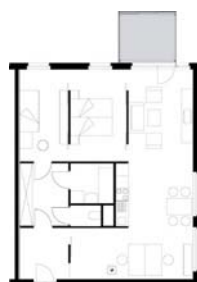
Vergleicht man die Beispiele im Hinblick auf das Vorhandensein einzelner Räume, so lässt sich eindeutig feststellen, dass seit der Bauordnungsnovelle von 1996 auf einen Abstellraum innerhalb der Wohnung verzichtet wird, weil ein solcher darin nicht mehr vorgeschrieben wird. Bei fast allen Projekten der Bauträgerwettbewerbe fehlt ein gesonderter Abstellraum, vor allem in den kleineren Wohnungen, oder es wird lediglich eine Fläche als Abstellnische ausgewiesen. (Gründäckergasse-DeluganMeissl, CityX-MayrKeber, CityX-Cufer, CityX-Stelzhammer, Wienerberg City-Lautner, Wienerberg City-DeluganMeissl, Troststrasse, Aichholzgasse, Monte Laa) Diese Entwicklung ist fragwürdig, denn auch wenn manche Räume nicht gesetzlich festgeschrieben sind, können sie doch wichtige Bedürfnisse der Bewohner decken. Gerade bei loftartigen Grundrissen sind Abstellräume notwendig, damit die freien und großzügigen Räume auch tatsächlich im geplanten Sinne genutzt werden können.

Die Räume werden tendenziell immer weniger bestimmten Funktionen zugeordnet. Dennoch müssen gewisse Räume zumindest vordefiniert werden, wie zum Beispiel das Bad, das WC und die Küche. Die Bezeichnung Küche oder Wohnküche wurde mit der Bauordnungsnovelle 1996 ja geändert in „Anschlussmöglichkeit für eine Kochgelegenheit“. Die Beispiele zeigen neben den offenen Wohnküchen (Dückerstraße, Autofreie Mustersiedlung, CityX-MayrKeber, Wienerberg City-Lautner, Troststrasse), auch vermehrt abgeschlossene Küchen, die gangseitig orientiert sind. (Breitenleer Straße, Am Hofgartl, Gerhardusgasse) Die Küche wird leider noch zu oft als notwendiger „Nebenraum“ gesehen. Die Lage am Gang zusammen mit Bad und WC, mechanisch belüftet und oft auch noch nach Norden ausgerichtet, bietet wenig Aufenthaltsqualität.

Der Vorraum wird von der Bauordnung ebenfalls nicht mehr definiert bzw. vorgeschrieben. Werden bei allen früheren Beispielen die Wohnungen über einen Vorraum (Biberhaufenweg, Kapellenweg, Zschokkegasse, Zentagasse, Wulzendorfstraße, Frauenwerkstadt) oder einen abgeschlossenen Flur (Gräf+Stift Gründe, Brunnerstraße, Brünnerstraße, Frauenwerkstadt) betreten, so findet man später auch einzelne Projekte, wo solche Übergangsbereiche nicht mehr eindeutig definiert sind. (Koppstrasse, CityX-Stelzhammer) Zum überwiegenden Teil wird aber auf einen Vorraum weniger verzichtet als auf einen Abstellraum.



FLURTYP  
Monte Laa - E.Prochazka



DURCHGANGSZIMMER  
WienerbergCity - G.Lautner



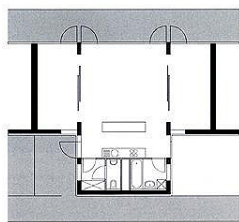
RUNDGANG  
Siccardsburggasse - P.Zacek



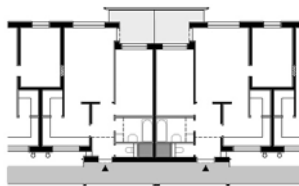
### FLEXIBILITÄT

Die Veränderung von Wohnungsgröße und -aufteilung wird immer mehr zum Thema. Bei den früheren Projekten beschränkte sich dies auf die Möglichkeit, Zimmer zusammen zu legen. Bei der Frauenwerkstadt (Frauenwerkstadt-Elsa Prochazka) wurde hingegen versucht, flexibel nutzbare Grundrisse zu entwickeln, die sich nicht nur am Modell der Vater-Mutter- Kind-Familie orientieren, sondern verschiedene Formen von Lebensgemeinschaften im Blick haben. Bei einigen Grundstücksbeirats - Projekten teilen Schiebewände den Wohnraum von den angrenzenden Räumen ab, sodass aus mehreren Einzelräumen ohne viel Aufwand ein großer Raum gebildet werden kann. Oft sind diese Schiebewände auch raumhoch, um den fließenden Raumcharakter zu unterstützen (Koppstrasse, Breitenleer Strasse, Siccardsburggasse).

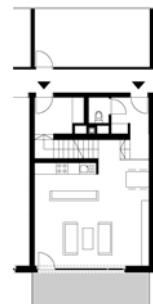
Während der Bauphase können Änderungen von Größe und Anzahl der Räume noch einfach vorgenommen werden. Später sollte dies ohne große Umbaumaßnahmen geschehen können. Raumhohe Türen, Schiebewände oder Glaswände ohne Schwellen und Stürze sind die einfachsten Variante, um Raumgrenzen bei Bedarf auflösen zu können und es sind zugleich jene Änderungsmöglichkeiten, die am ehesten von den Bewohnern wahrgenommen werden. Bei manchen der Projekte, die im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe entstanden sind, werden zusätzlich anmietbare Flächen (WienerbergCity-DeluganMeissl) oder Schalträume (CityX-MayrKeber, WienerbergCity-MayrKeber) zwischen den Wohnungen als Lösungen für die Nachfrage nach flexiblem Wohnraum angeboten. Beim Neubezug ist es naturgemäß am einfachsten, solchen zusätzlichen Raum zuzuordnen oder auch mehrere Kleinwohnungen zu einer größeren Wohnung zusammenzulegen (CityX-Stelzhammer). Auf die Frage nach einer späteren Veränderbarkeit gibt es hingegen erst wenige befriedigende Antworten.



