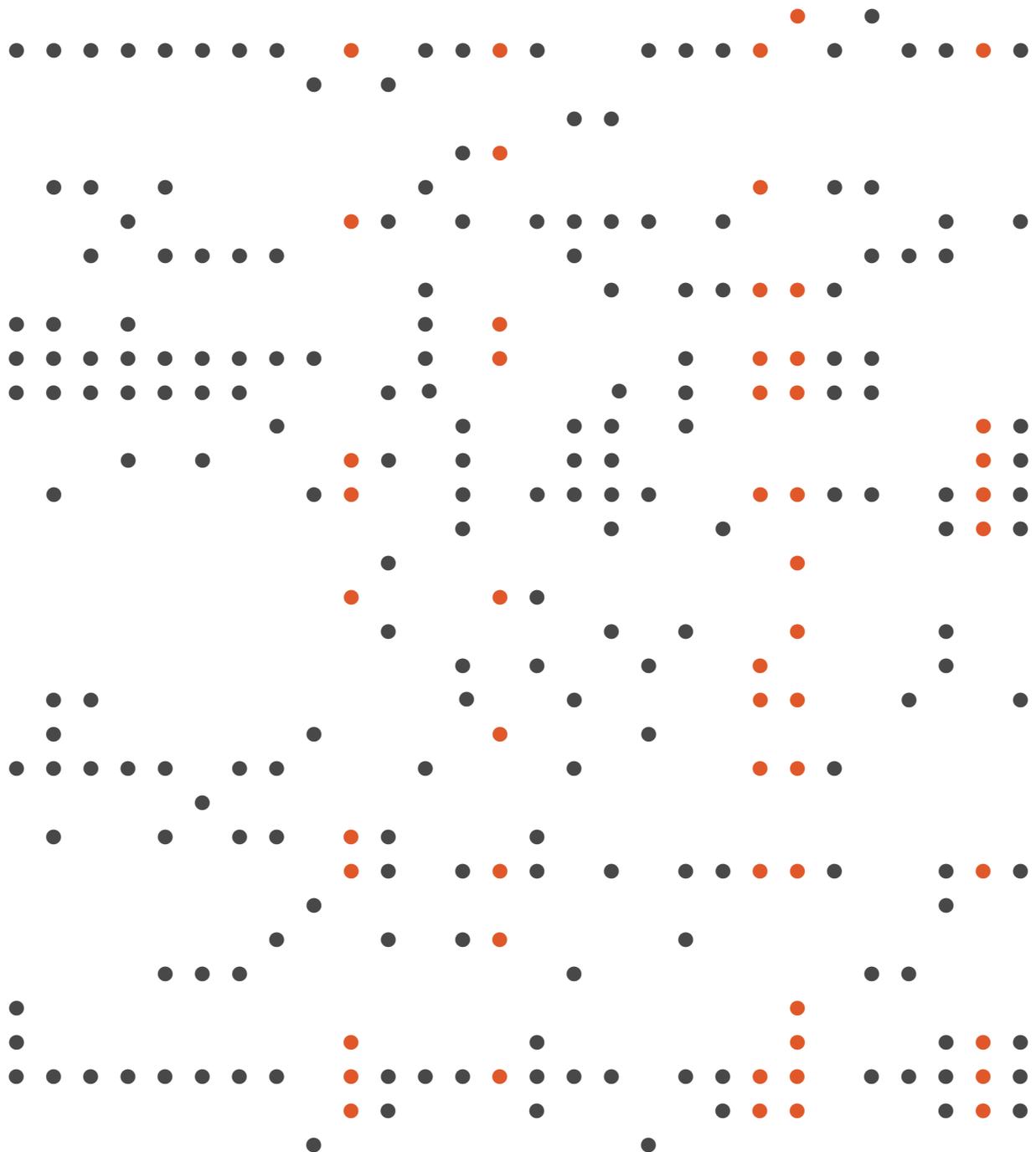


# | RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG

*Eine Studie für die Stadt Wien, MA 50*



## RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG

Eine Studie für die Stadt Wien, MA 50

ARGE Forschung:

Architekt Franz Denk : Maja Lorbek : IG Architektur

**AutorInnen:**

Franz Denk, Maja Lorbek

**Koordination:**

Matthias Finkentey

**Organisation:**

Monika Rizzi Rycerz

**Juryteilnehmerinnen:**

Christa Kamleithner, Klara Löffler, Anna Popelka

Gumpendorfer Straße 63 B, 1060 Wien

T: +43 (01) 408 93 60

F: +43 (01) 403 87 94 -13

E: [forschung@ig-architektur.at](mailto:forschung@ig-architektur.at)

Dank an Förderer und Unterstützer

Für den Inhalt verantwortlich:

Maja Lorbek, Franz Denk

Grafik: yesdesign

ig architektur



*Maja Lorbek, Franz Denk, IG Architektur*

# **| RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG**

*Eine Studie für die Stadt Wien, MA 50*

# INHALT

KURZFASSUNG	6
SUMMARY	8
1   VORWORT	10
2   EINLEITUNG IN DIE PROBLEMATIK	12
Umbau als nachhaltige Ressource und Alltagspraxis	12
Innovation durch Umbau	16
3   VORGANGSWEISE	18
Chronologische Auflistung	18
4   SAMMLUNG UND BESTANDSAUFNAHME	22
Tabellarische Darstellung der eingereichten und recherchierten Projekte	22
Highlights der Einreichungen	24
5   ERSTE EVALUIERUNG	28
Kriterienkatalog, Methodik der Auswahl	28
6   JURY	30
Best Practice Auswahl	30
Auswahl der Jury	30
Ablauf der Jury	31
Ergebnis der Jury	33
7   WOHNBAU : TENDENZEN	36
ExpertInnen im Interview	36
Interview mit Werner Auer	37
Interview mit Robert Korab	39
Interview mit Michaela Mischek	40
Interview mit Walter Stelzhammer	42
Interview mit Elisabeth Weihsmann	45
Interview mit P.GOOD	47
Résumé der Interviews	49
Ungebrochen modern? Wohnungsumbau in Wien 2007	50
<i>Christa Kamleithner</i>	50
Ressource Umbau	52
<i>Anna Popelka</i>	52
Bildschön. Fotos vom neuen Wohnen	53
<i>Klara Löffler</i>	53
8   ANALYSE DER AUSWAHL	56
Modifizierte Methodik der „Post-Occupancy-Evaluation“	56
Zweiunddreissig plusminus	60

<b>9   BEST PRACTICE BEISPIELE</b>	<i>64</i>
<b>TYPUS Funktionales Stapeln</b>	<i>64</i>
145 Doublette	<i>64</i>
080 Wohnloft 7	<i>66</i>
<b>TYPUS Service Schienen</b>	<i>68</i>
016 Miniloft	<i>68</i>
123a Diehlgasse	<i>70</i>
123b Diehlgasse	<i>72</i>
<b>TYPUS Gründerzeit neu strukturiert</b>	<i>74</i>
106 Bennogasse	<i>74</i>
011 Liebhartsgasse	<i>76</i>
086 Kochbar	<i>78</i>
074 für den piloten	<i>80</i>
030 OPERATION MELA	<i>82</i>
<b>TYPUS Nachkriegsmoderne modernisiert</b>	<i>84</i>
128 Penthouse	<i>84</i>
110 Umbau Nussberggasse	<i>87</i>
<b>TYPUS Raum im Raum</b>	<i>90</i>
059 Klosterneuburg	<i>90</i>
<b>TYPUS Erschließung und Freiraum</b>	<i>92</i>
077 Umbau Basilikenhaus	<i>92</i>
118 G40 Wohnhaus	<i>95</i>
<b>TYPUS Suffizienz</b>	<i>98</i>
141 Monocoque	<i>98</i>
140 T.O. Penthouse	<i>100</i>
<b>10   FAZIT UND AUSBLICK</b>	<i>103</i>
<b>Fazit</b>	<i>103</i>
Ergebnisse kurz gefasst	<i>103</i>
<b>Ausblick</b>	<i>105</i>
Forschung und Entwicklung	
<b>11   ANHANG</b>	
Aufruf / Jänner 2007	<i>108</i>
Aufruf für Projekte OHNE ARCHITEKTEN / September 2007	<i>109</i>
Interviewfragen: Blickwinkel PlanerInnen	<i>110</i>
Interviewfragen: Blickwinkel Bauherren und -frauen	<i>111</i>
Protokoll: Jurysitzung am 16.08.2007	<i>112</i>
Pressespiegel	<i>122</i>
Vorlage Steckbrief	<i>124</i>
ENDNOTEN	<i>126</i>

## Studie Ressource Umbau : Baustelle Wohnung

### **Projektidee**

Wohnungsumbau als funktionale und ästhetische Aufwertung des Vorhandenen und als Strategie der Nachhaltigkeit wurde bisher kaum systematisch untersucht. Hinter dem Forschungsprojekt „Ressource Umbau : Baustelle Wohnung“ steckt die Idee, Wohnungsumbauten der engagierten / nicht etablierten Generation der Architekturschaffenden als Ideenpool und Basis für kritische Analyse und Systematisierung heranzuziehen. Anhand eines differenzierten Kriterienkataloges und mit Unterstützung einer interdisziplinären Jury wurde eine qualitative Auswahl der besten Lösungen erstellt und eine Klassifizierung nach Typologien vorgenommen. Das Forschungskonzept sah vor, die Wohnungen im Gebrauch zu besichtigen, zu analysieren und fotografisch mittels Schnappschüssen zu erfassen. Die Erhebungsarbeit umfasste die Überprüfung und die Dokumentation der Planungen im Hinblick auf ihre Alltagstauglichkeit.

### **Methodik**

In mehreren Calls in verschiedenen Medien und durch eigene Recherche wurde eine Sammlung von 160 Projekten angelegt und in der Folge systematisch mit Hilfe eines Kriterienkataloges evaluiert. Bei der Definition von Bewertungskriterien wurde darauf geachtet, dass die Kriterien gleichwertig gewichtet wurden und dass ästhetischstilistische Fragen eine weniger starke Rolle spielten. Die erste Bewertung und Selektion nahm das Projektteam vor. Eine interdisziplinär besetzte Jury half bei der weiteren Fokussierung der Auswahl. Für die Endauswahl wurden 25 realisierte Projekte, vorwiegend in Wien, untersucht und weiter systematisiert. 23 der Projekte konnten vor Ort besichtigt werden. Wesentlicher Bestandteil der Evaluierung waren Interviews mit den BauherrInnen und MieterInnen, die sich als äußerst aufschluss- und erkenntnisreich erwiesen haben.

### **Ergebnisse**

Die Ergebnisse umfassen spezifische und innovative Umbautypologien, kontextuelle Dialoge und 18 nachahmenswerte Erfolgsrezepte.

Zu den wesentlichen Umbautypologien zählen:

- Funktionales Stapeln: die Raumvolumina der Gründerzeit-Wohnungen werden genutzt, um auf Zwischenebenen, Podesten und Plattformen verschiedene Wohnfunktionen unterzubringen und so das Raumpotenzial der Wohnung maximal auszunutzen.
- Serviceschienen: verbinden entlang einer Achse alle infrastrukturellen, dienenden Wohnfunktionen wie Kochen, Baden und Lagerung. Die Funktion der Schiene determiniert die Zone davor.
- „Raum im Raum“-Konzepte: sind komprimierte Serviceschienen in einer Raumbox

### **Kontextuelle Dialoge:**

- Rund 85% der Projekte betreffen den Gründerzeitbestand. So ist es nicht verwunderlich, dass das Gros der konzeptuellen Ansätze sich vorwiegend diesem „Ausgangsmaterial“ zuwendet.
- Bei der Nachkriegsmoderne werden die vorhandenen „modernen“ Prinzipien durch Konzepte der Offenheit und Variabilität überlagert. Vereinzelt beziehen Eingriffe auch das „Wohnumfeld“ mit ein.
- Unter „Suffizienz“ fallen jene Lösungen, die das Wohnen für das Wohnminimum thematisieren.

### **Lifestyle-Wohnen - die Demokratisierung des Wohnens ermöglicht mehr Individualität**

Aufgrund fallender Preise gebrauchen immer mehr Leute das Wohnen als Transportmittel, um Individualität zu vermitteln. Raumwertigkeiten verändern sich, die „innere Fassaden“ der Wohnungen gewinnen an Bedeutung. Umbauschwerpunkte verlagern sich hin zu Sanitärräumen, Küchen, Freiräumen. Körperpflege, Kochen, Gärtnern, etc. werden zunehmend nicht als Notwendigkeit, sondern als Teil des Lebensstils, der Erholung und des Freizeitvergnügens betrachtet. Die alltagskulturellen Ansprüche an das „Lifestyle-Wohnen“ („in-sein“) sind mitunter schwer zu vereinbaren mit der Sehnsucht nach Rückzug und Geborgenheit. Das vermeintliche Ideal „Offenes Wohnen“ steht nicht selten im Widerspruch zu den täglich erlebten funktionellen Notwendigkeiten.

### **Der unveränderbare Grundriss**

Die Tendenz zur „Lebenswohnung“ ist ungebrochen und daher schlug sich die Tatsache, dass sich Bedürfnisse und Lebensgewohnheiten ändern, bei den Umbaukonzepten wenig nieder. Der Glaube, dass Grundflächenreserven Anpassungsfähigkeit kompensieren, herrschte vor. Flexible, variable oder sich überlagernde Lösungen waren demnach wenig gefragt. Umgekehrt korrelierte die Aneignung von Räumen weitgehend mit ihren funktionell zugeordneten Planungsvorgaben, hier war die Bereitschaft zur Identifikation mit den Wohnungen signifikant. Innovative und radikale Lösungen gab es vorwiegend dort, wo BauherrInnen und PlanerInnen ident waren oder ein Naheverhältnis bestand.

### **Bauliche Eingriffe - minimiert**

Bauliche Eingriffe in den Bestand wurden so minimal wie möglich gehalten. Es handelte sich fast ausschließlich um Umbauten, Zubauten und geringe Eingriffe in die öffentlichen Gebäudeteile.

### **Intensivere Planung bringt höhere Qualität**

Der Zeitfaktor spielte eine große Rolle, besonders bei kollektiven Modellen mit langen Vorlauf- und Entwicklungszeiten. Generell spielte die Planungsphase eine wichtigere Rolle als es sonst am Bau üblich ist. Die Projekte wurden in der Regel gemeinsam mit den PlanerInnen entwickelt, die Planung und technisch-geschäftliche Abwicklung den ArchitektInnen überlassen. Auf der Baustelle brachten sich die BauherrInnen wieder mehr ein. Den PlanerInnen wurde durchwegs attestiert, „gute Arbeit“ geleistet zu haben.

### **Erkenntnisse**

Eine Besonderheit des Umbaus ist, dass Lösungen durch die Berücksichtigung des vorhandenen Kontextes immer spezifischen Charakter haben. Ziel dieser Studie war es, die konzeptuelle Übertragbarkeit und Verallgemeinerbarkeit dieser Einzellösungen zu untersuchen. Die Merkmale der best-practice-Beispiele spiegeln Tendenzen wider, die von den AutorInnen als zukunftsfähige Umbaupraxis klassifiziert werden. Es handelt sich um:

- die Suffizienz im Raumgebrauch,
- ein gekonnter Dialog mit der vorhandenen Bausubstanz,
- die Optimierung von Raumressourcen,
- die individuelle Grundrissorganisation.

Radikale Lösungen mit revolutionären und gänzlichen neuen Wohnkonzepten wurden nicht gefunden. Die Planungsthemen und -strategien, die nach Meinung der AutorInnen fehlten und künftig verstärkt gefördert werden sollen, sind ökologisch/nachhaltig motivierte Planungen und kollektiv/sozial organisierte bzw. partizipative Projekte.

## Studie Ressource Umbau : Baustelle Wohnung

### Subject of enquiry

Refurbishment of housing units with the intention of improving the functional and aesthetic qualities can be seen as a sustainable strategy. There is not much research on the topic of housing refurbishment. During the course of the research project remodeling schemes for apartments designed by the younger generation of architects were critically evaluated. A set of criteria was defined in order to analyze and establish a typology of the designs. Approximately 60% of the projects were selected for further evaluation through an interdisciplinary jury. Twenty-five designs were chosen for further assessment. The project-team examined how the remodeling worked post-occupancy. The team also visited the apartments, talked to the inhabitants and documented the designs during everyday use.

### Research methods

Calls for projects in different media such as mailings lists, monthly architectural publications as well as mainstream newspapers were used in order to collect as many projects as possible. Approximately 160 projects were documented.

The intention was to analyze the designs with the help of different criteria, ranging from functional conception, sustainable materials, adaptability/flexibility to intelligent re-use of original design schemes. Two rounds of evaluation led to the selection of twenty-five projects, twenty-three of which the team was able to visit. Interviews with inhabitants were essential for the findings.

### Assessment

Through analysis and assessment of different refurbishment strategies we were able to identify the following re-use typologies and "contextual dialogues". Our method of selection helped us to find the best practice cases.

Re-use typologies:

- Functional piling-up: Since the "Gründerzeit" era apartments have high ceilings, this spatial potential is being used for stacking of different function on platforms, plateaus and different levels.
- Service strips: Functions such as bath, HVAC, kitchen and storage are all positioned next to each other to form a strip of infrastructure. In this way, the areas in front of them get functionally defined as well. Cubical disposition of service strips is also possible.
- "Contextual dialogues": 85 % of the housing units belong to an era called „Gründerzeit“. Intelligent and conceptual re-use designs deal with this building era. Open spaces and flexibility are characteristic for remodelling of dwellings of the Post-War Modernist era. The surroundings were only partially considered.

### Sufficiency

Housing units with the minimum space were classified sufficient, which in our opinion is one of the most important themes for the future.

### Lifestyle living: Individualization of home

The design of the home is more and more used to express one personality. While the living room used to be the center of attention and of effort, nowadays there is more focus on kitchens, bathrooms and balconies. Food preparation, gardening, personal hygiene is no longer a pure necessity but more of leisure activity. The aspects of representation are in contradiction with the desire for privacy and leisure. When the concept of open, undefined space prevails, functional use is sometimes prevented.

### **The non-adaptable floor plan**

One apartment during the course of one life still seems to be the norm in Austria. The fact that dwellings should be flexible in order to adapt to one's changing needs and lifestyle was not taken into account in many of the design concepts. Flexible and highly adaptable design schemes were not common. Superfluous space is considered as flexible enough to buffer changing needs. Given functional uses were widely accepted and the identification of inhabitants with their apartments was intense. Highly innovative or radical solutions were typical only for projects where architects designed for themselves.

### **Minimal construction interventions**

Remodelling and re-use schemes were limited to minimal changes. Construction measures can best be described as restoration and alteration.

### **Intensive planning stage:**

In comparison to planning procedures for other building typologies this relatively small projects involved very intense communication between architects and principals. The interviews with the inhabitants (who in most cases were also principals) revealed a high level of satisfaction with the designs and the planning process. Principals were also involved on the building site.

### **Outcome**

One of the special characteristics of remodeling and refurbishment is that designs are highly dependant on the existing structure, both functional as well as structural. One of the goals of the research project was to identify design schemes which are transferable and can be implemented in different types of housing.

The project-team classified the collection of best practice cases as future oriented because it meets the following criteria:

- Sufficiency in space consumption
- Smart re-use of existing structures
- Better use of given space
- Floor plans which combine open space configuration with efficient functional arrangement

Radical designs of highly innovative character were not submitted. Further topics which need to be tested through "research by design" include sustainable / green building design but also collective planning and projects with the emphasis on participation.

## | Ressource Umbau Baustelle Wohnung

### Ideen-Pool IG Architektur

Die Interessensgemeinschaft Architektur ist ein Verein von mittlerweile weit über 200 Architekturschaffenden aus ganz Österreich. Gegründet 2001 aus Sorge über die mangelnde Vertretung der Interessen der jüngeren ArchitektInnen und der kleineren Bürogemeinschaften durch ihre eigene Ständesvertretung, erstreckte sie ihre Aktivitäten von Anfang an auch auf die bessere Vermittlung der Leistungen von Architekturschaffenden an potenzielle AuftraggeberInnen wie auch die Beobachtung und Begleitung städtebaulicher und architekturpolitischer Diskussionen.

In einer Situation, in der vor allem in den Städten immer mehr Wohnungsbestand renoviert wird, stellt sich die Frage, inwieweit diese Umbaumaßnahmen die sich ändernden Lebensumstände der NutzerInnen reflektieren. Unsere Hypothese war: Wohnungsumbauten sind häufig Aufgaben für Architekturbüros, die am Anfang ihrer Tätigkeit stehen. Die intensive Auseinandersetzung mit den Vorstellungen der AuftraggeberInnen im Verbund mit oft eingeschränkten Ressourcen liefern dabei immer wieder bemerkenswerte Ergebnisse. Daher haben wir besonders Architekturschaffende aus der „Generation IG Architektur“ in unsere Recherchen eingebunden.

Über die Dokumentation der architektonisch-technischen Ergebnisse hinaus hat uns im Rahmen von Besuchen vor Ort interessiert, wie die Wohnungen nach den Umbauten von den AuftraggeberInnen in ihrem Alltag genutzt werden und wie die Zusammenarbeit mit den ArchitektInnen empfunden wurde.

### Was haben eine Reise durch Brasilien, ein guter Blaifränkischer aus Purbach, ein sommerliches Bad im Attersee und Architektur gemeinsam?

Architektur entsteht in einem vielschichtigen kommunikativen Prozess zwischen AuftraggeberInnen und ArchitektInnen. Letztere sind „professionell“, das heißt prinzipiell gut ausgebildet und erfahren. Die meisten von ihnen sind zusätzlich – und das ist gar nicht hoch genug einzuschätzen – persönlich interessiert am Erfolg ihrer Tätigkeit, nämlich den AuftraggeberInnen einen höheren Nutzwert ihrer Immobilie und ein individuell besseres Lebensgefühl zu schaffen.



Jurysitzung: Matthias Finkentey,  
Maja Lorbek, Christa Kamleithner,  
Klara Löffler, Franz Denk, Anna Popelka  
Foto: Monika Rizzi Rycerz

Das Forschungsprojekt hat allerdings erneut gezeigt: Über den Erfolg oder Nicht-Erfolg von Architektur entscheiden nicht in erster Linie die ArchitektInnen, sondern die sie beauftragenden BauherrInnen. Gute Architektur entsteht durch ihre Bereitschaft, sich auf einen Prozess einzulassen, in dem das Ergebnis nicht bereits zu Beginn feststeht. Dieser Prozess verändert in der Regel nicht nur die Wohnungen der AuftraggeberInnen, sondern ganz allgemein deren Gefühl für die Räume, in denen sie leben. Zwar ist die gemeinsame Arbeit von AuftraggeberInnen und ArchitektInnen generell nicht einfach, doch schafft sie als Resultat einen unvergleichlichen Genuss, der für viele ein unverzichtbarer Teil ihres Lebens wird. In diesem Sinne möchte das vorliegende Forschungsprojekt eine Einladung zur einer aufregenden Reise, zur Verkostung einer Delikatesse und auch zum Sprung ins kalte Wasser sein.

### **Planung und Partizipation als gesellschaftliche Notwendigkeit**

Wir alle profitieren von guter Architektur – der Weg dorthin und die Ergebnisse sind erfahrbar, spürbar und leistbar. Was häufig fehlt, ist die erste eigene Erfahrung der AuftraggeberInnen mit dem „Abenteuer Architektur.“ Hier fehlt es an geeigneten Instrumenten, interessierte AuftraggeberInnen an den Prozess des Bauens heranzuführen und ihnen ihre Rolle zu erklären. Inwieweit der zunehmende Mangel an zukunftsorientierter, offener Kommunikation ein Spiegel einer Gesellschaft ist, deren determinierende gesellschaftliche Aktivität durch das kapitalistische Basisvokabular „Kaufen und Verkaufen“ in vielen Fällen hinreichend beschrieben ist, bleibt dahingestellt. Eine verantwortungsvolle Gesellschaftspolitik sollte jedoch bedenken, dass eine reine „Käufergesellschaft“ nicht nur zu einer verhängnisvollen Verödung der kulturellen Vielfalt führt, sondern generell durch den Mangel an aktiver Partizipation, Beteiligung an Planung und Übernahme von Verantwortung politisch verarmen wird.

Besonderer Dank gilt Wolfgang Förster für sein Interesse an diesem Forschungsprojekt, Maja Lorbek und Franz Denk für ihr profundes Fachwissen, Monika Rizzi Rycerz für die effiziente Administration, die Organisation, die inhaltliche Unterstützung und grafische Gestaltung mit Feingespür und den vielen ArchitektInnen und BauherrInnen, deren Projekte hier exemplarisch gezeigt werden.

Matthias Finkentey  
Organisatorischer Leiter der IG Architektur  
Wien, 12. 12. 2007

## 2 | EINLEITUNG IN DIE PROBLEMATIK

### Umbau als nachhaltige Ressource und Alltagspraxis

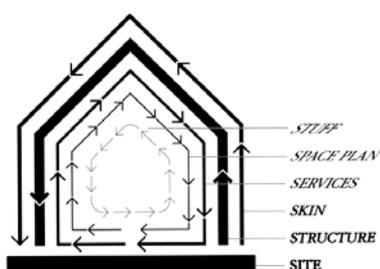
#### Statistik und Prognosen

Die statistischen Fakten und demografischen Prognosen sind bekannt. Während einige Regionen in Österreich schrumpfen werden, wird Wien wachsen, ebenso wie die Anzahl der Haushalte, allen voran die Singlehaushalte. Die Nutzfläche pro Person stieg seit den 1950er Jahren konstant an. Der Gebäudebestand der Geschosswohnbauten wird durch Neubauten beständig vergrößert. Sämtliche Wohngebäude verschiedener Bauperioden werden zudem kontinuierlich modernisiert und umgebaut. Diese letztgenannte Entwicklung kann an der prozentuellen Verteilung der „Kategorien“ in dieser Studie abgelesen werden.

#### Geförderte und traditionelle Sanierungspraxis

In Wien wird die Sanierung von Gebäudebestand systematisch gefördert – dafür gibt es verschiedene Modelle und Förderschienen. Die Förderungen der Stadt Wien für die Sanierung und Aufwertung von Wohngebäuden und -vierteln werden von ExpertInnen und Expertinnen, aber auch kritischen BewohnerInnen als großzügig und treffsicher eingestuft. Projekte, die das Förderinstrument „Sockelsanierung“ in Anspruch nahmen, sind gut dokumentiert und publiziert. Im Rahmen unserer Studie wurden mit Hilfe des Wohnfonds Wien auch etliche dieser Projekte für die Auswahl und Analyse herangezogen. Bei „Thewosan“-Sanierungen wird die Grundrissorganisation der Wohnungen und Gebäude nicht angetastet.

Nicht alle, die Wohnungen umbauen, nehmen die Förderinstrumente in Anspruch. Die meisten Wohnungssanierungen werden, so unsere These, von Hausbesitzern und -verwaltern, die ihre Wohnungen ohne Einschränkungen am freien Wohnungsmarkt anbieten wollen, durchgeführt. Kleine Baumeister- und kleine Generalunternehmer, die diese Sanierungen durchführen, sind zugleich Planer und Ausführende. Im Rahmen der Studie wurde keine genaue Untersuchung der sanierten Wohnungen am freien Wohnungsmarkt für Miet- und Eigentumswohnungen vorgenommen, doch jeder, der das Ritual der Wohnungssuche einmal durchlaufen hat, kennt den marktüblichen Typus „sanierter Altbau“. Mittlerweile hat sich auch in diesen Kreisen zum Glück herumgesprochen, dass instandgesetzte Kastenfenster besser sind als der Kunststoffersatz und dass renovierte alte Parkettböden bei den Kunden besser ankommen als Laminat. Doch dieses Marktsegment, wenn auch stark verbreitet, bietet wenig Innovatives und Experimentelles.



Sharing Layers Konzept von Stewart Brand  
„How Buildings Learn“, New York 1994

#### Private Wohnungsumbauten von Architekturschaffenden

Eine weitere Gruppe, der unser Hauptaugenmerk galt, sind von Architekturschaffenden umgebaute und modernisierte Wohnungen. Hier wurden Fördermittel, so stellten wir im Zuge der Recherche fest, nur selten in Anspruch genommen. Typischerweise handelt es sich bei den Planenden um junge Architekten und Architektinnen, die am Anfang ihrer Karriere gerne auch kleine Bauaufgaben übernehmen und diese ersten Projekte und ersten Beauftragungen mit überdurchschnittlichem Engagement bearbeiten. Es gilt das Portfolio mit realisierten Projekten zu füllen, sich Referenzen zu verschaffen. Wir wollen nicht verschweigen, dass diese Arbeit im Kontext der Prekarität angesiedelt ist. Typisch für Wien ist, dass Architekturschaffende ihr Berufspraktikum oft auch im Rahmen einer solchen Tätigkeit absolvieren und nicht immer als vorgeschriebene Praxis im Büro eines bereits befugten Architekten. Diese kleinen und doch aufwändigen Realisierungen, Wohnungsumbauten, angesiedelt im privaten Wohnraum, können normalerweise nicht besichtigt werden; die Umbauprojekte werden selten publiziert, weil es keine spektakulären Visualisierungen und Fotografien gibt. Sie sind zudem schwer darstellbar und doku-

mentierbar – sowohl planerisch als auch fotografisch. Planerische Darstellungsmethoden sind für den Neubau konzipiert. Konzeptuelle Transformation von Baubestand ist eher beschreibbar als in Zeichnungen darstellbar. Die oft sehr engen räumlichen Verhältnisse in den Wohnungen lassen es kaum zu, die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit fotografisch zu erfassen. Kleine Umbauten sind zudem auf den ersten Blick wenig spektakulär. Die Kunst der Planer liegt, so Niklaus Kohler, in der Kombination von vielen kleinen Eingriffen, die die Gebrauchsfähigkeit der Gebäude massiv erhöhen, ohne den Charakter der Gebäude vollständig zu verändern. Allerdings sind diese Lösungen, so Kohler weiter; formal selten „heroisch“ und geben kaum Anlass zu Publikationen in Architekturzeitschriften, die nach wie vor von der (summarischen) Darstellung der Produktion von Stararchitekten beherrscht werden<sup>2</sup>.

Der typische Umbau mit Architektenplanung ist also wenig bekannt und kaum erforscht. Die IG Architektur, die am Forschungsprojekt beteiligt war, vertritt als Verein vor allem diese Gruppe von Architekturschaffenden. Das Kommunikationsinstrument der Interessensgemeinschaft Architektur – die Mailingliste, die bereits seit 2001 existiert und nach wie vor populär ist – wurde herangezogen, um zunächst einen Fundus an Projekten dieses Typus zu schaffen.

### Gebäudebestand als nachhaltige Ressource

Das Nachdenken über den gesellschaftlichen Umgang mit den Ressourcen wurde durch die Veröffentlichung der Fakten zum Klimawandel in Gang gesetzt. Der Gebäudebestand zählt zu den wichtigen Ressourcen, auch wenn er oft nur als eine der primären Quellen für Energieverbrauch angesehen wird. Wenn man Nachhaltigkeit umfassend als ökologische, ökonomische, vor allem aber als soziale und kulturelle Nachhaltigkeit versteht, ist die Entwicklung von zukunftsfähigen Strategien für den Gebäudebestand von besonderer Bedeutung. Die Raum- und Materialressourcen des Gebäudebestandes eignen sich besonders gut für nachhaltige Strategien. Im Rahmen der deutschen Enquête „Stoffströme und Kosten in den Bereichen Bauen und Wohnen“ konnte nachgewiesen werden, dass jede Maßnahme, die die Lebensdauer vorhandener Bauten verlängert, unter nachhaltigen Aspekten um den Faktor 4 günstiger ist als ein Neubauäquivalent<sup>3</sup>.

Geschosswohnbauten und einzelne Wohnungen unterschiedlicher Bauperioden haben, jede für sich betrachtet, Potenziale und Nachteile. Die massive Bautechnik der Gründerzeitbauten des 19. und frühen 20. Jahrhunderts entspricht dem Vitruv'schen Prinzip der Festigkeit und Dauerhaftigkeit. Diese Bauperiode erlaubt um einiges mehr an statischen Eingriffen (Entkernungen, Einleitung zusätzlicher Lasten) auch unter den Bedingungen neuer technischer Vorschriften (Eurocode Erdbbensicherheit) als die Bauperiode der Nachkriegszeit. Hohe und große Räume sind besondere Qualitäten dieser Bauten. Zu den nachteiligen Aspekten zählen: das ungünstige Verhältnis zwischen Brutto- und Nettanutzfläche und die relativ wenig flexible mittige Kaminwandstruktur. Kleine Wohnung in Gebäuden dieser Bauperiode sind aufgrund vorhandener baulichen Strukturen nicht immer funktional zu organisieren. Hohe Dichte und geringe Gebäudeabstände zählen zu den negativen Eigenschaften dieser Bautypologie.

Die Bauten der Nachkriegsepoche hingegen weisen vor allem städtebauliche und funktionale Qualitäten auf, insbesondere bei freistehenden Zeilen. Die Planungsprinzipien der Moderne wurden auch in Wien aufgegriffen, systematisch erforscht und realisiert. Besonders erwähnenswert finden wir die Grundrisstypologien von Franz Schuster aus der Zeit des Wiederaufbaues, aber auch die systematischen Konzepte von Vater und Sohn Payer. Zu den besonderen Qualitäten der Wohnungen aus den 1950er Jahren zählen die optimierte Grundrisσανordnung bei im Vergleich zu heute relativ geringen Gesamtnutzflächen und die Gleichwertigkeit der Wohnungen in verschiedenen Lagen und Geschossen. Besonnung, natürliche Belichtung und Querdurchlüftbarkeit der Wohnungen

Wikipedia:

Ein Umbau ist die Veränderung eines Objektes in Form, Gestalt oder Ausführung mit erheblichem Eingriff und Arbeitsumfang. Ziel ist es, das Objekt zu verbessern, zu erweitern oder umzunutzen. Zum Teil werden komplette Gestalt-, Wesens- und Zweckveränderungen vorgenommen.

Uta Hassler<sup>1</sup>: „Modernisierung“ ist daher zu Beginn des 20. Jahrhunderts in der Welt der Architektur ein vor allem auch ästhetisch besetzter Begriff.

sind einige der Planungsprinzipien der Nachkriegsmoderne, die heute anerkennend zu bewerten sind. Besonders ab 1960 wurden Baumethoden eingesetzt, die im Vergleich zur Gründerzeit sowohl eine radikalere Entkernung im Wohnungsinneren als auch an der Fassade erlauben. Die Standardgrößen der Wohnungen dieser Periode sind gering. Insbesondere kleinere Wohnungen sind hier bereits rationell angeordnet und durchdacht konzipiert. Zu den Nachteilen der Bauten und Wohneinheiten dieser Ära zählen: ungelöste Schallschutzproblematik, schwer sanierbare Wärmebrücken und generell der Dämmstandard sowie Einschränkungen bei statischen Maßnahmen (geringe Gebäudemasse, sparsame Bewehrung insbesondere bei Bauten der 1950er Jahre) und wenig Umbaupotenzial bei der Erschließung (geschossweise versetzte Ebenen im Stiegenhaus, Lifteinbau schwer möglich).

### Suffizienz: nachhaltige Wohn- und Lebensstile

Der Energieverbrauch zum Heizen eines Quadratmeters in einer Wohnung sank seit den 1970er Jahren; gleichzeitig stieg die Nutzfläche pro Person an. Mögliche energetische Einsparpotenziale sollen nicht nur in der thermischen Hülle gesucht werden.<sup>4</sup> Demografischen Analysen und Prognosen zufolge wächst die Zahl der Haushalte bei gleichzeitiger Verringerung der Größe der Haushalte. Die Kongruenz von Wohnung und Familie ist immer weniger gegeben. Immer mehr Tätigkeiten, die historisch im Wohnhaus stattfanden, wurden im Laufe der Zeit aus der Wohnung ausgelagert, so die Doyens der Wohnbau- und Soziologie aus Deutschland, Hartmut Häußermann und Walter Siebel. Eigentümlicherweise wachsen die Wohnfläche und der Wert ihrer Ausstattung sprunghaft, so Häußermann / Siebel, während das, was in der Wohnung notwendigerweise noch erledigt werden muss, rapide zu schrumpfen scheint. Die Berufstätigkeit der Frau, so Häußermann / Siebel weiter, die Auslagerung der Alten und Kranken in Altenheime und Sanatorien, die Unterbringung von Kindern in Kinderkrippen, Kindertagesstätten und (Ganztags-)Schulen oder der Verzicht auf Kinder überhaupt, die Entwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur, der personenbezogenen Dienstleistungen, die steigende Mobilität in der Freizeit, die Entwicklung des Hotel- und Gaststättenwesens und der Freizeiteinrichtungen, der generell zunehmende Markt respektive staatliche Organisation immer weiterer Lebensbereiche, all das hat dazu geführt, dass niemand mehr unumgänglich auf eine eigene Wohnung angewiesen ist.<sup>5</sup> Eine nachhaltige Wohnungspolitik muss demnach als Ziel haben, dass die Nutzfläche pro Person nicht weiter steigt und dass das Leben und Wohnen in dicht verbauten Gebieten als nachhaltiger Lebensstil anerkannt wird. Das deutsche Öko-Institut aus Freiburg will das Prinzip "Nur verbrauchen, was wirklich nötig ist" stärker in die Öffentlichkeit bringen. Helfried Meinel, Vorstandssprecher des Institutes, sagt dazu: "Wir brauchen diese gesellschaftliche Debatte, sonst kommen wir irgendwann in die Situation, in der uns Einschnitte aufgezwungen werden." Kontingenzierung von Wohnraum, Zuteilung von Strommengen – keiner will das beim Öko-Institut.<sup>6</sup> Konsumskese kann allumfassend verstanden werden, nur nicht als Einschränkung und Absage an hedonistische Lebenslust. Less is more, behauptete bereits Mies van der Rohe. Weniger Wohnfläche, weniger aufwändige Ausstattung, weniger Konsumartikel. Die Stauraumproblematik, das Lagern von Kleidern, Schuhen, Büchern, Hausrat und Haushaltsgeräten ist heute Teil der „Wohnungsfrage“. Peter Smithson beschäftigte sich zwischen 1977 und 2000 mit dem Problem, das er später „glut“ nannte, das heißt mit der Frage, wie man mit der großen Anzahl von persönlichen Dingen, die Menschen zu Hause ansammeln, umgehen soll.<sup>7</sup> Bei dem (nicht realisierten) Projekt „Put-away House“ wurde anhand von Listen untersucht, wie viele Dinge im Haushalt gelagert werden. Nicht weniger als 22 % der Gesamtfläche werden dafür benötigt. In Peter Smithsons Projekt bekam „glut“ einen zentralen Raum („box room“), um den herum alle anderen Räume gruppiert waren.



Wohnung Angelmaier  
Foto: Maja Lorbek

Abseits reiner Materialität und Bausubstanz sind Wohnungen darüber hinaus Quellen für nachhaltige Alltagspraxen und Lebensstile. Architekturschaffende begründen mit dem Umbau und gemeinsam mit den künftigen BewohnerInnen den Anfang. Alles weitere haben die Wohnenden selbst in der Hand. Unsere finale Untersuchung der „best practice“-Projekte setzte genau an diesem Punkt an. Im Alltag kann nachgesehen werden, wie sich die Planung bewährt, wie sie in den Tagesablauf integriert wird, wie Wohnende die Raumpotenziale nutzen und wie autonom sie sich den Raum aneignen.



Architektur: innocad  
Foto: Monika Rizzi Rycerz

## Innovation durch Umbau

„Die ersten Bauaufträge eines Architekten sind meist kleine Aufgaben, und man ist geneigt, alle Ideen, auch fremde und solche, die man durch die Dialoge und der Bauherrschaft mit sich herumträgt, in einem Projekt unterzubringen. Zur Umsetzung hat immer noch die klassische Moderne die stärksten Inhalte bereit. Ich fühle mich verpflichtet, habe keinen Anlass, sie zu verraten, mag sie aber auch heute nicht dogmatisch anwenden.“

aus: Ernst Hiesmayr: „Einfache Häuser“, Wien 1991

Auszug aus der Bauordnung für Wien, §60 lit.1 (a):

„Unter Umbau sind jene Änderungen des Gebäudes zu verstehen, durch welche die Raumeinteilung oder die Raumwidmungen so geändert werden, dass nach Durchführung der Änderungen das Gebäude als ein anderes anzusehen ist. Ein Umbau liegt auch dann vor, wenn solche Änderungen selbst nur ein einzelnes Geschoß betreffen. Der Einbau von Wohnungen oder Teilen davon in das Dachgeschoß gilt nicht als Umbau.“



architekturbureau rainer + böhm, Embelgasse  
Foto: Sag-Meister

Das „Bauen auf der grünen Wiese“ verleitet, das Besondere, Prototypische einer jeweiligen Lösung zu suchen. Dabei muss es einen Mangel in Kauf nehmen: Es kann auf keinen umfassenden Kontext (außer den der Natur) zurückgreifen. Anders beim Umbau: Dort „sind immer determinierende Vorgaben vorhanden“, wie es Architekt Walter Stelzhammer ausdrückt, und er attestiert der Sanierung das größtmögliche Potenzial für Innovation. Denn die beim Umbau notwendige Bestandsanalyse zwingt zu kontextuellem Handeln. Weil räumliche, strukturelle, technische, legistische, historische, soziale und andere Vorgaben Standardlösungen oft unmöglich machen, provozieren sie Innovationen. Diese Einschränkungen durch die „Vorgabenlast“ der Bestandsanalyse setzen immer, um über das schlichte Bauen im Sinne Ernst A. Plischkes<sup>8</sup> hinaus zu kommen, neue Denkkonzepte voraus. Insofern ist der Umbau die innovativste Bauaufgabe schlechthin. Die Schwerpunktlegung auf Schauarchitektur und thermisch-energetische Sanierungen sind nur Teilaspekte der Bauaufgabe „Umbau“. Diese Überlegungen treffen sich mit der Grundthese dieser Studie: Umfassende Umbaukonzepte sind geeignet, als Ideenpool und Basis für kritische Analyse und Systematisierung eingesetzt zu werden und innovative Lösungen anzuregen.