*SCHIEBEWÄNDE  
Koppstraße-H. Wimmer*



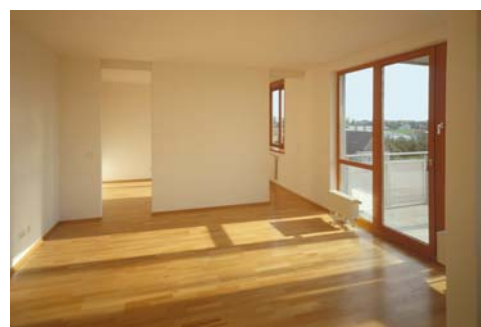
*SCHALTRÄUME  
CityX/Favoritenstraße-MayrKeber*



*ZUMIETBARE RÄUME  
WienerbergCity-DeluganMeissl*



*Breitenleer Straße-M.Mack*



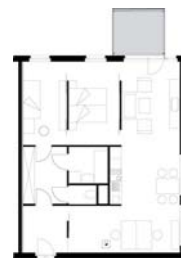
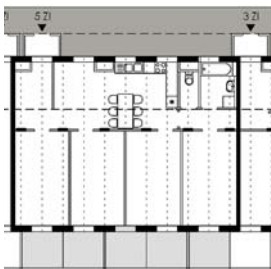
*Fotos: Manfred Seidl*

## Wohnungsgrößen / Wohnnutzflächenvergleich

<u>1970</u>	Typ A	32 m <sup>2</sup> ( 1 ZI )	9,70%
	Typ B	48,5 m <sup>2</sup> ( 2 ZI )	36,10%
	Typ C	71 m <sup>2</sup> ( 3 ZI )	36,20%
	Typ D	87 m <sup>2</sup> ( 4 ZI )	14,50%
	Typ E	> 87 m <sup>2</sup> ( 5 ZI )	3,50%
<u>1985</u>	Typ A	35 - 45 m <sup>2</sup>	
	Typ B	50 - 64 m <sup>2</sup>	
	Typ C	70 - 78 m <sup>2</sup>	
	Typ D	85 - 92 m <sup>2</sup>	
	Typ E	> 92 m <sup>2</sup>	
<u>1995</u>	Typ A	- 45 m <sup>2</sup>	11,60%
	Typ B	45 - 60 m <sup>2</sup>	14,50%
	Typ C	60 - 90 m <sup>2</sup>	32,60%
	Typ D	90 - 130 m <sup>2</sup>	26,10%
	Typ E	> 130 m <sup>2</sup>	15,20%



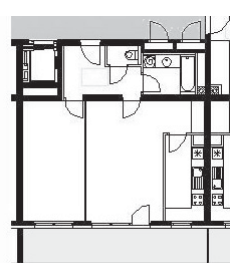
mit VR + AR  
WR am größten  
Trennung zwischen Wohn- + Schlafbereich  
A5 - Zschokkegasse-V.Hufnagl  
A1 - Biberhaufenweg-O.Häuselmayer



mit VR + kein AR, SR als Durchgang  
Räume gleichwertig  
können durch offene Raumstruktur zu  
DurchgangsZI werden  
keine eindeutige Trennung zwischen WB + SB  
C2 - Autofreie Mustersiedlung-LSSS  
C5a - Wienerberg City-G.Lautner



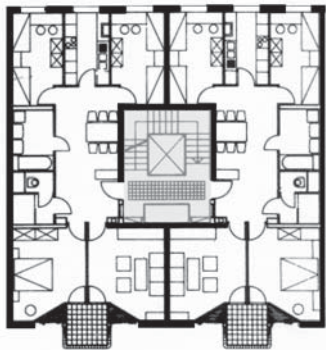
mit VR + kein AR  
B-Typ/2-Zimmer Wohnung mit Durchgangszimmer  
offene Raumstruktur  
C3 - In der Wiesen-F.Ullmann



mit VR + kein AR  
B-Typ/2-Zimmer Wohnung als Flurtyp  
zwei getrennt begehbare Zimmer  
C4b - CityX/Favoritenstraße-M.Cufer

## VERGLEICH NACH ERSCHLIESSUNGSFORMEN

Im folgenden werden die einzelnen Projekte nach ihrer Art der Erschließung tabellarisch gegliedert und verglichen.



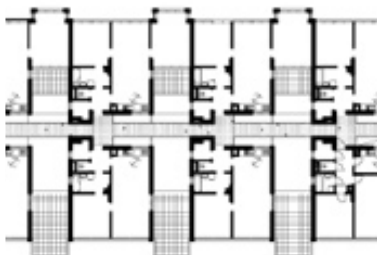
*SPÄNNER - Stiege innenliegend  
Wohnungen gespiegelt angeordnet  
C2 - Gräf+Stift Gründe*



*SPÄNNER - Stiege außenliegend  
Wohnungsmix, verschiedene Größen  
B10 - Gregorygasse*



*SPÄNNER - Stiege außenliegend  
Wohnungsmix durch Schalträume  
C5d - Wienerberg City*



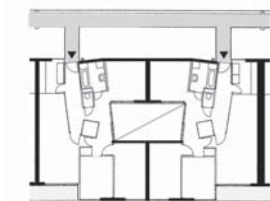
*MITTELGANG - von oben belichtet  
A8 - Wulzendorfstraße*



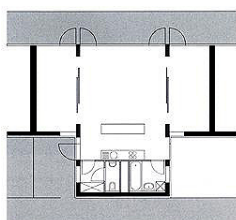
*MITTELGANG - seitlich belichtet  
B1 - Mühlweg*



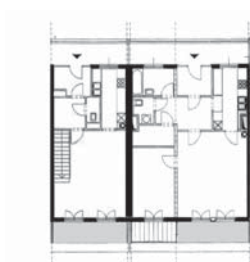
*MITTELGANG - von den Enden belichtet  
C9 - Monte Laa I*



*LAUBENGANG - abgerückt  
Küche gangseitig, belichtet  
A3 - Brunnerstraße*



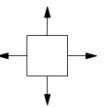
*LAUBENGANG  
Wohnküche innenliegend, über  
2-geschossigen Gang belichtet  
B2 - Koppstraße*



*LAUBENGANG  
Küche gangseitig, belichtet  
A9 - Frauenwerkstadt  
C6 - Troststraße  
C8 - Gerhardusgasse*

## „SPÄNNER“

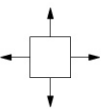
	<b>A1</b>	<b>A2</b>	<b>A4</b>	<b>B3</b>	<b>B4</b>
<b>Projektadresse</b>	Biberhaufenweg 15 22.Bezirk	Gräf + Stift Gründe Weinberggasse 70-74 19.Bezirk	Kapellenweg 36-38 22.Bezirk	Wohnpark Alte Donau Kratochwjlestraße 22.Bezirk	Compact City Donaufelderstr. 101 21.Bezirk
<b>Architekt</b>	Otto Häuselmayer, Pruscha, Tesar, Wafler	Helmut Richter Anton Schweighofer	Podrecca+Eiböck	Coop Himmelblau	BUSarchitektur
<b>Bauherr</b>	ÖSW	Gemeinde Wien	ÖSW	SEG	SEG
<b>Zeitraum</b>	bis 1985	1984 - 1987	1986 - 1993	1994 - 2000	1995 - 2002
<b>Wettbewerb</b>		Leitprojekt 1981			
<b>Wohnungsanzahl</b>	37 WE			70 WE	54 WE
<b>Wohnungstyp</b>	tw. Maisonnetten,2-3ZI	gleicher Typ/G,3-4ZI	tw. Maisonnetten	tw. Maisonnetten	tw. Maisonnetten,Ateliers
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 2OG	EG + 4OG		EG + 24OG	
<b>Grundrisstyp</b>	Flurtyp KÜ außen, Bad innen	Flurtyp KÜ außen,Bad innen	Flurtyp KÜ außen,Bad innen	Flurtyp, DurchgangsZI KÜ+Bad innen	
<b>Bauform</b>	Raumbildende Str.	Zeile	Zeile	Hochhaus	Raumbildende Str.
<b>Spännertyp</b>	2 bis 3-Spänner	2-Spänner	bis 4-Spänner	4 bis 5-Spänner	
<b>Stiegenhaustyp</b>	belichtet	innen, Lichtbrunnen		außen, belichtet	



	<b>B5</b>	<b>B7</b>	<b>B8</b>	<b>B10</b>	<b>C4b</b>
<b>Projektadresse</b>	Breitenleer Str. 217 22. Bezirk	Tokiostroße 22. Bezirk	Siccardsburgg. 70-74 10. Bezirk	Gregorygasse 12-18 23. Bezirk	City X Favoritenstraße 10. Bezirk
<b>Architekt</b>	Mark Mack	Elsa Prochazka	Patricia Zadek	Henke & Schreieck	Margarethe Cufer
<b>Bauherr</b>	ÖSW	SEG	Neues Leben	SEG	SEG, DOMIZIL
<b>Zeitraum</b>	1994 - 2002	2000 -	2000 - 2003	-2005	
<b>Wettbewerb</b>					Bauträger 1999
<b>Wohnungsanzahl</b>	55 WE	38 WE	32 WE	44 WE	155 WE
<b>Wohnungstyp</b>	Wohnungsmix	tw. Maisonnetten	tw. Maisonnetten	2ZI, 3ZI	2ZI, 3ZI, 4ZI
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 2OG	EG + 7OG	EG + 5OG	EG + 4OG	EG + 7OG
<b>Grundrisstyp</b>	Flurtyp KÜ+Bad außen	Flurtyp KÜ außen, Bad innen	Flurtyp, Rundgang KÜ+Bad mittig	Flurtyp, DurchgangszI KÜ außen, Bad innen	Flurtyp KÜ außen, Bad innen
<b>Bauform</b>	Punkthäuser	Baulücke	Eckbaulücke	Zeile	Baulücke
<b>Spännertyp</b>	2-Spänner	3-Spänner	2-Spänner	2 bis 3-Spänner	4 bis 5-Spänner
<b>Stiegenhaustyp</b>	außen, belichtet	außen, belichtet	belichtet	außen, belichtet	außen, belichtet



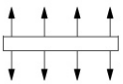
	<b>C5d</b>	<b>C7</b>
<b>Projektadresse</b>	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr.11 10. Bezirk	Aichholzgasse 34 12. Bezirk
<b>Architekt</b>	Gert M. Mayr-Keber	Andreas Mangl
<b>Bauherr</b>	GEBÖS	DOMIZIL
<b>Zeitraum</b>	-2003	
<b>Wettbewerb</b>	Bauträger 2000	Bauträger 2001
<b>Wohnungsanzahl</b>	97 WE	11 WE
<b>Wohnungstyp</b>	2 - 7 ZI erweiterbar	2 - 4 ZI
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 10OG	EG + 5OG
<b>Grundrisstyp</b>	Flurtyp, Rundgang, DurchgangsZI KÜ aussen, Bad innen	Flurtyp KÜ+Bad aussen
<b>Bauform</b>	Zeile	Baulücke
<b>Spännertyp</b>	4-Spänner	2-Spänner
<b>Stiegenhaustyp</b>	außen, belichtet	außen, belichtet