### Was man sich beim Umbau denken kann...

In Wien gibt es rund 170.000 Gebäude. 40.000 davon sind älter als 100 Jahre, rund 61.000 Häuser wurden zwischen 1951 und 1981 errichtet<sup>9</sup>. Bei einem Reparaturzyklus von 30 Jahren bedeutet dies einen umfangreichen Sanierungs- und Erneuerungsbedarf für den Gebäudebestand.

### ...in der Gründerzeitstadt...

In der Gründerzeitstadt kann man beim Umbau auf umfangreiche Erfahrungen zurückgreifen. Zwischen 1985 und 2005 wurden rund 4.500 Gebäude gefördert saniert.<sup>10</sup> Obwohl aufgrund der Kyoto-Ziele die thermische Sanierung eindeutig im Vordergrund steht, deckt die Sanierungstätigkeit ein breites Verbesserungsspektrum ab: Dachgeschoßausbauten, Wohnungsverbesserungen, Hof- und Dachbegrünungen, Gemeinschaftsräume, barrierefreie Ausführungen, die Errichtung von Heimen, um nur einige zu nennen. Die Wohnbauförderung bietet hier eine Vielzahl an Einzel- und Gesamtförderungsmodellen an.

Es stellt sich die Frage, inwieweit beim Umbau auch architektonische Qualitäten unterzubringen sind. Beispielsweise Belichtungsverbesserungen, Einsehbarkeiten und Aussichten. Es ist zu beachten, dass sich die Hierarchien von privaten und halböffentlichen Räumen bei Umbauten verändern. Bisweilen wird die Benutzbarkeit der Höfe „privatisiert“. Bestimmte Hofgestaltungen bevorzugen auch bestimmte Zielgruppen. Erdgeschoßnutzungen sind für das Umfeld von großer Bedeutung. Nicht selten werden die vorhandenen historischen Qualitäten der Hauseingänge und Erschließungsflächen durch Neugestaltungen zerstört. Die Aneignungsmöglichkeiten in der Dachzone könnten gezielt zur Aufwertung der „unteren“ Wohnungen beitragen. Die Gestaltung der Dachaufbauten, Adolf Loos sprach von „Dachungetümen“<sup>11</sup>, scheint in den letzten Jahren etwas entglitten zu sein. Die Qualitäten und Zuschnitte der umgebauten Grundrisse sind oft mangelhaft. Umbauten und Sanierungen führen meistens zu einer Privatisierung von Flächen und tragen so zur „neuen Wohnungsnot“<sup>12</sup> bei. Sie tragen jedoch auch ein riesiges Verbesserungspotenzial in sich.

Die historisch gewachsene Stadt läuft Gefahr, an Attraktivität zu verlieren, wenn durch die Umbau- und Sanierungstätigkeit die Wohnstandards für einen Teil der Bewohnerschaft hinter dem der Neubauten zurückbleiben, vor allem wenn die dichten Strukturen der Wohnsituationen des 19. Jahrhunderts einzementiert werden.

### ...und in der neuen Siedlung

Ganz andere Herausforderungen stellen die Bauten von 1950 bis 1980 an uns. Mehr als die Hälfte der Wohnungen in Wien sind Nachkriegsbauten, auch hier herrscht akuter Sanierungsbedarf. Da diese Gebäude fernab vom Zentrum errichtet wurden, werden sich künftig Sanierungsgebiete auch auf die Stadterweiterungszonen verlagern. Anders als in der „historischen“ Kernstadt sind die Defizite des räumlichen Umfeldes hier offensichtlich. Friedrich Achleitner spricht von „der Beziehungslosigkeit zur Umgebung“ und vom „asozialen Grün“. <sup>13</sup> Neben der technischen Sanierung verlangen diese Wohnanlagen daher vor allem nachhaltige imageaufwertende Begleitmaßnahmen. Das kann, aber muss nicht gleich eine komplette Neufassadierung sein, wie Lacaton & Vassal in der Pariser Banlieue vormachen. Sanierungskonzepte sind dann erfolgreich, wenn die Implantierung neuer Inhalte gelungen ist, wie einige der schrumpfenden Städte im Osten Deutschlands zeigen.

Wer sich mit seiner Umgebung identifiziert, zerstört sie nicht. Daher ist die Nutzung und Gestaltung wohnungsnaher Außenräume durch die Bewohner (Stichwort Mitbestimmung) meist erfolgreich.

Eine andere Problemzone der „funktionellen Stadt“ sind die Erdgeschosse. Meist bilden diese Barrieren aus und beeinflussen durch die Erfüllung untergeordneter Behälterfunktionen die Beziehung zur Umgebung negativ. Oskar Strnad spricht vom „Ersten Halt“ <sup>14</sup> beim Betreten eines Gebäudes, den man hier vergeblich sucht.

Wie sind Innengängerschließungen zu entschärfen? Gestalterische Einwände treffen sich hier mit einem gesteigerten Sicherheitsbedürfnis in der Bevölkerung. Funktionieren Vielspänner besser, wenn die Gänge mehr können als nur erschließen?

Die Hellhörigkeit stört nicht nur, sie drückt dem Haus auch den Stempel des „Billigen“ auf. Geiz ist hier gar nicht geil.

Die Wohngrundrisse sind unflexibel, aber meist funktionell. Aufgrund statischer Einschränkungen sind Verbesserungen oft nur im Detail oder an der Außenfassade möglich. Die Neukombination von Grundrissen könnte die Bildung heterogener Bewohnerstrukturen ankurbeln.

Wie im Altbau, bieten auch hier die Dachzonen erhebliches Verbesserungspotenzial, egal ob Trockenböden oder Flachdächer.

### Absolute Wohnungsnot <sup>15</sup>

heißt, die Wohnungsversorgung wird an einem festen, als Mindestniveau festgelegten Maß gemessen. Zum Beispiel kann die Zahl der Haushalte im Verhältnis zur Zahl der Wohnungen gesetzt werden oder eine Untergrenze der Zahl der Personen pro Raum bzw. die Wohnfläche pro Person festgelegt werden. Relative Wohnungsnot heißt, dass es einem Bevölkerungsteil relativ zum Durchschnitt der Bevölkerung schlechter geht und einem anderen Teil besser.



Architektur und Fotos:  
ex.it solutions

### Chronologische Auflistung

#### Sammlung der Beispiele, Recherche

- Mehrere „Calls“ mit dem Aufruf zur Einreichung der Projekte (Medien: Mailingliste der Interessensgemeinschaft Architektur, Publikation in Architekturmedien)
- Nachfrage bei ArchitekturjournalistInnen
- Mundpropaganda, direkte Nachfrage bei Architekturbüros
- Recherche in Internet-Datenbanken (nextroom, Ziviltechnikerverzeichnis mit Projekten der Kammermitglieder, www.austria-architects.com), iconda Datenbank
- Recherche in österreichischen Architekturpublikationen (Jahrgänge von 1999 bis Oktober 2007): „Architektur aktuell“, „Architektur und Bauforum“, „Architektur“, teilweise „H.O.M.E.“
- private Archive Franz Denk und Maja Lorbek
- geförderte Projekte der Stadt Wien, mit Hilfe von Herrn DI Werner Auer, Wohnfonds Wien

Insgesamt wurden 160 Objekte eingereicht bzw. von uns recherchiert.

Zu einem späteren Zeitpunkt wurde, um das Sample zu erweitern, in der Stadtzeitung „Falter“ aufgerufen, Umbauten, bei denen keine Architekturschaffenden beteiligt waren, einzusenden. Aufgrund der nicht repräsentativen Rücklaufquote wurden die vier eingereichten Projekte nicht weiterbearbeitet.

Die Texte verschiedener Calls sowie den Aufruf in der Zeitschrift „Falter“ findet man im Kapitel 12: Anhang (Dokumentation).

#### Dokumentation der eingereichten und gesammelten Projekte

Die gesammelten Projekte wurden fortlaufend (in der Reihenfolge ihres Einlangens) nummeriert und dokumentiert. Wir haben versucht, eine einheitliche Art der Dokumentation zu schaffen. Dies war nur teilweise möglich, weil die Qualität der eingereichten und recherchierten Beispiele sehr unterschiedlich war.

Die Planenden wurden zudem gebeten, einheitliche Steckbriefe mit wesentlichen Informationen zu den Projekten auszufüllen und das Projekt selbst zu beschreiben. (Einen Beispiel-„Steckbrief“ findet man im Kapitel 11: Anhang).

Die ideale Dokumentation umfasst:

- Pläne vor dem Umbau, Fotodokumentation vor dem Umbau
- Pläne nach dem Umbau, Fotodokumentation nach dem Umbau

Die Dokumentation ist zumindest bei den Projekten, die sich als „best practice“ qualifizierten, gut, bei den meisten anderen Projekten unterschiedlich und reicht von ausreichend bis exzellent. Die Architekturschaffenden stellten uns ihre Unterlagen und Fotomaterial unentgeltlich zur Verfügung – an dieser Stelle ein nochmaliger Dank an alle TeilnehmerInnen. Wie bereits in der Einleitung angesprochen, sind die Planungsmethodik und die planliche Darstellung der Umbau- und Möblierungsmaßnahmen oft nicht leicht vermittelbar. Die Maßnahmen und Einbauten sind aufgrund beengter räumlicher Verhältnisse oft schwer fotografierbar.

#### Analyse der eingereichten Beispiele, Entwicklung der Kriterien

Die eingereichten Beispiele wurden von den AutorInnen dieser Studie analysiert. Bei dieser Gelegenheit fand zudem eine Bestandsaufnahme der eingereichten Typen statt. Ähnliche Typen wurden gruppenweise sortiert.



Jurysitzung, Auswertung  
Foto: Monika Rizzi Rycerz

### Kriterien der Bewertung

In einem weiteren Schritt definierten die AutorInnen Kriterien für die Bewertung – siehe hierzu die detaillierte Beschreibung im Kapitel „Erste Evaluierung, Kriterienkatalog, Methodik der Auswahl“. Beim Kriterienkatalog wurde darauf geachtet, dass die Kriterien gleichwertig gewichtet wurden und dass ästhetisch-stilistische Fragen eine weniger starke Rolle spielten.

Die beiden AutorInnen Franz Denk und Maja Lorbek führten getrennt von einander eine Projektvorauswahl durch. Projekte, die von beiden ausgewählt wurden, kamen direkt in die zweite Runde. Weitere Projekte aus der Sammlung wurden ausführlich im Projektteam gemeinsam diskutiert und analysiert. Man einigte sich auf zusätzliche Projekte, die in die zweite Runde aufgenommen wurden. 74 Projekte qualifizierten sich für die zweite Runde.

### Jury

Für die weitere Auswahl wurden zusätzliche Personen unterschiedlicher Disziplinen herangezogen, um die Projekte der zweiten Runde in Form einer Jury zu bewerten. Ziel dieser Maßnahme war, für die nächste Runde verschiedene Blickwinkel durch eine interdisziplinäre Besetzung der Jury zu gewinnen.

Die Auswahl der Jury und Ablauf der Jurierung können im Kapitel 6: Jury nachgelesen werden. Das Juryprotokoll findet man im Kapitel 11. Im Zuge der Jurierung wurden die Projekte auf eine Zahl von 32 reduziert.

### Experteninterviews

Gleichzeitig mit den Besichtigungen von Wohnungen wurden, um eine weitere Objektivierung des Themas zu erreichen, Interviews mit ExpertInnen geführt.

### Modifizierte „Post-Occupancy Evaluation“ (POE) bei den verbleibenden Projekten

Die Hälfte der verbleibenden Projekte wurden vor Ort besucht, wo mit den Bewohnern Interviews zur Planung und zum Wohnverhalten durchgeführt wurden. Ein einheitlicher Fragenkatalog wurde entwickelt (siehe hierzu Kapitel 12: Dokumentation). Die reale Situation vor Ort wurde mit den Planungsintentionen verglichen. Der bewohnte Zustand



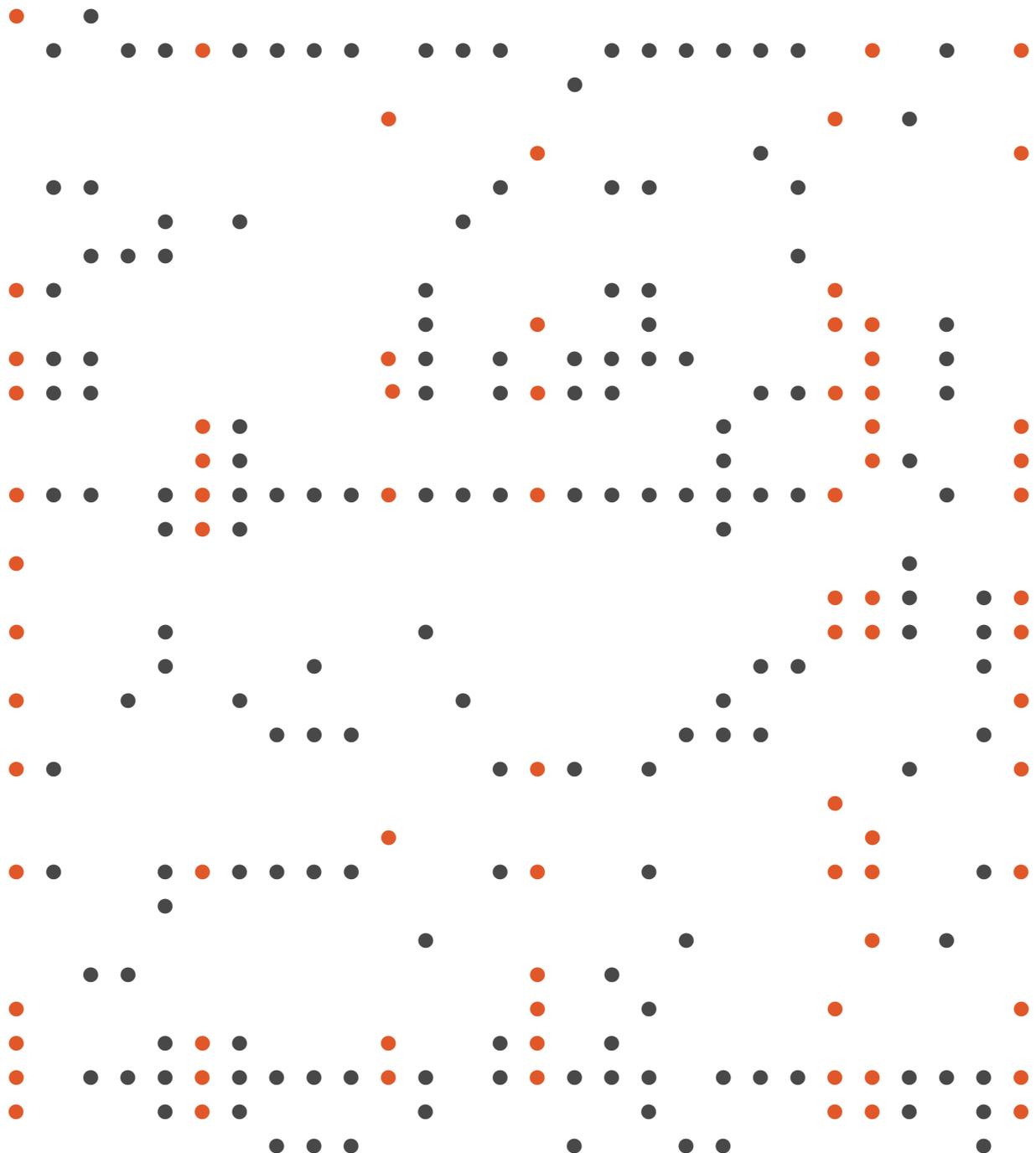
Architektur: ex.it solutions, Bennogasse  
Foto: Maja Lorbek

und die Gespräche mit den BewohnerInnen waren besonders aufschlussreich. Die POE-Methode wurde nur sehr reduziert und nicht formalisiert eingesetzt. Vorwiegend wurden aus den Fragebogenkatalogen der POE die Fragen nach den Defiziten und nachträglichen Modifikationen übernommen. War die Wohnung schon länger bewohnt, analysierten wir die Adaptionfähigkeit der Grundrissorganisation und der baulichen Struktur. Schnappschüsse rundeten unsere Besichtigungen ab. Ziel dieser Fotos war es, die Wohnungen im bewohnten Zustand zu dokumentieren, nicht gänzlich aufgeräumt wie bei „klassischen Architekturfotos“, mit zusätzlichen Möbeln und verstreuten Konsumgütern. An dieser Stelle danken wir nochmals den BewohnerInnen, die uns Einblick in ihre Privatsphäre gewährten.

### Erfolgsrezepte (Dokumentation)

Die „best practice“-Beispiele sind dokumentiert durch anekdotisch-analytischen Beschreibungen und aufgelockert durch die Schnappschüsse. Neben den Vorzügen und Qualitäten der von den AutorInnen definierten „Erfolgsrezepte für den Umbau“ sind, trotz aller Begeisterung die kritische und skeptische Auseinandersetzung mit den Projekten auch kleine Unzulänglichkeiten berücksichtigt. Das Leben ist nicht perfekt, auch unsere Beispiele sind es nicht. Die Eigenbeschreibungen der Architekten sind Teil der überarbeiteten Steckbriefe. Die Adressen und Namen der BauherrInnen und MieterInnen wurden anonymisiert. Planliche Darstellungen der Umbau- und Möblierungsmaßnahmen sowie Fotodokumentationen, zur Verfügung gestellt von den Architekturschaffenden, kompletieren die Präsentation.

# | SAMMLUNG UND BESTANDSAUFNAHME



## 4 | SAMMLUNG UND BESTANDSAUFNAHME

### Tabellarische Darstellung der eingereichten und recherchierten Projekte

#### Methodik 1 – periodische Zwischenanalysen der Projekte

Nach Einlangen eines Großteils der Projekte wurde in mehreren Schritten eine tabellarische Erfassung vorgenommen. Zunächst wurden Unterkategorien definiert, die in Abhängigkeit von den eingereichten Projekten erweitert oder reduziert wurden:

- innerhalb der Wohnung  
(Räume, Möbel, Grundriss, Umgang mit Bestand, Qualität usw.)
- außerhalb der Wohnung  
(Erschließung, Bezug zur Umgebung, Freiräume)
- übergeordnete Spezialthemen  
(Baualter, kooperative, soziologische, ökologische, technische, prozessorientierte Ansätze)

Das Tabellendesign wurde mehrfach im Hinblick auf die Forschungsziele geschärft. Die Vielzahl an Einreichungen führte zu neuen Kategorien wie zum Beispiel „Einfamilienhäuser“, „Büros“ und „große Projekte“.

#### Grenzen bei der Recherche

Ein Teil der eingereichten Projekte konnte aufgrund des nicht ausreichenden Informationsgehaltes nicht oder nur vorläufig beurteilt werden. Diese Mängel konnten teilweise auch nach einer Nachfrist nicht behoben werden.

Die Projekte wurden vorwiegend von den PlanerInnen geliefert. Das mag die Ursache für die Tendenz zu (um es überspitzt zu formulieren) „zeitschriftenkompatiblen Hochglanzpräsentationen“ sein. Damit lag jedoch eindeutig ein Schwerpunkt auf optisch-gestalterischen Qualitäten, obwohl, um dem entgegenzuwirken, auch verbale Beschreibungen und standardisierte „Steckbriefe“ zur Verfügung standen.

„Weiche Inhalte und Qualitäten“ (Prozesse, Entscheidungen, Erfahrungen etc.) waren mit den Mitteln der indirekten, analogen und digitalen Vermittlung viel schwerer zu interpretieren und zu beurteilen.<sup>16</sup>

Eine qualitative Prozessanalyse wurde erst später bei den *best-practice-Beispielen* durchgeführt.

#### Methodik 2 – Festlegung der Kategorien

Die Kategorien wurden subjektiv zugeordnet und stellten keine zwingenden Ein- oder Ausschlussgründe dar. Sie dienten in erster Linie der Hilfestellung bei den Projektbewertungen. Einzelne Kategoriezuordnungen wurden bis zum Ende des Projektes korrigiert.

#### Allgemeine Qualitätskriterien

Innovationsgrad von Lösungen  
Verbesserung des Gebrauchs der Wohnung  
Übertragbarkeit / Anwendbarkeit für andere Typologien

#### Systematik

Aufgrund der Erkenntnisgewinne durch die Einreichungen, Literaturstudien und Experteninterviews wurden schließlich folgende Kategorien berücksichtigt:

#### *Baualter (Bautyp)*

- Gründerzeit 1850 bis 1918  
ältere Bestandshäuser kamen nur in einzelnen Ausnahmefällen vor und wurden dieser Kategorie zugerechnet (Basilikenhaus 1212)
- Zwischenkriegszeit 1919 bis 1945

- Nachkriegszeit nach 1945  
darunter wird üblicherweise der Zeitraum zwischen ca. 1950 und 1980 verstanden.  
Jüngere Gebäude sind Einzelfälle und wurden dieser Kategorie zugerechnet
- Gründerzeit – Raumhöhe  
die großen Geschoßhöhen der Gründerzeitbauten ermöglichen verschiedene Formen der Auseinandersetzung: Zwischenebenen, Loftausbildungen, horizontale Sonderelemente

### **Erschließung**

- Erschließung extern  
aufgrund der Gespräche mit dem wohnfonds\_wien werden spezielle Stockwerkserschließungen berücksichtigt
- Barrierefrei, Lift
- Erschließung intern  
gemeint sind neue, unkonventionelle Erschließungssysteme

### **Außenraum**

- Außen-Innen-stadtbildwirksam  
Wechselbezug Innen-Außen und Bezug zur Umgebung
- Wohnungsfassade  
spezielle Auseinandersetzung mit der Außenhaut
- Außenraumqualität  
Relevanz wohnungsbezogener Außenräume (Balkone, Terrassen, Loggien) und Freiräume

### **Innenraum**

- Alt-Neu: der spezielle Umgang mit dem Kontext; Aspekte der Erhaltung
- Bad: besonderer Stellenwert des Bades und seiner formalen Ausprägung
- Küche: besonderer Stellenwert der Küche und ihrer formalen Ausprägung
- Box: formale und funktionale Fokussierung auf Serviceblocks
- Schiene: formale und funktionale Auffädung an linearen Strukturen
- Sonderlösungen: schwer zu kategorisierende formale und funktionale Speziallösungen
- Loft: bestandsorientierte Freilegungen durch Großräume
- Farbe – Material – Oberfläche: besondere Betonung der Flächen

### **Typologien**

#### ***Einfamilienhaus, Reihnhaus, Atelier, Büro***

diese Projekte wurden bei der Jurierung aus der Wertung genommen

#### ***Ehemalige Gewerbetraekte***

vorwiegend Hofgebäude, die umgenutzt werden

#### ***Wohnungszusammenlegungen***

### **Schwerpunkte**

#### ***Umgang mit der Wiener Bauordnung***

Lösungen, die aus der speziellen Kenntnis der Wiener Bauordnung resultieren

#### ***Konzept***

Unterordnung des Entwurfes unter eine dominante Idee

#### ***Ökologie, Energie***

#### ***Statik, Technologie***

konstruktive und technisch innovative Lösungen (kontrollierte Wohnraumlüftung etc.)

#### ***Wohnsoziologische Schwerpunkte***

Gemeinschaftsprojekte und -einrichtungen, Heime, Eigenleistungen  
(Do-It-Yourself-Lösungen)

Ein Loft ist ein in eine Wohnung umfunktionaler Lager- oder Industrieraum. Das Wort stammt aus dem Englischen und bedeutet schlicht Dachboden bzw. Speicher. In den USA wurde Loft auf Lagerhallen und Industriegebäude übertragen. [<http://de.wikipedia.org/wiki/Loftwohnung>]

Der Begriff Loft wird bei uns auch für großvolumige Wohnungen mit geringem Anteil an separaten Räumen verwendet.

Der Anteil der Kleinwohnungen (1-2 Zimmer) an der Gesamtwohnungszahl betrug 2003 in Wien 41,6 %. Das liegt über den Werten der benachbarten westeuropäischen Städte.

[Quelle: Synthesis Forschung: Wohnungspolitisches Monitoring, Wien 2005]

Jeder Bewohner lebte 1961 auf 22 m<sup>2</sup>, 2001 schon auf 38 m<sup>2</sup> (Zunahme um 72 %). [Quelle: [http://indrak.at/upload/ftp\\_client/Stadtentwicklung/Grundfunktionen.pdf](http://indrak.at/upload/ftp_client/Stadtentwicklung/Grundfunktionen.pdf), im Auftrag der MA 21A]

## Highlights der Einreichungen

### Annäherungen an die Bauaufgabe Umbau

Wie die Einreichungen zeigen, gibt es viele Annäherungen an die Bauaufgabe Umbau. Im Folgenden werden einige dieser Wege beschrieben. Manche treten in reiner Form auf, häufiger mischen sich die Lösungen bilden Kombinationen und Hybride. Die hier beschriebenen Zugänge stellen keine Wertungen dar.

### Der typologische Zugang

Der typologische Ansatz bildet formale Lösungen aus und steht in einem dialektischen Verhältnis zum Bestand.

Entweder als Auseinandersetzung mit dem Bestand (Box, Schiene, Loft), als „Negierung“ des Bestandes (Solitär, Dekonstruktivum) und schließlich als Überlagerung des Bestands (Symbiose):

- **als Box.** Boxlösungen, freistehend oder eingebaut, sind selten bis zur Decke hochgezogen. Sie wirken autonom bis autark. Box-Lösungen kommen häufig vor und fassen funktionell meist Küche und Sanitärräume, seltener auch Schrankräume zusammen.
- **als Schiene.** Schienen sind typologisch vielschichtig, weil sie im Stande sind, sehr unterschiedliche Funktionen zu übernehmen: Behälter, Verteiler, Puffer, Nassräume usw. Die linearen Strukturen sind meist raumhoch und beherbergen in den oberen Bereichen Stauräume.
- **als Loft.** Durch Freilegung und -haltung des Bestandes zur Erzielung großzügiger Volumina entstehen meist repräsentative Raumwirkungen. Lofts sind sehr spezielle Raumlösungen, die kaum auf andere Grundrisse übertragbar sind. Diese Projekte wurden daher meist ausgeschieden.
- **als Solitär.** Gemeint sind damit freistehende oder als Dachgeschosse ausgebildete Haus-auf-Haus-Lösungen.
- **als Dekonstruktivum.** Bei diesen Lösungen wird in bestehende statische Systeme, z. B. Kaminwände, eingegriffen. Die vorhandenen (gründerzeitlichen) Strukturen werden bewusst gekappt.
- **als Symbiose.** Alt und Neu werden miteinander verquickt und bilden gemeinsam neue Wirkungsqualitäten.

### Der psychedelische Zugang

Der psychedelische Ansatz richtet sich an optische, haptische, akustische und sonstige Sinneswahrnehmungen. Die Lösungen fallen auf durch die Betonung von Farbe, Form, Oberfläche, Material, Licht, Vegetation usw.

### **Der kollektive Zugang**

Gemeinschaftsprojekte und Beteiligungsmodelle gehen meist Hand in Hand mit kollektiv genutzten Anteilen mit hohem sozioökonomischem Nutzen.<sup>17</sup> Projekte, in denen kollektive Planungsprozesse eine Rolle spielten, waren selten. Einige Projekte befassten sich mit dem Mehrgenerationenwohnen und Hausnachbarschaften. Einige betreute Wohnprojekte wurden im Zuge von Sockelsanierungen errichtet.

### **Der ökologische Zugang**

Projekte mit explizit ökologischen Kriterien (Umweltverträglichkeit, Gesamtenergiebilanz, Ressourcenschonung) spielten eine untergeordnete Rolle.

### **Der akademisch-kontextuelle Zugang**

Speziell bei bauhistorisch interessanten Objekten sind Fragen des Denkmalschutzes von Bedeutung. Die theoretische Auseinandersetzung mit dem Bestand führt fast zwangsläufig zu „akademischen“ Lösungen.

### **Der repräsentative Zugang**

Der repräsentative Zugang ist bei Einfamilienhäusern und bei großen Grundrissen häufig anzutreffen. Diese Projekte sind der Gefahr ausgesetzt, in den „Luxus“ zu kippen und dadurch das Übertragbarkeitspotenzial für andere Typologien zu verlieren. Sie wurden daher meist ausgeschieden.

### **Der solistische Zugang**

Meist handelt es sich um von den Gestaltern selbst genutzte „KünstlerInnen“-Wohnungen. Häufig kommen solitäre Möbel, Objekte, Spezialanfertigungen und handwerklich anspruchsvolle Lösungen vor.

### **Der pragmatische Zugang**

Dietmar Steiner spricht 1992 davon, dass „die Architekten ihre Chance nicht genutzt haben [...]. Fast immer stand das Besondere der jeweiligen Lösung und nicht das Allgemeine des sozialen Wohnbaus im Vordergrund.“<sup>18</sup> Dies zu leisten ist der pragmatische Zugang imstande (wir sprechen hier von Baukultur). Er wird dann spannend, wenn er im Umgang mit den vorhandenen räumlichen Potenzialen das technisch Einwandfreie und wirtschaftlich Mögliche zum Entwurfsprinzip erhebt.

## Weitere Lösungen

### Einfamilienhäuser

Ca. 10 % der eingereichten Projekte waren Einfamilienhäuser. Diese sind aufgrund raumplanerischer und ökologischer Defizite (Flächen-, Ressourcenverbrauch, Infrastrukturbedarf) als good-practice-Beispiele ungeeignet und wurden daher generell nicht weiterbewertet.

### Dachgeschossausbauten

Da die eingesandten Dachgeschossausbauten keine auf ihrer Typologie beruhenden spezifischen Lösungen zeigten (Galeriegeschosse fanden sich auch in Loftwohnungen und Erdgeschossumbauten), erschien eine Kategorisierung für diesen Bautyp nicht zielführend. Die hier naheliegende Kategorie „Stadtbeeldwirksamkeit“ konnte nur einer relativ geringen Anzahl von Projekten zugeschrieben werden.

### Sockelsanierungen<sup>19</sup>

Eine Reihe von Projekten umfasste Sockelsanierungen. Diese Sanierungen waren in jenen Fällen von Interesse, die übertragbare Ansätze für die Einzelwohnungsverbesserung beinhalteten (Freiräume, barrierefreie Erschließung, Entdichtung, Nutzung ehemaliger Gewerbetraße).

### Freiräume

Es wurden vorwiegend wohnungsbezogene Freiräume eingereicht. Besonderes Interesse erweckten jene, die durch Abtragung von Hintertrakten entstanden. Diese (meist abgetreppten) Terrassen und Loggien steigern die Wohnqualität und verbessern gleichzeitig die Belichtungsverhältnisse im Baublock. Gemeinschaftlich genutzte Freiräume (Höfe) kamen bei Sockelsanierungen und einigen wenigen Eigentümergemeinschaften vor, ebenso die Aneignung von begrünten Höfen.

### Brennpunkt Bad

Die schon mit der klassischen Moderne einsetzende Öffnung der Wohnung – Sabine Pollak spricht hier von geleerten Räumen<sup>20</sup> – ist heute bei der Verschiebung der Wohn- und Repräsentationsbereiche in die Intimzonen angelangt. Inwieweit dies nur ein „Trend“ oder eine dauerhafte Erscheinung ist, kann hier nicht beantwortet werden. Bäder waren jedenfalls „hot spots“ bei den Umbautätigkeiten.

### Erschließung

Besonders interessante Varianten zeigen zwei Beispiele, bei denen in hochgründerzeitlichen H-Traktern (split-level-Erschließung) barrierefreie Zugänge realisiert wurden, einmal sogar durch den Komplettabriss des bestehenden Stiegenhauses.

## **Flexibilität**

Felix Augenfeld, Anton Brenner, Franz Singer und Friedl Dicker, Margarete Schütte-Lihotzky, Liane Zimblet ... Ihnen (und einigen anderen) gemeinsam ist, bei der Auseinandersetzung mit beengten Raumverhältnissen originelle Lösungen entwickelt zu haben: flexible, multifunktionale Möbel. Bei heutigen Wohnungsumbauten gilt jedoch „small is not beautiful“. Einige wenige interessante Beispiele versuchten, mit Hilfe von flexiblen Möbeln auf den beschränkten vorhandenen Raum zu reagieren.

## **Der Umgang mit dem Erbe**

Rechnet man Franco Fonatti noch nicht zu den „Klassikern“, so wurden in drei Fällen Häuser von bekannteren Architekten umgebaut. Ein kleines Haus von Karl Ehn (Paulinengasse 11, 1180 Wien, 1925) wurde komplett saniert. Einem Reihenhaus in der Siedlung Hoffingergasse (1120 Wien, 1921) von Josef Frank wurde hofseitig ein boxartiger Zubau angebaut, und eine Dachwohnung im Eugen-Wörle-Haus Reisnerstraße 59 (1030 Wien, 1960) wurde von Silvia Fracaro feinsinnig saniert.

## **Büro mit / ohne Wohnen**

Ausgewiesene Wohn- und Aufenthaltszonen in den Büroprojekten und Praxen tendierten zur Büroästhetik oder ordneten sich dieser weitgehend unter. Die Übertragbarkeit auf das Wohnen war daher nicht gegeben. Diese Projekte wurden generell ausgeschieden.

### Kriterienkatalog, Methodik der Auswahl

#### **Methodisches Vorgehen bei der Vorbewertung aller eingereichten Projekte**

In der ersten Runde wurde die Reduktion der weiter zu bearbeitenden Projekte um rund die Hälfte angestrebt. Beide AutorInnen erstellten einen persönlichen Kriterienkatalog und nahmen alleine eine Vorbewertung vor:

Eine erste, sehr schnelle Runde (20-25 Minuten) diente der Erlangung eines groben Überblicks. In der zweiten Runde wurde jedes Projekt eingehend (Pläne, Texte, Bilder, Steckbriefe) begutachtet und einer Vorbewertung bezüglich Verbleib oder Ausscheiden unterzogen.

#### **Persönliche Kriterien bei der Vorauswahl der Projekte**

In einer gemeinsamen Besprechung legte jeder Autor „10 Kriterien“ für die Vorbewertung vor. Diese lauteten:

1. ***Funktionelle Grundrissverbesserung***  
Neuorganisation der Funktionen  
Bewertung der Raumgrößen und -proportionen, auch im Verhältnis zueinander.
2. ***Nutzungsoffenheit oder -determiniertheit***  
Variabilität, Flexibilität, Nutzungsneutralität.
3. ***Raumökonomie***  
Wie sparsam wird mit dem Raumprogramm und den vorhandenen Raumressourcen umgegangen.
4. ***Brückenschlag zum Bestand***  
Aspekte des Erhaltes, des Denkmalschutzes und der Wechselbeziehung zwischen Alt und Neu.
5. ***„Good guy – bad guy“ – Nachbarschaftsverhalten des Projekts***  
Wie ist das Projekt in den Umraum eingebettet, welche Beziehung entwickelt es zum Außenraum (evtl. Stadtraum).
6. ***Freiraumlösungen***  
Gibt es wohnungsbezogene Freiräume und wie sind diese gelöst (Ausstattung, Zuschnitt, Größe, Zuordnung, etc.).
7. ***Innovationspotenzial – Ökologie, Technik, Konstruktion***  
Ökologische Kriterien (Umweltverträglichkeit, Gesamtenergiebilanz, Ressourcenschonung, Lebenszyklusstrategien, Passivhaus, etc.).  
Technische und konstruktive Lösungen.
8. ***Originalität der Lösung versus Übertragbarkeit auf andere***  
Copyright oder das Potenzial, Lösungen woanders zu duplizieren.
9. ***Kontext bei der Bauabwicklung***  
Besonderheiten bei Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauaufsicht, etc.
10. ***Soziale Besonderheiten***  
Eigenleistungen (do it yourself), kollektive Projekte,  
Gemeinschaftseinrichtungen, Ideen zur Barrierefreiheit.

Nach dem Vorbewertungsdurchgang verblieben noch 74 Einreichungen in der Auswahl zur weiteren Bearbeitung. Die jeweiligen Auswahllisten der AutorInnen stimmten (qualitativ und quantitativ) weitgehend überein.

# | JURY



## Best Practice Auswahl

### | Auswahl der Jury

Die Jury sollte die weitere Selektion der Projekte objektivieren. Wichtig waren die interdisziplinäre Zusammensetzung und die Erfahrung praxiserprobter PlanerInnen. Das ursprünglich beabsichtigte Heranziehen eines Landschaftsplanenden erübrigte sich, da die eingereichten bzw. recherchierten Objekte kaum Freiräume thematisierten.

Zur Jurierung eingeladen wurden: Christa Kamleithner, Kulturwissenschaftlerin mit Architekturausbildung, Klara Löffler, Ethnologin und Soziologin, und Anna Popelka, bauende Architektin

#### Biografien

##### *Christa Kamleithner*



Studium der Architektur und der Philosophie in Wien; 2000-2004 Autorin und Redakteurin bei *dérive* – Zeitschrift für Stadtforschung; seit 2001 (kooptiertes) Vorstandsmitglied der Österreichischen Gesellschaft für Architektur; 2003 Mitarbeit am EU-Forschungsprojekt „Urban Catalyst“; 2004-05 wissenschaftliche Projektmitarbeiterin an der TU Graz, Mitarbeit im Ladenburger Kolleg zur Zwischenstadt; seit 2006 wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität der Künste Berlin, Fachbereich Kunst- und Kulturgeschichte im Studiengang Architektur; seit 2007 Lehrbeauftragte am Center for Metropolitan Studies der TU Berlin. Publikationen u. a.: *Ästhetik der Agglomeration*, gem. mit Susanne Hauser, Wuppertal 2006.

##### *Klara Löffler*



1978-1980 Lehre und Gesellenprüfung als Tischlerin. Studium der Volkskunde, Soziologie und Kunstgeschichte in Würzburg und Regensburg. 1987 Magister Artium Univ. Regensburg. 1989-1991 wissenschaftliche Mitarbeiterin am Lehrstuhl für Volkskunde, Univ. Regensburg. 1995-2001 Univ.Ass. am Institut für Volkskunde/Europäische Ethnologie der Univ.Wien. 1996 Dr. rer.soc. Univ. Tübingen. 2001 Habilitation; seit 2001 ao. Univ.-Prof. am Institut für Europäische Ethnologie der Univ. Wien. Fakultätsbeauftragte für Gleichbehandlung, gem. mit Michaela Haibl und Elisabeth Timm Geschäftsführung der Kommission f. Frauen- und Geschlechterforschung in der DGV. Arbeitsschwerpunkte: Biografie und alltägliches Erzählen, Methodik/Methodenkritik und deren Theorie, Demokratisierung und Popularisierung von Wissensordnungen, Tourismus- und Freizeitforschung, Stadtheographie.

##### *Anna Popelka*



1980-87 Architekturstudium an der TU Graz  
Seit 1995 PPAG Popelka Poduschka Architekten (Anna Popelka und Georg Poduschka)  
Seit 2007 ppag architects ztgmbh  
Projekte in Bearbeitung  
Wohnhof Orasteig Wien / Wohnen am Park Wien / Rosenauerstraße Linz / European 6 Wien Simmering / Hofmöblierung MuseumsQuartier Wien.  
Realisierungen (Auswahl)  
2006 PA2 Zurndorf / 2006 Traisengasse Wien / 2005 PA1 Zurndorf / 2004 Glanzinggasse Wien / seit 2001 diverse Projekte im MuseumsQuartier Wien: Electric Avenue, MQ-Point, DJ-House, Shopzone, Hofmöblierung / 2000-02 Klimawindkanal Wien / 2000 Schadekgasse Wien / 1997-99 Museum der Wahrnehmung Graz / 1995-98 Praterstraße Dachausbau und Wohnbau (Arce Preis 1999)

## | Ablauf der Jury

### Verfahren Projektauswahl

Die Projektauswahl durch die Fachjury erfolgte in einem anonymen Verfahren, das sich an den Grundsätzen von einschlägigen Wettbewerbsleitlinien<sup>21</sup> orientierte. Ziel der Jurierung war die Auswahl (nicht eine Reihung) einer handhabbaren Menge von Projekten zur vertieften Bearbeitung. Die Jury hatte verbale Bewertungen zu den vorgelegten Projekten vorzunehmen und war einer Geheimhaltungspflicht unterworfen.

In drei Punkten wurden übliche Wettbewerbsstandards verlassen.

1. Die „Vorprüfung“ wurde vom Projektteam vorgenommen und war gleichzeitig der erste Schritt der Projektauslese. Während dieser Erstanalyse wurden vorläufige Auswahlkriterien festgelegt und ergänzt.
2. Der Jury wurden nicht alle Projekte, sondern eine Vorauswahl vorgelegt.
3. Die Jury konnte zusätzliche Bewertungskriterien einführen. (Zum Beispiel wurde eine stärkere Berücksichtigung der unterschiedlichen Rahmenbedingungen bei „Luxusumbauten“ vereinbart.)

Dies erschien legitim, weil die vorgelegten Projekte einer inhaltlich sehr weit gestreuten, offenen Analyse zu unterziehen waren (und nicht etwa eine thematisch eingeschränkte Aufgabe zu erfüllen hatten, wie es in Architekturwettbewerben üblich ist).

### Juryzusammensetzung

Gastjurorinnen: Christa Kamleithner, Klara Löffler, Anna Popelka  
 TeamjurorInnen: Franz Denk, Maja Lorbek  
 Protokoll und Moderation: Matthias Finkentey, Monika Rizzi Rycerz.

### Allgemeines zur Jurierung

Der Jury wurden 74 Projekte vorgelegt.