## „MITTELGANG“

	<b>A5</b>	<b>A8</b>	<b>B1</b>	<b>C2</b>	<b>C5b</b>
<b>Projektadresse</b>	Zschokkegasse 91 22.Bezirk	Wulzendorfstr. 83 22.Bezirk	Mühlweg 21.Bezirk	Autofreie Mustersiedlung Nordmannngasse 25 - 27 21.Bezirk	Wienerberg City Hertha-Firnbergstr.10 10.Bezirk
<b>Architekt</b>	Viktor Hufnagl	Stelzhammer, Cufer, Ablinger+Vedral	Dieter Bernstein	Lautner-Scheifinger- Szedenik-Schindler	Delugan-Meissl
<b>Bauherr</b>	EBG	Neues Leben	EBG	DOMIZIL, GEWOG	KALLCO
<b>Zeitraum</b>	-1993	1993 - 1996		-1999	-2004
<b>Wettbewerb</b>				Bauträger 1996	Bauträger 2000
<b>Wohnungsanzahl</b>	228 WE	204 WE	98 WE	253 WE	47 WE
<b>Wohnungstyp</b>	tw. Maisonnetten,3ZI	ZZI, 3ZI	ZZI, 3-4ZI	tw. Maisonnetten,2-4ZI	Maison., Split-Level
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 3OG	EG + 2OG	EG + 3OG	EG + 6OG	EG + 8OG
<b>Grundrisstyp</b>	DurchgangsZI,Flurtyp KÜ+Bad außen	DurchgangsZI KÜ gangseitig,Bad innen	Flurtyp KÜ+Bad tw. gangseitig	DurchgangsZI KÜ+Bad tw. gangseitig KÜ+Bad tw. innen	DurchgangsZI KÜ+Bad innen
<b>Bauform</b>	Block	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Zeile
<b>Mittelgangtyp</b>	von oben belichtet	offen, von oben belichtet	belichtet, Einschnitte		tw.über Stiegenhaus bel.
<b>Stiegenhaustyp</b>	innen,von oben belichtet	offen	belichtet, geschlossen	belichtet, geschlossen	belichtet, geschlossen

<b>C9</b>	Monte Laa I Waltenhofgasse 5 10. Bezirk
<b>Projektadresse</b>	
<b>Architekt</b>	Elsa Prochazka
<b>Bauherr</b>	ÖSW
<b>Zeitraum</b>	2002 -
<b>Wettbewerb</b>	Bauträger 2002
<b>Wohnungsanzahl</b>	127 WE
<b>Wohnungstyp</b>	tw. Maisonnetten, 2-3ZI
<b>Geschossanzahl</b>	
<b>Grundrisstyp</b>	Flurtyp KÜ+Bad außen
<b>Bauform</b>	Raumbildende Str.
<b>Mittelgangstyp</b>	bel. über Gangende
<b>Stiegenhaustyp</b>	innen



	<b>A3</b>	<b>A6</b>	<b>A7</b>	<b>A8</b>	<b>A9</b>
<b>„LAUBENGANG“</b>					
<b>Projektadresse</b>	Brunnerstraße 26-32 23. Bezirk	Zentagasse 46 5. Bezirk	Brünnerstraße 21. Bezirk	Wulzendorfstr. 83 22. Bezirk	Frauenwerkstadt Donaufelderstr. 97 21. Bezirk
<b>Architekt</b>	Helmut Richter	Lautner, Scheifinger, Schindler, Szedenik	Treberspurg + Reinberg	Stelzhammer, Cufer, Ablinger + Vedral	Ullmann, Podreka, Prochazka, Peretti
<b>Bauherr</b>	ÖSW	MA 24	GESIBA	Neues Leben	GPA, MA 24
<b>Zeitraum</b>	1986 - 1990	1991 - 1994	1993 - 1995	1993 - 1996	1994 - 1997
<b>Wettbewerb</b>					
<b>Wohnungszahl</b>	61 WE	30 WE	215 WE	204 WE	359 WE
<b>Wohnungstyp</b>	gleiche Typen/G	versch. Typen, 1-4ZI	gleiche Typen/G	Maisonnetten	tw. Maisonnetten
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 3OG	EG + 5OG	EG + 2-4OG	kein EG	
<b>Grundrisstyp</b>	Flurtyp KÜ+Bad gangseitig	Flurtyp + DurchgangsZI KÜ+Bad gangseitig	Flurtyp KÜ+Bad gangseitig	KÜ außen, Bad innen	Flurtyp + DurchgangsZI KÜ+Bad gangseitig
<b>Bauform</b>	Zeile	Eckbaulücke	Zeile	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.
<b>Laubengangtyp</b>	halboffen, mit Glas abgesetzt, mit Steg	geschlossen	geschlossen abgesetzt, mit Steg	offen hängt unterhalb	offen
<b>Stiegenhaustyp</b>	halboffen, mit Glas	innen, geschlossen	geschlossen	offen	

	<b>B1</b>	<b>B2</b>	<b>B4</b>	<b>B5</b>	<b>C1</b>
<b>Projektadresse</b>	Mühlweg 21. Bezirk	Koppstraße 103 16. Bezirk	Compact City Donaufelderstr. 101 21. Bezirk	Breitenleer Str. 217 22. Bezirk	Thermensiedlung Oberl. Grundäckergasse 10. Bezirk
<b>Architekt</b>	Dieter Bernstein	Helmut Wimmer	BUSarchitektur	Roland Hagmüller	Delugan-Meissl
<b>Bauherr</b>	EBG	STEG	SEG	ÖSW	DOMIZIL
<b>Zeitraum</b>		1995 - 2000	1995 - 2002	1994 - 2002	1995 -
<b>Wettbewerb</b>					Bauträger 1995
<b>Wohnungszahl</b>	98 WE	242 WE	54 WE	69 WE	114 WE
<b>Wohnungstyp</b>	Maisonetten	gleiche Typen, 3ZI	tw. Maisonetten, Ateliers	Wohnungsmix, 3ZI	tw. "falsche" Maisonetten
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 3OG	EG + 7OG		tw. kein EG	EG + 3OG
<b>Grundrisstyp</b>	KÜ außen, Bad innen	DurchgangsZI Bad gangseitig		DurchgangsZI Bad+tw. KÜ gangseitig	Furtyp KÜ gangseitig
<b>Bauform</b>	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Raumbildende Str.	Zeile	Raumbildende Str.
<b>Laubengangtyp</b>	offen, mit Glas abgesetzt, mit Steg	offen	offen	offen abgerückt	offen tw. abgerückt
<b>Stiegenhaustyp</b>	belichtet, geschlossen	belichtet, geschlossen	offen	offen	belichtet, geschlossen





	<b>C2</b>	<b>C3</b>	<b>C4a</b>	<b>B9</b>	<b>B6</b>
<b>Projektadresse</b>	Autofreie Mustersiedlung Nordmangasse 25 - 27 21. Bezirk	In der Wiesen Nord Anton Baumgartnerstr. 23. Bezirk	Kerschbaumgasse 3 10. Bezirk	Dückegasse 9 22. Bezirk	Paulasgasse 11. Bezirk
<b>Architekt</b>	Lautner-Scheifinger- Szedenik-Schindler	Franziska Ullmann	Gert M. Mayr-Keber	Atelier Schönbrunnerstr.	Geiswinkler&Geiswinkler
<b>Bauherr</b>	DOMIZIL, GEWOG	KALLCO	GEBÖS	Neues Leben	Neues Leben
<b>Zeitraum</b>	-1999	1996 - 2001	-2001	1998 - 2003	1999 - 2003
<b>Wettbewerb</b>	Bauträger 1996	Bauträger 1996	Bauträger 1999		
<b>Wohnungszahl</b>	253 WE		90 WE	61 WE	65 WE
<b>Wohnungstyp</b>	1-4ZI	tw. Maisonnetten...	gleicher Typ, 2-3-5ZI	Maisonnetten	tw. Maisonnetten
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 6OG	EG + 4OG	tw. kein EG	6OG	EG + 4OG
<b>Grundrisstyp</b>	Flurtyp KÜ+Bad gangseitig	DurchgangsZI KÜ+tw. Bad gangseitig	DurchgangsZI KÜ+Bad gangseitig	KÜ+Bad gangseitig	
<b>Bauform</b>	Raumbildende Str.	Block	Zeile	Zeile	Raumbildende Str.
<b>Laubengangtyp</b>	offen	offen	offen tw. abgerückt	offen	offen abgerückt
<b>Stiegenhaustyp</b>	belichtet, geschlossen	offen	tw. außen	offen	außen, tw. verglast

	<b>B8</b>	<b>C5a</b>	<b>C6</b>	<b>C8</b>
<b>Projektadresse</b>	Siccardsburgg. 70-74 10. Bezirk	Wienerberg City 10. Bezirk	Troststraße 73-75 10. Bezirk	Gerhardusgasse 18-20 20. Bezirk
<b>Architekt</b>	Patricia Zadek	Günter Lautner	Ifsits-Ganahl-Larch	Schluder/Kastner
<b>Bauherr</b>	Neues Leben	BUWOG	GESIBA	ÖSW
<b>Zeitraum</b>	2000 - 2003	2000 -	2000 -	-2005
<b>Wettbewerb</b>		Bauträger 2000	Bauträger 2000	Bauträger 2001
<b>Wohnungszahl</b>	32 WE	101 WE	145 WE	32 WE
<b>Wohnungstyp</b>	tw. Maisonnetten, 2-3ZI	tw. Maisonnetten, 2-4ZI	tw. Maison., Split-level	2ZI, 3ZI, 4ZI
<b>Geschossanzahl</b>	EG + 5OG	EG + 6OG		EG + 7OG
<b>Grundrisstyp</b>	Flurtyp, Rundgang, KÜ+Bad mittig	DurchgZI, Rundgang KÜ+Bad mittig, tw. außen	Flurtyp, DurchgangZI	DurchgangszI KÜ gangseitig
<b>Bauform</b>	Eckbaulücke	Block	Block	Eckbaulücke
<b>Laubengangtyp</b>	offen	offen	offen	offen, Streckmetall
<b>Stiegenhaustyp</b>	belichtet, halboffen		belichtet, geschlossen	offen



## ZUSAMMENFASSUNG

### Änderungen Architektur

#### STÄDTEBAU

- Zeilen und Raumbildende Strukturen
- Baulückenbebauung Innerstädtisch (WB für Kleinprojekte)
- Wohnen im Hochhaus
- Nutzung der EG-Zone als Bindeglied zum Stadtraum
- Bewertung und Entwicklung der Infrastruktur

#### ERSCHLIESSUNG

- Offene Laubengangerschließung
- Mittelgang mit natürlicher Belichtung
- Hochhäuser als Spanner
- Stiegenhäuser mit natürlicher Belichtung
- Offene Stiegenhäuser

#### FREIRAUM

- Qualitätssteigerung in der Freiraumplanung
- Beteiligung von Landschaftsarchitekten
- Reduktion des Versiegelungsgrades (Flächensparende Tiefgaragen)
- Dachbegrünung
- Erhöhung der Zahl der wohnungsbezogenen Freiräume
- Mietergärten

#### GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- Diverse Kinder- und Jugendspieleinrichtungen
- Angebot für Senioren und Behinderte
- Fitnessräume, Sauna, Schwimmbad bei Hochhausprojekten
- Lage und Ausstattung von Gemeinschaftseinrichtungen
- Themenbauten

#### WOHNUNGSMIX

- Unterschiedlicher Wohnungsmix in einem Gebäude
- Durchmischung von Förderungen (Miete, Eigentum)
- Maisonette- und Split-Level Wohnungen