Die Jurymitglieder erhielten vorab eine detaillierte Beschreibung des Studienlayouts zugesandt (Projektidee, angewandte Methoden, Studienziele). Von den JurorInnen wurden „emotionale“, pointierte Stellungnahmen erwartet.

Die Präsentation der Projekte erfolgte in standardisierter Form: jedes Projekt erhielt eine Nummer und wurde auf zwei DIN-A3-Seiten präsentiert. Diese vom Projektteam erstellten DIN-A3-Folien umfassten Informationsdatenblatt (Steckbrief), Pläne, Bilder und Texte.

### Bewertungsmodus

Es gab keine Vorgaben hinsichtlich der Zahl der verbleibenden bzw. auszuschließenden Projekte. Ausdrücklich wurde darauf verwiesen, dass es nicht (wie bei einem herkömmlichen Wettbewerb) um die Ermittlung von Siegerprojekten ging. Ziel der Jurierung war die Auswahl von best-practice-Beispielen!

### Bewertungskriterien

Im Zuge der Jurierung wurden die einzelnen Projekte „für sich“ bewertet. Das heißt, dass im Regelfall die dem Projekt zugeschriebenen subjektiven Qualitäten ausschlaggebend waren. Der interne Kontext (der Vergleich mit den übrigen eingereichten Projekten) wie auch der Vergleich zur (inter-)nationalen Architekturliteratur wurde als sekundär betrachtet. In seltenen Einzelfällen wurde dieses Bewertungssystem durchbrochen: bei sehr ähnlichen oder gleichartigen Lösungen wurde derjenigen Lösung der Vorzug gegeben, die im Hinblick auf die Studie die interessanteren Ansatzpunkte und Potenziale versprach.

Die AutorInnen gaben drei allgemeine Bewertungskriterien vor:

- „der generelle Innovationsgrad von Lösungen“ (Erfindung, Idee)
- „die objektive Verbesserung des Gebrauchs der Wohnung“ (gemeint ist damit auch das Ausloten von Potenzialen und die Alltagstauglichkeit)
- „die mögliche Übertragbarkeit auf und Anwendbarkeit für andere Typologien und Baualtersklassen“

Die Jury konnte weitere Kriterien festlegen und tat dies auch:

- Einfamilienhäuser sollten generell ausgeschieden werden.
- Lösungen für Lofts und Luxussanierungen wurden speziell auf ihr Übertragbarkeitspotenzial untersucht.
- Größere Bauvorhaben wurden nur in Einzelfällen berücksichtigt.

Aufgrund der genannten Auswahlparameter gab es eine Reihe von Projekten mit guten architektonischen Qualitäten, die nicht weiter berücksichtigt werden konnten, weil sie in wesentlichen Aspekten mit den Intentionen der Studie nicht übereinstimmten.

### **Zeitlicher und inhaltlicher Ablauf**

Aufgrund der großen Zahl der eingereichten Projekte und der damit verbundenen Vorarbeit des Projektteams wurde die Jurierung zu einem möglichst späten Zeitpunkt fixiert. Sie fand am 16. August 2007 statt, der chronologische Ablauf gestaltete sich folgendermaßen:

In einer kurzen Einführung erhielten die Gastjurorinnen eine Kurzinformationen über den bisherigen Studienverlauf und über die Vorauswahl bezüglich der vorliegenden Projekte. In einem ersten Durchgang (10.30 – 14.30 Uhr) verschafften sich die drei Gastjurorinnen, jede für sich, einen Überblick über die vorliegenden Projekte, der in Einzelstatements präsentiert wurde.

Im Anschluss daran wurde ein gemeinsames Brainstorming über die zu bewertenden Projekte durchgeführt. Dabei wurden, neben anderen Detailinhalten, auch prinzipielle Themen diskutiert:

#### **Grundrissfragen**

- Neuorganisation von Grundrissen, Wohnungsgrößen, Durchgangszimmer, Gangflächen, radikale Lösungen

#### **Raumqualitäten**

- hohe Altbauräume, Lichtführungen, Materialvielfalt, Einbautypologien

#### **Außenraumfragen**

- Hofqualitäten, Entdichtung, Wechselbezug Innen-Aussen, Balkone

#### **Fehlende Themen**

- Familie, Umwelt- und Energiefragen.



Jurysitzung, Auswertung  
Foto: Monika Rizzi Rycerz

Im zweiten Durchgang (15.00 – 18.00 Uhr) wurden die eingereichten Arbeiten (in der Reihenfolge der Numerierungen) ausgewählt bzw. ausgeschieden (einfache Mehrheit). Gemäss den Bewertungskriterien wurden Einfamilienhäuser, Lofts und „Luxus“-Umbauten restriktiv bewertet. Schwer zu beurteilende, aber interessant scheinende Projekte (z.B. aufgrund fehlenden Materials) konnten im Bewertungspool für eine zusätzliche Recherche seitens des Projektteams bleiben. Bei kontroversiell diskutierten Projekten wurde die weitere Vorgangsweise den AutorInnen überlassen.

Am Ende dieses Bewertungsdurchganges wurden 32 Projekte zur Weiterbearbeitung empfohlen.

In einer Nachdiskussion wurden sowohl Gemeinsamkeiten und Tendenzen bei den eingereichten Projekten, sowie offen gebliebene Themen diskutiert. Die Gastjurorinnen erklärten sich bereit, zu einzelnen Themen schriftliche Statements beizusteuern.

## | Ergebnis der Jury

### Qualitatives Juryergebnis – Auffälligkeiten

Begreift man das Auswahlverfahren als Prozess, so kann man die Ergebnisse durch eine Reihe von Aussagen und Fragen beschreiben:

- auffallend ist der gezielte Materialeinsatz zur Imagebildung der Wohnung
- auffallend ist eine tendenziell ästhetische Präsentation der Projekte in der Selbstdarstellung der Planer
- auffallend ist eine Tendenz zu „loftartigen Verhältnissen“
- auffallend ist die Dominanz der professionellen Planungen
- auffallend ist das (tatsächliche oder vermittelte) soziale Milieu der Wohnungen
- auffallend die die Präsenz von Funktionsräumen (Küche, Bad)
- auffallend ist die Dominanz der Gründerzeitwohnungen
- selten ist die thematische Auseinandersetzung mit dem unmittelbaren Wohnumfeld
- selten ist die „Schlauheit“ gegenüber einengenden Rahmenbedingungen
- selten sind Verweise auf künftige Wohntrends
- selten sind „kleine“ Wohnungen, die intensive Auseinandersetzung mit dem Raum benötigen (Flexibilität, Einbaumöbel, Wand)
- selten ist das Thema „geänderte Wohnbedürfnisse“
- ungeklärt ist die Wechselbeziehung zwischen Bauherr und Planer

Die Jury empfiehlt die Beziehung von ExpertInnen zur weiteren Behandlung dieser Fragen.

### Quantitatives Juryergebnis - Gemeinsamkeiten

Fasst man das Juryergebnis thematisch zusammen, so gibt es eine Reihe von Signifikanzen (Mehrfachnennungen sind möglich):

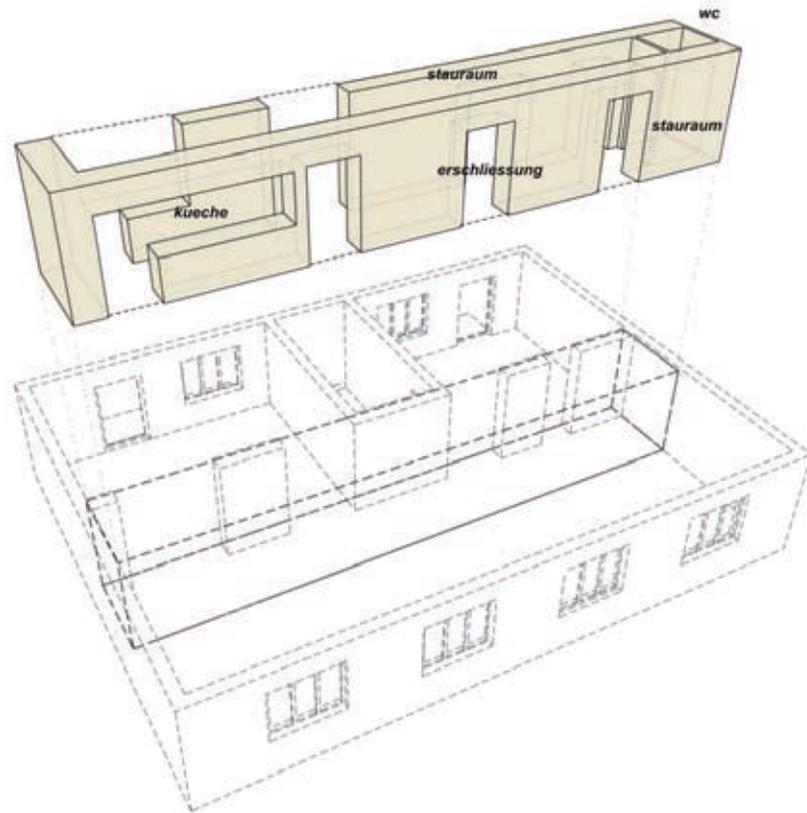
Unter den ausgewählten Projekten waren folgende Lösungen eher selten:

- Klein- und Kleinstwohnungen (0 Projekte)<sup>22</sup>
- Projekte für das barrierefreie Wohnen bzw. Wohnen im Alter (0 Projekte)
- Projekte mit nachträglich geschaffenem privaten Freiraum (1 Projekt)
- kollektiv initiierte Sanierungen bzw. Projekte mit sozial ausgerichteten Intentionen bzw. Projekte mit gemeinschaftlicher Infrastruktur (2 Projekte)
- ökologisch orientierte Lösungen (2 Projekte)
- loftartige Lösungen (2 Projekte)
- statisch innovative Ansätze (2 Projekte)
- Projekten mit Übertragbarkeitspotenzial (4 Projekte)
- Projekten in Bauten, die nach der Gründerzeit errichtet wurden (4 Projekte)

Eine Reihe von Lösungen wurde ausgewählt für:

- Projekte, die sich mit der Wechselbeziehung Innen-Außen auseinandersetzen (6 Projekte)
- Projekte, die speziell die Potenziale der Gründerzeitbauten nutzen (7 Projekte)
- Projekte mit flexiblen Elementen (8 Projekte)
- Projekte mit intelligenten Lösungen hinsichtlich Bauordnungshemmnissen (10 Projekte)
- Projekte, die sich mit Fassaden auseinandersetzen (10 Projekte)

Architektur und Visualisierung:  
ex.it solutions



Viele Lösungen wurden zu folgenden Themen ausgewählt:

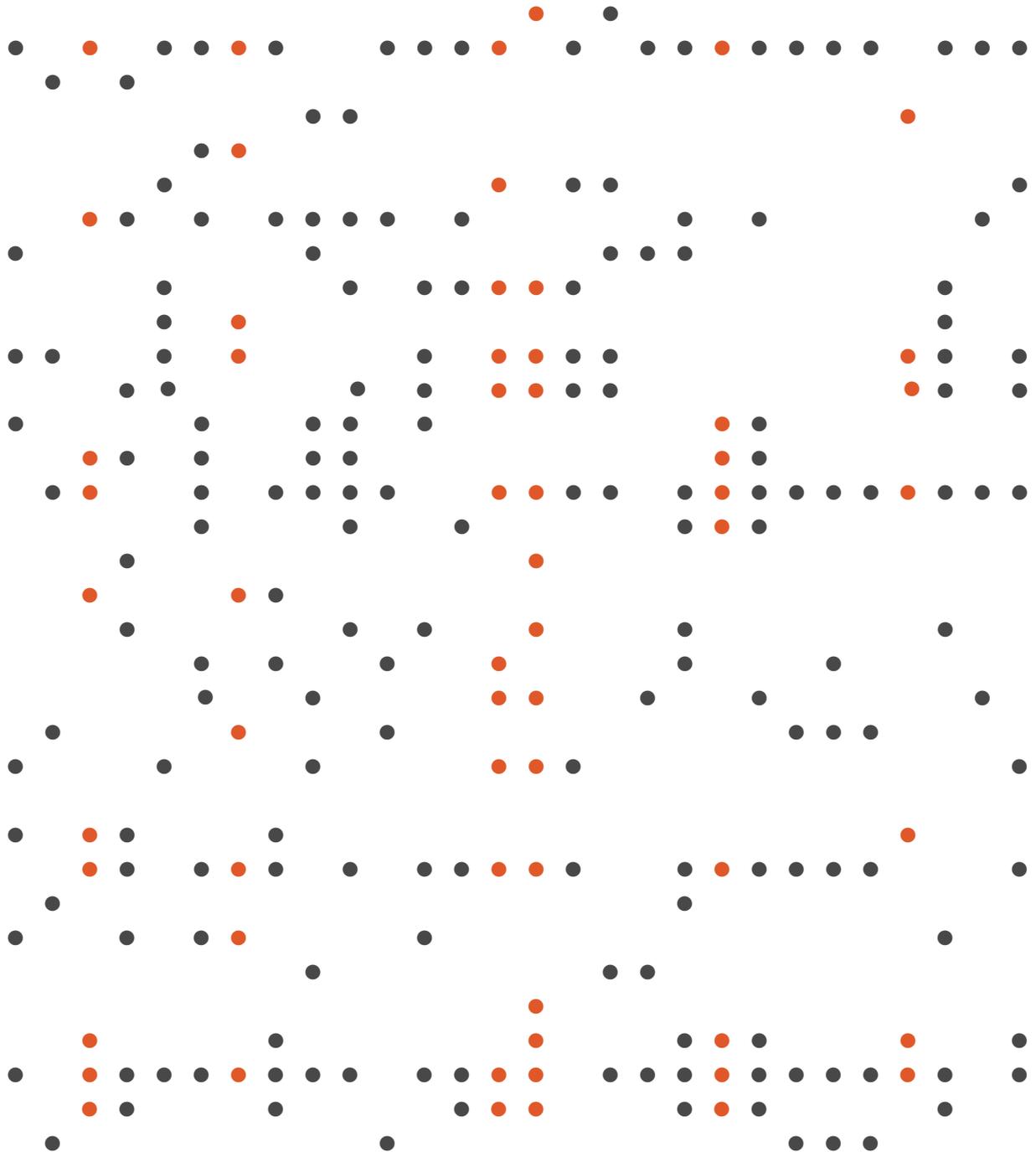
- Projekte mit funktionellen Schwerpunkten – Küchen, Bäder, Gänge (12 Projekte)
- Projekte mit konzeptorientierten Schwerpunkten (12 Projekte)
- Projekte mit innovativen Sonderlösungen hinsichtlich Möblierung – Block, Schiene, Spezialmöbel (13 Projekte)
- Projekte zum Thema Alt-Neu (17 Projekte)

### Fazit

Die vielen Gründerzeitbauten bildeten die am häufigsten vorkommende Baualtersklasse. Weiters fiel auf, dass sich sehr viele Lösungen innerhalb konventioneller „Bahnen“ (Planung, Durchführung, Technik) bewegten. Die relativ große Anzahl an gestalterisch motivierten Sonderlösungen war für das Projektteam nicht überraschend. Hingegen war die große Anzahl der als „konzeptorientiert“ eingestuftten Projekte nicht erwartet worden. Flexibilität und Variabilität kamen lediglich bei der Sekundärstruktur (Möbeln) vor, nicht jedoch bei Grundrisslösungen (Einzelbeispiele). Interessant erscheint auch, dass das Thema Fassade auf vielfältige Weise thematisiert wurde.

„Optische“, gestalterische Lösungen standen eindeutig im Vordergrund. Projekte mit sozialen, ökologischen, kollektiven, konstruktiven Ansätzen waren in der Minderzahl.

# | WOHNBAU : TENDENZEN



## ExpertInnen im Interview

### Auswahl der Interview- und GesprächspartnerInnen

Die InterviewpartnerInnen wurden in Kooperation mit der Jury aus einem Kreis von 15 ExpertInnen ausgewählt. Ein Interviewpartner sagte ab. Schließlich wurden sechs ExpertInnen aus Planung, Wirtschaft und Verwaltung für ein ausführliches Interview ausgewählt (in alphabetischer Reihenfolge):

Arno Auer  
Robert Korab  
Michaela Mischek  
P.Good (Martin Praschl, Azita Praschl-Goodarzi)  
Walter Stelzhammer  
Elisabeth Weihsmann

Als Interviewform wurde das Interview gewählt, bei dem vorgegebene, nichtstandardisierte Fragen entlang einem Gesprächsleitfaden abgearbeitet wurden. Es wurden sechs Themenbereiche abgefragt und in einem freien Gespräch behandelt. Zweck der Interviews war eine Verifikation oder Korrektur der Auswahlkriterien und der aus dem eingereichten Projektpool generierten Aussagen. Die Interviews wurden diskursiv geführt. Es war den InterviewpartnerInnen freigestellt, auf die einzelnen Fragen intensiv oder oberflächlich einzugehen oder neue Fragestellungen zu behandeln. An jedem Interview nahmen zwei Mitglieder des Projektteams teil. Mit Hilfe der Interviews konnten neue Impulse und Erkenntnisse für den Forschungsprozess gewonnen werden. Die exakten Fragestellungen sind im Anhang angeführt  
Die Fragenblöcke umfassten folgende Themenfelder:

#### *Bauherrn, -frauenperspektiven*

Welches Klientel (Sozialmilieu) lässt Wohnungen umbauen? Welche Wünsche, Defizite, zwingende Vorgaben kommen von den Bauherrn, -frauen?

#### *Gebäudealter*

Welche Korrelationen gibt es zwischen Gebäudealter und Umbautätigkeit? Gibt es spezielle Erfahrungen mit Bauten der Zwischen- und Nachkriegszeit? Welche spezifischen Ansprüche herrschen bei diesen Bauten im Vergleich zu Gründerzeitbauten?

#### *Bauvorschriften*

In welcher Weise beschränken bzw. erweitern die Bauvorschriften der Wiener Bauordnung die Möglichkeiten beim Wohnungsumbau? Stichworte: Gaupen, Balkone, Erker, Ausnahmeparagrafen (§69 „Unwesentliche Abweichungen von Bebauungsvorschriften). In welcher Weise beschränkt bzw. erweitert die Verwaltung (Behörden) die Möglichkeiten beim Wohnungsumbau? Gibt es spezielle Erfahrungen im Umgang mit den Magistratsabteilungen (MA19, MA21, MA37, usf.)?

#### *Bauforschung im Wohnbau bzw. Wohnungsumbau*

Ist die Forschungsquote im Wohnbau zufriedenstellend? Ist der Wohnungsumbau ein geeignetes Betätigungsfeld, um Innovationen zu testen? Gibt es neue Ideen, Technologien, Materialien, die sich künftig durchsetzen werden? Blieben welche auf der Strecke und wenn ja, warum?

Gibt es Verbesserungen im zeitlichen Ablauf bzw. in der Logistik des Bauprozesses? Wie funktioniert derzeit die Zusammenarbeit aller Beteiligten (Planer, örtliche Bauaufsicht, Bauherr, -frau, ausführende Firmen, Behörden) auf der Baustelle?

### *Zukunft des Wohnens*

Was wird kommen, was wird wichtig werden? Gibt es Good-Practice-Beispiele für „kommende“ Themen? Welchen Stellenwert haben Eigenschaften wie Repräsentation, Inszenierung, Praktikabilität, Gemütlichkeit?

### *Wohnbauförderung*

Werden die Mittel der Wohnbauförderung sinnvoll eingesetzt und verteilt?

### *Disposition der InterviewpartnerInnen*

Die InterviewpartnerInnen vermittelten große Bereitschaft, sich mit dem Thema „Resource Umbau : Baustelle Wohnung“ auseinanderzusetzen. Sie gingen sehr offen in die Gespräche, was sich auch in der Dauer der Interviews niederschlug. Viele Interviews gingen weit über die eingeplante Zeit hinaus.

Die Interviews wurden im Oktober 2007 abgeschlossen.

## | Interview mit Werner Auer

Werner Auer ist Gruppenleiter der Gruppe Südost in der Abteilung Sanierung beim Wohnfonds Wien.

Ort: Wohnfonds Wien

Zeit: 25.05.2007, 10.00 – 12.00 Uhr

Von den AutorInnen wurden acht Themenbereiche angesprochen:

1. „Kollektiv initiierte Sanierungen bzw. Sanierungen von Eigentümergemeinschaften“
2. „Umbau von Klein- und Kleinstwohnungen, die den Raum sehr gut ausnutzen“
3. „Umbauten, bei denen gemeinschaftliche Infrastruktur geschaffen wurde“
4. „Projekte, bei denen die Schwelle zwischen Privat und Halböffentlich verwischt ist - Stichwort ausgelagerte Wohnfunktionen“
5. „Projekte mit innovativem, nachträglich geschaffenen privatem Freiraum“
6. „Projekte mit Strategien zur Unvorhersehbarkeit bezüglich Nutzungen“ (Flexibilisierung, Mobilisierung von Raumelementen, Schaffung von offenen Räumen)
7. „Projekte der Zwischenkriegszeit, der Nachkriegsmoderne und der Postmoderne“
8. „Projekte für das barrierefreie Wohnen bzw. das Wohnen im Alter“

Anhand dieser Themenliste wurde eine Reihe von in Frage kommenden Projekten vorgestellt und diskutiert.

### *Kollektive Planungen und Wohngemeinschaften - Wiener Beispiele*

Von den Anfängen kollektiver Planungen (Projekt Karmelitergasse, 1020 Wien, von Walter Stelzhammer, Projekt Hermannsgasse, 1070 Wien, von Rüdiger Lainer, Projekt Stuckgasse, 1070 Wien, von BKK, Wohnhof Ottakring, 1160 Wien von Lalic, Holzinger, Hufnagl, Pircher) über die Konzepte Ottokar Uhls bis zu neueren Projekten (Maria Treu-Gasse, 1080 Wien, von pos-Architekten) bis zum Projekt Betreutes Wohnen Rainergasse (1040 Wien, von Diethör und Fux).

Ferner wurden das Projekt des Vereins Auftakt in der ehemaligen Remise Erdberg („Würzburger Modell“, von Th. Abendroth) und Projekte des Vereins „Balance“ sowie vom Fonds Soziales Wien finanzierte Projekte angesprochen.

### **WÜRZBURGER WOHNMODELL:**

Das Einrichtungskonzept geht von elementaren Grundbedürfnissen des Menschen aus. Stabilität, Geborgenheit, Individualität und Gemeinschaft sowie Aktivität sind Kriterien, die Rahmenbedingungen in der Behinderteneinrichtung bestimmen. Die Fähigkeiten der Bewohner werden stabilisiert und gefördert. Das Zusammenleben gestaltet sich dadurch harmonisch und begünstigt damit die Qualität der fachlichen Betreuungsarbeit.

[aus: [www.abendroth.at/content/wuerzburger\\_modell/index.html](http://www.abendroth.at/content/wuerzburger_modell/index.html)]

.....Menschliche Proportionen erzeugen eine harmonische Raumwirkung, indem gezielt alle Kenntnisse über natürliche Materialien, abgestimmte Farben, bewußt gewählte Lichtführung und ausgewogene Formen verbunden werden. [aus: [www.bauen-fuer-geborgenheit.de](http://www.bauen-fuer-geborgenheit.de)]

„In Deutschland, [...], gibt es das Konzept der Baugruppe oder Baugemeinschaft. Wem weder der Sinn nach einem Einfamilienhaus [...] noch nach einer überteuerten Eigentums- oder Mietwohnung steht, der tut sich mit seinesgleichen zusammen, sucht sich einen Architekten und realisiert ein gemeinsames Bauvorhaben. Das Postulat der Genossenschaften, der Spekulation den Kampf anzusagen, findet gleichsam mit personeller Minimalbesetzung seine Umsetzung. Die Grenzen zwischen Baugruppen und Genossenschaften können dabei fließend sein, wie das vorbildliche Projekt «Sargfabrik» von BKK-3 in Wien belegt.“ (aus: archithese Nr. 5.2006).

„Co-Housing bietet viele Vorteile wie ein kinderfreundliches Umfeld, gegenseitige Unterstützung im Alltag und das Senken von Lebenshaltungskosten durch die gemeinsame Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und Geräten.“ (zit. Arch. Deubner, Modell Gänserndorf; siehe: <http://www.derlebensraum.com>)

„Das zu Hause beginnt nicht erst an der Wohnungstür, sondern bereits am Hoftor, in der Straße, im Viertel. Die gemeinsame Verantwortung für das Haus und die Nachbarschaft, die ökologische und soziale Hausbewirtschaftung sind dabei tragende Säulen.“  
(zit. Wogeno-Modell München, siehe <http://wogeno.de>)

### *Genossenschaftsmodelle und Baugruppen - Internationale Beispiele*

Weiters wurden Genossenschaftsmodelle in Zürich erwähnt. Wie in der Zeitschrift „archithese“ (Nr. 5/2006) vorgestellt, etablierten sich dort Genossenschaftsmodelle zur Sanierung der vorhandenen Baubestände aus den Zwanziger- bis Siebzigerjahren des vorigen Jahrhunderts. Der Problematik, dass viele Grundrisse nicht mehr den heutigen Wünschen der avisierten Klientel entsprechen, begegnen einige Genossenschaften mit großzügigen, mitunter auch unkonventionellen (zusammengelegten) Wohnungen, um neue Kundensegmente zu erschließen.

### *Co-Housing*

Bei der „co-housing“-Idee, „[...]die in Skandinavien, Holland [Anm: und den USA] schon seit Jahren erfolgreich ist, geht es um Schaffung neuer, kollektiv genutzter Einrichtungen und Räume. Im Unterschied zu „nutzungsneutralen“ Gemeinschaftsräumen der siebziger Jahre ohne eindeutige Nutzung wird bei co-housing Konzepten antizipiert, dass sie intensiv genutzt werden und zur Bildung der Hausgemeinschaften beitragen.

### *Neuere Beispiele, die gemäß WFFSG gefördert wurden*

Aus dem Pool der vom Wohnfonds Wien vorgeschlagenen Beispiele erweckten vor allem zwei Projekte besonderes Interesse: Das Haus Embelgasse 38, bei dem „vor allem die Errichtung des neu eingebauten Lifes innovativ gelöst [ist]. Der Aufzug [...] gleicht die unterschiedlichen Niveaus [...] des H-Traktes aus und erschließt damit alle Wohnungen. Er wurde seitlich an das bestehende Stiegenhaus platziert [...]“ (Archivmeldung der Rathauskorrespondenz vom 11.9.2006).

Im Haus Messerschmidtgasse 26, 1180 Wien, wurde das bestehende Stiegenhaus abgetragen und durch ein neues, einläufiges ersetzt, sodass die Erschließung barrierefrei möglich ist.

Den AutorInnen wurde eine umfangreiche Auswahl mit 29 (von der Stadt Wien) geförderten Umbauprojekten übergeben.

### *Segregation und Diversifikation*

Schließlich wurde die Problematik der Flächenvergrößerung bei Sanierungen und Umbauten von Wohnungen erörtert. Segregative Tendenzen werden durch Erzeugung gemischter Sozialmilieus eingedämmt, ebenso die Diversifikation (darunter ist die Ausweitung des Angebotsfächers für Wohnungen zu verstehen). Damit gehen kleine leistbare Wohnungen verloren.



Architektur: Architekturbüro Rainer Böhm  
Embelgasse, Lift; Foto: Franz Denk

***Bauherrenmodelle***

Kritisch wurde die Praxis der so genannten „Bauherrnmodelle“ hinterfragt. Diese kapitalmarktorientierten Anlageformen wurden unter anderem durch das Fernhalten des Mieters vom Wohnungseigentum als problematisch eingestuft.

**| Interview mit Robert Korab**

Robert Korab leitet ein Technisches Büro für Städtebau und Raumplanung (raum & kommunikation Korab KEG). Er war Bereichs- und Institutsleiter des Österreichischen Ökologie-Institutes (1986-2000), Mitglied des Grundstücksbeirats des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds / Fachbereich Ökologie (1995-2002), ständiger Berater der Geschäftsgruppe Wohnbau und der Baudirektion der Stadt Wien, Mitglied des wissenschaftlichen ExpertInnen-Beirats des österreichischen Klima- und Energiefonds (seit 2007) und unterrichtet an mehreren österreichischen Universitäten in den Bereichen Ökologie, Stadtplanung, Architektur und Bauwesen.

Ort: Cafe Dommayer, 1130 Wien

Zeit: 23.10.2007, 08.00 - 09.30 Uhr

***BewohnerInnenmilieu***

Die Klientel der Nachkriegsbauten kam aus dem Mittelstand. Da es damals nur wenige Wohnungen am Markt gab, hatten diese, auch aufgrund der „modernen“ Ausstattung, ihren Marktwert. Die Bewohner nutzten diese Wohnungen in erster Linie für sich selbst oder im engen Verwandtenkreis. Das erklärt auch den geringen Adaptierungsbedarf. Bei EigentümerInnengemeinschaften, und das gilt auch für den Altbau, sind kaum Sanierungen möglich.

***Die Rolle der Bauvorschriften***

Die Erfahrungen zur Wiener Bauordnung resultieren aus vielen Begleitungen von Sockelsanierungsprojekten. Die Wiener Bauordnung nimmt keine Einflüsse auf das (Um-)Baugeschehen. Sie ist manchmal „grausam, aber immer knetbar“. Gerade durch die personelle Erneuerung ist großes Verständnis für eine offene sinnvolle Auslegung vorhanden.

Die Wiener Bauordnung ist jedoch höchst verregelt, vor allem durch die Vielzahl an Querverweisen. Darüber hinaus umfasst die Bauordnung zu viele Fachgebiete (Raumordnung, Nachbarschaftsfragen, Baurecht, Bautechnik und -konstruktion). Auch das wird künftig besser werden mit der bevorstehenden Techniknovelle.

Die derzeit heikelste Materie betrifft Dachgeschoßausbauten.

***Forschungsdefizite***

Der Interviewpartner verweist auf seinen Erfahrungsgewinn durch praxisbezogene Aufträge einerseits (Generalplanung, Projektentwicklung) und wissenschaftlicher Begleitung von Bauprozessen andererseits. Dadurch kann eine ganzheitliche Sicht auf den Markt gewonnen werden.

Dabei musste immer wieder festgestellt werden, dass die Verbindung zwischen Forschung und Bauen fehlt! Einerseits ist die Wohnbauforschung zu weit weg vom Baugeschehen, andererseits sind Praktiker (Bauaufsicht, ausführende Firmen) in die Forschungen nicht einbezogen. Auch den Universitäten fehlt die praktische Erfahrung der Projektumsetzung. Bei Studienprojekten wird zuwenig in die Tiefe gegangen.

Der Grenzbereich zwischen Wollen und Wirklichkeit soll mehr zur Wirklichkeit tendieren.

**Bauteam-Modell:**

Dabei handelt es sich um eine zeitlich befristete Organisation zur Realisierung eines Bauwerks. Die Zusammenarbeit beginnt vorzugsweise am Anfang der Entwurfsphase, bau- und ablauftechnisches „Know-how“ aller Beteiligten ist bereits in dieser Phase in vollem Umfang in die Planung einzubringen.

**Verbesserungsvorschläge:**

Für den logistischen Bauprozess sieht der Interviewpartner in zwei Punkten wesentliche Verbesserungspotenziale:

1. die Forcierung der interdisziplinären Planung unter der Leitung eines Projektentwicklungsmanagements wird künftig an Bedeutung gewinnen.
2. die rechtzeitige Integration ausführender Firmen in den Bauprozess in dem Sinne, dass wirtschaftliches Know-How (Kostenfaktoren) frühzeitig in den Planungsprozess einfließt. (Beispiel Bauteam“-Modelle<sup>23</sup>).

**Wohnbauförderung**

Wien hat ca. 800.000 Wohnungen. Der Sanierungsmarkt in Wien ist gewaltig, vor allem in den Gründerzeitvierteln. Hier fand bisher schon eine intensive Sanierungstätigkeit statt<sup>24</sup>, vor allem auch von Gemeinnützigen Bauträgern und Genossenschaften.

Die Instrumente der österreichischen Wohnbauförderung sind, auch im internationalen Vergleich, hervorragend. Man muss sich im Klaren sein, dass es sich um eine Mittelsstandsförderung handelt. Die Sanierungsförderung ist in Wien, im Vergleich zum übrigen Bundesgebiet, gut. Die künftige Entwicklung wird noch mehr in Richtung Ökologieförderung gehen.

**Soziologische Einflüsse zur Zukunft des Wohnens**

Die demoskopischen Veränderungen bei den Familienformen (hohe Scheidungsraten, disperse Zusammenlebensformen, lebensphasenabhängige Wohnformen) und die Tendenz zur Singlewohnung werden künftig mehr Variabilität und Flexibilität von Grundrissen einfordern. Klein- bis Kleinstwohnungen und Wohnungen, die variable Größenbedürfnisse befriedigen, werden zunehmend gefragt sein.

**Ökologische Einflüsse zur Zukunft des Wohnens**

Der Klimaschutz steckt noch in den Kinderschuhen. Der Wissensstand in der Bauökologie ist umfangreich, er muss lediglich konsequenter angewendet werden (Chemikalienmanagement, Toxikologie, Wohngesundheit, etc.). Ökologische Qualitäten werden künftig auch hinsichtlich der Produktionsprozesse einzulösen sein (Stichwort Gesamtenergiebilanz). Der Passivhausstandard wird sich etablieren.

**| Interview mit Michaela Mischek**

Eigentümerin und Geschäftsführerin der Michaela Mischek Bauträger GesmbH, Konsultantin der Stadt Wien für die Geriatrieentwicklung.

Ort: Cafe Una, 1070 Wien  
Zeit: 27.09.2007, 10.30 - 12.30 Uhr

**BewohnerInnenmilieu**

Das BewohnerInnenmilieu ist in Wien standortbezogen stark unterschiedlich. In den Innenbezirken und in Villengegenden entspricht die Klientel der klassischen Mittelschicht (meist als Eigentümer oder mit langfristigen Mietverträgen), in den Stadtrandsiedlungen sind vorwiegend untere Einkommensklassen in Mietvertragsverhältnissen anzutreffen.

**Gebäudealter**

Der Wohnbau ab den 1960er Jahren hatte günstige Einstiegsmietten und ist heute ausfinanziert. Aufgrund der äußerst günstigen Bestandsmietten werden die Wohnungen



Michaela Mischek im Gespräch  
Foto: Monika Rizzi Rycerz

nur selten aufgegeben. Dazu kommt, dass, pointiert ausgedrückt, das Mietrecht auch als „nachgebautes Eigentumsrecht“ bezeichnet werden kann.

Alte Leute sitzen heute alleine in den großen Wohnungen.

Die monostrukturelle Besiedelung ist das größte Problem dieser Wohnanlagen und bedingt volkswirtschaftlich nachteilige Zyklen (z.B. benötigt eine veraltete Bewohnerschaft keine Schulen, nach dem Generationenwechsel stehen dann die Senioreneinrichtungen leer). Dazu kommt ein in Österreich sehr spätes Erbantrittsalter mit durchschnittlich 55 Jahren. Wünschenswert wäre eine flexiblere Weitergabe, vielleicht eine Subjektförderung beim Auszug aus der Wohnung. Dies würde umfangreiche Sanierungsstrategien fördern und nicht die derzeitige Beschränkung auf Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes, Aufzugseinbauten und Fassadenfärbelung. Darüber hinaus wäre die Sanierung bestehender Anlagen günstiger als der Neubau auf der grünen Wiese mitsamt den erforderlichen umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen.

#### ***Lösungsvorschläge zur Wohnhaussanierung von Nachkriegsbauten<sup>25</sup>***

Lösungen zur Sanierung der Nachkriegsbauten müssen ganzheitlich angegangen werden. Die Interviewpartnerin schlägt ein Immobilienmanagement vor: an strategischen Bauplätzen sollten fehlende, (ortsspezifische) Ergänzungseinrichtungen geschaffen werden (lokale Geriatrie, Tageszentrum, neue Gebietsbetreuungen, Stadtteilparks, Sport, Ökologie u. v. m.). Ziel muss eine soziale Durchmischung sein. Als Vorbilder wurden Public Private Partnership-Modelle in London angeführt. Essentiell bei der Sanierung ist eine damit einhergehende Imageaufwertung, denn das Bewusstsein des Mieters für Architektur und Gestaltung ist in Wien leider nicht immer vorhanden.

Für die Bewohner sind Sicherheitsfragen, Belichtungsverhältnisse (in den Gängen), Erdgeschoss- und Gemeinschaftszonen und besonders den Wohnungen zugeordnete private Freiräume wichtig. Der Schrebergarten von heute sind der Balkon und die Loggia! Die Grundrisse der Nachkriegsbauten sind kaum verbesserungsbedürftig. Wichtig ist die Berücksichtigung von Standardformaten für Möbel und Küchen. Beim Konsumenten haben Wellness-Aspekte stark an Bedeutung zugenommen (Bäder, Infrarotkabinen, etc.), ebenso eine gewisse Individualität der Möbelauswahl (Möbel wechseln wie die Kleider).

Umbauten und Sanierungen geschehen in der Regel ohne Architekt. Man darf die Bastlermentalität der Österreicher nicht unterschätzen. Was derzeit nicht geleistet wird, ist die Erstellung von ganzheitlichen Umbaukonzepten, die Image, technisch-zeitliche Abwicklung, Ausstattungstools, Grundrissvarianten, u.s.w. beinhalten.

#### ***Die Rolle der Bauvorschriften***

Im Unterschied zum einfach abzuwickelnden konsensgemäßen Umbau engen beim Widmungs- und Nutzungswechsel die Bauvorschriften ein (Beispiel §106a Wiener Bauordnung) und wirken verteuern. In diesem Sinne wäre eine höhere Flexibilität der Wiener Bauordnung hinsichtlich Widmungsänderungen wünschenswert.

Die Interpretationsspielräume durch die Wiener Bauordnung und die unterschiedlichen Auslegungen von den Behörden haben durchaus positive Aspekte, da sie letztendlich Verhandlungsspielräume zulassen. Vereinheitlichung und Normierung würden individuelle Lösungen schwieriger machen.

Begriffe wie „smart being“ (für neue individuelle Wohnbedürfnisse), wellness (Stichwort „Dusch-Solarium“), "High-touch" (Leute, die alles haben, wollen nicht noch mehr, sondern Produkte, die sie berühren) beeinflussen über life-style-Magazine die Wohnungssehnsüchte der Menschen.

### *Bauforschung im Wohnbau bzw. Wohnungsumbau*

Sowohl in der klassischen Wohnbauforschung (MA50) als auch in der Technologieforschung werden derzeit wertvolle Beiträge geleistet. In den Universitäten fehlt ein ganzheitlicher Anspruch, sodass oft nur die Grundrissarbeit übrig bleibt.

Die Unternehmen forschen zu sehr marktorientiert und liefern oft Ergebnisse an den Planern und Lehrenden vorbei.

Wichtig wäre eine frühzeitige Integration ausführender Firmen in den Planungs- und Bauprozess, um über die üblichen Standardlösungen hinauszukommen.

### *Zukunft des Wohnens*

In technischer Hinsicht ist die Etablierung der Vakuumplatten ein großer Schritt, weil damit eine Vielzahl an technischen Problemen gelöst werden könnte. Man muss achten, dass der rasante technologische Fortschritt die Menschen nicht überfordert.

Es gibt ein Grundproblem, das beinahe alle Menschen in Österreich betrifft: sie müssen lernen, ein Gefühl für die Wichtigkeit von Räumen und deren Gestaltung zu bekommen. Diesem Vermittlungsdefizit muss man schon beim Kleinkind begegnen. Es handelt sich hier um eine der wesentlichsten Fragen unserer Gesellschaft.

Die Einrichtungen und Instrumente der Stadt Wien sprechen fast ausschließlich Öffentliches an, es wäre wünschenswert, Private mehr in den Stadtentwicklungsprozess einzubeziehen. Die vorhandenen Instrumentarien sollten verfeinert und mehr vernetzt werden, Parteidenken sollte zurückgedrängt werden.

### *Wohnbauförderung*

Anhand der autofreien Mustersiedlung wurde auf die Wichtigkeit der Mietermitbestimmung, von Gemeinschaftseinrichtungen und kollektiven sozialen Umfeldern verwiesen. Eine Forschungsstudie brachte überraschende Ergebnisse zutage, etwa dass die dortige soziale Kommunikation das dritte Kind erleichtert, oder dass Patchwork-Familien besser funktionieren und in der Anlage bleiben. Der Bedarf an großen Wohnungen sollte mehr berücksichtigt werden. Die Wohnbauförderung befindet sich weiterhin auf einem guten Weg.

## | Interview mit Walter Stelzhammer



Walter Stelzhammer  
Foto: Monika Rizzi Rycerz

Architekt, ehemaliges Mitglied des Grundstücksbeirates, Wohnbauexperte und -praktiker, zahlreiche Wohnbauträgerwettbewerbe, zahlreiche Realisierungen mit unterschiedlichen Bauträgern.

Ort: Büro Stelzhammer, 1070 Wien

Zeit: 02.10.2007, 17.00 - 18.30 Uhr und 18.10.2007, 17.00 – 20.00 Uhr

### *Bauherren, -frauenperspektiven*

Drei Beispiele zeigen die große Bandbreite der Bauherrn /-frauen auf, für die der Interviewpartner tätig war:

Beim kollektiv initiierten Gemeinschaftsprojekt Karmelitergasse, 1020 Wien, 1984) wurde ein geförderter Sanierungsumbau mit 5 Bauherrn und -frauen (Beamten- und AkademikerInnenmilieu) durchgeführt. Thema war familiengerechtes Wohnen in der Stadt. Ein zweites Beispiel war die Sanierung eines kleinen Objektes in der Schlossgasse, 1050 Wien, (Wohnung, Büro, Ausstellungsraum). Auftraggeber war hier ein Bauunternehmer, die Arbeit erstreckte sich über einen Zeitraum von ca. 12 Jahren.