#### WOHNUNGSGRUNDRISS

- Flexible Wohnungsgrundrisse (Schalträume, Schiebewände)
- Loftartige Grundrisse
- Neutrale statt funktional bestimmte Räume
- Vermehrte Mietermitbestimmung
- Wohnküchen als Folge offener Grundrisse
- Gangküchen durch Laubengangerschließung
- Verzicht auf Abstellraum

## EINFLUSSFAKTOREN

▪ *Stadtentwicklung*

▪ *Ökologie*

▪ *Soziale Entwicklung +  
Gesellschaftl. Entwicklung*

▪ *Soziale Entwicklung +  
Gesellschaftl. Entwicklung*

▪ *Soziale Entwicklung +  
Gesellschaftl. Entwicklung*  
▪ *Bauordnung*

## Änderungen Ökonomie

- Kein Anstieg der Mietpreise
- Reduktion der Baukosten
- Preisgarantie durch Beteiligung des Errichters = Bauträger im Wettbewerbsverfahren

- *Zinsniveau*
- *Baupreise*
- *Förderungen*

## Änderungen Ökologie

- Niedrigenergiestandard, Entwicklung hin zum Passivhaus
- Alternative Energiesysteme, Brauchwassernutzung
- Recyclebare Baustoffe, ökologisch geprüft
- Holzfenster bzw. Holz-Alufenster
- Niedriger Versiegelungsgrad

## BEWERTUNG

### STÄDTEBAU

- + Auseinandersetzung mit Stadtraum, Stadtgefüge gefordert
- jedoch hauptsächlich bei Kleinprojekten im Innerstädtischen Gebiet merkbar
- Städtebauliche Konzepte bei Großprojekten nur auf einzelne Bauplätze beschränkt, „Umland“ wird kaum einbezogen
  
- + Querlüftung,-belichtung bei Zeilenbau möglich
- + Hofartige Freibereiche bei raumbildenden Strukturen
  
- + Wohnqualität im Hochhaus durch Aussicht in den oberen Geschoßen
- Bezug zum direkt umliegenden Freiraum fehlt
- Qualität in den unteren Geschossen ist fraglich
  
- + EG-Zone mit öffentlicher Nutzung innerstädtisch
- am Stadtrand dominieren noch Nebenräume im EG
  
- + notwendige Infrastruktur muss vorhanden sein oder wird geschaffen
- + umliegende Wohnbebauung profitiert von neuer Infrastruktur
- + Prüfung durch Infrastrukturkommission bei allen geförderten Neubauprojekten

### ERSCHLIESSUNG

- + Möglichkeit der gangseitigen Belüftung/ Belichtung der Wohnungen bei offenen Laubengängen
- vermehrt „Gangküchen“, tw. ohne öffnende Fenster
- Witterungsproblematik offener Laubengänge und Stiegenhäuser
  
- + Erschließung wird zum Kommunikationsbereich
- + Keine „dunklen Gänge“, auch bei Mittelgangerschließung

### FREIRAUM

- + die Freiraumgestaltung wird Teil des Planungsprozesses durch die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten im Wettbewerbsverfahren
- + Freiraumplanung auch bei Kleinprojekten Innerstädtisch gefordert
- fehlender Freiraumbezug bei Hochhausprojekten, wenig Grünraumgestaltung
  
- + Vielfältiges Angebot an privaten Freiräumen (Loggia, Balkon, Terrasse, Garten) für jede Wohnung in entsprechender Größe
- + auch Innerstädtische private Grünräume
- + Angebot an Mietergärten im Erdgeschoß oder auch Dachgeschoß

### GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

- + wetterunabhängige Spielmöglichkeiten für Kinder außerhalb der Wohnung durch Kinderspielräume gegeben
- + Treffpunkt für Jugendliche innerhalb des Wohngebäudes
- + Gemeinschaftsräume fördern Kommunikation zwischen den Mitbewohnern und Identifikation mit der Wohnumgebung
- + Integration von Immigranten und Behinderten wird unterstützt
- + sozialer Kontakt der älteren Generation wird gefördert
  
- wenn die gemeinschaftlichen Einrichtungen nur auf Hausbewohner beschränkt, fehlt der Bezug zur umliegenden Nachbarschaft
- Flächen werden nicht gefördert
  
- + WB mit bestimmten Themenvorgaben bewirken eine verstärkte Auseinandersetzung mit der Wohnqualität außerhalb der einzelnen Wohnung

### WOHNUNGSMIX

- + Vielfältiges Angebot für verschiedene Generationen und Familienkonstellationen, Wohnen mit Verwandten und Freunden in Nachbarschaft möglich
- + Mischprojekte (unterschiedliche Wohnungsgrößen und Förderungen) fördern die soziale Durchmischung innerhalb des Wohnhauses/ Wohngebiet
- + Maisonetten evtl. mit Eigengarten als Einfamilienhausersatz
- + Split-Level Typen erhöhen die Raumqualität, Raumhöhen über 2,50 möglich

## WOHNUNGSGRUNDRISS

- + rasche Änderung der Familienkonstellation und Lebensweise erfordert einfach wandelbare Grundrisse
- + Schiebewände ermöglichen eine einfache Raumveränderung
- + zumietbare Räume außerhalb des Wohnungsverbandes als Büro oder Gästezimmer nutzbar etc.
- Möglichkeit, Räume zusätzlich zu mieten und Schaltzimmer zur Wohnung abhängig von deren Verfügbarkeit
  
- + Loftartige Grundrisse mit der Option der späteren Raumeinteilung
- + kleine Grundrisse wirken bei offener Raumeinteilung größer
- Nachfrage bleibt auf spezielle Nutzergruppe beschränkt, nicht unbedingt für Familien geeignet
- wenig Rückzugsmöglichkeit, erfordert andere Art des Wohnens
  