Das dritte Projekt ist das Nachverdichtungsprojekt Poliklinik, 1090 Wien, bei dem der Auftraggeber der Vorarlberger Bauträger PRISMA ist.

Danach wurden einige Wohnbauten mit verschiedenen Bauträgern (Adalbert Stifter-Strasse, 1200 Wien, Mühlgrundweg, 1220 Wien) erörtert. Die Bauherrn /-frauen bei kleinen Projekten waren in der Regel Leute aus dem gehobenen Mittelstand, bei größeren Projekten sind die Auftraggeber professionell und „institutionalisiert“.

### ***Bauvorschriften***

Innovative Architektur... kann nur entstehen mit einer Latte von determinierenden Vorgaben. Diese „Vorgabenlast“ ist - im positiven Sinne - äußerst einschränkend. Da sie beim Umbau am größten ist, ermöglicht sie bei Sanierungen auch den höchsten Grad an Innovation. Beispielsweise wurden bei der Wohnarche Atzgersdorf die baubehördliche Einreichung und das Projekt für Wohnbauförderung unterschiedlich geplant bzw. ausgeführt.

Genießen kann man das, was man gut genug kennt. Man kann Vorschriften auch als „Genussrecht“ betrachten, dann macht Bauen Spaß. Wer die Wiener Bauordnung sehr genau kennt, lernt sie interpretieren, denn: man kann die Wiener Bauordnung als ein Gerüst von vielen Unterordnungen, wie übereinander liegende Transparentfolien, betrachten. Diese decken sich jedoch nicht hundertprozentig und daher gibt es Lücken, die man jedoch herausfinden muss, wenn man sie genießen will. Als Beispiel wurden „Erkerähnliche Dachgauben“, eine Erfindung des Architekten zur Bewältigung der Dachzone, genannt.

Verordnungen und Gesetze sind nur dann etwas wert, wenn sie den kleinsten Nenner der praktischen Anwendung in sich vereinen. Dazu kommt eine unterschiedliche Interpretationsweise von den Außenstellen der MA37.

Dies ermöglicht jedoch auch einen Diskurs, aus dem sich eine andere Lücke ergeben kann (z.B. Erkerbestimmungen). Zu beachten ist auch ein psychologisches Element, dass sich bei der amtlichen Begutachtung zwei gleich ausgebildete Experten gegenüber sitzen, die verschiedene Berufswege eingeschlagen haben.

Eine konforme Auslegung von Normen und Bauordnungen ist in Anbetracht der Haftungsschere eminent wichtig. Einige konkrete Aussagen zur Wiener Bauordnung waren: Die Dachzone in der Wiener Bauordnung versinnbildlicht mit ihrem gläsernen Umriss (45°-Steildach) ein unzeitgemäßes, antiquiertes Bild des Hauses.

Warum werden interne Verordnungen der Magistratsdienststellen nicht automatisch auch den Planern übermittelt?

Vereinfachungen, wie die Bestimmungen über die Ausstattung einer Wohnung, sind positiv (kein Vorraum erforderlich).

### ***Bauforschung im Wohnbau bzw. Wohnungsumbau***

Der Interviewpartner beschreibt seine theoretischen planerischen Überlegungen als Beitrag zur Wohnbauforschung. Er regt die Überwindung der Blockrandbebauung an. 5.000 bis 6.000 Jungfamilien wandern jährlich ab. Nach dem „Donut“-Prinzip wird die Kernstadt durch Schutzzonen und Nutzungs- bzw. Widmungsfestschreibungen ausgehöhlt und musealisiert. Was in Katalanien möglich ist (10-Jahres-Pläne zur Stadtentwicklung mit massiven Interventionen in den bestehenden Stadtkörper), fehlt in Wien. Mögliche Lösungen liegen in vertikal verdichteten Strukturen, die den Stadtsockel neu nutzen: Dachatriumhäuser und Verdichtungsformen in den obersten Geschossen. „Alle könnten einen Dachausbau haben“. Gefragt ist hier der politische Wille, die Stadt neu zu denken.

Instrumente wie Blocksanierung sind Löschaktionen, die eine 200 Jahre alte Stadt auf Dauer nicht retten werden. Dazu kommen infrastrukturelle und damit kostenrelevante Vorteile, die die Stadterneuerung gegenüber der Stadterweiterung mit sich brächte. Die Bauphysik wird immer komplexer, die Technokraten haben sich bis dato durchgesetzt, allerdings zeigen neuer Ansätze mit ganzheitlichem Anspruch (Gesamtenergieeffizienz, Dichteformen, Bebauungsstrukturen) sinnvolle künftige Wege auf.

Typologische Ansätze mit reduzierten Außenwandflächen könnten neue Lösungen bringen. Die Wohnarche Atzgersdorf hat hier einiges vorgedacht: keine Keller, keine Stiegenhäuser, hoher Nutzflächenanteil, dichte Bebauungsform.

Bei den Bauträgerwettbewerben gibt es einige Projekte, die man als Beiträge zur Wohnbauforschung lesen kann (z.B. beim Bauträgerwettbewerb Orasteig, der Dichte-Spiele durch offene Vorgaben zuließ).

Die Geschoßflächendichten sind in Wien, auch im Neubau, zu hoch.

### *Zukunft des Wohnens*

Differenzierte Raumhöhen werten das Wohnen erheblich auf. In der Schweiz wird zusätzliche Raumhöhe durch einen Nutzwertaufschlag kapitalisiert. Für das Wohnen am Stadtrand wird das Konzept „Marchfelder Quartier“ vorgeschlagen, eine autofreie, 3-4-geschoßige verdoppelte Gartenstadt mit Gemeinschaftsräumen, oberirdischer Infrastruktur.

### *Wohnbauförderung*

Auch hier ist die Verantwortung und Phantasie des Architekten gefragt. Zum Beispiel wurden in der Wohnanlage Mühlweg, wahrscheinlich einzigartig in Wien, Räume unter Niveau gefördert. Voraussetzung und Legitimation für derartige Grenzgänge ist allerdings eine hohe Planungsqualität mit guten Grundrissen.

### *Gibt es Verbesserungen im Ablauf bzw. in der Logistik des Bauprozesses? Wie funktioniert derzeit die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf der Baustelle?*

Beim Planungsprozess ist die übliche Generalunternehmerausschreibung nicht qualitätsfördernd, denn der GU hat nur Leitdetails, aber keine Massenermittlung und trägt daher ein relativ hohes Risiko. Aus diesem Grund werden bereits im Vorfeld viele Vorschläge eingespart. Der Bauprozess ist aufreibender und teurer, denn diese Einsparungen bedingen häufige Änderungen. Die Ausschreibung in Einzelgewerken ist demgegenüber vorteilhafter, weil die Zusammenarbeit mit Bauphysiker, Haustechniker und Statiker bereits in der Planungsphase stattfindet. Trotz längerem Planungsvorlauf liegen beim Baubeginn ein fertiges Projekt und fertige Kosten am Tisch.

Der höhere Verwaltungsaufwand und das erhöhte Haftungsrisiko für den Bauträger werden kompensiert durch die Kostengarantie der Einzelgewerke.

Die Zukunft liegt vielleicht in einer Kombination aus Einzelgewerkeausschreibungen, die dann wieder zu einem (Teil-)GU-Angebot paketiart werden könnten.

Beim Bauprozess ist der Usus der künstlerischen Oberleitung (durch den Architekten) nur dann zufriedenstellend, wenn es einen guten Bauleiter gibt. Bei der derzeitigen Praxis mit wöchentlichen Baubesprechungen sind Fehler meist nicht mehr korrigierbar. Neue Modelle wie RUMBA sind jedenfalls zu begrüßen.

## | Interview mit Elisabeth Wehsmann

Frau Wehsmann war die erste weibliche Geschäftsführerin eines gemeinnützigen Bauträgers, der Gemeinnützigen Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV – GPA) und sie ist ehrenamtlich tätig für die Wohnbaugenossenschaft Jacomini in Graz.

Ort: Privatwohnung von Frau Wehsmann, 1070 Wien  
Zeit: 11.10.2007, 10.00 - 12.30 Uhr

### *Bauherren, -frauenperspektiven*

Die WBV-GPA errichtete ausschließlich Mietwohnungen. Wohnen im Altbau wird in bestimmten Milieus häufig als minderwertig angesehen. Die Mieten sind zu hoch durch die Rahmenbedingungen von Mietrecht und Wohnbauförderungsgesetz. Am Beispiel der „Frauenwerkstatt“ lässt sich aufzeigen, dass ohne gezielte Subjektförderung vorbeigeplant wurde, denn die ursprüngliche Zielgruppe (Anmerkung: Alleinerziehende Mütter) ist dort aus finanziellen Gründen nicht oder kaum zu finden. Andererseits unterwerfen sich viele Mieter einem Statussymboldenken (Autos sind da gut geeignet), das finanziell Probleme mit sich bringt.

Eigentumswohnungen werden in erklecklichem Ausmaß insofern missbraucht, als sie lediglich zur Weitervermietung benützt werden.

Gerhard Lustig, Willi Kainrath und die Interviewte haben ein Mietermitbestimmungsmodell entwickelt, das die Stadt Wien mit einigen Abstrichen übernommen hat (zum Beispiel wurde die Beteiligung von Jugendlichen nicht berücksichtigt). Die Mietermitbestimmung war anfangs einfacher, weil es keine Zuteilungen der Stadt Wien gegeben hat. Mit dem Mieterzuteilungsmodell wurden die Mieter oft zu spät zugeteilt oder sie waren aufgrund gestiegener Kosten wählerischer, sodass bei Dachgleiche die Mieter noch nicht feststanden. Wie sollten diese bei den Grundrissen mitbestimmen? Man bot schließlich verschiedene Grundrisslösungen zu gleichen Preisen an, was als Modell gut funktionierte.

Rund die Hälfte der Mietwohnungen wird vom Mieter (meist ungefragt) verändert. Das kann man als Resultat der „österreichischen Bastlerseele“ interpretieren. Viele Leute versuchen, ihre zwischenmenschlichen Probleme mit Bauen und Umbauen zu lösen: „Was in der Partnerschaft passiert, wird auf die Wände projiziert.“



Haus, Elisabeth Wehsmann  
Fotos: Monika Rizzi Rycerz

***Bauvorschriften***

Hauptkritikpunkt ist der föderative Grundsatz bei den Landesbauordnungen.

Bei der Wiener Bauordnung wird bemängelt, dass zu viele Bautätigkeiten nur mehr anzeigepflichtig sind. Bei Bauverhandlungen ist nicht einzusehen, warum ausschließlich Eigentümer und nicht auch betroffene Mieter geladen werden. Die Wiener Bauordnung ist weich und interpretierbar, was bei einigen Paragrafen, z. B. beim §69 (Unwesentliche Abweichungen von Bauvorschriften) zu unverhältnismäßigen Lösungen führt.

Sandkisten sind auch vorgeschrieben, wenn kein Kind im Hause ist. Die Verfahrensdauer von Einreichungen ist bisweilen zu lange. Die Garagenbestimmungen sind in Wien überzogen, sodass viele Garagenplätze leer bleiben (Beispiel Frauenwerkstatt). Die Idee, diese temporär umzunutzen (Lagerboxen) fiel den Brandschutzbestimmungen zu Opfer. Hier sind die Bauvorschriften wiederum unflexibel.

Stadtverdichtung findet statt. Problematisch ist dies auch bei gewerblichen Einreichverfahren, vor allem im Hinblick auf ökologische Aspekte. Hier findet auch zuwenig permanente Kontrolle statt. Die Auswirkungen auf das Wohnen sind negativ. Besonders die Erdgeschosszonen bedürfen speziellen Nachdenkens. Können da nicht Ärzte sein statt Garagen und tote Zonen?

***Bauforschung im Wohnbau bzw. Wohnungsumbau?***

Forschung eröffnet Theoretikern den Zugang zur Praxis. Zu bemängeln ist die fehlende Vernetzung bezüglich Forschungsergebnissen. Warum liegen diese in den Schubladen, anstatt möglichst vielen leicht zugänglich zu sein? Die Forschungen zur Wohnsituation sind alle alt; neue Studien sind nicht bekannt. Wo bleiben die Forschungen über Minderheiten? Die Interviewte greift einige Fragenkomplexe auf, etwa der Anschluss von Pensionistenhäusern an den Öffentlichen Verkehr, das Verbleiben der ehemaligen Gastarbeiter im Land, die Parkgestaltungen im Hinblick auf Altersgruppen (Alte, Jugendliche), usw.

***Zukunft des Wohnens***

Die „Frauenwerkstatt“ hat gezeigt, dass man nicht alle Wünsche befriedigen kann. Große Fenster, Sichtbeziehungen sind wichtig, natürlich belichtete Bäder nicht. Wünschenswert wäre ein großer gemeinschaftlich nutzbarer Wirtschaftsraum im Geschoß (für Waschmaschine, Trockner, Nähmaschine, Bügelladen). Eventuell auch Hausarbeitsräume auf den Dächern mit zugeordnetem Freiraum für Kinder.

Wichtig wären gleichwertige Zimmer (bei älteren Menschen die Möglichkeit für getrennte Schlafzimmer).

Wichtig wären Wahlmöglichkeiten beim Grundriss.

Wichtig wären flexible Lösungen und Nutzungen, vielleicht mit klappbaren, schiebbaren Wänden und Möbeln. Durchziehende Bodenbeläge sollten Standard sein. Ganz wesentlich ist bei jeder Wohnung die Zuordnung von Freiräumen.

***Wohnbauförderung***

Die Interviewpartnerin erklärt Unterschiede in den Abrechnungs- und Verwaltungskostenätzen zwischen gemeinnützigen und privaten, genossenschaftlichen und anderen Bauträgern, zwischen Eigentums- und Mietwohnungen, und kommt zum Schluss, dass das Bauen von Wohnungen die Verwaltung von Wohnungen mitfinanziert!

Ein beträchtlicher Kostenfaktor sind fremd finanzierte Grundstücke, die brachliegen, weil diese Kosten letztendlich der Mieter mitfinanzieren muss.

Die WBG-GPA hat alle Gebäude, die zwischen 1953 und 1965 errichtet wurden, sockelsaniert. Dabei wurden zumindest die Fenster ausgetauscht, Dächer und Steigleitungen saniert und thermische Verbesserungen durchgeführt.

Man sollte die Wohnbauförderung in einigen wesentlichen Punkten modifizieren: Einkommensgrenzen sind Blitzlichtaufnahmen und daher entbehrlich.

Laufzeitverlängerungen würden die Mieten sozialer machen. Man kann die Mieten entweder hoch halten und Subjektförderungen (Mietbeihilfen) bieten. Diese werden mitunter als beschämend empfunden. Oder man hält die Mieten niedrig und fördert z.B. über die Steuern (Jahresausgleich). Die Eigentumsübertragung lehnt die Interviewte schlichtweg ab. Woher soll das Geld nach 10 Jahren kommen?

Eine sukzessive Anhebung der Mieten (unter der Berücksichtigung des technischen Ausstattungsgrades) wäre notwendig.

Wenn man Geschäftslokale (als wertvolle Infrastruktur) vorschreibt, sollte der Nutzwert unter 1 liegen, um Erschwinglichkeit zu gewährleisten.

Die Wiener Bauordnung sollte an strengere Förderungsauflagen (z. B. U-Wert) angepasst werden. Objektförderung sollte forciert, Subjektförderung, zurückgenommen werden. Die Förderung von Einfamilienhäusern gehört gestrichen.

Über Bewusstseinsbildung sollte die Zweitwohnsitzmentalität verringert werden, da die Wohnbauförderung ja nicht Privatvermietungen subventionieren soll.

## | Interview mit P.GOOD

Martin Praschl, Azita Goodarzi; Gebietsbetreuung Stadterneuerung Brigittenau, Blocksanierung Laxenburger Strasse, mehrere Sockelsanierungen

Ort: Büro P.GOOD, 1070 Wien

Zeit: 18.09.2007, 11.00 - 13.30 Uhr

### *Bauherren, -frauenperspektiven*

Bei Sockelsanierungen kommen die Aufträge für Wohnungsumbauten fast ausschließlich von Eigentümern. Diese bauen Dachgeschosse für den Eigenbedarf aus. Das führt zu Durchmischung und Aufwertung. Kleine Hauseigentümer sind skeptisch und ängstlich. Eigentümer wollen eine Durchmischung mit verschiedenen Wohnungstypen und -größen. Sie sind, meist aus Vermietbarkeitsgründen, manchmal auch aus Vermieterstolz, an guter Wohnungsausstattung (Hänge-WC, schönere Fliesen, Parkettböden, Gegensprechanlagen, Fußbodenheizungen, Waschbecken, Armaturen, usf.) und herzeigbarem Stiegenhaus interessiert.

Bei Gemeindebauten kann sich die Klientel in der Regel Sanierungen nicht leisten (Inländer sind oft Sozialhilfeempfänger). Es bestehen große Unterschiede beim BewohnerInnenmix in verschiedenen Gemeindebauten. Die Mietermitbestimmung ist bei „Wiener Wohnen“ verbesserungsbedürftig.

### *Gebäudealter*

Die Erfahrungen mit Wohnungen der Nachkriegszeit betreffen vor allem eine schlechte Bauweise. In einem Fall musste das Gebäude sogar abgetragen werden. Bleirohre sind bei Vorkriegshäusern ein Problem. Bei Gemeindebauten ist die Qualität der Wohnungen bei Sanierungen gut. Manche der Ausstattungs Vorschriften sind nicht nachvollziehbar (Waschmaschine und Geschirrspüler sind gemeinsam in einer Küche nicht erlaubt).

### *Bauvorschriften*

Die Wiener Bauordnung ist eine brauchbare Planungsgrundlage. Es herrscht eine gute Ausgewogenheit zwischen exakt und schwammig. Unlogisch ist die gleich bleibende Traufinie bei Rücksprüngen, da man durch den Rücksprung ja ohnehin schon auf Kubatur verzichtet.

Eine Problematik verfolgt uns immer wieder und betrifft die Tatsache, dass bei Wohnungszusammenlegungen die Umwandlung der Wohnungseingangstüren in Fenster aus Brandschutzgründen nicht bewilligt wird.



Azita Goodarzi, P.GOOD  
Foto: Monika Rizzi Rycerz



Martin Praschl, P.GOOD  
Foto: Monika Rizzi Rycerz

Warum an der Baufluchtlinie keine Balkone erlaubt sind, ist nicht nachvollziehbar, noch weniger, dass Balkone maximal 1,50 m tief sein dürfen (Unbrauchbarkeit). Staffelgeschosse sind fast überall verboten, obwohl 45°-Schrägdächer ästhetisch nicht befriedigend sind.

Die MA19 ist in der Regel eine hilfreiche Unterstützung.

### ***Bauforschung im Wohnbau bzw. Wohnungsumbau***

Ein Problem ist, dass Forschung in Schubladen verschwindet und ein Mangel an Öffentlichkeit, Zugänglichkeit und Vernetzung konstatiert werden muss. Es ist signifikant, dass Forschungsarbeiten meist nur zufällig entdeckt werden. Man fragt sich, wozu ist Forschung gut?

Eine Erschwernis bei Aufträgen der Stadt Wien ist die Vorenthaltung wichtiger Planungsgrundlagen (z. B.: Mehrzweckkarten).

### ***Zukunft des Wohnens***

Realistisch sind Änderungen in bodenständigen, kleinen Dingen: anständige Bäder, genügend Freiflächen für Wohnungen, französische Fenster. Im Dachgeschoss kann sich mehr bewegen.

Bauträgerwettbewerbe bringen Impulse bei aktuellen Technologien (Ökologie, Energie, Passiv-, Niedrigenergiehaus) und Themen (autofrei, Jugend, usw.).

Die Möglichkeit zum späteren Umbau, Flexibilität (Generationenwohnungen), Zusammenlegbarkeit, sind Themen, die noch viel intensiver bearbeitet werden müssten. Der Bauträgerwettbewerb Orasteig war ein guter Ansatz (offene Vorgaben), aber nicht konsequent ausgelobt: zwei Fluchtlinien und eine Höhenbeschränkung allein reichen nicht aus: zulässige Nutzflächen wären hilfreich. Man beachte allerdings die Auswirkungen auf die Grundstückspreise. Die Beziehung anderer Fachleute wird vermehrt kommen. Gemeinsam genutzte Räume werden wichtiger. Der Gemeinschaftsraum soll Qualitäten haben.

### ***Wohnbauförderung***

Die Wohnbauförderung ist ein wertvolles Instrument. Vorsicht, dass nicht unterschiedliche Qualitäten kommen, wie die vertikalen Schichtungen am Wienerberg (Mietwohnungen, geförderte Eigentumswohnungen, oben freifinanzierte Luxuswohnungen). Oder dass die Qualitäten bei Gemeindebauten und andere Wohnbauten auseinanderdriften.

Bei geförderten Sanierungen ist die Obergrenze sehr schwer einzuhalten.

Kleine Baustellen werden immer schwieriger. Die Aufschläge bei der Förderung sind zu gering. Es ist ein Problem, dass oft die guten Wohnungen weggerissen werden (ruhige, helle Hoftrakte). Ein weiteres Problem ist der Umgang mit Ersatzwohnungen: hier gibt es keine Strukturen, keine Konzepte, keine Organisation. Eine standardisierte Vorgangsweise wäre wünschenswert. Schön wäre, wenn es einen Pool gäbe. Auch eine Mediation zwischen Eigentümern und Mietern wäre oft wünschenswert. Die (komplizierten) Förderbedingungen werden schlecht an die Eigentümer kommuniziert.

## | Résumé der Interviews

Im Gespräch mit dem Wohnfonds Wien wurden vor allem kollektive Modelle erörtert. Aus dem Pool von geförderten Wohnbauprojekten wurden Umbauten mit gemeinschaftlicher Infrastruktur, Projekte mit neu geschaffenen Freiräumen (Kubaturverzicht) und Projekte für das barrierefreie Wohnen bzw. das Wohnen im Alter herausgefiltert.

### *Der Mittelstand baut um*

Es wurde festgestellt, dass bei kleineren professionell geplanten Umbauten private Bauherren in der Regel aus der (gehobenen) Mittelschicht kommen. Das Bewohnermilieu bei Mietwohnungen ist standortbezogen extrem dispers. Wohnungseigentümer nutzen die Wohnungen meist selber, Fremdvermietungen und Zweitwohnsitznutzungen sind in Wien selten.

### *Die Nachkriegsbauten werden ohne Architekt saniert*

Viele Gebäude weisen statische und thermische Mängel auf. Einzelwohnungen werden meist nach dem „Bastlerprinzip“ umgebaut. Das größte Problem bei Nachkriegsbauten ist die monostrukturelle Belegung. Daher greifen herkömmliche, rein handwerkliche Sanierungsmethoden (Fenster, Fassade, Lifteinbau) zu kurz. Sicherheit (helle Gänge) und (private) Freiräume sind den Bewohnern besonderes wichtig.

### *Die Wiener Bauordnung ist umfangreich, komplex und formbar*

Für die Sanierung von Wohnungen sollten Nutzungsänderungen (gemäß Flächenwidmung) leichter möglich sein. Dringender Änderungsbedarf besteht beim überholten Ideal des Satteldaches. Trotz Interpretierbarkeit der Paragraphen und unterschiedlicher Auslegung durch Beamte ist die Bauordnung starr (Gangfenster, Balkone) gegenüber unkonventionellen Ideen. Der §69 (Unwesentliche Abweichungen von Bauvorschriften) ist missbrauchsanfällig.

### *Der Forschung fehlt das Know-how der Praktiker*

Die Integration von Ausführenden in den Planungsprozess wäre wünschenswert, weil einerseits die Universitäten immer „designorientierter“ ausbilden und andererseits die Firmen zu marktorientiert forschen. Im Planungs- und Bauprozess fehlt die Interdisziplinarität. Die Veröffentlichung, die Vernetzung und der Zugang zu Forschungsergebnissen sollten verbessert werden.

Sanierungen (im Altbau) und Bauträgerwettbewerbe (im Neubau) sind prädestiniert für Innovation und Forschung.

### *Die Zukunft des Wohnens ist dreidimensional*

Die Veränderungen des Zusammenlebens erfordern veränderte Grundrisse: flexibel, variierbar, kombinierbar. Die Raumhöhen werden an Bedeutung gewinnen. Ebenso die Freiräume als individuelle Schrebergärten. Die Ökologisierung wird voranschreiten. Voraussetzung für die Steigerung der Wohnqualität ist nichts weniger als eine fundamentale Bewusstseinsbildung in unserer Gesellschaft: schon von klein auf muss man den Menschen die Qualität des Räumlichen vermitteln. Kombinierte Ausschreibungen (Einzelgewerke und Generalunternehmer) erhöhen die Qualität im Wohnbau.

### *Die Wohnbauförderung ist eine Mittelschichtförderung*

Mitbestimmungsprojekte sind erfolgreicher als andere, daher soll dieses Instrumentarium gestärkt werden. Die Art der Subjektförderung (Beihilfenmodell) ist zu überdenken. Kleinbaustellen benötigen mehr Förderung.

Die WIFO-Studie "Umverteilung durch öffentliche Haushalte", 2004 hält zur Wohnbauförderung fest:

"Je höher das Haushaltseinkommen, umso größer sind die Wohnungen und umso höher sind damit auch die Förderungssummen." Und weiter: "Die Eigenmittelerfordernisse sind so hoch, dass sie von Haushalten im unteren Einkommensdrittel kaum geleistet werden können. Die Einkommensgrenzen...sind so hoch angesetzt, dass kaum ein Ausschluss von Beziehern hoher Einkommen erfolgt."

## Ungebrochen modern? Wohnungsumbau in Wien 2007

Christa Kamleithner

Wohnungsumbau ist zu einer zentralen Aufgabe insbesondere jüngerer Architekten und Architektinnen geworden. Umgebaut werden dabei (in Wien) vor allem Wohnungen aus der Gründerzeit. Dies lässt sich mit dem großen Wohnungsbestand aus dieser Zeit erklären wie auch mit dem Ansehen, das diese Wohnungen in den gebildeten und wohlhabenden Schichten genießen, die wiederum in erster Linie als Auftraggeber für Wohnungsumbauten in Frage kommen.

Bei der Durchsicht der eingereichten Projekte fällt auf, dass einige Themen und Lösungsansätze wiederkehren: Trotz einer Vielfalt im Formenvokabular zeichnen sich Vorlieben für bestimmte räumliche Lösungen ab wie auch für bestimmte Tätigkeitsbereiche innerhalb der Wohnung, die in besonderer Weise architektonisch bearbeitet wurden. Nun ist bei Wohnungsumbauten davon auszugehen, dass es einen intensiven Dialog zwischen Bauherren/Bauherrinnen und Architektinnen/Architekten gibt und die Auftraggeber relativ genau wissen, was sie wollen – immerhin geht es um ihren engsten Lebensbereich. Dennoch, so scheint mir, lassen sich hinter den konkreten Lösungen bestimmte architektonische Vorlieben, ja so etwas wie ein gemeinsamer architektonischer Code erkennen. Dies ist überraschend – schließlich ist die Architekturwelt seit Jahrzehnten ausgesprochen pluralistisch organisiert.

Was sind nun diese besonderen Interessensfelder? Was zuerst ins Auge fällt, sind der Aufwand und die Sorgfalt, mit denen Küchen und Bäder neu justiert und gestaltet werden. Dies scheint zunächst etwas mit veränderten Wohnmodellen zu tun zu haben. Die Küchenräume in gründerzeitlichen Wohnungen sind relativ klein und von den repräsentativen Räumen getrennt, da die Küche als Nebenraum und für das Dienstpersonal gedacht war. Demgegenüber situieren viele Umbauten die Küche im Zentrum der Wohnung und öffnen sie zu den Wohnräumen hin. Auffallender noch ist die Präsenz, die die Bäder durch die Umbauten gewinnen. Auch dies kann mit einer veränderten Vorstellung von Wohnkomfort erklärt werden: Das Bad ist heute nicht nur ein Ort der Hygiene, sondern eine Oase der Wellness. Beides aber scheint mir mit einem spezifisch architektonischen Denken zu tun zu haben, das – und dies wäre die zentrale These dieses Kommentars – immer noch am Ethos der klassischen Architekturmoderne orientiert ist. Dieses entwickelt seine Neugier und Schaffensfreude da, wo es um die Erfüllung von „Funktionen“, also von relativ klar definierten Tätigkeitsbereichen, geht – die Vorliebe für Küche und Bad wäre dann einem immer noch „funktionalistischen“ Denken geschuldet, das kreativen und finanziellen Aufwand in jene Bereiche der Wohnung steckt, die als „Maschinen“ deutbar sind.

Weiter auffällig ist die Bündelung verschiedener „Funktionen“ in „Funktionsinseln“ in sonst relativ undeterminierten Räumen: Küchen und Badewannen, Garderoben, Schränke aller Art, Tische und Betten werden als fixe oder in gewissen Grenzen flexible Raummöbel installiert. Dies dient in vielen Fällen dazu, die anderen Raumbereiche offen zu halten und hier eine freie Beweglichkeit zu gewährleisten. Oft aber fehlt insgesamt jenes Mehr an Flexibilität, von dem im gegenwärtigen Architekturdiskurs oft die Rede ist. Aufgaben, die in von Laien eingerichteten Wohnungen Möbel erfüllen, werden hier von kleinen Architekturen übernommen – während die ersteren tatsächlich frei beweglich sind und auch ohne weitere Umstände ausgetauscht werden können, sind Raummöbel zwar aufklappbar oder an Schienen verschiebbar, ansonsten aber relativ stabile und durchwegs aufwändige Investitionen, die Nutzungsmuster fixieren und in den Raum einschreiben. Auch diese Vorliebe für eine architektonische Fassung von Nutzungen, im Gegensatz zu deren Unterstützung durch Möbel und andere Alltagsgegenstände, ist ein typisches Merkmal modernen Entwerfens.

Ganz offensichtlich „modern“ ist die Vorliebe für fließende Räume, die aus gründerzeitlichen Zimmerfluchten offene Wohnlandschaften herzustellen sucht. Die Moderne denkt den gebauten Raum als Kontinuum, das von architektonischen Eingriffen auf bestimmte Nutzungen hin „programmiert“ wird. Redundanzen sind dabei nicht gefragt: Räume werden nicht einfallslos aneinander gereiht, sondern ein bestimmter Lebensvollzug entfaltet eine mehr oder weniger eindeutig „informierte“ Landschaft. Konkrete Umbaumaßnahmen in diese Richtung wären der Abriss von Zwischenwänden, das Entfernen von Türen und die, jedenfalls versuchsweise, Herstellung eines durchgängig offenen Raumes, der nicht mehr von Wänden, sondern von Rauminstallationen, von Raummöbeln, Galerien und Treppen, geformt wird. Eine wesentliche räumliche Eigenschaft gründerzeitlicher Wohnungen wird damit modifiziert: Die durch mittige Flügeltüren erschlossenen Räume, die häufig durchgängige Fluchten bilden, sind sowohl als geschlossene Einzelräume nutzbar wie auch als weitgehend offene Raumfolgen. Durch diese Art der Raumverschaltung lassen sich ganz verschiedene Raum- und Wohnsituationen innerhalb ein- und derselben Wohnung herstellen – dagegen legen die Umbauten das räumliche Gefüge häufig in eine Richtung hin aus.

Alle drei Themen – die auf bestimmte Funktionsinseln fokussierte Gestaltung, die Vorliebe für fixe Raummöbel anstelle von beweglichen Objekten und jene für fließende Räume – sind keine Erfindungen der Gegenwart, sondern „moderne“ Konzeptionen, die mit gewissen Pausen und in neuen Auslegungen immer wieder aktuelle Themen der Architekturpraxis waren und sind. Immer sind es die Liebe zum dreidimensional durchgestalteten Raum und der Wunsch, Lebensvollzüge in Architektur zu gießen, die sich hier zeigen. Dies macht den räumlichen Reichtum dieser Umbauten aus, aber auch die Einengung der Nutzungsmöglichkeiten, die damit oft verbunden ist – aus den für den anonymen Markt bestimmten und daher flexibel angelegten Gründerzeitwohnungen werden maßgeschneiderte Interieurs für spezifische Auftraggeber und Lebensvorstellungen. In der Individualität der hier erreichten Lösungen sind die Umbauten dann doch Kinder ihrer Zeit: Die Vielfalt der Einzellösungen entspricht dem individualistischen und pluralistischen Zeitgeist der „Postmoderne“. Ein Versprechen, das sich bisher jedoch nur für bestimmte soziale Schichten verwirklichen ließ.

## Ressource Umbau

Anna Popelka

Umbauen ist ein Erneuerungsprozess, eine Aktualisierung oder Neuprogrammierung des bestehenden Zustands aufgrund des sich ständig ändernden Lebens. Wir alle kennen das Zitat von Hermann Czech. Ob Neubau oder Umbau, es immer schon etwas da, worauf wir uns wie immer beziehen. Wie dieser Bezug aussieht, ob ein Projekt die existierende Atmosphäre aufnimmt und weiterspinnt oder diese radikal bricht, ist eine Entscheidung.

Heute gibt es im Bereich privater, kleiner Auftraggeber (ganz im Unterschied zu den meisten Wohnbauträgern!), keine allgemeinen Regeln für das Wohnen mehr. Die Wohnung muss nicht mehr funktionell im konventionellen Sinn sein, sie ist nicht mehr in einem höheren Konsens in Raum umgesetzte Ordnung. In der pluralistischen, individualisierten Gesellschaft gäbe es idealerweise so viele unterschiedliche Wohnungstypen wie Menschen. Die Lösungen sind dementsprechend speziell.

Der Stadtraum ist im Fluss der Zeit. So wird es z.B. möglich, eine Feuermauer zu öffnen um dort Fenster zu machen, oder individuelle Freiräume wie Rucksäcke ans Haus zu hängen, oder Terrassen im abgezonten Hoftrakt oder einen angrenzenden Grünbereich mittels Pachtvertrag mit der Stadt zu gewinnen.

Bei Umbauten wird oft Raum neu fürs Wohnen definiert. Die vorhandene Atmosphäre des an sich Wohnfremden trägt zur Befreiung des Wohnbegriffs bei. Der ehemalige Wassertank, die ehemalige Waschküche sind, wie die Projekte zeigen, anregende Baugründe. Solche Umbauten bieten durch den starken Einfluss der bestehenden Situation meist nicht die ausgewogene Qualität die von vielen Immobilienentwicklern noch immer gefordert wird sondern ein extremes Verhältnis von ausgesuchten Qualitäten, das dem Mitglied der individualisierten Gesellschaft durchaus entspricht, z.B: sehr wenig Platz, aber dafür atemberaubende Aussicht

Virtuosität ist umso mehr gefordert, je beschränkter der Raum der zur Verfügung steht. Überlagerungen verschiedener Nutzungen, mobile Elemente, die Raumhöhe, werden für geschicktes Raummanagement genutzt. Kühner Umgang mit Oberflächen und Materialien hat atmosphärische Wirkung

Oft steht dabei das Möbel als humorvolles autarkes Statement, als Maschine die die Aufgaben des Lebens zu lösen behauptet, im Raum.

Umbauten sind für Architekten häufig die erste Chance zu bauen und das oft sozusagen im Selbstversuch. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, z.B. wo die gewünschte Grenze zwischen Öffentlichkeit und Privatheit, Wohnen und Arbeiten verlaufen soll und das Ausprobieren von Konstruktionen und Materialien sind wertvolles Know-how für die weitere Arbeit.

Schade dass Projekte grösseren Masstabs aus den 70-er, 80-er, 90-er Jahren so gut wie nicht vertreten sind. Dass diese Aufgaben leider ausschließlich unter dem Aspekt der reinen Sanierung gesehen werden und damit anscheinend kaum Architekten gefragt werden, entspricht den Möglichkeiten nicht.

## Bildschön. Fotos vom neuen Wohnen

Klara Löffler



Architektur und Foto:  
MEGATABS

Das Geschäft der Architekten ist kompliziert: Es geht um die Abstraktion von Objekt und Raum (etwa in der Grundrißzeichnung), um die Veranschaulichung (in der Kommunikation mit den Bauherren und unterschiedlichen Öffentlichkeiten) und schließlich auch um die Manifestation eines Objektes im Raum (in der Vollendung eines Projektes). Wenn auch hier in einer chronologischen Reihe argumentiert worden ist, so sind diese Kompetenzen nicht bloß in einer linearen Abfolge, sondern immer auch in Gleichzeitigkeiten gefordert.

Auch nach der Fertigstellung bleibt die Veranschaulichung eines Projektes eine wichtige Aufgabe, wenn etwa im Format eines Architekturpreises die möglichst umfassende Darstellung von Bauten bzw. Umbauten gefragt ist. Die Visualisierung des Projektes in einer fotografischen Dokumentation spielt in diesen wie in anderen Varianten der Außendarstellung von Architektur eine herausragende Rolle. Freilich kann der Begriff Dokumentation in die Irre führen; genauer ist zumeist vom Genre des Architekturporträts zu sprechen. Dies trifft auch auf jene Beispiele zu, mit denen ich mich im folgenden beschäftige. Es sind spezifische Fotografien, Bildprogramme und Bildsprachen, die für das Projekt „Ressource Umbau“ zusammen mit einführenden Texten, Zeichnungen und Darstellungen im Muster von 3 D-Animationen eingereicht wurden.

Daß die beigefügten Außenaufnahmen der fraglichen Gebäude bisweilen im Modell von Landschaftsbildern komponiert sind, in denen der weite, blaue Himmel Fluchtpunkt ist, sei nur am Rande angemerkt. Was in Anbetracht des Wettbewerb-Themas insbesondere interessiert, dies ist die Darstellung von Innenräumen und Umbauten. Ohnehin verstellt eine Kategorisierung, die trennt zwischen innen und außen, eher den Blick, als daß sie von heuristischem Nutzen wäre. Denn was ich vor mir habe, dies sind wunderschöne Bilder von Räumen, die solcherlei Grenzziehungen absurd erscheinen lassen. Wie aus den beigefügten Grundrissen ersichtlich, sind als Ergebnis der Umbauten offene, mehrfach codierte Räume entstanden. Die entsprechenden Fotografien betonen diese Offenheit, indem sie Glasflächen und Fenstertüren leitmotivisch einsetzen und durch eine spezifische Lichtregie diesen Raumeindruck unterstützen. Auch Aufnahmen von Zimmern minimalsten Zuschnitts stellen diese als weite, großzügig bemessene Räume vor. Zudem ist die Farbsemantik nicht nur der Räume und Objekte, sondern gerade auch der Fotografien dieser Räume sehr reduziert. In der Reinheit von weißen Wänden, von glänzenden Küchenfronten, von gekachelten Badezimmern, in deren Oberflächen, spiegelt sich gleichsam die Klarheit des Gesamtkonzepts. Möbel, ob weiß lackiert oder dunkelfarben gebeizt, wirken wie im Raum sorgsam arrangierte Skulpturen; weitgehend abstrahiert von ihren Funktionen sind sie ins Bild gesetzt. Die Zeit und deren Spuren bleiben unsichtbar. Die einzelnen Projekte sind als Neuheit, im Zustand des Neuen fotografiert und festgehalten. Abbildungen der Raumsituation vor dem Umbau sind nur in Ausnahmefällen beigefügt.

Das Abstrahieren vom Alltag des bewohnten Raumes ist denn auch das zentrale Merkmal dieser Bilder. Gemessen an dem Umstand, dass unsere Alltage in hohem Maß von Technologien bestimmt sind, fällt auf, dass Technisches weitgehend fehlt; bautechnische Details, das können Makroaufnahmen von Fugen sein oder von Materialien, werden, sofern überhaupt thematisiert, in einer Art und Weise abgelichtet, die den Blick weniger auf konstruktive Lösungen als vielmehr auf ästhetische Qualitäten lenkt. Menschen, konkreter noch: Bewohner kommen selten ins Bild. Diese Kompositionen mit Mensch folgen einer Ikonographie, wie sie Andreas Vetter für die Traditionen der Architekturfotografie vor allem seit den 1920er und 1930er Jahren herausgearbeitet hat: beispielsweise als entspannte Zeitgenossen im Liegestuhl, entrückt und entlastet von den Erfordernissen des Alltags. (Vetter S. 62-64) In einem anderen Bildtyp sind Menschen nur als verwischte Spuren, gerade noch, erkennbar; Bewegung kann so ins Bild gebracht werden, so doziert Wilfried Dechau in seiner Anleitung zur Architekturfotografie, „ohne ihn [den Menschen] zum alle Aufmerksamkeit bindenden Hauptdarsteller werden zu lassen.“ (S. 132) Tatsächlich wirken diese Fotografien in der Mehrzahl statisch, ja statuarisch. Das, so lernen wir wiederum von Dechau, soll so sein: „Um das Wesen eines bestimmten Bauwerkes möglichst klar wiederzugeben,...“ (S. 109)

Die Überhöhung des Entwurfs im Ideal der Sachlichkeit und Einfachheit ist typisch für diese Fotografien, die als Architekturporträts gestaltet sind. Deren Bildprogramm des Ausblendens fügt sich ein in jene Konventionen einer „Ästhetik der ungestörten Raumwirkung“ (Vetter S. 126), wie sie schon in den Anfängen der Architekturfotografie entwickelt, zu Zeiten zwar auch durchbrochen worden sind, nach wie vor aber Gültigkeit besitzen. Was hier als neu und unkonventionell dargestellt werden soll, dies steht in der Tradition der Bildsprache einer „entschlossenen Baugesinnung“, wie sie Siegfried Kracauer in einer Architekturrezension durchaus positiv gewürdigt hatte (S. 207). In der Geschichte der Architektur der letzten hundert Jahre war dieser Ton und waren dessen Medien allzu oft Ausdruck einer nicht selten rigide Volkspädagogik, in der eine Minderheit den Mehrheiten erklärte, wie sie richtigerweise zu bauen - und dies bedeutet in der Konsequenz: zu leben - hätten.