- + Funktionsneutrale Wohnungsgrundrisse ermöglichen individuelle Nutzungsbestimmung je nach Bedarf
- Durchschnittsbewohner wünscht sich klar definierte Raumfunktionen
  
- + Mitbestimmung ermöglicht die rechtzeitige Adaptierung der Wohnung nach Wunsch
- + Nutzerwünsche und Bedarf kann analysiert werden
- erfordert mehr Planungsaufwand, durch zeitintensive Auseinandersetzung mit den Bewohnerwünschen
  
- + Wohnküchen, Möglichkeit einer Kochgelegenheit (lt. Bauordnung) als Teil des Wohnraumes/ des Wohnens
- + Folge offener Wohngrundrisse, nur Bad und WC als abgetrennte Räume
- Wohnraum wird dadurch oft kleiner
- Geruchs- und Geräuschbeeinträchtigung im Wohnraum
- Küche/ Kochen nicht eigener Aufenthaltsbereich
  
- + Gangseitig gelegene Küchen bei offenen Laubengängen können (wenn es die Fluchtsituation zulässt) natürlich belüftet sein
- + Möglichkeit der Querlüftung und Querbelichtung der Wohnung
- teilweise nur nicht öffnende Fenster möglich, mechanische Entlüftung notwendig
- Einsehbarkeit vom Erschließungsgang
  
- + keine zwingende Verpflichtung zur Herstellung von Vorräumen und Abstellräumen, je nach Grundriß und Größe zu entscheiden
- Verzicht auf Abstellräume, Mangel an notwendigem Stauraum



### CONCLUSIO

#### VORSÄTZE

Das vorrangige Ziel bei der Einführung der Bauträgerwettbewerbe vor etwa zehn Jahren war eine Qualitätssteigerung im Wohnbau ohne Erhöhung von Baukosten und Mietpreisen. Bauträger und Architekten sollten zu einer frühen Zusammenarbeit animiert werden, um eine ganzheitliche Projektentwicklung zu gewährleisten. An Hand von objektiven Beurteilungskriterien (Ökologie, Ökonomie, Architektur/Planung) beurteilt eine multidisziplinär zusammengesetzte Wettbewerbsjury die Entwürfe. Durch das später eingeführte Punktesystem konnte die Bewertung und Beurteilung unterstützt werden. Wettbewerbe mit Themenschwerpunkten des Wohnens sollten die Innovation bei den Projekten fördern.

#### ERGEBNISSE

Als Folge der Bauträgerwettbewerbe ist eine ganze Reihe von engagierten Projekten entstanden, das durchschnittliche Qualitätsniveau im geförderten Wohnbau ist gestiegen und schlechte Konzepte können durch das Auswahlverfahren ausgeschlossen werden.

Das Punktevergabesystem wird derzeit nur im Bedarfsfall angewendet. Die Jurierung erfolgt durch schriftliche Stellungnahmen zu den einzelnen Kategorien. Der Beurteilungsmaßstab richtet sich nach dem Durchschnitt der eingereichten Entwürfe.

Obwohl experimentelle Forschungsergebnisse zum Thema Wohnbau kaum in den Wettbewerbsausschreibungen miteinbezogen werden, kann man erkennen, dass eine konsequente Teamarbeit zwischen Bauträgern, Architekten und ausführenden Firmen zu einer sukzessiven Qualitätssteigerung geführt hat.

Bei den Siegerprojekten der Bauträgerwettbewerbe war zu erkennen, dass es im Vergleich mit Projekten vor Einführung der Wettbewerbe zu einer Reduktion der Baukosten gekommen ist. Man darf aber nicht unerwähnt lassen, dass die Bauwirtschaft seit Jahren unter einer andauernden Rezession leidet und die Firmen somit einem ständigen Verdrängungswettbewerb ausgesetzt waren. Diese Tatsache könnte sich aber in den nächsten fünf bis acht Jahren ändern. Ebenso ist das günstige Zinsniveau nicht dauerhaft gewährleistet. Somit sollte in einer Bewertung der Bauträgerwettbewerbe die sichtbare Qualitätssteigerung im Konzept und in der Ausführung über die Kostenreduktion gestellt werden.

#### VORSCHLÄGE

Die Frage einer vergleichbaren Qualitätsdokumentation wird für den Auslober an Bedeutung gewinnen, da auch der geförderte Wohnbau vermehrt Teil des Immobilien-Investitionsmarktes wird. Die Projekte unterliegen zwar einer begleitenden Kontrolle durch die Förderstellen, vor allem Themenbauten werden auf ihre Umsetzbarkeit in der Praxis geprüft, jedoch ist man noch auf der Suche nach geeigneteren Instrumentarien.

Ein Vorschlag wäre eine Projektdokumentation zu verlangen, die Grundlage für eine nachträgliche, klassifizierende Bewertung wird. Diese Dokumentation soll die von der Jury prämierten Kriterien durch alle Projektphasen verfolgen und die Änderungen festschreiben. Der Inhalt zeigt dann die positive und negative Entwicklung der ursprünglichen Entscheidungskriterien der Jury und kann damit Grundlage einer Auszeichnung nach Fertigstellung des Projektes werden.

Das Land Wien sollte die Erstellung günstigen Wohnraums auch weiterhin unterstützen, auch angesichts zunehmender Aufwendungen in anderen Sektoren. Eine eventuelle Mietzinssteigerung und Kürzung der Fördergelder würde nämlich unter anderem bewirken, dass die Bauträger ihrerseits weiter nach Einsparungen suchen. Der Gefahr, dass unter dem zunehmenden Kostendruck Architektur- und Detailqualität leiden, gilt es vorzugreifen.

Innovative Projekte und Experimente sollten noch stärker als bisher der Öffentlichkeit nahe gebracht werden. Arbeiten bestehender Institutionen, wie das Architekturzentrum Wien, Wohnservice, Planungswerkstatt etc., gilt es zu sichern. Aber auch neu zu schaffende Flächen im öffentlichen Raum sollten künftig genützt werden, um den Inhalt und die Ergebnisse der Wettbewerbe zu zeigen, und damit eine erweiterte Auseinandersetzung mit einem Publikum zu fördern.