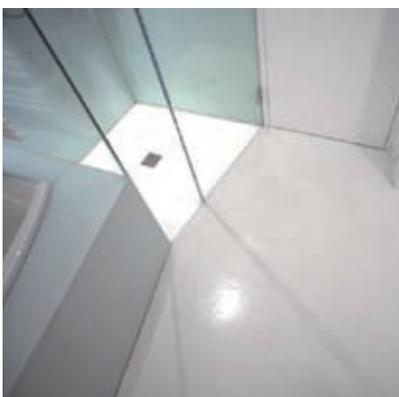
Im Vergleich mit den Texten, die diese Bilder begleiten, ergibt sich eine merkwürdige Diskrepanz. Einführend ist gern die Rede von den Vorstellungen und Bedürfnissen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner, die man sich zum Maßstab genommen hätte. In einer Rhetorik, die an die 1970er Jahre erinnert, wird da der Mensch in das Zentrum des professionellen Handelns von Architektinnen und Architekten gestellt. Texte und Bilder, so scheint es, passen also nicht so recht zusammen. Im Pathos aber, im hohen Ton treffen sich wiederum Bilder und Texte: Bauen und Wohnen werden hier auf einer Ebene über der jener des Alltags dieser Kulturtechniken verhandelt - in Sprach- und Bildgesten, die nahezu konträr zur Aufgabe der Veranschaulichung stehen.

#### Literatur:

Wilfried Dechau: Architektur abbilden. Stuttgart 1995.

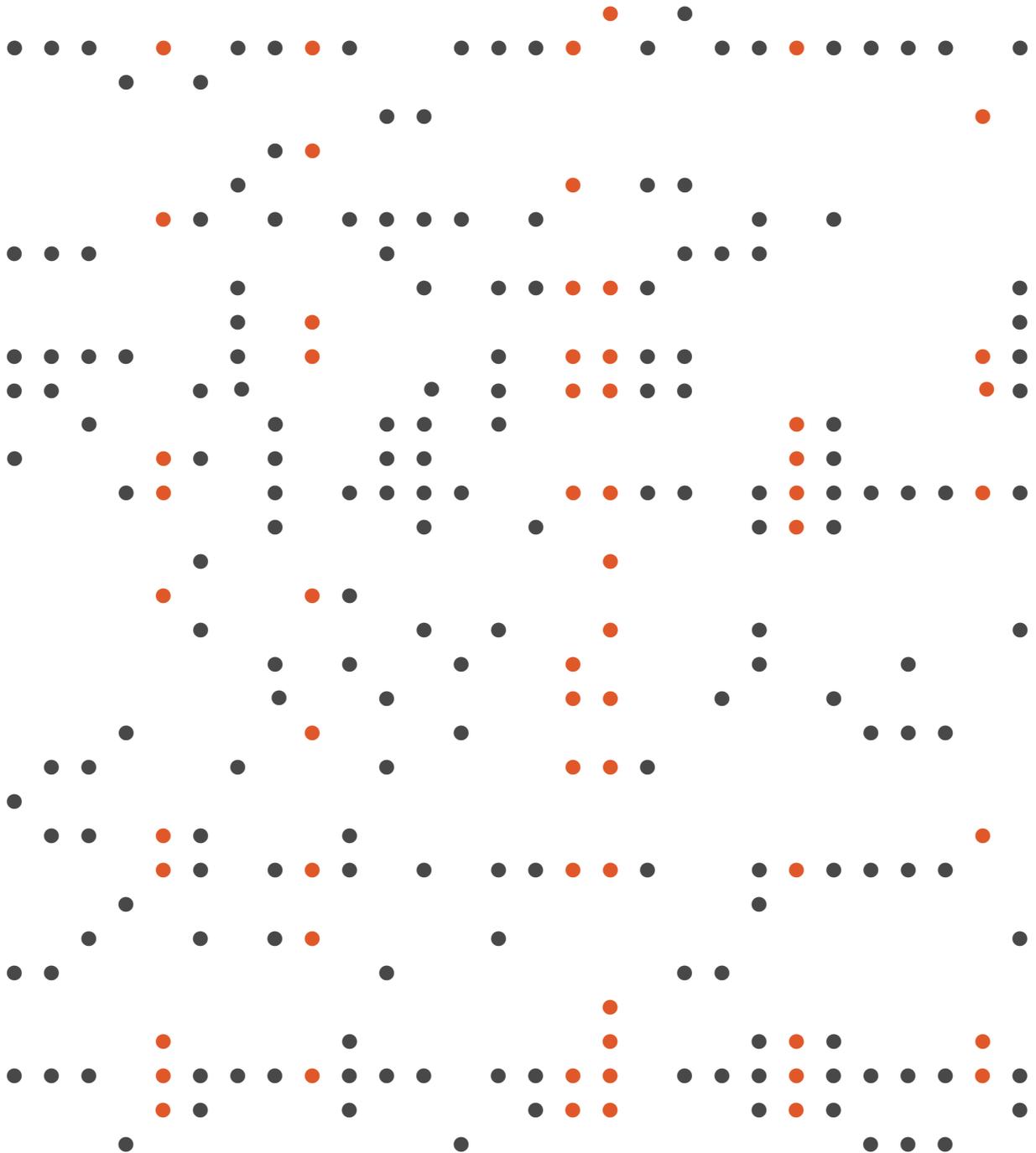
Siegfried Kracauer: Das Heim eines Architekten [1926]. In: Ders.: Frankfurter Turmhäuser. Ausgewählte Feuilletons 1906-30. Hg. v. Andreas Volk. Zürich 1997, S. 207-209.

Andreas K. Vetter: Leere Welt. Über das Verschwinden des Menschen aus der Architekturfotografie. Heidelberg 2005.



Architektur und Foto: exikon

## | ANALYSE DER AUSWAHL



## 8 | ANALYSE DER AUSWAHL

### | Modifizierte Methodik der „Post-Occupancy-Evaluation“

#### Der Plan und seine Bewohner

Wenn ein architektonischer Plan irgend etwas beschreibt, dann ist es die Art der zwischenmenschlichen Beziehungen, denn die Elemente, deren Anordnung er fixiert – Wände, Türen, Fenster, Treppen – dienen zunächst dazu, den Wohnraum aufzuteilen, um ihn dann punktuell wieder zu verbinden. Doch selbst die detaillierten Grundrisse von Gebäuden erlauben in der Regel keinerlei Rückschlüsse darauf, wie die Bewohner die Räumlichkeiten nutzen werden. [...] Würde man den Kreis erweitern und Material einbeziehen, das den Rahmen herkömmlicher Architekturzeichnungen sprengt, dann müsste es eine gewisse Übereinstimmung zwischen Plänen in konventionellem Sinn und den Dispositionen der Menschen zueinander geben. Diese Verknüpfung mag zunächst seltsam erscheinen, doch wie verschieden die genannten Dinge auch sein mögen – wie realistisch und spezifisch die Beschreibungen, Bilder oder Fotografien von Männern, Frauen, Kindern und anderen domestizierten Tieren bei ihren täglichen Verrichtungen; wie abstrakt oder diagrammartig die Baupläne auch sein mögen –, beides bezieht sich auf ein und dasselbe fundamentale Thema: auf Beziehungen der Menschen zueinander.<sup>26</sup>

#### Erfolgsformeln zwischen Formalität und Formgebung

Planung ist ein komplexes Verfahren – es geht vor allem um Kommunikationsprozesse. Die Wünsche und die Vorstellungen der Bauherrschaft sind mit dem Expertenwissen und dem Erfahrungsfundus der Architekturschaffenden in Einklang zu bringen. Zusätzlich gilt es, die Planung entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszuarbeiten, manchmal auch die Bestimmungen der Bauordnung nach Lücken zu durchforsten und somit ein „Mehr“ für den Auftraggeber zu erreichen. Die Planung muss demnach auch an die Behörde und in einem weiteren Schritt an die Ausführenden kommuniziert werden. Unsere „Wohnkünstlerin“ Christa Angelmaier führt im Steckbrief unter Spalte „Innenarchitektur/Design“ die beauftragten Professionisten (Kaz Stahlwerk und Schlossermeisterin Eveline Lindner) als gleichberechtigte Planungspartner an. Zwischen den gezeichneten, beschriebenen und modellierten (virtuellen) Konzepten und der gebauten Realität klafft die Spanne des Materiellen. Bei unseren Objekten, die allesamt Umbauten sind, spielen auch noch die vorhandene Stofflichkeit und räumliche Anordnung im „historischen“ Bestand eine nicht unwesentliche Rolle.

Zwischen allen diesen Akteuren im Prozess, zwischen allen Materialien, neuen, erneuerten, instandgesetzten und bewusst belassenen, sowie unter alten, neuen und neu angefügten Räumen gilt es zu vermitteln. Erfolgsrezepte, so die unspektakuläre Übersetzung für „best practice“, sind ebensolche Schlichtungen und Schichtungen zwischen diesen Instanzen.

Formgebung im Kontext des Wohnens heißt vor allem räumliche Rahmen schaffen für den Alltag. Die Raumpotenziale sind sowohl als offene Strukturen wie auch als funktionale Zimmeranordnungen möglich.

Bei unserer Auswahl setzten sich bestimmte Typen und Typologien als erfolgreich durch. Moderate Innovation, kontextuell-konzeptuelle Verankerung und Suffizienz lautet die Erfolgsformel. Und auch dass es eine gewisse Willkürlichkeit gibt, wollen wir nicht verschweigen.

Die Objekte, die schließlich als Erfolgstypologien analysiert wurden und nun präsentiert werden, durchliefen Prozesse der objektivierten Auswahl – Zufall ist jedoch nicht ausgeschlossen. Unserer Methode lag der Besuch des realen (realisierten) Ortes zugrunde. Das Gespräch mit der Bauherrschaft war essentiell, ebenso wie die Atmosphäre konkreter Wohnräume. Wenn also BewohnerInnen für Besuche und Gespräche nicht zur Verfügung standen, dann waren diese Begebenheiten zugleich Kriterien, die zum Ausscheiden führten. Einige wenige Projekte wurden nach der Analyse vor Ort ausgeschieden. Auch nicht nachhaltige Lebensstile der BewohnerInnen konnten dazu führen, dass ein architektonisch überzeugendes Projekt es nicht in die endgültige Auswahl schaffte. Eine Wohnung mit 200 Quadratmetern und weitgehend offenem Grundriss, die von nur einer Person bewohnt wird bzw. bewohnt werden kann, können wir nicht mit gutem Gewissen als „best practice“ vertreten.

#### Typisches, Typologisches

Die Übertragbarkeit auf Bauten anderer Bauperioden und modifizierbare Wiederholbarkeit von beispielhaften Lösungen waren beide wichtige Kriterien bei der Auswahl der Objekte.

Ein Typus und seine Konsolidierung in der „Typologie“ sind nach unserer Definition als verdichtete Abstraktion einer bestimmten baulichen Lösung vor allem abgeleitet aus der Grundrisslösung – der Organisation der Funktionen. Nicht alle Realisierungen lassen sich typologisch zusammenfassen. Manche Projekte sind fest verwoben mit ihrem kontextuel-

len Umfeld: ihrem Trägergebäude bzw. seiner Bauperiode. Für diese Objekte gibt es übergeordnete Überschriften wie „Gründerzeit neu strukturiert“ bzw. „Nachkriegsmoderne modernisiert“.

Natürlich gibt es auch Projekte, die gleichzeitig mehreren Typen zuzuordnen wären. Aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichten wir auf Mehrfach-Zuordnungen und überlassen diese Interpretationsarbeit der Autonomie der Lesenden.

## Typus / Typologie

### *Funktionales Stapeln*

Beim funktionalen Stapeln wird das Raumvolumen der Gründerzeit-Wohnungen genutzt, um auf Zwischenebenen, Podesten und Plattformen verschiedene Wohnfunktionen unterzubringen und so das Raumpotenzial der Wohnung maximal auszunutzen. Funktionales Stapeln ist zugleich immer mit einer sehr suffizienten Wohnfläche verbunden.

### *Serviceschienen*

Serviceschienen verbinden alle infrastrukturellen, dienenden Wohnfunktionen wie Kochen, Baden und Lagerung entlang einer Achse. Diese Wohnfunktionen sind meist auch an aufwändigere haustechnische Installationen gekoppelt. Entsprechend der Grundrisstableau-Systematik<sup>27</sup> von Sabine Kraft, Julia von Mende und Simone Kläser sind Serviceschienen „raumfreiräumend“ und „raumzonierend“. Diese Definition wird von uns übernommen. Serviceschienen umfassen demnach je nach der Funktion, die sie beherbergen, auch die freie Zone davor. Vor der Kochnische im Serviceband wird somit in der freien Fläche davor indirekt der Essbereich definiert.

### *„Raum im Raum“*

„Raum im Raum“-Konzepte sind im Prinzip Serviceschienen in einer Raumbox. Die Zonierung funktioniert nach einem ähnlichen Prinzip wie bei Servicebändern.

## Kontextuelle Dialoge

### *Gründerzeit neu strukturiert*

Die meisten der eingereichten Projekte sind Umbauten von gründerzeitlichen Wohnungen. Bei vielen der eingereichten Projekte wurde keine Analyse vorgefundener Struktur vorgenommen. Um im Bestand konzeptuelle Veränderungen vornehmen zu können, muss das ursprüngliche Konzept bekannt sein. Eine gründerzeitliche Wohnung ist konzeptuell anders strukturiert als die Wohnungen der Moderne, die als unreflektiertes Modell hinter der Entwurfspraxis der meisten Architekturschaffenden stecken. In den Erfolgsrezepturen unserer ausgewählten Projekte ist eine zugrunde liegende kontextuelle Analyse erkennbar. Basierend auf der Kenntnis der ursprünglichen Organisation und Struktur wurden die Wohnungen, durchaus auch gemäß den Prinzipien der Moderne, umgebaut und neu konzipiert. Das Prinzip „as found“ von Alison und Peter Smithson spielt dabei durchaus eine Rolle.

### *Nachkriegsmoderne modernisiert*

Bei diesen Projekten liegen die ursprünglichen Planungsprinzipien (-ideologien) viel näher an unseren heutigen Wohnkonzepten. Es ist jedoch letztlich die leichter veränderbare Bautechnologie, die eine Verschiebung dieser Grundrisse von kleinteiligen Zimmern zugunsten von offenen oder schaltbaren Räumen ermöglicht. Insbesondere die Bauperiode der 1960er Jahre ermöglicht große Eingriffe und ist als besonders variabel und offen für die Unvorhersehbarkeit der Nutzung zu klassifizieren.

### **Christa Kamleithner: Fundstücke<sup>28</sup>**

Der veränderte Blick auf das Vorhandene, der neue Umgang mit dem Bestand fand im Begriff des *as found* seinen Ausdruck, die Smithsons trugen damit wesentlich zur Etablierung einer neuen Ästhetik bei: „Nachdem wir uns [...] die Aufgabe stellten, die Architektur neu zu überdenken, war *as found* für uns nicht nur die angrenzenden Gebäude, sondern auch all die Zeichen eines Ortes, die Erinnerungen erzeugen und die entschlüsselt werden, indem man herausfindet, wie sich das bestehende Gebäudegewebe des Ortes zu seiner heutigen Existenz entwickelt hat. [...] Sobald man über Architektur nachdenkt, sollten ihre Schriftzeichen vom *as found* beeinflusst werden, um sie spezifisch für den Ort zu machen. Folglich war das *as found* eine neue Wahrnehmung des Gewöhnlichen, eine Aufgeschlossenheit dafür, wie prosaische ‚Dinge‘ unsere erfinderischen Tätigkeiten reaktivieren können.“<sup>29</sup>

### Uta von Winterfeld: Recht auf die Suffizienz

Wenn nun Suffizienz weder aus der Not noch aus der Pflicht sich einzeln verhaltender Individuen gefasst wird, wenn vielmehr Suffizienz als etwas im menschlichen (Sozial-) Vermögen schon Vorhandenes und als politische Angelegenheit gedacht wird, dann könnte es so etwas geben wie ein Recht auf Suffizienz. Dieses würde etwa lauten: „Niemand soll immer mehr haben wollen müssen.“<sup>30</sup>

### Dazwischen

Im „Dazwischen“ sind die gemeinschaftlichen Zonen der Geschosswohnbauten und die wohnungszugeordneten Freiräume angesiedelt. Als Förderkategorie kann man diese Felder auch als „Wohnumfeld-Verbesserung“ bezeichnen. In dieser Kategorie gab es wenige Einreichungen. Die Zwischenzone als Schwelle zwischen Drinnen und Draußen eignet sich jedoch besonders gut für Interventionen der Bewohner und für Raum-Appropriation.

### Suffizienz

In der Nachhaltigkeitsdebatte ist Suffizienz das neue Modewort und eine sinnvolle Ergänzung des ökonomisch gefärbten Begriffes der „Effizienz“. Suffizienz im Wohnen kann auch als „Wohnung für das Wohnminimum“ bezeichnet werden. Unter Suffizienz im Wohnen verstehen wir die maximal mögliche Reduktion bei gleichzeitiger maximaler Verdichtung der Funktionalität. Es geht um besonders intelligente Lösungen auf eher geringer Fläche. Dieses Prinzip ist gekoppelt an die Bereitschaft der Bewohner, auf Raumvolumen und „glut“ zu verzichten.

### Wohnungen im Gebrauch

(Modifizierte und reduzierte Methodik der „Post Occupancy Evaluation“ POE)

Die Planungspraxis der Architekturschaffenden ist generell konzentriert auf das konzeptionelle bzw. entwurfsbezogene Bauprojekt.<sup>31</sup> Doch spätestens dann, wenn das Gebäude übergeben und bezogen wurde, wird es von Architekturschaffenden bis zur nächsten fälligen Instandsetzung nicht mehr betrachtet. In der Architekturfotografie kann diese Haltung deutlich abgelesen werden. Während auf den Fotos aus Monografien der 1960er Jahre noch stylish gekleidete und attraktiv platzierte BewohnerInnen zu finden sind, zeigt kontemporäre Architekturfotografie aufgeräumte, spärlich möblierte Räume und Gebäude, frei von Menschen, von Spuren des Gebrauchs und vor allem des Alltags.

Die, die sich dennoch mit dem Funktionieren von Gebäuden im Gebrauch (Building performance analysis) befassen, sind vorwiegend Gebäudeeigentümer, -verwalter, Facility Manager und weniger Architekturschaffende. Die Tools, die sie verwenden, sind geeignet sowohl für den Entwurf als auch für spätere Evaluation. Die vorwiegend im angelsächsischen Raum entwickelten Instrumente heißen „POE: Post Occupancy Evaluation“, in neuer Terminologie „Facility Performance Evaluation (FPE)“, weiter „Space Syntax, Design Quality Indicator“.

Beides, tradierte Prozesse der Planung wie auch neuere Evaluierungstechniken, sind Verfahren, die vorwiegend von ExpertInnen determiniert sind, auch wenn NutzerInnen partiell einbezogen werden. Die Planung und die Evaluation von Gebäuden sind aus der Perspektive des Gebäudenutzers immer paternalistisch konnotiert.

So gesehen sind NutzerInnen, ihr Verhalten und ihre kulturellen Praxen eine nicht fassbare Komponente im Planungsprozess. Dieses Faktum ist eigentlich beunruhigend und befreiend zugleich. Jeder noch so rationelle architektonische Entwurf wird erschüttert und transformiert durch die Banalität der Gewohnheit.

Es besteht zudem ein erhebliches Forschungsdefizit in Bezug auf die kulturellen Praxen der Raumeignung.

Was die Planung und die Evaluation durch rationale und funktional orientierte Techniken nicht fassen kann, ist die Unvorhersehbarkeit der Nutzung selbst, sind die Grenzen der Planbarkeit.<sup>32</sup> „Aus der grundlegenden planungstheoretischen Erkenntnis, dass sich Raum und darin Enthaltene wechselseitig beeinflussen, folgte, dass kein Raum für angenommene Nutzungen gebaut werden kann, ohne dass diese sich in diesem Raum verändern. Konzepte, die Rückkoppelungsprozesse ermöglichen, Mängel akzeptieren,

die Schaffung von Möglichkeiten fertigen Lösungen vorziehen, die Prozess orientiert arbeiten, flexible Raumkonzepte anbieten und letztlich die Beteiligung unterschiedlicher Personen ermöglichen, beziehen sich auf diese Erfahrung.<sup>33</sup> Zu den bekannten Taktiken im Umgang mit der Unvorhersehbarkeit der Nutzung zählen laut Jesko Fezer und Mathias Heyden u. a. die Flexibilisierung von Räumen beziehungsweise Mobilisierung von Raumelementen sowie die Schaffung von offenen Räumen.<sup>34</sup> Ergänzend ist anzumerken, dass das Prinzip der nutzungsneutralen Räume des 19. Jahrhunderts in der Moderne beibehalten wird und auch diese Form zu den möglichen diesbezüglichen Taktiken zählt. Unser Forschungskonzept sah vor, die Wohnungen im Gebrauch zu besichtigen, zu analysieren und mittels Schnappschüssen zu erfassen. Aus der Methode der systematischen Evaluierung von Gebäuden im Gebrauch übernahmen wir einige Fragen für unseren Fragenkatalog.

Konsistente und systematische Gebäudeevaluation gemäß POE/FPE-Methodik, die ja für weit größere und komplexere Gebäude erfunden wurde, ist in voller Programmbreite für kleinere Umbauten nicht sinnvoll, gewisse Kriterien und spezielle Fragen für den Bewohner-Fragenkatalog wurden jedoch übernommen.

Insbesondere die „Performance“ von haustechnischen Installationen und von Gebäudestatik wurde nicht durchgeführt.

Facility performance evaluation (FPE) is an extension of what had been called „post-occupancy evaluation.“ FPE is a continuous process of systematically evaluating the performance and/or effectiveness of one or more aspects of buildings in relation to issues such as accessibility, aesthetics, cost-effectiveness, functionality, productivity, safety and security, and sustainability.  
<http://www.wbdg.org/design/fpe.php>

## | Zweiunddreissig plusminus

32 Projekte wurden von der Jury zur weiteren Bearbeitung durch die AutorInnen ausgewählt. Einige Projekte waren in Folge umstritten und verblieben im Pool (061, 106, 116, 135), andere wurden ausgeschieden (023, 059). Eine Reihe von Projekten erforderte zusätzliche Informationen, um den Verbleib zu rechtfertigen (020, 021, 037, 097, 113). Projekte mit identen Themenstellungen (041, 095 und 132) sollten zur endgültigen Auswahl vergleichend analysiert werden. Schließlich gab es einen Konsens darüber, „übersehene“ Projekte wieder in die Bearbeitung aufzunehmen (077). Die Zahl 32 war eine Momentaufnahme, die durch den permanenten Wissenszuwachs geschärft wurde. Beim Vergleich der Projektauswahl fielen einige Signifikanzen auf, die sich schon von Anbeginn der Studie abgezeichnet hatten:

Der Grossteil der eingereichten Projekte betraf umbauten in Gründerzeithäusern. Einige Themen kamen häufig vor, wie zum Beispiel der Blick von Außen auf die Wohnung (Tendenz zur Repräsentation), die Auseinandersetzung mit den gründerzeitlichen Vorgaben, die Präsenz von Funktionsräumen, konzeptuelle Lösungsansätze, individuelle Sonderlösungen, Flexibilität bezog sich mehr auf das Mobiliar denn auf die Baustruktur. Kaum oder nur marginal behandelte Themen waren: barrierefreies Wohnen, Kleinwohnungen, kollektive Wohnmodelle, ökologisch orientierte Lösungen, wohnungsbezogene Freiräume, Verweise auf künftige Wohntrends.

### **Die Standpunkte**

Das Projekt 145 entpuppte sich als eines der aufregendsten: auf minimaler Wohnfläche suchte und fand die „Künstlerin-Bewohnerin“ klappbare, schiebbare, versenkbare, bewegliche und unbewegliche, ungemein grazile, formsichere und materialadäquate Lösungen. Das Wohnen wird zum „living in progress“. Das Wissen und Interesse um die Auseinandersetzung mit Flexibilität hat auch historische Wurzeln, die zu A. Brenner zurückreichen.

### **Service-Box**

Ein Prototyp für das Thema „Raum im Raum“ scheint beim Projekt 059 den Architekten Sandbichler-Gharakhanzadeh gelungen zu sein. Formal zurückhaltend stellt sich allerdings die Frage nach der Alltagstauglichkeit.

### **Service-Schiene**

Von den „Schienen“-Lösungen besticht vor allem das Projekt 016 von gup. In einer mini-loftartigen Situation hat sich der Mut zum Vorhang als aufregender Kunstgriff erwiesen, der klare Raumstrukturen vorgibt, vielseitige Veränderbarkeit ermöglicht und eine in die Raumtiefe gehende Schichtung herstellt.

In der luxuriösen Musikerwohnung des Projektes 116 werden mehrere schienenartige Strukturen raumbildend eingesetzt. Die Durchblicke korrespondieren mit der vorhandenen 50er-Jahre-Bebauung.

Ganz anders wird beim Projekt 107 eine in den 30er-Jahre-Grundriss implantierte schienenförmige, objekthafte Kernzone vorgeschlagen, die Küche, Erschließung, Stauraum und Verteilerfunktion aufnimmt und die Wohnung in eine Hof- und eine Straßenseite unterteilt.

In den Wohnungen Diehlgasse 50 (122, 123, 124) übernehmen „variable Implantate“, so die Architekten, die Servicefunktionen. Trotz bestechender Grundrisse stellt sich die ideologische Frage, inwieweit offene Grundrisse für anonyme Bewohner planbar sind. Sehr gut gelöst sind die Wechselbeziehungen zwischen Alt und Neu. In der Dachwohnung wurde diese Auseinandersetzung mit dem geschlitzten Sichtbetonsatteldach auf die Spitze getrieben. Mit dem Einsatz der Solartechnologie wurde auch ökologischen Gesichtspunkten Rechnung getragen.

### ***Ökologie, Gemeinschaftsprojekte***

Es gab lediglich ein weiteres Projekt mit ökologischen Ansätzen durch Materialwahl, Passivhaustechnik und ökologischer Haustechnik (037). Hier wurde mit einem (interfamiliären) Mehrgenerationenmodell auch ein Beitrag zur Wohnsoziologie geliefert. Das Projekt Hegergasse von rataplan (043) entstand zwar ebenfalls auf kollektiven Planungsgrundsätzen, interessant ist das Projekt vor allem wegen der hofseitig (konstruktiv) angehängten, loggienartigen Wintergärten.

### ***Wohnungsbezogener Freiraum***

Eine intelligente Lösung des Themas Hofterrassen lieferten Innocad (118), die mit flexiblen textilen Terrassenabschirmungen individuelle Nutzungen ermöglichen.

### ***Dachgeschoss***

Das Projekt 117, von denselben Planern, liefert einen radikalen Ansatz zum Thema Dachgeschossausbau, übrigens ebenfalls als Generationenwohnen-Modell. „Wienerischer“ wurde der Dachgeschossausbau im Projekt 115 von holodek gelöst, mit dem durch eine gemäßigte Dekonstruktion anspruchsvolle Räume mit Bezug zum Außenraum geschaffen wurden.

### ***Ausblick-Einblick***

Besonders gelungen ist auch die Sanierung einer Dachwohnung aus den 1960ern(128) von S. Fracaro, wo folgerichtig durch Öffnung der Fassadenfronten überzeugende Aus- und Durchblicke geschaffen wurden.

Eine interessante technologische Antwort auf das Thema Ausblick gibt das Projekt 129. Hier bietet eine stützenfreie Fensterkonstruktion freien Ausblick auf die Salzburger Altstadt, auch beim „Salzburger Schnürlregen“.

Ebenfalls aus Salzburg kommt ein caramel-Projekt (004) mit technisch interessanten Lösungen (PVC-Fassade, Badezimmerfenster) und einer Formensprache, dessen Anwendbarkeit auf andere Dachgeschossausbauten möglich erscheint.

Zwei Projekte befassten sich mit dem Thema Fassade. Das Projekt 021(von Hertl. Architekten) interpretiert auf innovative, spielerische Weise eine 60er-Jahre-Fassade neu. Das Projekt 113 geht konzeptionell einen Schritt weiter und nutzt die Möglichkeiten einer kompletten Entkernung dazu, zumietbare Arbeitsboxen anzubieten.

### ***Alt-Neu***

Beim Projekt 074 (A. Tschapeller) wird mit einer verblüffenden Raumverschiebung ein neuer, verbesserter Grundriss erreicht. Die Lösung birgt Übertragbarkeitspotenzial.

Noch reduzierter ist die Lösung beim Projekt 086 von I. Reiter, bei dem durch die (funktionelle) Verlängerung der Küchenplatte ein neuer, offener Wohnungsmittelpunkt geschaffen wird.

„Alles sichtbar machen!“ lautet das Credo beim Projekt 080. Die Einzigartigkeit der kraftvollen Lösungen M. Wallraffs muss sich jedoch den Fragen nach funktionellen Qualitäten stellen.

Die konzeptionelle Auseinandersetzung mit dem Thema Alt-Neu ist beim Projekt 106 (ex. it) spannend. Die komplette Neustrukturierung der Erschließung entlang der Außenfenster stellt das Konzept der gründerzeitlichen Zimmerfluchten auf den Kopf.

Auch G. Eichinger behandelt beim Projekt 141 die Thematik Alt-Neu radikal. Die kleine high-tech-Wohnung nutzt das vorhandene räumliche Potenzial des Altbestandes optimal. Beim Projekt 140 von pool wurde ein ehemaliges Tanklager in eine kleine Wohnung umgebaut. Die punktgenau geplante Wohnung mit einer Vielzahl an originellen Lösungseröffnet auch eine Reihe von Fragen zur Funktionalität und zur Nutzbarkeit.

Sehr sorgfältig wurde der Umbau eines Reihenhauses aus den 60er-Jahren von gaupenraub geplant. Jede Raumsequenz bietet Besonderes, der Bezug zum Garten ist besonders schön gelungen.

Eine ungewöhnliche Lösung bot BKK3 für den Umbau der ehemaligen Samenbank in Wien. Die neuen Teile wurden rucksackartig in den zerschnittenen Bestand eingefügt, was Fragen nach der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit und Sinnhaftigkeit aufwarf.

### ***Sanitärzone***

Zum Thema „Bad“ liegen zwei kontrapunktische Projekte vor. Wurde beim Projekt 70 (Isa Stein) mit farblichen Mitteln und Oberflächen gearbeitet, so verzichtete exikon bei der Gestaltung der Sanitärbereiche auf jegliche auffallende Farbgebung.

# | BEST PRACTICE BEISPIELE

## TYPUS Funktionales Stapeln

| 145 Doublette

| 080 Wohnloft 7

64

66

## TYPUS Service Schienen

| 016 Miniloft

| 123a Diehlgasse

| 123b Diehlgasse

68

70

70

## TYPUS Gründerzeit neu strukturiert

| 106 Bennogasse

| 011 Liebhartsgasse

| 086 Kochbar

| 074 für den piloten

| 030 OPERATION MELA

74

76

78

80

82

## TYPUS Nachkriegsmoderne modernisiert

| 128 Penthouse

| 110 Umbau Nussberggasse

84

87

## TYPUS Raum im Raum

| 059 Klosterneburg

90

## TYPUS Erschließung und Freiraum

| 077 Umbau Basiliskenhaus

| 118 G40 Wohnhaus

92

95

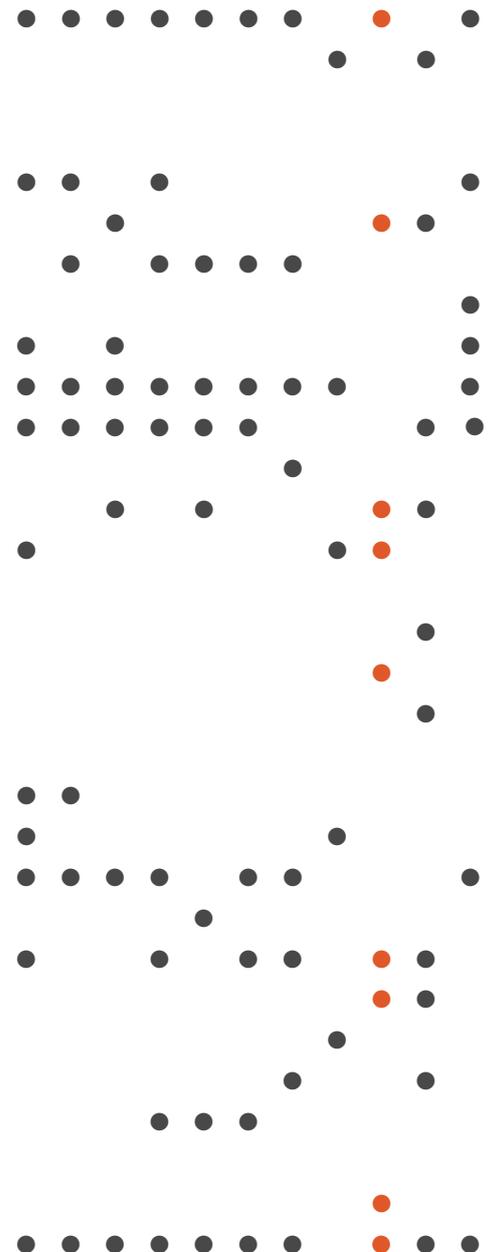
## TYPUS Suffizienz

| 141 Monocoque

| 140 T.O. Penthouse

98

100



## TYPUS Funktionales Stapeln

### | 145 Doublette

Architektur: C. Angelmaier  
Design: C. Angelmaier, kaz-Stahlwerk,  
Eveline Lindner

BAUALTER: ca.1850  
1. Umbau: 1991  
2. Umbau: 2006

#### TYOLOGIEN

Blockrandbebauung  
Pavlatschenhaus

Wohnungstypologie: offen  
Nutzung: wohnen, arbeiten, Gäste  
Singlewohnung  
Mietwohnung

#### EIGENBESCHREIBUNG

Ziel war, alle bisher angesammelten  
Arbeitsmaterialien und sonstige Dinge  
besser unterzubringen + mehr Arbeits-  
flächen zu schaffen + bessere Unterbrin-  
gungsmöglichkeit für Gäste  
nach Umbau:  
4 Arbeitsplätze (Schreibtisch auf  
Plattform, großer Arbeits- und Esstisch,  
Klapptische von Wandschränken, Wand-  
tisch im Küchenbereich)  
3 Schlafmöglichkeiten (neues Hochbett,  
Gästebett auf Plattform, Liegesofa)  
alles ist (vorläufig? – hoffentlich nicht!) in  
Wand- und Deckenschränken, Regalen,  
Rollkästen ... untergebracht.

#### Bau- und Lebenskunst. Gestapelte Flächen, klappbare Einrichtung.

Die Bewohnerin, eine Künstlerin, spielt die Hauptrollen und einige der Nebenrollen bei diesem Projekt: Sie ist Bauherrin, Planerin und Ausführende zugleich. Das Projekt sieht sie als Kunstprojekt. Auch als Künstlerin setzte sie sich theoretisch und praktisch mit dem Thema Wohnen auseinander. In der bekannten Studie des Ökologie-Instituts „Gebaut 2020“ wurde sie als Expertin zum Thema Wohnen befragt.

Das Objekt, in dem sich die Wohnung befindet, ist ein ca. 150 Jahre altes Gründerzeit-  
haus. Die Bewohnerin bekam die Wohnung als Studentin der Akademie der bildenden  
Künste temporär zur Verfügung gestellt.

Das Wohngebäude wurde im Jahr 1991 im Rahmen einer Sockelsanierung renoviert und  
umgebaut. Der damalige Architekt berücksichtigte die Wünsche der BewohnerInnen. Der  
Hof wurde überbaut, im Erdgeschoss befindet sich nun ein Supermarkt mit begrüntem  
Dach. Die Pawlatschen wurden durch eine vorgestellte Stahltragkonstruktion ersetzt.  
Der Hof und die vorgestellten Balkone sind mit großen Rosenstöcken und Kletterpflanzen  
idyllisch überwuchert. Die Künstlerin suchte zunächst etwas Größeres und entschied  
dann angesichts der hohen Kosten am freien Wohnungsmarkt, zu bleiben und die Woh-  
nung umzubauen.

Die zur Verfügung stehende Minimalfläche (30 m<sup>2</sup>) wurde durch mehrere Strategien  
optimiert.

Erstens: durch Stapelung von Funktionen in mehreren Ebenen, zweitens: durch die Zo-  
nierung der Infrastruktur und drittens durch die Verwendung von ausklappbarem (selbst  
entwickeltem) Mobiliar. Die gründerzeitliche Struktur wurde im Rahmen statischer Ein-  
schränkungen bereits im Zuge der ersten Sockelsanierung entkernt. Es verblieben zwei  
Räume, gegliedert durch eine Kaminwand und verbunden mit Öffnungen in dieser.  
Die Funktionen sind klar strukturiert und angeordnet. Der ruhige und sonnige hofseitige  
Raum nimmt die Funktionen Kochen, Essen und Aufbewahren auf, die Zwischendecke  
hier ist eine Schlafgalerie. Ein Möbel, das zugleich als Küchenkasten und Treppe zur  
Schlafgalerie dient, trennt die Küche von der Serviceschiene. Die infrastrukturelle Schie-  
ne mit WC und Dusche samt Haustechnik ist an/in der Kaminwand eingebaut.  
Der straßenseitige Raum ist Arbeitsraum mit einer multifunktionalen Galerie. Die Galerie  
ist Gästezimmer und Arbeitsraum. Schränke, umlaufend um die Galerie, sind Hülle und  
Speicher für Dinge. Arbeiten und Gastfreundschaft werden in diesem Raum überlagert  
und verschränkt.

Die Wohnung und der Lebensstil der Künstlerin entsprechen einander in höchstem  
Maße. Künstlerisch tätig sein zu wollen bedeutet, mit wenig finanziellen Mitteln aus-  
kommen zu müssen, die Fixkosten niedrig zu halten, um über Unabhängigkeit, Freiheit  
und Freizeit verfügen zu können.

Die Wohnfläche dieses Projektes ist minimal, die Nutzung hingegen optimal. Trotzdem  
ist es möglich, die einzelnen Funktionen (mit Ausnahme der Serviceschiene) zu verlagern.  
Jeder Eingriff wurde sorgfältig geplant und umgesetzt. Einige der klappbaren Möbel  
wurden von der Künstlerin selbst angefertigt, so zum Beispiel der wandelbare Schrank  
mit integriertem Klapptisch. Anderes wurde von Professionisten unter Anleitung produ-  
ziert. Alle Teile weisen sorgfältige Materialwahl und schlanke Dimensionierung auf.

Es wurde vergessen, zu fragen, warum das Projekt „Doublette“ getauft wurde. Vielleicht  
deshalb, weil in beiden Räumen einerseits das Private (Wohnen reduziert auf primäre  
Funktionen) und andererseits das Öffentliche (Arbeit, Freundschaften) sich verdoppeln  
und doch nicht kongruent sind? Bei Gelegenheit werden wir nachfragen.



Vorgestellte Balkonstruktur, Innenhof  
Foto: Maja Lorbek

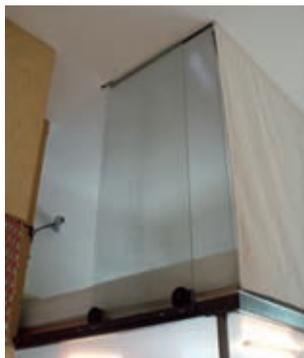
## Ressourcen und Bewertung des Projekts „Doublette“

So etwas wie Doublette zu erfinden, erfordert Vorstellungskraft und Technik. Dieses Projekt ist ein künstlerisches und wissenschaftliches Manifest zum Thema „Wohnen“. Die Strategie und der Lebensstil der Künstlerin sind in höchstem Maße durchdacht: Das Wohnen ist auf das Wesentliche beschränkt, jedoch keinesfalls minimalistisch und karg. Mit wenig Wohnfläche und mit weniger Konsumgut auszukommen ist ein ziemlich nachhaltiger Lebensstil. Dieses Experiment ist im Kontext eines „normalen“ Lebensstils nicht wiederholbar. Was wir sagen wollen: Der hektische urbane Wiener, die überlastete Wienerin werden keine Zeit haben, ihr Leben durch die Gestaltung ihrer Wohnung selbst so zu ordnen und derart von unnötigen Funktionen und Ballast an Konsumgütern frei zu räumen. Doch die Doublette ist eine nachahmenswerte Praxis, die mit Hilfe von angebotenen Dienstleistungen (Planung und Handwerk) auch von Nicht-Künstlern umgesetzt werden kann.



Fotos und Pläne: C. Angelmaier Bauherrin und Planerin

Fotos obere Zeile: Maja Lorbek



Fotos: Maja Lorbek



## | 080 Wohnloft 7

Architektur: Michael Wallraff

BAUALTER: ca. 1900  
Umbau: 2003

### TYOLOGIEN

Blockrandbebauung, Hofgebäude  
Werkstattgebäude im Hof

Wohnungstypologie: Loft

Nutzen: wohnen, arbeiten, Kinder, Gäste,  
Mietwohnung

### EIGENBESCHREIBUNG M. Wallraff:

Das Wohnloft ist der Umbau einer ehemaligen Druckerei zu einer Wohnung mit Atelier. Der großzügige Loftcharakter des Bestandes sollte so weit wie möglich erhalten werden. Gleichzeitig sollten Rückzugsmöglichkeiten und Privatzenen für eine Familie mit drei Kindern, Gästen und Arbeitsbereichen entstehen. Unter loftartigem Wohnen verstehen wir große und rohe (industrielle) Räume, die temporär mit Hilfestellungen für das Wohnen ausgestattet werden. Dieser Gedanke stößt bis jetzt bei den Sanitäräumen an seine Grenzen, da diese mit baulichen Infrastrukturleitungen versorgt werden müssen, sich daher also zwangsläufig mit dem Gebäude auseinandersetzen und an dieses anpassen. Das heißt, Badezimmer gestalten und strukturieren die Oberfläche des Raumes, aus der sie ihre Ver- und Entsorgung beziehen.

Die Badestelle dreht dieses Prinzip um. Sie stellt sich sichtbar in die Mitte des Raumes und wird von allen Seiten mit Funktionseinheiten bestückt: Warmwasserboiler, Badewanne, Waschtisch mit Spiegel, Dusche, WC, Wäscheständer, Handtuchhalter, verschiedene Leuchten, Ablagen und Regale. Die Badestelle ist ein Mobiliar, das alle Funktionen eines Badezimmers in sich aufnimmt, das Zimmer selbst aber so weit wie möglich in Ruhe lässt. Der Boden des Raumes ist als Gefälleestrich ausgebildet und abgedichtet. Die Badestelle selbst wurde aus Stahlformrohren zu vier Elementen verschweißt, pulverbeschichtet und vor Ort zusammengeschrubt. Sie steht mit höhenverstellbaren Füßen auf dem Estrich.

Da das Loft gemietet wird, ist es ein angenehmer Gedanke, das gesamte Badezimmer bei einem eventuellen Umzug einfach mitnehmen zu können ...

### Raum im Raum mit Extrazimmer

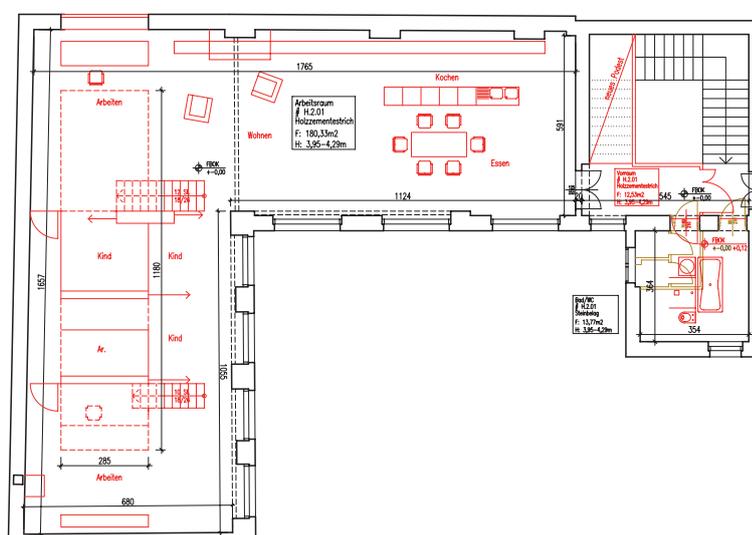
Eine Patchwork-Familie bewohnt dieses Loft in Wien-Neubau. Das Paar mit Kindern aus früheren Beziehungen und gemeinsamem Kind und darüber hinaus Hund entschied sich, zusammen zu wohnen. Mit Betonung auf zusammen und Gemeinschaft. Keine getrennten Zimmer mit verschlossenen Türen, vielmehr ein Gemeinschaftsraum mit intimen und privaten Zonen. Doch gleich am Anfang wurde dieses strenge Konzept durchbrochen und abgemildert – der Bauherr selbst, ein Künstler, wünschte ein eigenes Zimmer, sein „Studio“, als Arbeits- und Schlafraum.

Das Loft in Neubau fand man zufällig. Bei nahezu allen Objekten aus unserer Studie wurden die Objekte zufällig gefunden. Den Architekten kannte man bereits. Wie bei fast allen Bauherren aus unserer Studie war der Kontakt zu Architekturschaffenden bereits gegeben und von vorne herein klar war, dass für die Planung ein Architekt bzw. eine Architektin herangezogen wird.

Das Loft wurde als Struktur belassen, das Bad in einen angrenzenden Raum, betretbar vom Stiegenhauspodest, ausgelagert. Das Stiegenhauspodest wird dadurch zur erweiterten Wohnfläche, zu der auch die Terrasse am Flachdach gehört. Durch das ausgelagerte Bad wurden 36 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnfläche gewonnen.

Die vorhandene Bausubstanz im Loft wurde belassen, der Holzterrazzo-Boden saniert, alte, einfach verglaste Fenster durch isolierverglaste neue Fenster ersetzt, die Außenwände neu beschichtet.

Die L-förmige Loftwohnung, 180 m<sup>2</sup> groß, ist klar gegliedert. Der Eingangstrakt bleibt offen als großer Gemeinschaftsraum. Die Wohnfunktionen Kochen, Essen, Zusammen sein, Spielen und Besuch empfangen sind definiert lediglich durch die Platzierung der Möbel, der Teppiche und des Spielzeuges. Abgesehen von der Küche, die an infrastrukturelle Leitungen gebunden und fixiert ist, sind die Funktionen im vorderen Raum frei beweglich. In hinteren Trakt wurde die Raum-im-Raum-Struktur, bestehend aus Trennwänden, Arbeits- und Schlafplattformen, positioniert. Jedes Familienmitglied bewohnt einen Teil davon, die Schlafpodeste, Arbeitszonen und Aufbewahrungsvolumina sind auf minimalem Raum, teilweise auf verschiedenen Ebenen untergebracht. Eine riesige



Grundriss: Michael Wallraff

Foto „Bad“, Pläne: Michael Wallraff  
Fotos: Maja Lorbek

Bücherwand (aus Möbelprospekten bekannt als „Raumteiler“) trennt und verbindet das bewohnbare Raummöbel mit dem großen Gemeinschaftsraum. Am anderen Ende setzt sich die Raum-im-Raum-Struktur fort hinter der schallgedämmten und abschließbaren Trennwand des „Extrazimmers“ – des Arbeitsbereichs und Schlafraums des Künstlers. Das „Extrazimmer“ ist ein Raum, in das alle Mitbewohner Einlass begehren. Kinder, um in Ruhe Hausarbeiten zu machen, um sich mit Freunden von der Großfamilie zurückziehen. Was zunächst als Widerspruch zum offenen Konzept erscheint, wird im Alltag zu notwendigen Einrichtung.

Die Erschließung und die Begehung des Raumeinbaues ist auf mehrfachen Wegen möglich. Ein Weg führt durch die freie Zone an der Rückwand, ein Pfad über die Rampe und danach in die Zwischenebenen, eine Verbindung kann quer durch die privaten Zonen gebahnt werden.

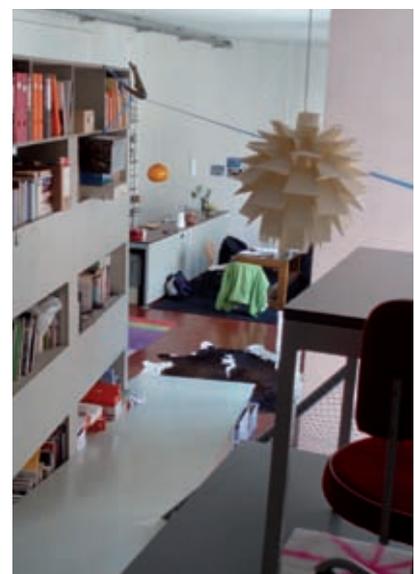
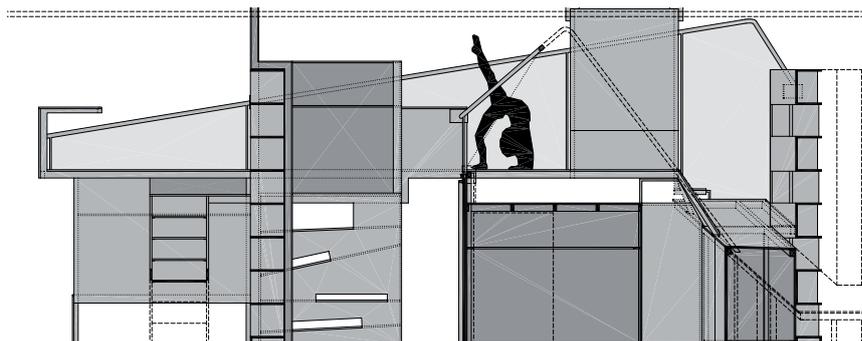
Die ursprünglich zugewiesenen privaten Zonen wurden im Alltag bereits verschoben. Die Tochter zum Beispiel eignete sich die untere Ebene zum Schlafen an.

Das Loft wird tagsüber nur vom Künstler selbst bewohnt, die Kinder besuchen eine Ganztagschule, die Bauherrin arbeitet außerhalb der Wohnung. Am Abend trifft sich die Familie am großen Tisch am Eingang. Man kann sofort sehen, wer da ist.

Das Paar hat keinen langfristigen Plan, wie sich das Wohnen im Laufe der Zeit entwickeln wird. Was passiert, wenn pubertierende Kinder eigene Zimmer wollen. „Wir lassen es auf uns zukommen, und reagieren dann, wenn es soweit ist“, so der Bauherr. Zu wenig Stauraum wird von den Bewohnern als einer der wenigen Kritikpunkte erwähnt, außerdem die statisch unterdimensionierte Verankerung der großen Bücherwand.

### Ressourcen und Bewertung des Projekts „Wohnloft Wien 7“

Dieses Projekt beweist, dass Loft-Wohnen keinesfalls Singles oder kinderlosen Paaren vorbehalten ist. Durch minimalistische Ansprüche – kein „Room of One's Own“ für jeden – kann der Großraum großzügig gemeinschaftlich bewohnt werden. Auf diese Art zu wohnen, kann bedeuten, dass es sich um eine Lebensabschnittsphase handelt, sowohl im Leben des Einzelnen als auch in der „Biografie“ einer Familie.



## TYPUS Service Schienen

### | 016 Miniloft

Architektur: gup architekten

BAUALTER: um 1900  
Umbau: 2004

Wohnungstypologie: Einraumwohnung  
mit Versorgungszellen in einer Schiene.  
Nutzung: Wohnen  
Eigentum

#### „Alltagsoptimierer“

Während der Einreichung der Projekte für die Studie, als wir die Wohnungen im Alltag und Gebrauch noch nicht kannten, waren wir erstaunt, dass alle Wohnungen durchgehend stylish möbliert und ausgestattet sind. Wird alles durch und durch von den Architekturschaffenden gestaltet? Gibt es kein Mix & Match zwischen Alt und Neu? Besitzen denn diese AuftraggeberInnen und MieterInnen keine Erbstücke aus Großmutterns Wohnung, haben sie denn niemals bei Ebay Retro-Stücke ersteigert? Später, im Alltag, begegnen wir alten Kommoden und Schränken, den Retro-Lampen und den Schreibtischen aus den fünfziger Jahren. Nur auf den Fotos sind sie nicht abgebildet. Die typischen Architektur Fotografien zeigen nur Möbel, die von Architekten mitgeplant wurden; meist wird noch vor dem Einzug fotografiert.

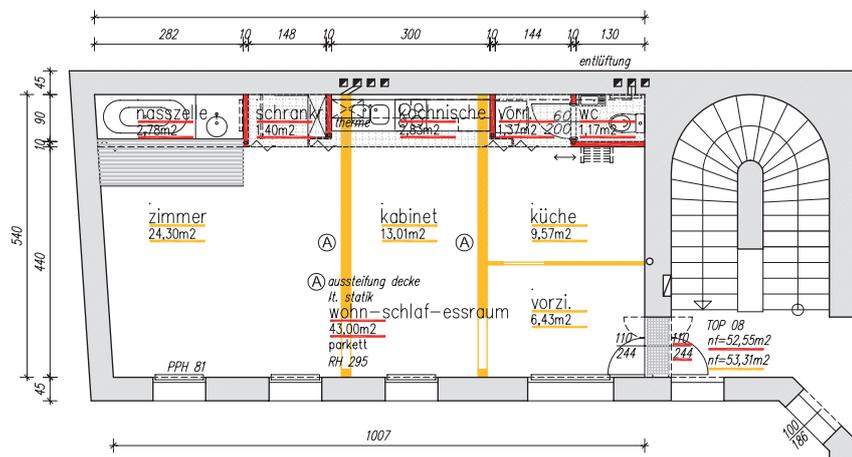
Die Mieterin dieses kleinen Lofts, eine allein lebende Frau, fand eine gut ausgestattete und edel gestaltete Serviceschiene vor und zog, teilweise mit historischen Möbeln, ein.

Die einseitig orientierte gründerzeitliche Wohnung wurde vom Architekten im Inneren zur Gänze entkernt. So entstand der große Raum mit vier Fensterachsen und einer schmalen Serviceschiene entlang der Kaminwand. Sämtliche spezifischen, dienenden Wohnfunktionen sind hier untergebracht, vom Bad über Schrankraum und Küchenzeile bis zur Toilette. Der Stauraum im oberen Viertel der Servicebandes ist über die anderen Funktionen gestapelt. Das Serviceband wird begrenzt durch gummierte Vorhänge in neutraler Farbe. So kann eine neutrale Stoffwand im Hintergrund geschaffen werden. Die einzelnen Servicefunktionen beeinflussen die Fläche davor, ganz so, wie es der Architekt in seinem Möblierungsvorschlag vorsah. Das Bett ist vor der Badzeile situiert, das Esstisch vor der Kochnische.

Der Zuwanderungsfonds Wien bietet mit seinen Heimen etwas Ähnliches an: komplett möblierte Apartments bis 45 m<sup>2</sup> mit Teeküche. Diese Apartments sind allerdings in Bezug auf ihre Ausstattung weniger attraktiv. Einbaumöblierung in Kiefernholzoptik und ein gewisses „Hotelzimmerflair“ sind für eine längere Wohndauer ungeeignet, so unsere Einschätzung.

Die jetzige Mieterin hat die schweren Vorhänge abgehängt und teilweise durch luftige, farbige Fadenvorhänge ersetzt. Die Servicezonen Koch- und Badzeile lässt sie offen.

Sie suchte lange nach einer passenden kleinen Wohnung. In dieser Preiskategorie und dieser Größe (bis 55 m<sup>2</sup>) sind die meisten Wohnungen am Markt verwinkelt und unübersichtlich. Die Mieterin schätzt die Kompaktheit der Wohnung. Alles ist komprimiert auf die erforderliche Größe und vom Zentralraum aus greifbar. Dieser schnelle Zugriff erinnert ein wenig an Otl Aichers Konzept des „Greifraumes“. „Alles, was für das Wohnen notwendig ist, hat man beisammen“, so die Mieterin. So wohnen kann man allerdings



Grundriss: gup architekten

nur alleine, so ihre Einschätzung. Weiter bemerkt sie, dass manchmal, wenn Besuch kommt, eine Trennung zwischen der wirklich privaten Schlafzone und dem öffentlichen Essbereich ganz praktisch wäre. Die Serviceschiene ist gut ausgestattet mit hochwertigen Geräten und schönen Materialien (Bisazza-Glasmosaik).

Mittelfristig plant unsere Gesprächspartnerin den Umzug in eine von Harry Glück geplante Wohnanlage, ebenfalls im 19. Bezirk. Der Grund für die Anmeldung bei der Wohnbaugenossenschaft sind die relativ hohen Kosten der Wohnung, speziell der Anstieg der Betriebskosten in den letzten zwei Jahren. Ältere Wohnhausanlagen mit Genossenschaftswohnungen sind für die Mieterin deshalb eine attraktive Option, weil der Finanzierungsbeitrag niedrig ist und speziell die von Harry Glück geplanten Anlagen sich auch durch gute Gemeinschaftseinrichtungen (wie die berühmten Pools am Dach) und eine gute Grundrissorganisation auszeichnen.

Die Wohnung mit der Serviceschiene weist eine hohe Mieterfluktuation auf. Die jetzige Mieterin ist die dritte in Folge innerhalb von drei Jahren. Das ist auch positiv zu sehen. Das Angebot an kompakten und gut ausgestatteten Wohnungen für urbane Nomaden, die wenige eigene Möbel mitbringen, ist gering.

Im selben Haus wurde von gup Architekten eine weitere Wohnung umgebaut – diese entspricht dem „Raum-im-Raum“-Prinzip. Unsere Gesprächspartnerin erzählt, dass im Haus einige allein stehende (und allein erziehende) Frauen um die vierzig wohnen, die nach gescheiterten Beziehungen in kleinere und günstigere Wohnungen gezogen sind. Die gesellschaftlichen Verhältnisse spiegeln sich einmal mehr in den Wohnungen und Gebäuden. Die Schlagzeilen sind bekannt: steigende Scheidungsraten, die Einkommensschere zwischen Männern und Frauen, die steigenden Wohn- und Energiekosten.

### Ressourcen und Bewertung des Projekts „Miniloft“

Einmal mehr kommt einem das neue „Buzzword“ Suffizienz in den Sinn. Hier wird keine Fläche an Zwischenwände und Gänge verschwendet, der gesamte Raum vor dem Serviceband kann bewohnt und benutzt werden. Die Serviceschiene ist klar strukturiert, sehr gut ausgestattet und kann nach Bedarf in den Hintergrund treten. Gut ausgestattete Wohnungen, in die man schnell und ohne viel Aufwand (an eigener Möblierung) und ohne unverhältnismäßige Maklergebühren ein- und ausziehen kann, sind eine echte Marktlücke.



„Die Serviceschiene“:  
oben: Stauraum, unten: Bad 2007  
Fotos: Maja Lorbek



„Die Serviceschiene“  
Architektur und Fotos: gup architekten



## | 123a Diehgasse

Architektur: lichtblau.wagner

BAUALTER: ca. 1900  
Umbau: 2002

TYOLOGIEN  
Blockrandbebauung

Wohnungstypologie: offen  
Singlewohnung mit Bad  
Nutzen: wohnen

### EIGENBESCHREIBUNG

Appartement Nummer 7 im zweiten Geschoss ist mit 45 m<sup>2</sup> die kleinste Einheit im Haus. Links vom Eingang, angrenzend ans Treppenpodest, bleibt das stille Örtchen etwas abseits, die nötige Intimität gewährend, wo es immer schon war. Der Rest ist angewandte Raumökonomie. Eine filigrane Theke trennt elegant den Eingangsbereich vom angrenzenden komprimierten Sanitärmöbel. Sie markiert die Schmalseite von Bad und Küche, eineinhalb Meter misst beides. Zwei Zentimeter mattes Glas trennen die Dusche von der minimierten Küchenwerkbank mit Herd, Arbeitsfläche und Waschbecken. Gegenüber geht sich in der Kaminwandnische neben dem Türdurchbruch noch eine Mini-Waschmaschine aus. Raumabschluss gibt es keinen, das Licht aus dem Innenhoffenster kann durch die Mattglasscheibe, die zarte Thekenarchitektur und die Türöffnung des angrenzenden Raumes ungehindert die offene Küche entlang strömen. Dem „User“ bleibt eine komplett helle Wohnung mit zwei voll nutzbaren, aus Südwesten und Nordosten belichteten Zimmern.

### Zimmer, Küche, Kabinett: entrümpelt

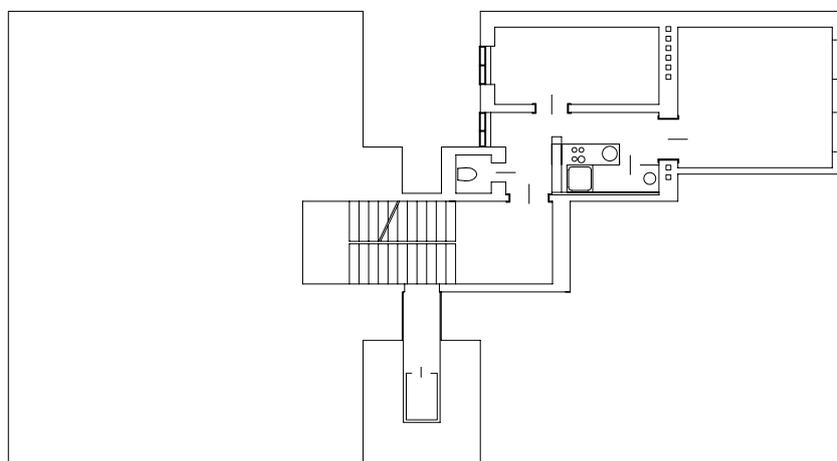
Vor dem Interview erregten einige positive „Irritationen“ unsere Aufmerksamkeit. Im Lichthof des Doppeltraktors standen Tisch und Sessel, abgeschirmt durch eine Glasscheibe. Der Gartenzaun war ausgeschnitten und ein Pfad zum diagonal gelegenen Hof führte zu einem kleinen Kinderspielbereich. Die Dachbekrönung verriet modernes Formenvokabular, deren reduzierter Ästhetik sich auch die Galerie und der Proberaum des Klang Forums vis-a-vis unterordneten. Man betrat das Haus also mit einer gewissen Erwartungshaltung.

Eine überaus freundliche junge Frau, Musikerin und mit einem Gespür für Zwischentöne, wie wir später erfuhren, holte uns am Haustor ab. Sie führte uns, unbeeindruckt vom abgewohnten und durch Einzelbaustellen durchsiebten Stiegenhaus, in ihr Kleinod: eine Wohnung im 2. Stock.

### Die Wohnung ist außergewöhnlich

Die Bewohnerin entdeckte durch ihren neuen Arbeitsplatz, der von denselben Architekten geplant wurde, ihre jetzige Wohnung. Bilder und Pläne überzeugten sie, und vor allem die gelebte Hausgemeinschaft (eine Kollegin wohnt auch hier), die sich bei der Besichtigung der Wohnung angekündigt hatte. Die Architekten arbeiten und wohnen schließlich auch im Haus.

Die Entscheidung für die Wohnung fiel trotz der anfangs empfundenen Umgebungsdefizite. Die Wohnung erfüllt die Bedürfnisse für den momentanen Lebensabschnitt (Singlewohnung) gut, obwohl sie den Wunsch nach größeren, fließenden Räumen nicht befriedigen kann. Trotz der räumlichen Beschränktheit entwickelt sich durch den feinsinnigen Umgang mit dem Bestand, aber auch durch die Möblierung (Klavier, Einbaukasten aus den fünfziger Jahren in der Kaminwand, renovierte Türen und Fenster, durchgehende Fußböden), ein gewisser Repräsentationscharakter. Glas dominiert. Im Falle einer Erweiterungsoption würde die Bewohnerin gerne bleiben. Denn die Wohnung besitzt „Atmosphäre“, die durch den Dialog zwischen Alt und Neu entsteht. Das Bad ist kompakt und hat schöne Oberflächen (Glasplatte auf dem bestehenden Holzboden). Die indirekte



Grundriss: lichtblau.wagner

Belichtung ist schlau, die Küche modern. Die Hausgemeinschaft schafft ein angenehmes Klima und lässt auch jederzeitige Rückzugsmöglichkeit zu. Es ist lustig mit den Kindern im Haus, die zwischendurch mit Fragebögen die Lieblingsfarben und -tiere abfragen.

Wünschenswert wäre ein Schrankraum. Die fehlende Duschtüre ist unpraktisch. Die Wohnung könnte etwas mehr Sonnenlicht vertragen. Schade ist die Tatsache, dass das im Plan zuschaltbare Mittelzimmer derzeit als Lager fehlgenutzt wird.

### Ressourcen und Bewertung

Das Projekt Diehlgasse besticht durch die konzeptuelle Stringenz der geplanten Wohnung. Die Minimierung der funktionellen Bereiche (Küche, Bad) auf das Nötigste hinterlässt den angenehmen Eindruck, dass das Eigenleben der vorhandenen Gründerzeitwohnung durch den Dialog mit der radikal modernen Formensprache gestärkt wird. Dem Perfektionismus des Neuen werden bewusst die vorhandenen historischen Qualitäten des Bestandes gegenübergestellt. Die in den Plänen suggerierte Variabilität ist im Moment noch nicht umgesetzt und wird möglicherweise durch die offene Hausgemeinschaft ersetzt.



Diehlgasse Wohnung a  
Fotos: lichtblau.wagner

Diehlgasse bewohnt  
Fotos: Franz Denk

## | 123b Diehgasse

Architektur: lichtblau.wagner

BAUALTER: ca. 1900  
Umbau: 2002

TYPLOGIEN  
Blockrandbebauung

Wohnungstypologie: offen  
Singlewohnung mit Bad  
Nutzen: wohnen

### EIGENBESCHREIBUNG

die diehgasse 50 ist ein von absoluter ökonomie geprägter h-typ der gründerzeit. ein einziges, mittig gelegenes stiegenhaus verbindet vorderhaus und hinterhaus, je einen halbstock versetzt springt die nummerierung der wohnungen von podest zu podest zwischen den beiden bauteilen hin und her. wirtschaftlichkeit, verdichtung und verflechtung sind historische themen dieses hauses, das mit 83% bebauung am grundstück einen extrem hohen nutzungsgrad aufweist. „lichtblau.wagner“ setzten den städtebaulichen ruf nach „stadtverdichtung“ im kleinen maßstab dieses objekts um und bewiesen, dass sie nicht in kategorien „alt“ oder „neu“ denken. „im altbau gibt es unzählige möblierungsvarianten. wir betrachten ihn als neutrale hülle, die man in viele richtungen interpretieren kann. es kann nicht darum gehen, hier eine nebausituation herzustellen,“ so die architekten. in die diehgasse wurden nach und nach implantate „variablen“ wohnens gesetzt, die das haus von innen umformten, ohne ihm die identität zu rauben. bestehende qualitäten blieben erhalten. prinzipiell wurden in jedem bauteil zwei grundmodule von ca. 50 m<sup>2</sup> geschaffen, dazwischen liegt ein jeder einheit beliebig zuschaltbarer raum von ca. 10 m<sup>2</sup>. flexibilität da ist kein schlagwort mehr.

### Ist Minimalismus ein Stil

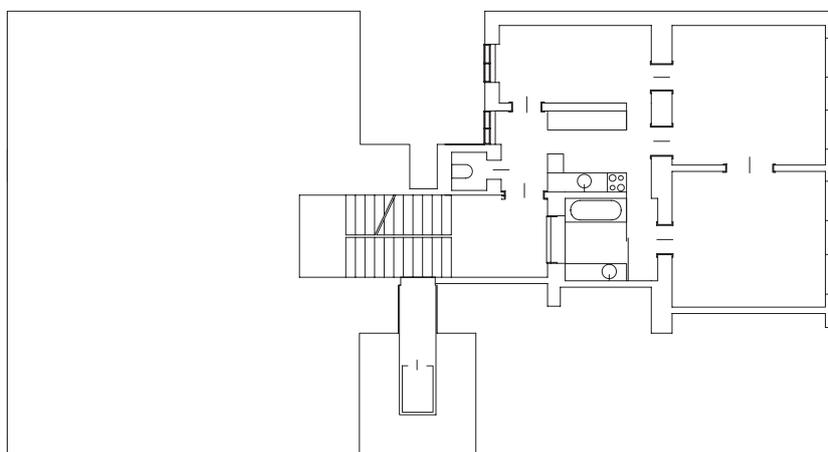
Wieder öffnet uns lachend und freundlich, diesmal ein junger Mann, die Wohnungstür. Er ist gestresst, weil er seinen fünfjährigen Sohn kränkelnd vor dem Fernseher setzen muss, um das bevorstehende Interview mit uns einigermaßen zurufsfrei absolvieren zu können. Der flämische Akzent und die Art und Lebenslust, die uns hier entgegenschlagen, macht uns neugierig auf seine Heimatstadt Antwerpen.

Seit 2 Jahren lebt er hier. Die Erfahrungen begannen mit der deprimierenden Wohnungssuche im Umfeld von „leistbaren“ Gründerzeitwohnungen ohne Grundausstattung. Es war ein Glück, diese Wohnung zu finden, die endlich einem modernen Wohnstandard entsprach: Ausstattung, Zimmergrößen, Licht, Ruhe, Bezug zum Kinderspielplatz, architektonische Gestaltung. Zur Wohnung kam man über das Netzwerk seiner Frau, Schweizerin, in der Mode tätig. Sie hatte berufliche Kontakte zu den Architekten. Das soziale Umfeld passte auch (die Architekten wohnen ja im Haus, junge Leute auch), man konnte also in Wien bleiben. Die Hausgemeinschaft wird geschätzt, aber nicht überbetont. Die Lage der Wohnung ist zentral, die Gegend spielte beim Einzug keine Rolle.

### Die Türen fehlen...

Es hat sich jedoch herausgestellt, dass die Wohnung einen großen Nachteil hat: Die Türen fehlen! Es gibt keine Rückzugsmöglichkeiten in der ganzen Wohnung. Der fließende, durchgehende Raum beeinträchtigt fundamentale Wohnbedürfnisse: Rückzug, Konzentration, Ruhe. Die Funktionen überlagern sich „Alles stört sich gegenseitig.“ Gäste sitzen im Wohnraum und konsumieren Blicke auf das Bett, das Kinderzimmer, die Küche. Die Nachtruhe des Kindes dominiert das Abendverhalten. Küchendüfte fangen sich in den Schlafräumen. Der Bewohner will wohnen und nicht repräsentieren und sehnt sich diesbezüglich nach der alten Gründerzeitwohnung. Dort konnte man auch in der Küche essen. Die ist übrigens gut durchdacht, aber zu klein dimensioniert. Daher mussten eigene Schrauben in die Designeroberflächen. Die schönen, durchgehenden Böden verstärken das Raumkontinuum zusätzlich.

Die Wohnung ist ruhig. Sie ist hell und im Sommer lichtdurchflutet. Durchdacht ist die



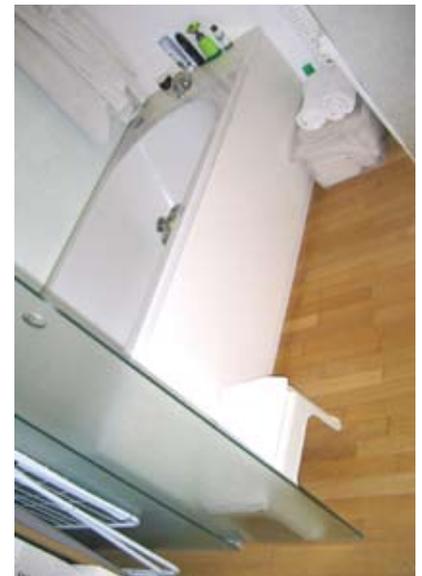
Grundriss: lichtblau.wagner

Blickbeziehung zum Kinderspielplatz im Nachbarhof. Der beste Raum der Wohnung ist das große Bad. Hier macht jeder Tagesanfang Freude. Große Spiegel, große Kästchen, große Glasflächen! Einige Details sind jedoch unpraktisch: das magnetische Schließsystem öffnet permanent. Der raumseitige Duschgriff reißt oft aus, duschen ist bei dem Holzboden ohnehin nur eingeschränkt möglich.

Der Esstisch ist im Wohnzimmer nicht gemütlich, hat aber sonst nirgendwo Platz. Das Wohnzimmer wirkt überhaupt etwas angeräumt, was mit der riesigen Auslagenvitrine zu tun hat, die günstig erworben wurde. Das Arbeiten in der Wohnung ist nicht möglich. Schön wäre, den benachbarten Pufferraum als Atelier zumieten zu können. Mit Türen und dem Atelier könnte man schon dableiben. Ach ja, da wäre noch die gegenüberliegende Bar, die in Zusammenarbeit mit den Architekten entstanden ist und die der Mieter als willkommene Gelegenheit, in Wien doch noch heimisch zu werden, betreut. Die ist eigentlich auch ein großer, fließender Raum. Wir schauen sie uns dann noch an....

### Ressourcen und Bewertung

Die Grundidee, durch Fokussierung der funktionellen Bereiche (Küche, Bad) den Rest der Wohnung freizuspielen, funktioniert auch hier. Die Inszenierung des Bades ist an der Größe, Lage und an der Durcharbeitung der Details ablesbar. Sie führt zu formschönen, jedoch mitunter nutzungseinschränkenden Lösungen. Wandhohe (Glas-)Flächen vermitteln eine Grosszügigkeit, die durch fließende Räume verstärkt wird. Unverständlich erscheint die Radikalität, gänzlich auf Türen zu verzichten, weil dadurch die Bewohnbarkeit und Benutzbarkeit beträchtlich eingeschränkt wird.



Diehlgasse Wohnung b  
Fotos: lichtblau.wagner

Diehlgasse bewohnt  
Fotos: Franz Denk

## TYPUS Gründerzeit neu strukturiert

### | 106 Bennogasse

Architektur: ex.it solutions  
HKLS/E: DI Andreew

BAUALTER: ca. 1900  
Umbau: 2007

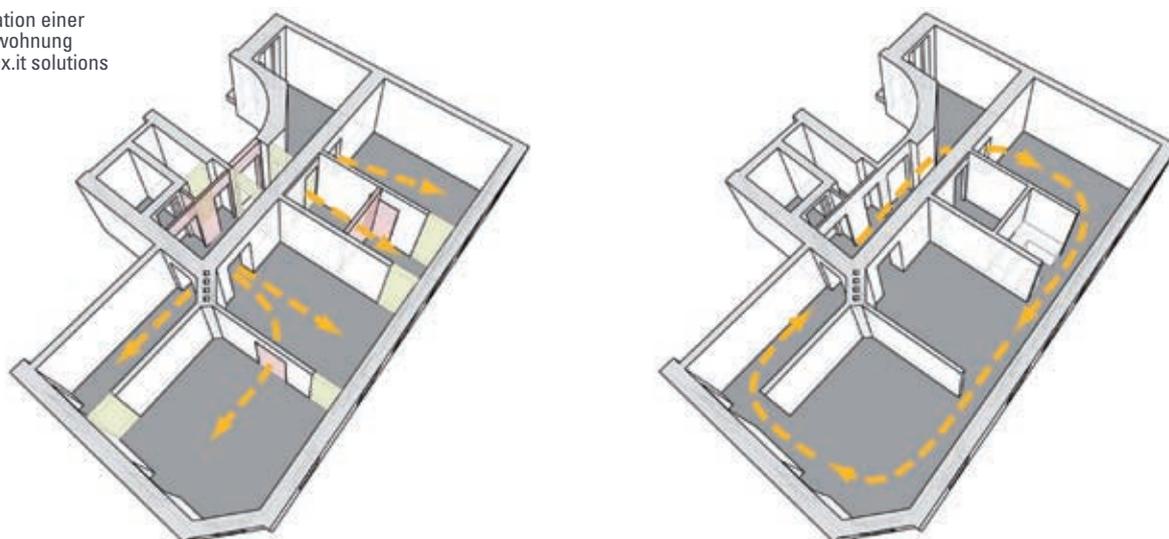
**TYPLOGIEN**  
Blockrandbebauung, Ecklage,  
Dreispanner

**Wohnungstypologie:** Gründerzeit mit  
neuer Zimmerflucht  
**Nutzen:** Wohnen in einer WG

**EIGENBESCHREIBUNG Ex.it:**  
Ein großer Anteil des Wohnbedarfs wird  
in Wien mittels Altbauwohnungen, die  
um die Jahrhundertwende errichtet  
worden sind, abgedeckt. Mit diesem  
Umbau versuchen wir, ein zeitgemäßes  
Wohnklima in die 100 Jahre alte Struktur  
zu bringen. Die einzelnen Zimmer sind  
nicht eine Abfolge von Räumen, sondern  
die gesamte Wohnung ist als Volumen  
spürbar und ermöglicht ein offenes  
Wohnen.

**BAUHERRENWÜNSCHE**  
Zusammenlegung von zwei Wohnungen,  
zentral begehbare Räume, Einbau einer  
Küche (keine Wohnküche!) und eines  
zusätzlichen Bades.

Neuorganisation einer  
Gründerzeitwohnung  
Grundriss: ex.it solutions



#### Moderne Zimmerfluchten

Eine Wohngemeinschaft, zwei Brüder und eine Studentin aus Kolumbien, bewohnen zur Zeit unseres Besuches diese Altbauwohnung im Bezirk Josefstadt. Einer der Brüder ist der Bauherr. Er fand die Substandardwohnung der Kategorie C zufällig. Bald darauf stellte sich heraus, dass auch die angrenzende Wohnung zur Verfügung stand. Der Bauherr entschied sich für eine Zusammenlegung der Wohnungen. Eine Einreichung war notwendig. Weil in der Familie bereits mit Architekten gearbeitet wurde, war klar, dass für die Planung ein Architekturschaffender hinzugezogen werden sollte. Ein Architekt bringt Mehrwert, ganz klar, so der Bauherr.

An Architektur waren die Brüder, die beide noch studieren, immer schon interessiert. Aber trotzdem, sagt der Bauherr, sei er lieber in der Rolle des Bauherrn als in der Haut des Architekten. Die Umstände der Branche sind ihm bekannt. Den Architekten widerfährt ständige Kränkung: „zuwenig Budget, idiotische Vorgaben, Umplanungen, als Architekt ist man Befehlsempfänger.“ Er ist lieber Bauherr und ermöglicht gute Architektur.

Dieses Objekt ist eines der wenigen, bei denen eine intensive Auseinandersetzung mit der gründerzeitlichen Substanz spürbar ist. Die Zerstörung der Zimmerfluchten, die bei der Jurierung vermutet wurde, gab es nicht, denn eine klassische Zimmerflucht existierte hier nie.

Vielmehr entstand eine neue, moderne Zimmerflucht. Der Bauherr gab vor, dass eine Einheit aus zwei früheren Wohnungen entstehen, dass eine Küche und ein weiteres Bad untergebracht werden sollten. Und dass offene Räume entstanden, die zentral begehrbar sein sollten. „Bloß keine Wohnküche, ich hasse Wohnküchen.“

ex-it solutions setzten Küche und Bad in ein Kabinettzimmer zwischen zwei klassischen Gründerzeitzimmern. Das Vorzimmer wurde mit einem Wandaufbau ausgestattet, für Aufbewahrungszwecke und zur optischen Zusammenfassung des Raumes. Durch den Wandschrank hindurch gelangt man in eines der beiden Badezimmer. Und wenn wir schon über Badezimmer sprechen: Der Bauherr führte hier, unterstützt durch Maler und Architekten, wahre Experimente durch. Der Versuch, die Wand mit Textilmaterial zu überziehen und dieses durch Beschichtung zur einer wasserdichten Tapezierung zu

machen, scheiterte. Das Experimentieren machte dem Bauherrn sichtlich Spaß, auch wenn der andere Bruder meint: "Ohne den Versuch hätten wir uns Bisazza-Mosaikfliesen leisten können."

Die Architekten erfinden die Zimmerflucht neu. In der modernen Version der Zimmerflucht werden die nicht tragenden Querwände kurz vor der Außenwand gekappt. Zwischen den Räumen entsteht eine neue Verbindung und Erschließung, die nach Bedarf mit raumhohen Schiebetüren geschlossen werden kann. Bei unserem Besuch fehlten die Schiebetüren noch. An der Außenwand den Fenstern entlang entsteht ein lichter Korridor, eine weitere Erschließungsfläche.

Für die Sanierung wurden Förderungen der Stadt Wien in Anspruch genommen. Dass bestimmte Arbeiten nicht eindeutig den einzelnen Gewerken zuordenbar waren und dass statt Fliesen Epoxidharzbeschichtungen zum Einsatz kamen, war der Behörde nicht so leicht zu kommunizieren.

Wenngleich die Eingriffe in die Bausubstanz radikal sind, ist dennoch ein subtiler Umgang mit der historischen Bausubstanz spürbar. Die Kastenfenster wurden instandgesetzt, das alte Parkett an der ehemaligen Schwelle zwischen den Wohnungen ergänzt.

Die zusammengelegte Wohnung hat eine Fläche von 144 m<sup>2</sup> – zu groß für den Bauherrn, um sie alleine zu bewohnen. Sein Bruder zog mit ein. Wieder zusammen zu wohnen erfordert einen Gewöhnungsprozess. Ein Zimmer fehlt immer, ein Zimmer ist immer zu wenig, so unser eloquenter Gesprächspartner. „In allen Wohnungen, seien sie auch noch so groß, gibt es immer Kavernen, in denen sich hässliche, aber dennoch notwendige Sachen sammeln, Wäsche und Wäschetrockner, Kartons.“

### Ressourcen und Bewertung des Projekts „Bennogasse“

Ein konzeptueller, intelligenter und zugleich subtiler Umgang mit gründerzeitlicher Bausubstanz zeichnet dieses Projekt aus. Die moderne Zimmerflucht ist eine echte Innovation. Die Räume verändern sich radikal, wenn sie, statt mittig, zentral betreten werden können und an der Außenwandfront gekoppelt werden. Gut gelöst ist außerdem die Bündelung der Service-Funktionen durch die Koppelung von Bad und Küche. Die analytische Konzeption der Architekten kann als „Grundrissarbeit“ im besten Sinne des Wortes bezeichnet werden.



Bennogasse 2007  
Foto: ex.it solutions



links: Bennogasse bewohnt  
Foto: Maja Lorbek

## | 011 Liebharts-gasse

Architektur: exikon  
Statik: werkraum wien

BAUALTER: ca. 1880  
Umbau: 2005

### TYOLOGIEN

Blockrandbebauung, Gangerschließung

Wohnungstypologie: Wohnungszusammenlegung

Nutzen: Wohnen in einer WG  
Mietwohnung

**EIGENBESCHREIBUNG** exikon:  
„wien's baumasse aus dem 19.jh. ist erstaunlich flexibel und wird immer wieder an gegenwärtige gesellschaftliche wünsche angepasst. dabei wird diese masse aus ziegel und mörtel immer mehr zu einer art matrix in der sich unser leben immer fremdartiger materialisiert.

beim projekt wohnungsumbau liebharts-gasse wollten wir dieses prinzip explizit gestalten, dadurch aber die diskrepanz zwischen einer architektur für eine andere gesellschaft und dem heutigen bewohner aufheben.

sämtliche räume die nicht für längeren aufenthalt geplant sind oder spezielle funktionen erfüllen werden durch durchgehend weisse gestaltung „dematerialisiert“.

genauso werden in den aufenthalts-räumen durch lichtbänder entlang der wände die dem altbau, also der matrix, zuzurechnenden wände ausgeblendet. im weissen umfeld schweben die parkettböden, wie fliegende teppiche. das mobiliar bleibt kurzfristige manifestation in der mathematischen unantastbarkeit der matrix“

### BAUHERRENWÜNSCHE

Zusammenlegung, große Wohnküche, WC in Wohnung, Bad auch via Schlafzimmer begehbar, Stauraum.