Die letzten Bauträgerwettbewerbe widmeten sich verstärkt den Themen Konstruktion/Baumaterial („Holzbauweise, Holzmischbau“) und Ökologie („Passivhaus“). Die dabei gewonnenen Erfahrungen werden die Entwicklung des Wohnungsbaus sicher positiv beeinflussen. Das Setzen von Themenschwerpunkten innerhalb der Wettbewerbe sollte aber noch besser zur Forcierung von neuen Ideen und Konzepten genutzt werden, die wiederum Auswirkungen auf den restlichen Wohnungsbau haben. Die Planungen der nächsten Jahre werden sicher Beispiele wie die demographische Entwicklung, die zunehmende Mobilität und die Migration verstärkt zum Thema machen.

Zusammen mit den externen Auswahlverfahren und jenen für Kleinprojekte wurden bisher ungefähr ein bis zwei Bauträgerwettbewerbe pro Jahr durchgeführt. Die Ergebnisse der Wettbewerbe lassen darauf schließen, dass in Zukunft diese Verfahrensform forciert wird und damit die Stadtentwicklung im Sinne der Wohnbauforschung unterstützt.

Generell zeigt die Studie, dass das vor zehn Jahren eingeführte System der Bauträgerwettbewerbe auf eine recht erfolgreiche Geschichte zurückblicken kann.

## Literatur:

Stadtplanung Wien: step 1994, Stadtentwicklungsplan für Wien

Arbeitsbericht, Millenniumsworkshop: Die konkrete Utopie - Strukturelemente der Stadt, Wien 1996

Magistratsabteilung 24: Wohnbau aktuell - Jahresbericht 1993

Magistratsabteilung 24: Wohnbau aktuell - Jahresbericht 1995/1996

Magistratsabteilung 24: Hochbau aktuell - Jahresbericht 1997/1998/1999

WBSF: Wiener WohnRaum

WBSF: Neue Stadtteile für Wien

Stadtplanung Wien, MA18, MA19, ArchitekturZentrum: Architektur Wien, 500 Bauten, Wien 1997

Magistratsabteilung 19: Wiener Wohnbau, Wirklichkeiten, Wien 1985

Technische Universität Wien, Institut für Städtebau: Exkursionen an den Rand, Siedlungsstrukturen in Wien, 1993

Friederike Schneider: Grundrissatlas, Wohnungsbau, Basel 1994

Peter Marchart: Wohnbau in Wien 1923 – 1983, Wien 1984

Österreichisches Ökologie Institut: Trendanalyse 1995 – 1997,

Energetische Qualität Wiener Wohnbauprojekte, Wien 1997

Österreichisches Ökologie Institut: Wohnträume - Nutzerspezifische Qualitätskriterien im innovationsorientierten Wohnbau, Wien 2000

Robert Mühlegger: Internationale Innovative Entwicklung im Wohnungsbau, Wien 1999

Eva Kail: Alltags- und Frauengerechtes Planen und Bauen, Wien

Arch Plus, Zeitschrift für Architektur und Städtebau: Wohnen zur Disposition – Open Living, Heft 134/135, Aachen 1996

Perspektiven: Wertewandel im Wiener Wohnbau, Heft 5/1991

Perspektiven: Die Wiener Bauordnung, Heft 8/9/1992

Perspektiven: Von der Wohnbaren Stadt zum Wohnlichen Ort, Heft 1/2/1993

Perspektiven: Frauenwerkstadt, Heft 1/2/1994

Perspektiven: Der neue Wohnbau, Heft 2/1995

Perspektiven: Wohnbau in Wien, Heft 3/4/1996

Perspektiven: Wohnbau in Wien, Heft 4/1997

Perspektiven: Wohnbau Wien, Heft 3/1998

Perspektiven: Wiener Wohnbau, Heft 6/1999

Perspektiven: Wohnvielfalt in Wien, Heft 5/2002

Perspektiven: Neue Ideen für Wien, Heft 9/10/2002

Architektur Aktuell: Neue Wege im Wohnbau, Heft 141, Wien 1991  
Architektur Aktuell: Wechselwirkungen, Heft 143, Wien 1991  
Architektur Aktuell: Wechselwirkungen, Heft 171, Wien 1994  
Architektur Aktuell: Überflüssige Architektur, Heft 173/174, Wien 1994  
Architektur Aktuell: Heft 193/194, Wien 1996  
Architektur Aktuell: Heft 227, Wien 1999

Architektur&BauForum: Nr.198/1/99, Wien 1999  
Architektur&BauForum: Nr.219/4/2002, Wien 2002

Wettbewerbe: Heft 94/95, Wien 1990  
Wettbewerbe: Heft 147/148, Wien 1995  
Wettbewerbe: Heft 149, Wien 1996  
Wettbewerbe: Heft 153/154, Wien 1996  
Wettbewerbe: Heft 184/185, Wien 1999

### **Internet:**

[www.iswb.at](http://www.iswb.at)  
[www.wbsf.at](http://www.wbsf.at)  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung)  
[www.nextroom.at](http://www.nextroom.at)  
[www.fgw.at/wbfoe](http://www.fgw.at/wbfoe)  
[www.bmwa.gv.at/bauinfo](http://www.bmwa.gv.at/bauinfo)  
[www.architecture.at](http://www.architecture.at) **schluderarchitektur**

### **sonstiges:**

diverse Anzeigen, Artikel und Broschüren über Wohnbau in Wien  
Plan-, Text- und Bildmaterial von den ausgewählten Architekturbüros und Bauträgern  
Fotos der Projekte (wenn nicht anders angegeben) in Eigenproduktion