### Das Weisse Quadrat<sup>35</sup>

Die beiden Bewohner sind ein junges, freundliches Ehepaar, das begeistert von der neuen Wohnung schwärmt. Alles ist hell, aufgeräumt, geputzt und steht an dem Platz, für den es sorgfältig ausgewählt wurde. Die offene Küche, eindeutig Lebensmittelpunkt für beide, beherrscht den großen Wohnraum.

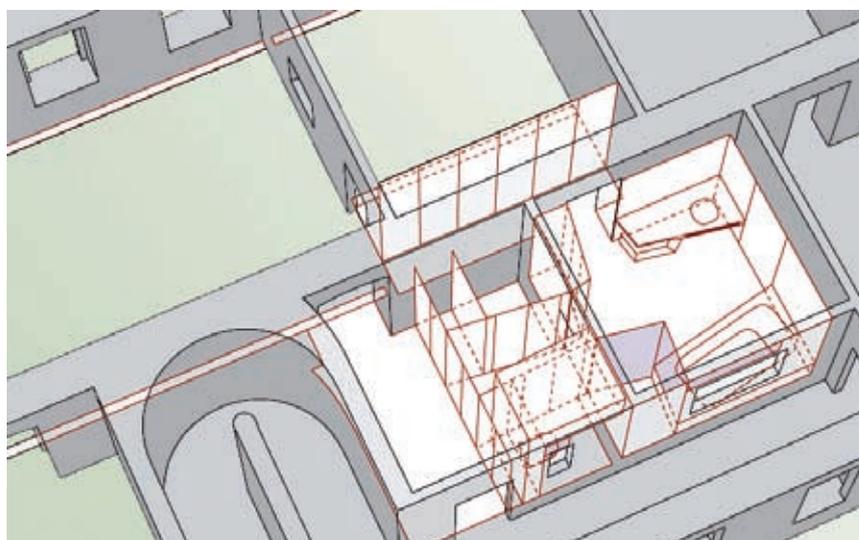
Die Intelligenz des Wohngrundrisses offenbart sich erst beim späteren Rundgang: der begehbare Schrankraum im Schlafzimmer, der eine „Geheimtüre“ zum Bad offenbart, das großzügige Bad und schließlich der zunächst unsichtbare Kastenraum, der den Kreis zum Vorraum auf spielerische Weise schließt.

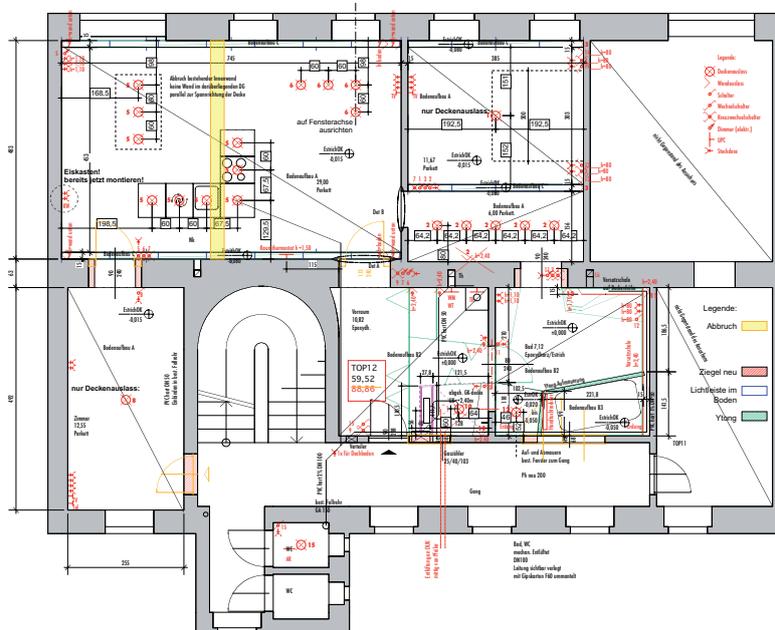
Bauherr und -frau, glücklich strahlend, sitzen mir gegenüber und beginnen zu erzählen: Das Haus gehört dem Vater, der Bruder wohnt ebenfalls im Haus. Die Hausgemeinschaft funktioniert und im Garten finden auch Grillfeste statt. Die unmittelbare Infrastruktur ist gut (Brunnenmarkt), und beide Arbeitsplätze liegen nahe. Als im 2. Stock drei Wohnungen frei waren, entschloss man sich zur Zusammenlegung. Es war klar, dass ein Architekt dabei sein muss, die Erfahrungen eines Freundes hatten das nahegelegt. Man kannte den Bruder des Architekten, der schließlich aufgrund persönlicher Sympathie ausgewählt wurde.

Die Planungsvorgaben waren: großes Wohn-Koch-Esszimmer, Ofen, amerikanischer Kühlschrank, Fußbodenheizung. Die Wohnung ist privater Rückzugsort, in dem Zweisamkeit und Gemütlichkeit dominieren sollten. Die Kosten wurden eingehalten, der Bauherr hat sich intensiv in den Umbauprozess eingebracht.

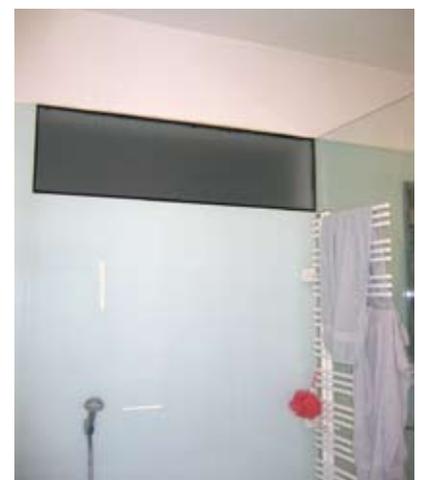
### Der Architekt hat seine Sache gut gemacht.

Die Räume funktionieren, die Ideen machen Freude. Lediglich das ungünstig orientierte und belichtete Arbeitszimmer (die Raumreserve für den möglichen Familienzuwachs) wird als Abstellkammer missbraucht, aber das liegt an den Wohngewohnheiten der Bewohner, die lieber im Wohnzimmer arbeiten. Dort wird auch gemeinsam gekocht. Der Esstisch ist (für den Empfang von Gästen) überdimensioniert. Ein privater Freiraum wäre wünschenswert und wird wahrscheinlich einmal kommen.





Fotos: Franz Denk, exikon (Mitte)  
Grundriss und Visualisierungen: exikon



Beim Rundgang vermitteln die Bewohner ihre Freude über viele Details: indirektes Licht, Nurglasfenster zum Gang, Klappschiebetür ins WC, Lichtstreifen im Fußboden, Waschmaschine außerhalb des Bades, usf. Die Badewanne, die man unbedingt gewollt hat, ist zwar schön, wird jedoch kaum benutzt. Da ist man heute klüger.

Die Einbauschränke werden als angenehm empfunden, haben jedoch funktionelle Mängel, weil sie zu wenig tief sind. Das ärgert täglich. Der Epoxyboden macht technische Probleme (Risse) und die speziellen Lichtfarbenröhren sind kostenintensiv. Der Vorraum ist etwas zu klein, die Einbaukästen, die durchwegs von Klappschiebetüren ausgestattet sind, vermitteln einen „aufgeräumten“ Charakter. Dieser trifft sich mit dem Naturell der Bewohner in idealer Weise.

Die Antwort auf die Frage „was fehlt?“ überrascht nicht: „Die Bilder an der Wand.“ Nachdem ich meinen Tee ausgeschlürft und die Wohnung ausgiebig begutachtet hatte, bekomme ich noch Bilder vom Ursprungszustand überreicht, natürlich sorgfältig auf CD gebrannt. . .

### Ressourcen und Bewertung

Intelligent reagiert dieser Umbau auf die vorhandenen Strukturen eines Massengrundrisses, indem er die historistischen Qualitäten der Zimmer respektiert und durch eine neue, interne Erschließung steigert. Die Gründerzeitwohnung wird erheblich aufgewertet durch eine homogen gestaltete Kernzone. Schlichte weiße Schiebetüren, die WC, Schränke, Kästen und Maschinen verbergen, trennen die dienenden von den bedienten Räumen im Sinne Louis Kahn's. Die erzielte Steigerung des Wohnwerts ist auf wenige konzentrierte Eingriffe in einer zeitgemäßen Formensprache zurückzuführen.

## | 086 Kochbar

Architektur: Iris Reiter  
Statik: ZSZ Ingenieure, DI Christian Zoidl

BAUALTER: ca. 1900  
Umbau: 2006

**TYOLOGIEN**  
Blockrandbebauung, Zweispänner

Wohnungstypologie: 3-Zimmerwohnung  
Nutzen: Wohnen und Arbeiten  
Eigentumswohnung

**EIGENBESCHREIBUNG** Iris Reiter:  
Vor dem Umbau wurde der Besucher von einer dunklen, geschlossenen Diele empfangen. Durch das Herausnehmen der massiven Wand in Richtung Küchenbereich bekommt das Zentrum der Wohnung nun direkten Bezug zum Außenraum, die Küche wird zum kommunikativen Zentrum der Wohnung. Vom Innenhof im Westen kommt nun das Sonnenlicht ab Mittag bis zur Mitte der Wohnung, die 'Koch-Bar' und die raumhohen, bündigen Wandverbauten tragen mit ihrer Helligkeit dazu bei, das wenige Tageslicht möglichst auszunutzen. Ein Unterschrank der 'Koch-Bar' kann hin und her gerollt werden, somit kann der Sitzbereich an beiden Rändern situiert werden. Die bestehenden Kastenfenster und Innentüren, Wände und Decken wurden renoviert, Heizung und Sanitärgegenstände auf heutigen Standard gebracht. Altbewährte Latexanstriche in den Sanitärbereichen, im Bad bleibt der bestehende Terrazzoboden erhalten, Nurglas- und weiße Faserzementtafeln werden im Duschbereich und beim WC-Oberlicht eingesetzt.

**BAUHERRENWÜNSCHE**  
Die Bauherrin wünschte sich ein Konzept, dass ohne zu große räumliche Veränderung und Umbaukosten, ein zeitgemäßes Wohnen ermöglicht. Ihr Verständnis für den Altbestand ließ einen hochwertigeren Umbau zu. ( z.B.: Renovieren der Kastenfenster, Belassen der bestehenden Böden, ...)

### Eine Familiengeschichte

Warum wurde gerade diese Wohnung ausgesucht? Antwort: eine Familiengeschichte. Die Wohnung gehörte der Mutter. Nach einer temporären Nutzung durch StudentInnen ergab sich die Möglichkeit eines Umzugs der Familie der BauherrInnen zurück nach Innsbruck, und nach familieninternen Verhandlungen wurde das OK für einen umfangreichen Umbau eingeholt. Seitdem leben die BauherrInnen mit jungem Nachwuchs in der Wohnung.

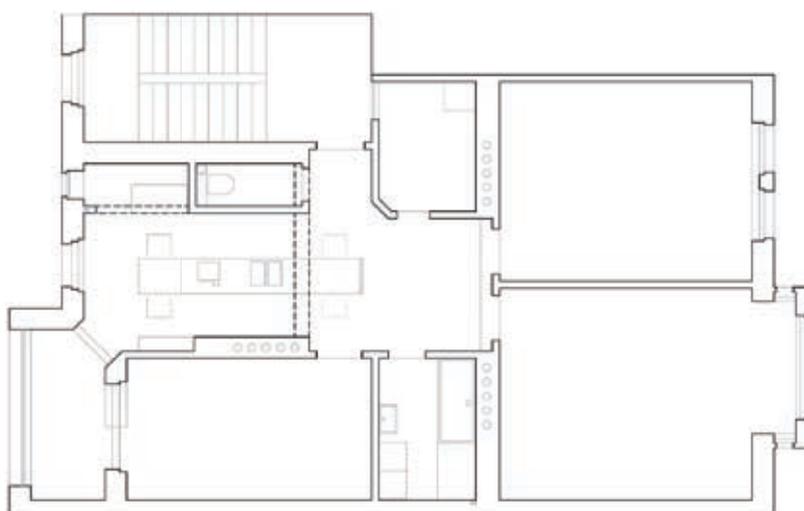
Die Frage nach der Wahl der ArchitektInnen war schnell beantwortet: ebenfalls Familiengeschichte. Die Bauherrin ist selber Architektin und zeichnet für das Raumkonzept verantwortlich. Ein weiterer Architekt in der Familie diente als Berater, ein Bruder des Bauherren lebt im selben Haus.

Aus dem Stiegenhaus kommt man direkt in die Küche – und bleibt dann häufig auch dort. Die ursprüngliche Befürchtung, dies sei zu unmittelbar, wurde in der Praxis schnell zerstreut.

### Die Küche als Ort der Begegnung

Die Küche hat einen Ausgang auf eine Loggia, die mit Heizung und Verglasung fast winterfest gemacht worden ist und in der Übergangszeit gerne genutzt wird. Der Blick geht auf den riesigen Innenhof einer ganzen Häuserzeile – viel Raum, viel Licht.

Die Küche ist der bevorzugte Ort der Begegnung – für die Familie und für Gäste. Licht von zwei Seiten, zusammen mit vielen weißen Flächen, macht sie lebendig und hell. Der Bauherr kocht gerne, Freunde und Bekannte werden eingeladen. Der im Grundriss zu erkennenden Enge des Raumes wurde mit geschickten Möblierungslösungen entgegengewirkt. Sie ist nur noch zu erahnen. Ein alleskönnendes Möbel im Zentrum lässt beidseitiges Kochen, Verstauen und Abwaschen zu.



Grundriss: Iris Reiter



Eine ganze Reihe von maßgeschneiderten, geschickten Lösungen ist fast nicht zu sehen: die Speisekammer und der Kühlschrank in einer Wand versteckt, die Therme mit separater Abluft in der Abstellkammer, Gas- und Wasserleitungen im Boden versteckt. Auch der Stauraum wurde geplant. Die beiden großen Wohn-/Arbeitsräume zur Straße blieben fast unverändert, in den Erhalt der ursprünglichen Fenster wurde investiert. Die Entscheidungen für Erhalt und für Veränderungen wurden klar gefällt. Die Gegensätze von Alt und Neu wirken harmonisch. Die Familie auch.

Foto links, Pläne: Iris Reiter  
Foto rechts: Matthias Finkentey

### **Ressourcen und Bewertung des Projekts „Kochbar“**

Kochen ist heute, wo Fast Food und Slow Food an jeder Ecke verfügbar sind, nicht mehr die pure reproduktive Notwendigkeit oder Dienstbotentätigkeit. Kochen wird zur Freizeitbeschäftigung. Bei diesem Umbau dominiert die Kochzeile im Zentrum der Wohnung. Die Kochbar annektiert den angrenzenden Vorraum dazu. Es handelt sich im Prinzip um (dazu) schaltbaren Raum, die Zuschaltung ist der Dauerzustand. Bei „Kochbar“ ist eine Funktion des heutigen Wohnens, das Kochen, das früher versteckt verrichtet wurde, in das Zentrum der gründerzeitlichen Formation gerückt wurde.

## | 074 für den piloten

Architektur: a tschappeller m steinlechner  
Statik: Baumeister Eisenbacher, Arzi

BAUALTER: 1907  
Umbau: 2003

TYPOLOGIEN  
Blockrandbebauung, Zweispänner

Wohnungstypologie: klassische Gang/  
Zimmer Wohnung vor dem Umbau  
Nutzen: Wohnen  
Eigentumswohnung

### EIGENBESCHREIBUNG

in den gang wurden badewanne, dusche, waschbecken und wc so „hineingestellt“, dass die zimmer darüber bzw. dadurch weiterhin erschlossen werden. durch den abbruch der nebenräume auf der einen seite des ganges entstand eine grosse küche.

### BAUHERRENWÜNSCHE

grosses bad mit dusche. grosse küche.

### Bad schafft Raum

Besuch in einem Gründerzeitviertel in Innsbruck, zwischen Inn und Bahn, mit Blick auf einen Platz, einige Verkaufsstände. Das Stiegenhaus eng und steil, beim Eintritt in die Wohnung plötzlich Weite. Die Großmutter des Bauherrn hatte schon hier gewohnt, dann er selber zur Miete. Pläne für einen Umbau lagen in der Schublade, dann ergab sich die Möglichkeit zum Kauf der Wohnung, Startsignal für die „große Lösung“.

Mit einem der beiden Planenden war er im Kindergarten gewesen, der Kontakt war nie abgerissen. Zu Beginn war es ein gegenseitiger Freundschaftsdienst: Die ArchitektInnen standen am Anfang ihrer beruflichen Karriere, der Bauherr wollte ihnen zu einem Auftrag verhelfen, wissend, dass sie für einen Freund besonders gut arbeiten würden.

### Raum ist der Unterschied

Das war der Anfang. Viele Gespräche und ein erfolgreiches Bauprojekt später sagt der Bauherr: „Mittlerweile bin ich von der guten Zusammenarbeit mit Architekten überzeugt. Sie haben ein Verständnis von Raum, das Nicht-Architekten nicht haben. Ein so gutes Ergebnis hätte ich mir nicht vorstellen können. Ich würde nur noch mit Architekten bauen.“ So geschehen mittlerweile beim Umbau eines Wochenendhauses.

Das Haus aus dem Jahr 1907 hatte einen für die Zeit typischen Wohnungsgrundriss. Teil dessen: ein langer Gang und Bad, WC, Küche separat hinter vielen Türen. Umgebaut wurde nur dieser Teil, die großen Zimmer zur Straße und zum Platz wurden nicht bearbeitet. Diese Zimmer dienen als klar abgegrenzter Rückzugsbereich und werden ihren Funktion gemäß genutzt. Zusätzlich wurde eine Nachbarwohnung angekauft, dadurch konnten Teile des Stiegenhauses als erweiterter Eingangsbereich dazugewonnen werden.

### Kommunikative Küche

Offen, modern und auf den ersten Blick kommunikativ gibt sich die umgebaute Zone aus Bad und Küche. Die Küche ist der kommunikative Raum in der Wohnung, erste Anlaufstelle, Ruhezone, Aufenthaltsraum; Freunde werden an einen großen Tisch zum Essen eingeladen. Kochen und Essen sollen miteinander verbunden sein – das ist geglückt

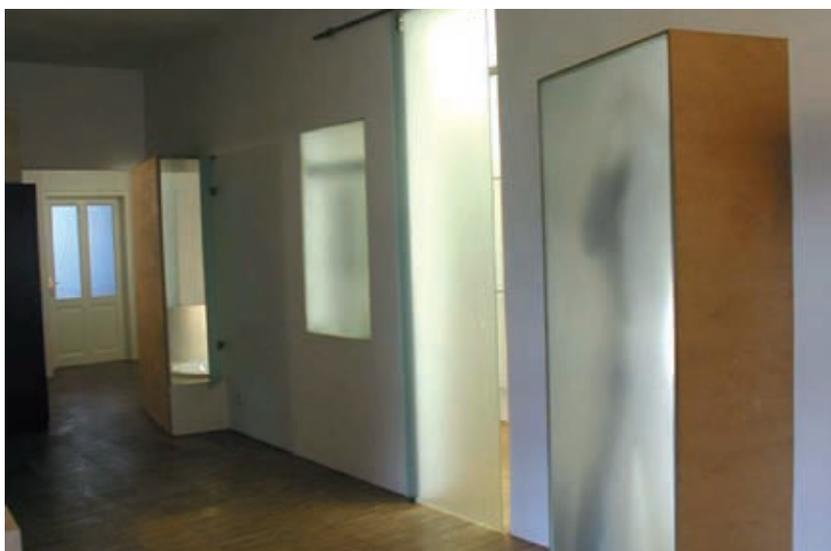
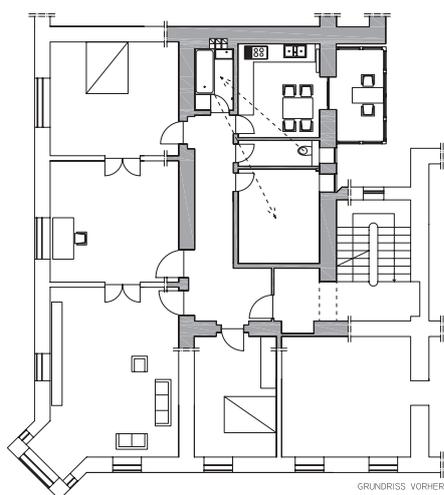


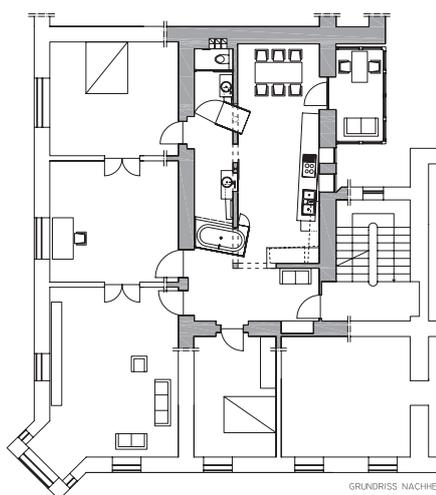
Foto: a. tschappeller, m. steinlechner

**VORHER** - wunsch war, das bad zu vergrößern (vorschlag: in den abstellraum), das wc zugunsten einer grösseren küche in das ehemalige bad zu verlegen....



**NACHHER** - durch den gedanke, den für altbauten obligaten gang zum bad zu machen, konnten die wünsche erfüllt werden...

küche lt vorschlag - 15m<sup>2</sup>      ausführung - 26m<sup>2</sup>  
 bad lt vorschlag - 11m<sup>2</sup>      ausführung - 12m<sup>2</sup>  
 mit direktem zugang vom elternschlafzimmer und von der küche aus, dusche und bad getrennt,...



und macht die NutzerInnen glücklich. Die Wohnung ist sowohl Ruhepol für zwei Menschen, die beruflich sehr viel reisen müssen, als auch Ort der Repräsentation bei den Aufenthalten in Innsbruck. Besonders gut erscheint dem Bauherren die Auflösung der „toten“ Flächen in Vorraum und Gang vor dem Umbau. Er ist vom Erfolg der gesetzten Maßnahmen überzeugt, würde nichts anders machen und meint, auch der Architekt des Hauses aus dem Jahr 1907 würde mit diesem Umbau seine Freude haben.

### Ressourcen und Bewertung des Projekts „für den piloten“

Die kleinteilig organisierte Service Zone einer gründerzeitlichen Wohnung wurde entkernt, die schmale Erschließungsfläche wurde zu einem langgestreckten Bad umgewandelt. Die Badewanne und die Dusche (samt Fläche davor), für die die Gangbreite nicht ausreichte, schieben sich teilweise ungeniert, wenn auch dezent opak und transluzent in die Küche. Die unnutze Gangfläche, schmal und finster wurde so elegant eliminiert. An den Grundrissvarianten „Vorher“ und „Nachher“ ist die verbesserte und großzügige Umbaulösung ganz klar erkennbar.



Fotos und Pläne  
 a. tschappeler, m. steinlechner



## | 030 OPERATION MELA

Architektur: LOOPING ARCHITECT  
Statik: Werkraum Wien

BAUALTER: Gründerzeit  
Umbau: 2005

TYPOLOGIEN  
Gründerzeitliche Blockrandbebauung

Wohnungstypologie: Klassische Gründerzeitwohnung mit zwei repräsentativen Zimmern und hofseitiger Zone mit Küche, Bad und Gang

Nutzen: temporäres Wohnen  
Eigentum

EIGENBESCHREIBUNG  
LOOPING ARCHITECTURE:

„in einer klassischen gründerzeitwohnung [...] mussten wir das unmögliche möglich machen. Während die zimmer unverändert blieben, wurden im hoftrakt sämtliche trennwände entfernt und ein durchgehendes raumkontinuum geschaffen. das zentrale gestaltungselement ist eine freistehende, rundum verglaste dusche, die den hoftrakt zoniert. Ist das bad nicht benutzt, so steht die dusche als solitärer glaskubus mitten im vorraum; die fläche des bades geht direkt in küche und vorraum über. Ist das bad in verwendung, so verschließen zwei glastüren den badbereich, um eine intime zone zu schaffen.“

### Dusche geht Küche und Gang und retour.

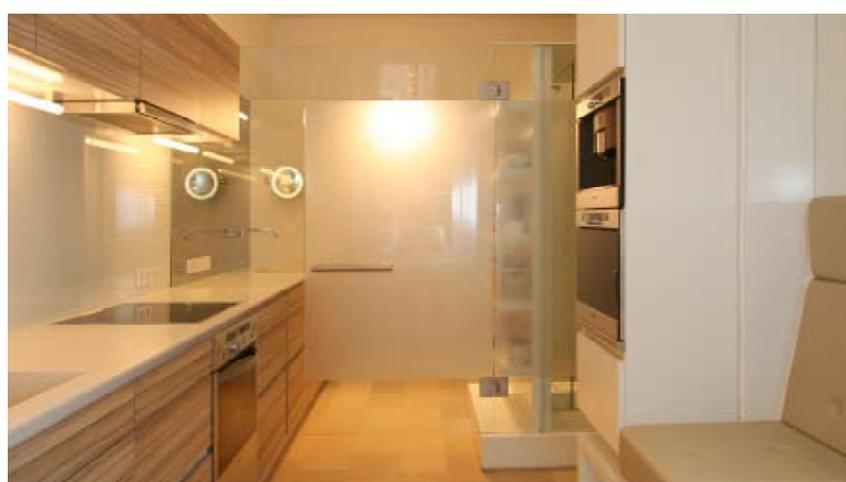
Vorbemerkung:

Die Wohnungsbesichtigung und das Interview mit der Bauherrin waren leider nicht möglich. Da das Spiel mit der Flexibilität der Funktionen jedoch als richtungsweisendes Umbaukonzept für eine in Wien sehr weit verbreitete gründerzeitliche Grundrisskonfiguration einzustufen ist, wurde das Projekt dennoch in die best practice Auswahl aufgenommen

Das Interview wurde mit LOOPING ARCHITECTURE geführt.

Nachdem die Bauherrin ihre Studentenwohnung gekauft hatte, sollte diese für Wienbesuche adaptiert werden. Die ArchitektInnen wurden von der Physiotherapeutin der Bauherrin empfohlen. Die Chemie zwischen der Auftraggeberin und den PlanerInnen stimmte. Verlangt war beinahe Unmögliches: der gleichzeitige Wunsch sowohl nach einem großen Bad als auch nach einer großer Küche auf sehr beschränktem Raum. Aus der Not heraus erfanden die ArchitektInnen eine Lösung des funktionellen Nacheinander: die hofseitige Zone wurde großzügig freigestellt. Die Dusche wurde zum Mittelpunkt dieser neuen, entkernten Zone.

Und diese Dusche kann einiges: ästhetisch wurde sie auf einen bloßen Glaskörper reduziert. Die Küche und der Gang treten dabei in den Vordergrund. Eine zirkulierende Erschließung rund um die Dusche, zwischen Küche und Gang ist möglich. Diese typisch kreisförmig organisierten Verkehrswege der gründerzeitlichen Räume wurden von ArchitektInnen als wertvolles Element erkannt und in neuer Form wieder aufgenommen. Der Raum der Küche kann jedoch jederzeit mittels zweier Glasflügeltüren der Dusche zugeschaltet werden, so entsteht ein temporäres, abgeschlossenes Badezimmer. Ein Essplatz in der Küche wurde nie vorgesehen. Lediglich eine - farblich abgestimmte - Ledersitzbank wünschte sich die Baufrau. Das nutzten die PlanerInnen auf intelligente Weise, indem sie durch die Öffnung der Rückwand überraschende Durchblicke schufen. Ursprünglich wurde darüber hinaus eine Erweiterung in den Freiraum des Hofes als große hofseitige Terrasse geplant. Diese Lösung wurde nicht realisiert, da die Wohnung nur sporadisch genutzt wird. Laut Bauherrin funktionieren die offenen und transparenten Lösungen gut, lediglich durch die (nicht realisierte) 2. Vorraumtür zum WC treten bisweilen akustische Probleme auf.



LOOPING ARCHITECTURE legt Wert auf genaue Kostenschätzungen, die durch die Realisierung nicht überschritten werden. Auch hier wurde die Kostenschätzung eingehalten. Nach einer Reihe von Entwurfsvarianten wurden Waschmaschine und Wäschetrockner übereinander gestapelt, „wodurch sich das Küchen-Bad-Kontinuum plötzlich und logisch klärte“, so looping architecture.

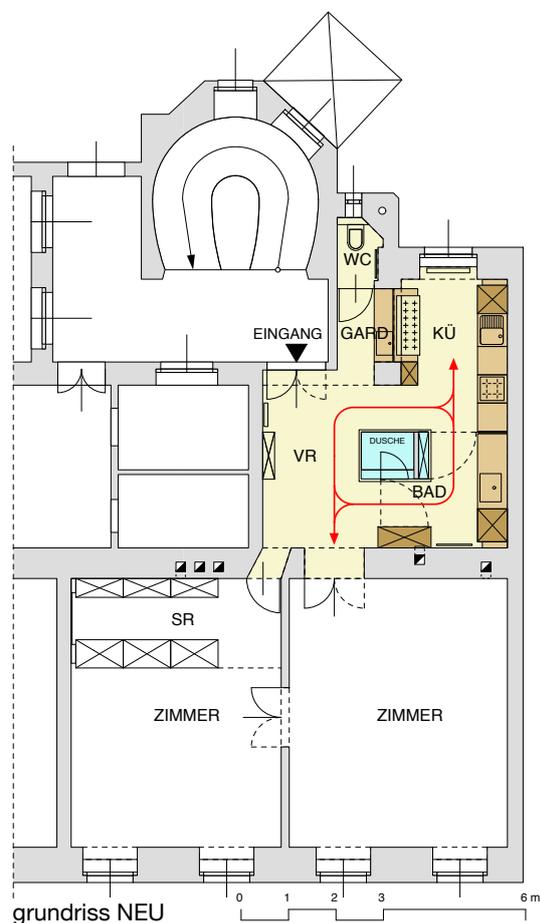
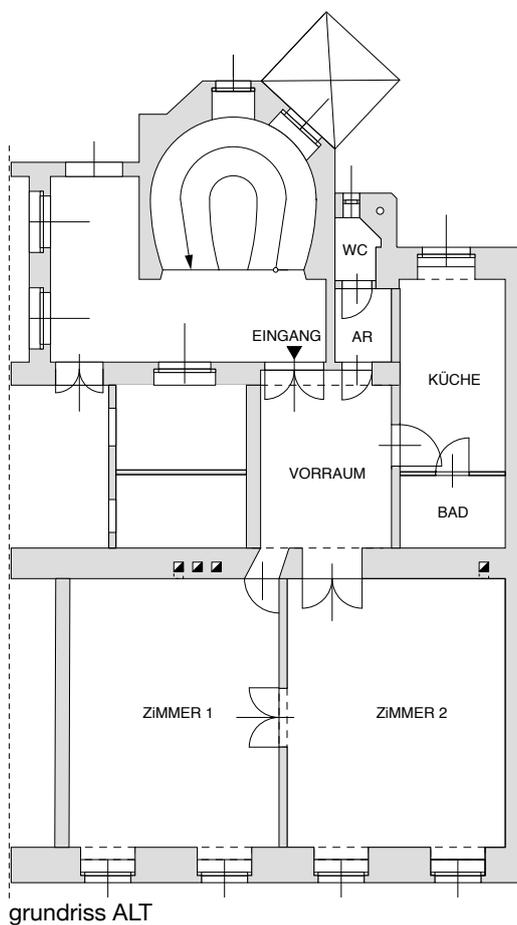
Obwohl auch kostspieligere Materialien verwendet wurden, konnten die ArchitektInnen ihr Materialkonzept dank der guten Kooperation mit der Bauherrin umsetzen. Die verwendeten Materialien unterstreichen die fließenden Übergänge zwischen den einzelnen Funktionen. Corian wird sowohl in der Küche, klassisch als Arbeitsplatte und Rückwand, aber auch als Duschtasse verwendet. Die „billigeren“ Resopal-Fronten bilden bündige Flächen in Bad und Küche. Solnhofener Plattenkalk als Bodenbelag zollt Referenz an den historischen Bestand. Glas und Leder vermitteln Helligkeit und Eleganz.

### Ressourcen und Bewertung

In dieser Realisierung wurde eine gute Lösung für die beengten rückwärtigen Räume der Gründerzeit aufgezeigt. Eine Entkernung und danach Mehrfachnutzung in zeitlicher Abfolge heißt hier die Lösung. Während dieser Bereich der Wohnung eindeutig funktional determiniert ist, bleiben die beiden großen Zimmer nutzungsneutral und somit der räumlichen Aneignung durch die Bewohner überlassen.



Fotos + Pläne: LOOPING ARCHITECTURE



## TYPUS Nachkriegsmoderne modernisiert

### | 128 Penthouse

Architektur: Silvia Fracaro  
Statik: Helmuth Locher

BAUALTER: 1960  
Umbau: 2000

TYOLOGIEN  
Blockrandbebauung, Mehrspänner

Wohnungstypologie: Wohnungszusammenlegung mit offenem Grundriss  
Nutzen: Wohnbüro  
Eigentumswohnung

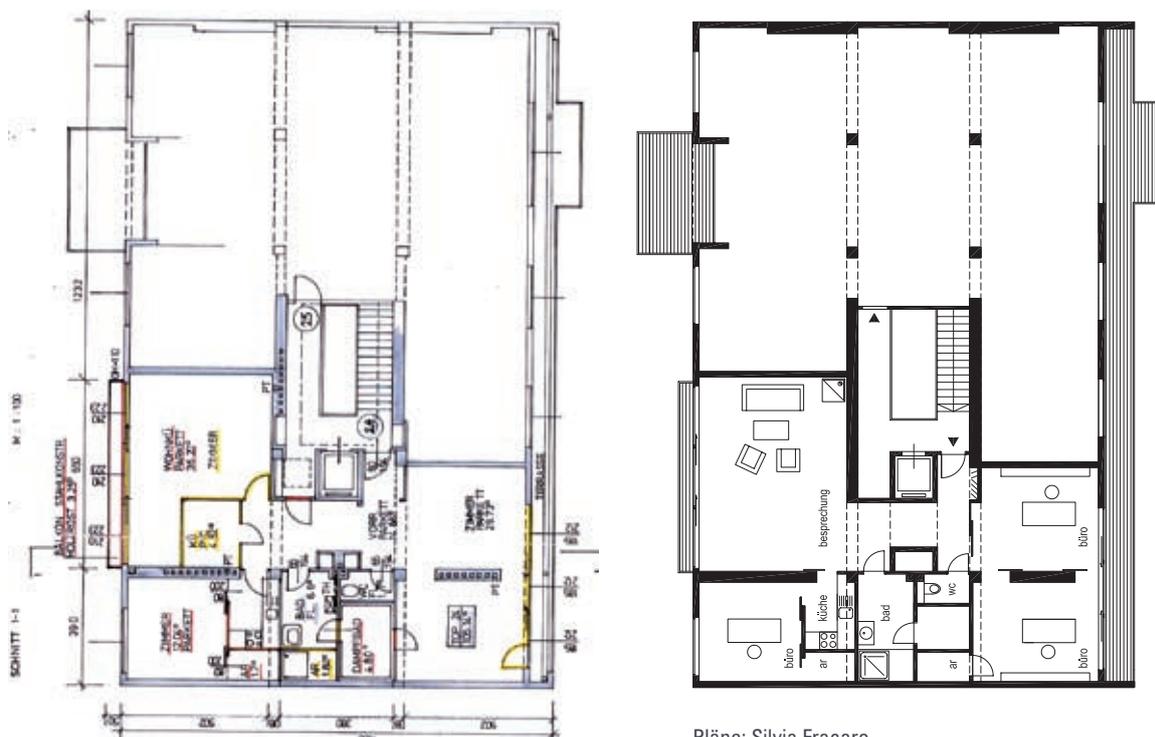
BAUHERRENWÜNSCHE  
Große neue Öffnungen, Licht und Sonne.

#### Atelier wird Wohnung wird Büro

Wir erwarten eine Wohnung und stehen nun im Büro der „Seilbahnen Stuhleck“. Die Wohnung / das Büro befinden sich in einem Gebäude, das 1960 vom Architekten Eugen Wörle errichtet wurde. An dieser Stelle befand sich das Atelier Wörles. Die Büroschränke und das Zeichentisch, von Wörle selbst gestaltet, wurden in das Inventar übernommen und verströmen den zeitlosen und zugleich typischen Stil der fünfziger/sechziger Jahre. „Mein Sohn ist ein richtiger Fünfziger-Jahre-Fan geworden“, sagt der Bauherr begeistert. Das Vorführen und Erklären machen ihm sichtlich Spaß.

Die Bauherren wohnen seit 1978 im Haus, einen Stock tiefer. Die Eltern des Bauherrn waren mit dem Architekten Wörle befreundet. Nach Wörles Tod wurde sein Atelier erworben. Der ursprüngliche Plan der Bauherren war die Erweiterung der eigentlichen Wohnung, mit einem ausgelagerten Wohnzimmer und einem Gästezimmer im ehemaligen Atelier. Mit der Planung wurde die Architektin Silvia Fracaro beauftragt, die bereits für den Umbau der ersten Wohnung im Haus verantwortlich zeichnete. Die Architektin wurde auf Empfehlung von Gustav Peichl als Planerin von Liftanlagenobjekten bei der Seilbahn Stuhleck tätig.

Das Lichtband im Wohnzimmer wurde auf Wunsch des Bauherrn großzügig erweitert. Die Fensteröffnung erstreckt sich über die gesamte Raumbreite. Zwei Drittel der Fenstertür-Schiebewand können geöffnet werden. Vor der Schiebewand wurde ein Putzsteg montiert, zugleich ein Austrittsbalkon.



Pläne: Silvia Fracaro  
links: alt, rechts: neu

Im ehemaligen Atelier wurden ferner untergebracht: eine Teeküche, ein Bad sowie ein Gästezimmer mit Abstellraum. Die Teeküche, das Bad, WC und die Abstellräume bilden eine stringente Servicezone in der Mitte der Einheit. Die Glaswand bei den straßenseitigen Räumen ermöglicht einen Blick quer durch die Wohnung. „Die Durchsichtigkeit der Wohnung, von der einen zur anderen Seite“, benennt der Bauherr diesen Effekt. Offene Raumstruktur, viel Sonne und Licht, so der Bauherr, sind die Qualitäten dieser Wohnung. Die neuen Einbauten sind subtil. Die Trennwand zwischen Teeküche, Gästezimmer und Abstellraum hat den Charakter eines Einbaumöbels mit glänzend beschichteter Oberfläche, integrierter Schiebetür und einfachen Glasoberlichten. Die Badezimmertür täuscht uns zunächst. Es ist eine fast perfekte Mimikry der fünfziger Jahre. Die Lochung, die der notwendigen Belüftung der Therme dient, und die Beschläge sind stilistisch an die Ästhetik der fünfziger Jahre angelehnt. Doch eines kann nicht sein: Eine raumhohe Tür gab es damals nie. Der Bauherr klärt uns auf. Die Decke des Badezimmers ist ein bewölkter Himmel, von der Tochter des Hauses gemalt. Das Wohngebäude selbst wurde mit Hilfe von Fördermitteln (Thewosan) thermisch saniert.

Weil sich für den Familienbetrieb „Seilbahnen Stuhleck“ ein Bürobedarf ergab, wurde kurzerhand die umgebaute Wohnung provisorisch bezogen. Das Provisorium besteht bis heute. Die Planung war flexibel genug und macht eine Büronutzung ebenfalls möglich.

Später stehen wir gemeinsam mit dem Bauherrn auf dem Balkon und sehen uns den roten Sonnenuntergang an. Es ist das durchgehende straßenseitige Dachgeschoss-Balkonband. Wir befinden uns ja im Staffelgeschoss, eine Folge der Wiener Bauordnung. An einer Stelle gibt es eine Verbreiterung mit hoher gemauerter Brüstung. Gemeinsam mit dem Bauherrn spekulieren wir, ob das Wörles Versuch war, die Fassade zu gliedern, die eine typisch karge Lochfassade der späten fünfziger Jahre ist. Später zeigt er uns noch die erste Wohnung, doch das ist, wie man so schön sagt, eine andere Geschichte.



oben: Schrank Eugen Wörle  
unten: Trennwand/Schiebetürdetail  
Fotos: Maja Lorbek, Franz Denk



**AZW Architektenlexikon:**

Eugen Wörle, der in Vorarlberg aufwuchs, stammte aus einer Tiroler Baumeisterfamilie. Seine Ausbildung erhielt er in Wien an der Akademie der bildenden Künste in der Meisterschule von Clemens Holzmeister, in dessen Atelier er auch nach seinem Studium praktizierte. Hier lernte er den Josef-Hoffmann-Schüler Max Fellerer kennen, der damals als Chefarchitekt bei Holzmeister tätig war. Noch blutjung schloss sich Wörle mit dem wesentlich älteren Max Fellerer Anfang der 30er Jahre zusammen. Gemeinsam realisierten sie zahlreiche Geschäftslokale, aber auch größere Projekte wie das Hotel am Tulbingerkogel. In diese Arbeitsgemeinschaft war auch zeitweise Wörles älterer Bruder Paul einbezogen. Zumeist wurde seitens des Teams auch die Inneneinrichtung mitgestaltet. Im Rahmen seiner vielfältigen Designertätigkeit, die Möbel, Lampen und anderes mehr umfasste, entwarf Wörle sogar Trachtenmoden. Eine Beteiligung der Architektengemeinschaft an mehreren prominenten Wettbewerben blieb hingegen erfolglos. Nach der Machtergreifung der Nazis in Österreichs 1938 arbeiteten sie noch gemeinsam einige Projekte aus. Erst durch den Stillstand der Bautätigkeit während des Krieges und durch den Militärdienst Wörles wurde seine Zusammenarbeit mit Fellerer unterbrochen. Gleich nach Kriegsende nahmen sie ihre gemeinsame Tätigkeit wieder auf. In der Zeit der ersten Wiederaufbaujahre war das Büro von Fellerer & Wörle eines der meistbeschäftigten in Wien. Neben zahlreichen Wohnbauten, die sie in diesen Jahren errichteten, erhielten sie vor allem auch viele prestigeträchtige Aufträge seitens der öffentlichen Hand, wie insbesondere den Wiederaufbau des Parlamentes, des Strandbades „Gänsehäufel“ und die Erweiterung des Finanzministeriums. Als Max Fellerer Ende der 50er Jahre starb, führte Wörle alleine das Büro weiter, arbeitete seine Projekte jedoch zumeist mit (wechselnden) Partnern aus. Eugen Wörle, der zahlreiche Ehrungen erhalten hatte, war bis ins hohe Alter tätig und ist hoch betagt im 87. Lebensjahr gestorben. (Textautorin Ursula Prokop)

**Ressourcen und Bewertung des Projekts „Penthouse 60er Jahre“**

Die Qualität der ursprünglichen Architektur beeinflusst auch nachfolgende Umbauten. Die Bautechnik und Grundrissstruktur der späten fünfziger Jahre ermöglicht auch hier eine radikale Entkernung und Öffnung der Fassadenfront. Die Gestaltung neuer Elemente (Glasschiebewände, Putzsteg) ist zeitlos modern und folgt keiner zeitgeistigen Ästhetik. Die neue Trennwand und der Abstellraum entsprechen dem Geist der klassischen Moderne als raffinierte Einbaumöbel. Das Spiel mit dem Stil der fünfziger Jahre (Tür mit Lochreihen) ist eine clevere, zeitgemäße Antwort auf den Denkmalschutz für die Moderne bzw. Nachkriegsmoderne.

Fotos: Maja Lorbek, Franz Denk



## | 110 Umbau Nussberggasse

Architektur: gaupenraub  
Statik: Peter Bauer, werkraum wien

BAUALTER: 1963  
Umbau: 2000

TYOLOGIEN  
Freistehende Reihenhauszeile

Wohnungstypologie: offener Grundriss  
Nutzen: Wohnen  
Eigentum

### EIGENBESCHREIBUNG

Statisch noch verträgliche jedoch maximale entkernung vollkommene öffnung der gartenfassade dann definition einer erdgeschossigen abfolge von wohnsequenzen, die ineinander überfließen – ungeachtet ob innen oder außen – und mittels beweglicher verglaster trennelemente räumlich separiert werden können, aber gleichzeitig zusätzlich durch ein einheitliches regalsystem an der ostwand miteinander verbunden sind (nur der inhalt des regals ist je nach raum unterschiedlich und „trennt“ im sinne von zoniert wieder einzelne bereiche ... ein wechsellspiel von schaffen und wieder verwischen von räumlichen grenzen zur maximierung von großzügigkeit + ausnützen des kompletten raumangebots des hauses – so wölbt sich z.b. das elternbett in den luftraum über dem stiegenhausaufgang

### BAUHERRENWÜNSCHE

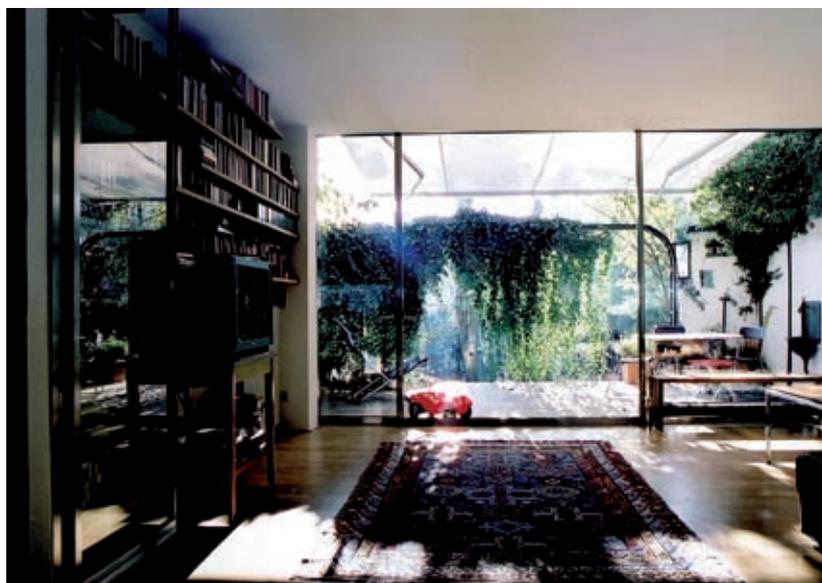
Bestmögliche adaptierung des „kleinkarrierten“ bestands auf ihre „groß-artigen“ wünsche

### Schalräume und Akustikregale

Unter den eingereichten Projekten war die Bauperiode der 1960er Jahre eine Rarität. Prozentuell gesehen ist diese Baualterklasse im Gebäudebestand der Stadt Wien nicht sehr stark verbreitet. Die Bautypologie Reihenhaus mit Eigengarten ist in Wien ebenfalls selten. Die planerischen Eingriffe beim Objekt „Nussbergstraße“ sind jedoch sehr wohl übertragbar; in erster Linie auf alle Wohnungen derselben Bauperiode.

Das Haus wird bewohnt von einer Familie mit zwei Kindern im Alter von 6 und 10 Jahren. Das Objekt wurde zufällig gefunden; ein Architekt, den man bereits kannte, wurde mit der Planung beauftragt. Auch bei diesem Projekt kann festgestellt werden, dass die Bauherren, wie die Mehrheit der von unseren interviewten Auftraggeber, sehr klare Vorstellungen vom Wohnen hatten. Das Reihenhaus war relativ dunkel, der Grundriss verwinkelt und kleinteilig. Der Architekt schlug eine großzügige Entkernung und einen offenen Grundriss im Erdgeschoss vor. Die Bauherren, damals schon mit erstem Kind, wollten hingegen die potenzielle Trennung einzelner Bereiche. Im Erdgeschoss entstand so eine Zone, die nahtlos ineinander fließt und sich im Vorgarten fortsetzt. Gleichwohl können die einzelnen Nutzungszonen auch getrennt werden. Große, raumhohe Glasschiebewände ermöglichen die Koppelung oder die Trennung der Funktionen. Der Essbereich kann so in die Wohnzimmerzone verlängert werden, das Wohnzimmer selbst wird im Sommer auf die Terrasse ins Freie ausgedehnt. Ein Regal an der Längswand verbindet alle Wohnzonen im Erdgeschoss. Im Küchenbereich findet man in den Fachböden Kochutensilien, in der Wohnzone Bücher.

Die Bausubstanz der früher sechziger Jahre ermöglichte bei diesem Objekt eine weit großzügigere Entkernung als in Gründerzeitbauten. Neue Fensterfronten und Türöffnungen erstrecken sich zimmerbreit und –hoch. Trotzdem müssen wir an diese Stelle darauf hinweisen, dass zwischen dem Baubestand der fünfziger und dem der sechziger Jahre doch einige Unterschiede bestehen. Bei Bauten der fünfziger Jahre sind erhebliche statische Einschränkungen zu beachten, insbesondere beim Einleiten zusätzlicher Lasten. Die schiere Masse des Mauerwerks bei Gründerzeitbauten erlaubt hier einiges mehr. Die Gebäude der fünfziger Jahre wurden aufgrund der wirtschaftlichen Not nach dem Krieg sehr sparsam bemessen, der Bewehrungsanteil bei Stahlbetondecken ist



Wohnraum mit Gartenzugang  
Foto: gaupenraub

sehr gering. Die veränderte Bautechnologie in den sechziger Jahren (z. B. Stahlbetonscheibenbauweise) ermöglicht bei der Bausubstanz dieser Epoche größere Eingriffe. Bei diesem Projekt zählte einer der innovativsten Statiker in Wien, Peter Bauer von Werkraum, zum Planungsteam.

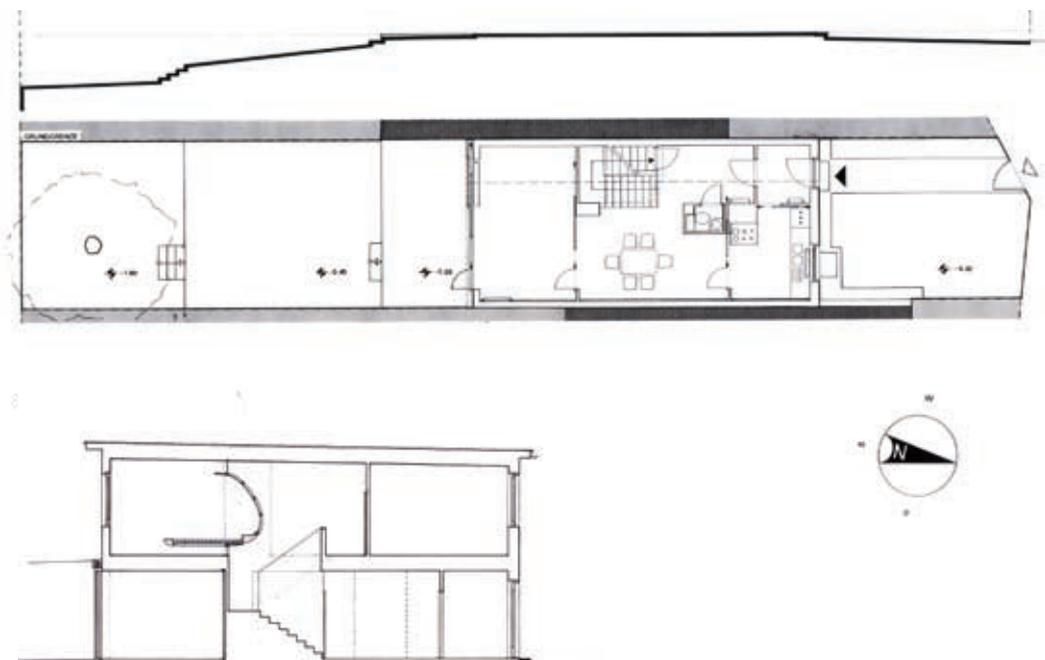
Zu den weiteren interessanten Eingriffen im Reihenhaus zählen die Entkernung des Stiegenhauses und die Vergrößerung des Schlafzimmers in den Luftraum des Stiegenhauses. Das Schlafzimmer wölbt sich hinein und nutzt das freie Volumen des Stiegenhauses.

Die Arbeitsweise des Architekten war sehr pragmatisch, die Ästhetik stand nicht im Vordergrund.

Die Schallschutzmaßnahmen an der Außenwand zum Nachbarn wurden praktisch und phantasievoll gelöst. Die Vorsatzschale dient der Akustik und verbirgt zugleich die Tragkonstruktion für ein Regal mit horizontalen Schienen und verstellbaren Fachböden aus Holz. Die Bücher sind auch Teil der akustischen Maßnahmen, so der Bauherr. Eine poetische Vorstellung, dass ein Bücheregal gegen Lärm aus der Nachbarwohnung schützt.

Im Nachhinein würden sich die Bauherren noch mehr individuelle Rückzugsmöglichkeiten – auch zum Arbeiten – wünschen. Die Schrankraumzone im Schlafzimmer wird im Zuge eines künftigen Umbaus zum Badezimmer für die Eltern. Eine Arbeitsplatzfläche könnte hier geschaffen werden. Womöglich auch ein kleiner Balkon mit Stiege in den Garten, so dass man diesen auch direkt vom ersten Stock erreichen kann.

Die Bauherrin schätzt die Reihenhaussituation. Es gibt zwei Gebäudefronten. Dadurch fühlt man sich wie in einer Wohnung. Der Garten ist durch die versetzte Anordnung der Reihenhäuser nicht einsehbar und dadurch privat.



### Ressourcen und Bewertung des Projekts „Umbau Nussbergasse“

Der gekonnte Umgang mit Zonierung, Schaltung und Koppelung der Räume im Erdgeschoss ist besonders gelungen. Dieses Planungsprinzip kann auf ähnlich strukturierte, kleinteilige Grundrisse der sechziger Jahre übertragen werden. Schiebewände, egal ob transparent oder opak, statt fixer Trennwände ermöglichen gerade bei kleineren Wohnungen der Nachkriegszeit Großzügigkeit, Offenheit und Flexibilität in der Raumnutzung. Die Verbindung von akustischer Vorsatzschale und einem Regalsystem ist eine witzige und innovative Designstrategie, die einmal mehr auf die Relation zwischen Immobilie und Mobiliar verweist.



Bücher als Schallschutz  
Fotos oben: Maja Lorbek  
Fotos unten und Pläne: gaupenraub





Die gewonnene Raumhöhe, die durchgehende Decke und der sorgsam ausgewählte Eichenfußboden schaffen einen eleganten, unaufdringlichen Raum. Auf die Schiebetür zwischen Vor- und Wohnraum wurde verzichtet, ebenso auf eine Vergrößerung der vor dem Umbau ausgetauschten Kunststoff-Fenster (auch aus Rücksicht auf die Hausfassade). Die schmale Terrasse blieb unverändert, um die Physiognomie des Hauses nicht zu beeinträchtigen. Nun kam die „Box“ ins Spiel, ein Element, das Architekt und Bauherrin schon in früheren Versionen erprobt hatten und das nun perfektioniert werden konnte. Dieses kompakte Multi-Möbel spielt den Wohn-Ess-Arbeitsraum gänzlich frei. Es nimmt folgende Funktionen auf: Waschmaschine, WC, ein technisch ausgeklügeltes Uhrenmuseum, Kachelofen, Küche inklusive aller Geräte, home-office, Apothekerladen und Stauraum. Ein ausgeklügeltes System aus Dreh-, Klapp- und Schiebetüren macht die Box zur leicht bedienbaren „Servicestation“. In geschlossenem Zustand verschwinden die Spuren des Wohnens und nur die kleine, kontrastierend (orange) eingesetzte Küchenbank weist auf die verborgenen Nutzungsmöglichkeiten hin. Man kann diesen Reduktionismus auch als „Verleugnung des Wohnens“ interpretieren. Für die Baufrau scheint jedoch die Zweckhaftigkeit der Lösung im Vordergrund zu stehen, denn auch im Badezimmer wurde ein ähnlich funktionierendes Einbauelement entwickelt, das die Gegenstände des Alltags aufnimmt. Damit wird die Wohnung jenen besonderen Ansprüchen gerecht, die die intensive Reisetätigkeit der Baufrau nach sich zieht: herumstehende Wohnutensilien verschwinden flugs hinter Spiegeln, Schränken und Boxen. Umgekehrt ist die Wohnung im Handumdrehen funktionsbereit.

Wie sehr es der Baufrau um Qualität ging, zeigen auch andere, unübliche Freiheiten beim Bauprozess: die Bauzeit richtete sich nach Notwendigkeiten (zum Beispiel konnte der Estrich ausreichend aushärten). Die Präzision des Wohngrundrisses setzt sich fort in den Detaillösungen. Die Materialien - Eiche, Nirosta, Naturstein, Glas, mit Schleiflack behandelte MDF-Platten, Verputzte Schamotteziegel - gewährleisten Dauerhaftigkeit und Beanspruchungswiderstand. Die thermische Sanierung betraf lediglich die Decke zum Dachraum, Die Fassaden blieben unverändert. Selbstredend, dass die veranschlagten Kosten eingehalten wurden.

Der Baufrau dient die Wohnung als Rückzugsort und als Bereich der Behaglichkeit. Kontrapunktisch zur Box hat sie die Nischen und Ecken mit ihren „alten“ Möbeln bestückt, um Wohnlichkeit und Gemütlichkeit zu schaffen.

Erfüllt die Box ihre mannigfachen Funktionen? Wird das Öffnen und Schließen auch in der Praxis gelebt? Wie behaglich ist die Wohnung? Verursacht das Verschwinden der Wohnspuren Zwänge oder Freiheiten?

Die brennende Frage, wie sich diese Form des Wohnens im Alltag bewährt, kann nur von der Bauherrin selbst beantwortet werden, aber die weigert sich leider. . .

### Ressourcen und Bewertung

Diese beeindruckend konsequente Lösung einer Service-Box ist wohl auch darauf zurückzuführen, dass sich Baufrau und Architekt gut kannten. Im Unterschied zu vergleichbaren Boxenlösungen kommt hier ein Aspekt dazu, der das Bualter des Wohnhauses betrifft. Denn die Neustrukturierung des Grundrisses zeigt auf, welche räumlichen Potenziale aus den 60er-Jahre-Bauten herausgeholt werden können. Hier ist durch ein Weniger ein Mehr entstanden.



Raum im Raum  
Pläne + Fotos: Bruno Sandbichler

## TYPUS Erschließung und Freiraum

### | 077 Umbau Basilikenhaus

Architektur: Veit Aschenbrenner  
Architekten  
Statik: Reinhard Schneider

**BAUALTER**  
Urkundlich erstmals erwähnt 1212  
Umbau: 2005

**TYOLOGIEN**  
Geschlossene Bebauung, Pawlatschenhof mit Laubengangerschließung

Nutzen: Wohnen  
Eigentumswohnung nicht parifiziert

**EIGENBESCHREIBUNG**  
Die architektonische Herausforderung lag darin, ins Innere des Hauses einen behindertengerechten Lift zu integrieren, um den denkmalgeschützten Hof zu erhalten.

Hof und offenes Stiegenhaus erreicht man über eine Durchfahrt. Im stark verformten und über die Jahrhunderte unterschiedlich adaptierten Haus fanden wir neben dem engen und dunklen Treppenhaus eine Raumreserve: eine frühere Einraumwohnung, die nur noch zu Abstellzwecken benutzt wurde. Dadurch wurde eine durchgehende Vertikale durch das Haus möglich.

Im Erdgeschoss wurde das Stiegenhaus mit einem Durchbruch in eine gotisch überwölbte ehemalige Waschküche erweitert. Hier startet der Lift.

Um genügend Platz für Rollstuhlfahrer zu schaffen, mussten die dicken historischen Mauern teilweise entlang des Wenderadius ausgehöhlt werden, Teile wurden Ecken abgerundet.

Eine neue Wand, hinter der der Aufzug und Abstellräume positioniert sind, ist als Relief ausgebildet und referenziert die vielfältigen Gewölbeformen.

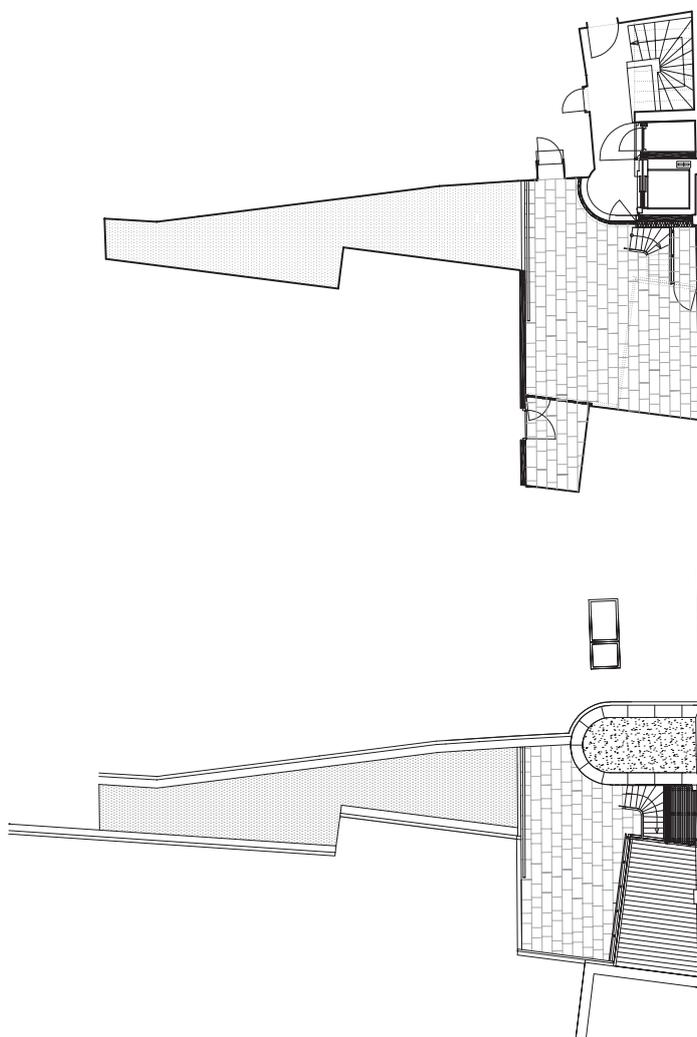
Die Schnittstellen zwischen Alt und Neu wurden über Fugen ausgebildet, in denen die notwendige Sicherheitsbeleuchtung des Liftvorraums integriert ist.

Die Oberfläche der Reliefwand ist aus Edelstahl, die das Tageslicht eines gegenüberliegenden Fensters in das vorher dunkle Stiegenhaus reflektiert.

Im obersten Geschoss setzt die horizontale Glasdecke die bauliche Struktur fort, indem Konstruktion und Erscheinungsbild der Decke die unterschiedlichen Umbauphasen des Hauses sichtbar machen. Die horizontalen Profilglaselemente

#### „Beschließen und erschließen“

Hier haben wir es mit einem jüngeren, engagierten Architektenpaar, einem Haus unter Denkmalschutz und einem bekannten Architekturtheoretiker zu tun. Der Initiator des Projektes war ein – inzwischen verstorbener – gehbehinderter Mieter in diesem Haus im Wiener ersten Bezirk. Der Mieter, der an Multipler Sklerose erkrankt und auf den Rollstuhl angewiesen war, überzeugte die Hauseigentümer von der Notwendigkeit eines nachträglichen Lifteinbaues. Die großzügigen Förderer der Stadt Wien und ein engagierter Beamter der Förderstelle halfen dabei, die Eigentümer letztlich zu überzeugen. Soziales Gewissen, so der Bauherr, spielte ebenfalls eine Rolle. Dieses Bauherrenehepaar, so stellte sich später heraus, ist Hauseigentümer wider Willen. Die erste Wohnung im Haus wurde zufällig gefunden. Die Bauherrin ließ eine Tasche beim Taschner im Haus reparieren, das Haus fiel ihr auf. Sie fragte nach freien Wohnungen, und ja, es gab welche. Damals, 1969, wollten alle hinaus aus der Stadt. In der Innenstadt gab es viele freistehende Wohnungen, die man auch von außen erkennen konnte – die Fenster waren dunkel und verdreckt, so der Bauherr. Die privilegierte Situation der Lage wurde nicht erkannt. Ausschlaggebend war dann auch die Lage der Wohnung und nicht die Wohnung selbst. Die erste Wohnung im zweiten Stock, die jetzt von der Tochter bewohnt wird, war dunkel. Dennoch hatte sie auch ihre Vorzüge: die Nähe zur Hochschule für Angewandte Kunst, zum Arbeitsplatz, und die ruhige Hoflage. Das Wohngebäude selbst bestand in dieser Zeit aus lauter kleinen Einzimmerwohnungen; diese Struktur wurde vermutlich



nach dem Krieg geschaffen. Angeblich, so der Bauherr, lebte ein polnischer General nach dem Krieg auf 10 Quadratmetern, sogar gemeinsam mit Hühnern.

Das Gespräch führen wir im Dachgeschoss. Das Dach hat eine Mansardenform und wurde erst nach dem 2. Weltkrieg im Zuge des Wiederaufbaues geschaffen. Eine Einzimmerwohnung in der Mansarde wurde frei, das Bauherrenpaar wollte sie mieten. Doch die damaligen Eigentümer wollten nur verkaufen. Das Paar haderte zunächst mit der Idee des Eigentums, aber letztlich war das Angebot sehr kulant, und man kaufte sich ein. Der Bauherrin wurde damals klar: Wenn sie nun investiert und Eigentümerin wird, dann bleibt sie wahrscheinlich bis zum Tod in diesem Haus. Ein beunruhigender Gedanke ...

Das Haus ist bis heute nicht parifiziert und hat juristisch die Form einer Miteigentümerschaft. Alte Mieter sind immer noch präsent.

Nach und nach wurden immer mehr Räume in der Mansarde frei. Die jetzige Wohnung wurde vom Bauherrn selber umgebaut. Er ist studierter Architekt, der sich später, bewusst für die Theorie und Publizistik entschied. Schade eigentlich, denn sein nüchterner Zugang gefällt uns gut. Bei einem Türdetail, das von uns gelobt wird, meint er nur: „Das ist nur Gebrauch, keine Gestaltung“. In der Küche gibt es einen tollen roten Holzterrazzo-Boden. Die Zimmerstruktur und die Dachstuhlgeometrie der Mansarde wurden belassen. Zwischen den einzelnen Räumen gibt es kleine Schlüpf Türen mit Schwellen, hinter der verkleideten Schwelle befinden sich Bundträme. Man muss sich mit dem Bestand arrangieren, so das Motto der Planung. Unsere Frage nach „offenem Wohnen“ ruft Gelächter hervor. Die Mansarde ist nun mal so, wie sie ist. Beim Rundgang begleitet uns ein

korrespondieren mit dem vertikalen und gekurvten Fenster neben dem Lift und geben dem Treppenhaus noch zusätzlich Licht.

Für die Liftüberfahrt war es notwendig, Teile der bestehenden kleinen Dachterrasse und des bestehenden Dachs abzutragen.

Dadurch war es möglich einen neuen Dachgarten mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten zu schaffen.

Eine mit Holz verkleidete Stahlkonstruktion als kompakte Intervention auf der Terrasse generiert Raum für gedecktes Sitzen, einen kleinen Abstellraum hinter der Treppe und ein Sonnendeck mit Blick auf Stephansdom und Jesuitenkirche.

„Unsichtbarkeit“ im Luftbild und vom Hof war für uns maßgeblich, um die Altstadtstruktur nicht zu beeinträchtigen.

#### BAUHERRENWÜNSCHE

Irgendwie in das Haus einen Lift einbauen.



Stiegenhauserweiterung mit neuer Stahlstiege, im Hintergrund Terrassentür geplant von F. Achleitner. Sitzbank im Stiegenhaus. Liftportal.

Raumschrank, Planung F. Achleitner  
Pläne: Veit Aschenbrenner  
Fotos: Maja Lorbek, Franz Denk



**Wikipedia:**

Der Basilisk (griechisch basiliskos, lat. regulus = „kleiner König“; auch Sibilus) ist ein mythisches Tier. Er gilt als „König der Schlangen“. In mittelalterlichen Tierbüchern werden Basilisken oft als Mischwesen mit dem Oberkörper eines Hahns, auf dem Kopf eine Krone, und dem Unterleib einer Schlange, dargestellt. Sein Blick versteinert oder tötet. Sein Atem ist tödlich giftig. Basilisken beschäftigen die Fantasie der Menschen seit der Antike, so dass eine Vielzahl lokaler Basilisken-Geschichten entstand.



www.sagen.at:  
Im Jahre 1212 wollte die Magd eines Bäckers in der Schönlaterngasse zu Wien im Hausbrunnen Wasser schöpfen. Doch wie erschrak

sie, als sie im Brunnen etwas Seltsames glitzern sah, das einen gräßlichen Gestank von sich gab. Ein Bäckergehilfe, der keine Furcht kannte, ließ sich an einem Seil in den Brunnen hinabgleiten, musste aber, da er zu schreien anfangte, sofort hinaufgezogen werden. Als der zu Tode erschrockene Geselle wieder zu sich kam, erzählte er, im Brunnen ein gräßliches Tier gesehen zu haben, das die Gestalt eines Hahnes mit einem vielzackigen Schuppenschweif, plumpen Füßen und glühenden Augen hatte und auf dem Kopfe ein Krönlein trug. Ein Weltweiser der Stadt wurde zu Rate gezogen, und er erklärte, dass das gräßliche Tier ein Basilisk sei, das aus dem Ei eines Hahnes entsteht, das eine Kröte ausgebrütet hat. Sein Hauch sei giftig. Der Weise gab den Auftrag, das Tier mit einem Spiegel, den man ihm vorhalten solle, zu töten. Denn erblickt der Basilisk sein eigenes Abbild, so ist er von seiner Scheußlichkeit so entsetzt, dass er vor Wut und Ingrimme zerplatzt. Als man darauf dem Basilisken einen Spiegel vorhielt, brüllte er laut auf und verstummte. Dann warf man Steine und Erde in den Brunnen und hatte seitdem Ruhe. In Erinnerung an dieses seltsame Ereignis ließ ein späterer Besitzer des Hauses einen steinernen Basilisken an der Stirnwand anbringen, der noch heute zu sehen ist.

schöner, stattlicher Kater, der sich zwischendurch in fotografische Posen wirft. Wir sehen auch ein keramisches Waschbecken. „Hier habe ich früher alle meine Fotografien für die „Architekturführer“ entwickelt.“ (Und so hat sich hier an dieser Stelle ein weiteres, älteres Umbauprojekt hinein geschmuggelt, bzw., das geben wir zu, wir selbst schmuggelten es hinein, denn es gefiel uns gut.) Gearbeitet wird auch heute noch im externen Büro.

Und nun zum Lifteinbau: Die Miteigentümerschaft wurde überzeugt und der Lifteinbau war beschlossene Sache. Der Bauherr zog bewusst jüngere Architekten heran. Beide Gesprächspartner betonten nochmals, wie großzügig die Förderung der Stadt Wien ausfiel.

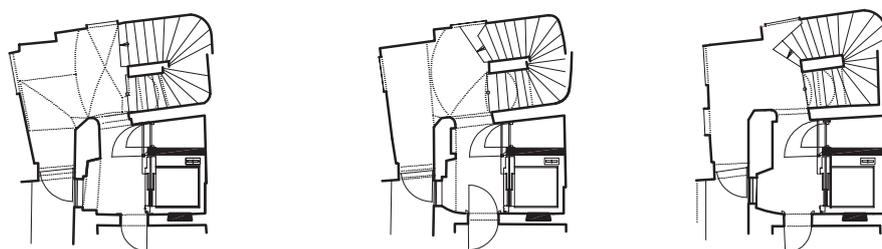
Die Architekten haben wirklich ihr Bestes gegeben. Der erste Standort des Aufzuges, im Hof, war aus Denkmalschutzgründen und aufgrund der räumlichen Enge im Hof nicht möglich. Das Architektenpaar schlug einen Einbau im Stiegenhaus vor. Eine zeitaufwändige und komplizierte Planungsaufgabe. In jedem Geschoss wurde das Liftportal an die windschiefen Wände angepasst. Die Edelstahlportale sind eingefügt in die historische Gewölbestructur. Die matte Oberfläche wird zum dezenten Hintergrund. Das Stiegenhaus ist spärlich belichtet, eine Belichtung, die in die Portale integriert ist, leuchtet und zeigt den Weg zur eigenen Wohnungstür. Zusätzliches natürliches Licht wurde von oben eingeleitet, durch neue, verglaste Oberlichte. Der bauliche Bestand der Stiege wurde genutzt, nun gibt es eine kleine Sitznische im Stiegenhaus.

Durch den Lifteinbau verschwand die kleine Mansardenterrasse, dafür wollten die Bauherren im Dachgeschoss einen Ersatz schaffen. Endlich konnte man das engagierte Planungspaar mit einer echten Planungsaufgabe beauftragen, so der Bauherr. Die Terrasse folgt einem Planungsprinzip, wie es der Bauherr ähnlich selbst bei seinem früheren Umbau anwandte: Man passt sich dezent an die räumlichen Gegebenheiten an. Keine spektakulären Materialien, keine spektakuläre Gestaltung. Simple Holzbohlen, eine räumlich minimierte Stiegenleiter aus feuerverzinktem Stahl, Profilitverglasung. That's it, folks!

### Ressourcen und Bewertung des Projekts „Lift und Terrasse Basiliskenhaus“

Dieses Projekt ist eines der wenigen Beispiele zum Thema Wohnumfeld und Freiraum. Der Neubau der Zukunft wird ein Altbau sein. Hier wird gezeigt, wie man sich mit dem Bestand bestens arrangieren kann: indem man ihn sein lässt. Und indem man dennoch neue, notwendige Nutzungen behutsam unterbringt und sich dabei nicht unterkriegen lässt.

Das klingt einfacher, als es ist. Aber dank dem Kartellgesetz werden Lifte und ihre Wartung künftig billiger.



## | 118 G40 Wohnhaus

Architektur: INNOCAD – Planung und Projektmanagement GmbH  
Statik: DI Gerhard Baumkirchner

BAUALTER  
Umbau: 2002

TIPOLOGIEN  
Blockrandbebauung, Mehrspänner

Wohnungstypologie: Wohnungszusammenlegung  
Nutzen: Wohnmix und WGs für Studenten und Jungfamilien

EIGENBESCHREIBUNG  
Umfassende Sanierung und Dachbodenausbau eines bestehenden Biedermeierhauses, hofseitig Ausbildung großzügiger Terrassen (Stahlkonstruktionen)

### Hausgemeinschaft am Balkon

Wir befinden uns im bürgerlichen Studentenviertel von Graz – in Geidorf. Graz ist überschaubar und grün. Hier nennt sich keine Straße Vorgartenstraße, und doch gibt es viele Vorgärten. Die niedrige barocke Bebauung wirkt nicht einengend. Hinter der biedermeierlichen Straßenfront verbergen sich: eine bunte Balkonlandschaft, ungewohnte Grundrisskonzepte und kostenbewusster Einsatz von Material.

Innocad sind keine gewöhnlichen Architekturschaffenden. Sie arbeiten im Rahmen einer Baumeisterbefugnis und wurden auch schon als Bauträger tätig.

Die Eigentümer des Wohnhauses beauftragten Innocad mit Umbau und Sanierung. Förderungen der Stadt Graz wurden in Anspruch genommen. Die ursprüngliche Planung sah vier größere Wohnungen, die als WGs konzipiert waren, und darüber hinaus drei Garçonnièren vor. Zu den Wohngemeinschaften im Raumprogramm: Wir nehmen an, dass durch die unmittelbare Nähe zur Universität Graz Studierende als Zielgruppe bzw. Mieter ins Auge gefasst wurden. Heute wird das Gebäude vorwiegend von Jungfamilien bewohnt. Die Eigentümer haben die Bewohner ganz bewusst ausgewählt. Unser Interviewpartner, Mieter in einer der Garçonnièren, gehört der Gruppe der „LAT“ (living apart together) an. Zufällig ist er selbst Architekt, er hatte mit Innocad beruflich zu tun. Seine Wohnung befindet sich im Dachgeschoss. Der große, hofseitige Balkon ist zugleich der Erschließungsgang für die Nachbarwohnung und muss daher geteilt werden. Nun ja, mit etwas Toleranz geht das schon, meint der Mieter. Im Sommer haben beide Parteien mit Freunden am Balkon gegrillt – das ist dann so wie im Gasthaus, wo auch andere daneben sitzen. Die Jungfamilien bilden eine Hausgemeinschaft und veranstalten gemeinsame Feste. Die ähnliche Lebenssituation trägt zur Bildung einer Gemeinschaft bei, so die Vermutung unseres Interviewpartners. Die Eigentümer stellten später, im Austausch für die Gartenpflege, auch den Hinterhofgarten zur Verfügung.

Die Serviceschienen sind gruppiert in der Gebäudemitte. Die Orientierung der Wohn- und Schlafräume variiert je nach Geschoss. Die Wohnungen wurden hofseitig mit Balkonen generös erweitert. Die Balkone wurden am Gebäude selbst montiert. Eine leichte, filigrane Stahltragkonstruktion mit einfachem Holzbelag und textiler, teilweise



Fotos: Maja Lorbek,  
Monika Rizzi Rycerz



**Wikipedia:**

Eine Wohngemeinschaft (kurz WG) bezeichnet das freiwillige Zusammenleben mehrerer unabhängiger Personen in einer Wohnung. Allgemeine Räume wie Bad, Küche, evtl. Wohnzimmer werden dabei gemeinsam genutzt.

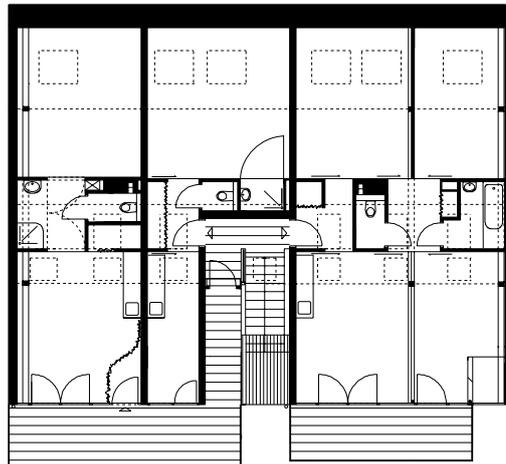
In vielen anderen Ländern ist diese vor allem unter Studenten bevorzugte Lebensform nicht so verbreitet wie etwa in Deutschland, Österreich oder der Schweiz.

beweglicher Außenhaut aus bunten Markisenstoff bildet eine zweite, räumliche Ebene vor der Fassade. Während Balkone in Wien rar und teuer und nachträglich montierte Balkone straßenseitig gemäß Bauordnung gar nicht erlaubt sind, ist Graz ein Balkonien-Eldorado. Im Gründerzeitbestand haben nahezu alle Bauten hofseitig kleine Wirtschaftsbalkone. Ganz klar, dass hier ein Balkon zum Wohnalltag gehört. Die textile Haut und die ausreichende Tiefe der Innocad-Balkone erhöhen die Bewohnbarkeit des Außenraums. Der Mieter-Architekt aus dem Dachgeschoss ortete im Alltag einige Schwächen beim Balkon und seiner textilen Haut. Die beweglichen Elemente sind schwer verschiebbar, die Überdachung kann zu Hitzestau führen. Unser Urteil ist, dass sich diese Balkone wohltuend von den oft banalen Balkonen im Neubau unterscheiden. Die technischen Lösungen können bei breiterem Einsatz von textilen Elementen verbessert werden. Wir vermuten, dass eine solche textile Haut auch gut gegen den Wiener Wind schützen könnte.

In den größeren, 80 m<sup>2</sup> messenden Wohnungen ist die Zimmerstruktur klar erkennbar. Diese Grundrisstypologie entspricht dem intendierten Konzept einer Wohngemeinschaft. Bei einer WG ist der private Rückzug viel selbstverständlicher als in einer Familie. Heute sind Wohngemeinschaften weniger als gelebte Form des Protestes gegen bürgerliche Moral zu sehen, sondern mehr als praktischer Zusammenschluss aus geselligen und



Pläne: innocad  
Foto: Maja Lorbek



ökonomischen Gründen. Der Einsatz von Leichtbau-Trennwänden ermöglicht weitere, künftige Umbaumaßnahmen. Das Planungskonzept wird abgerundet durch ein Material- und Farbkonzept.

Das Projekt umfasst das ganze Gebäude, als eines der wenigen in unserer Studie. Wir besuchten die Garçonnière und den Mieter im Dachgeschoss. Die Wohnzone verfügt hier über einen großzügigen Luftraum. Die Service- und Infrastrukturschiene in der Wohnungsmitte ist clever überlagert von einer Schlaf- und Stauraumgalerie. Unser Interview-Partner bevorzugt die untere Ebene und benutzt die Schlafgalerie nicht. Auch als Arbeitsebene wird die Galerie nicht benutzt, als Architekt achtet er penibel darauf, zu Hause nicht zu arbeiten.

Der Mieter schätzt die Großzügigkeit der Wohnung trotz der geringen Nutzfläche, die räumliche Qualität, den offenen Luftraum. Die Low-Cost-Philosophie des Architektenteams geht einerseits auf, weil durch bewusste Material- und Farbwahl die Oberflächen keinesfalls billig wirken. Andererseits wäre bei einigen Details mehr technische Raffinesse vorteilhaft. Als Architekt wünscht er sich in seiner nächsten Wohnung neutralere Räume.

### Ressourcen und Bewertung des Projekts „G40“

Einzelne, persönliche Räume sind in bestimmten Lebens- und Wohnsituationen notwendig und wünschenswert. Einzelne Zimmer, so wie sie in den Wohnungen dieses Objektes festgelegt sind, schließen die Unvorhersehbarkeit der Nutzung und Umbauten nicht aus. Zu den besonderen Qualitäten dieses Projektes zählen zudem die großzügige Balkon- und Textilhautfassade. Die filigrane Dimensionierung dieser neuen Freiraum- und Wohnzone an der Fassade des Gebäudes ist gut gelungen. Der Einsatz einer textilen Haut als Sicht- und Windschutz stellt eine konzeptuelle Weiterentwicklung des Balkons dar.

Fotos: Monika Rizzi Rycerz, Maja Lorbek

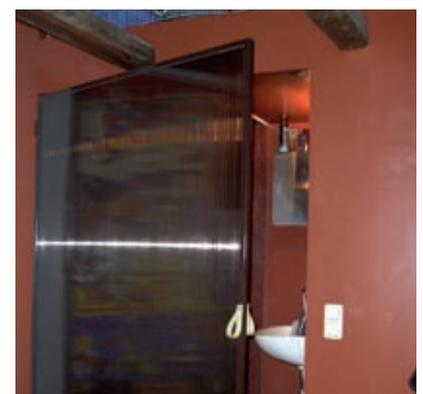


#### Wikipedia:

Living Apart Together (abbreviation: LAT) is a term for couples who, whilst committed to each other, decide to have separate homes rather than one shared residence.

Glossar [www.single-generation.de](http://www.single-generation.de): Der Begriff "Living apart together" (Abkürzung: LAT, gebräuchlich auch: LAT-Beziehung) entstammt ursprünglich dem Titel eines niederländischen Kinofilms aus dem Jahre 1973 ("Frank & Eva/Living Apart Together" von WIM VERSTAPPEN). In der Presse wurde der Begriff erstmalig von MICHIEL BERKEL (Haagse Post vom 14. 10. 1978) zur Bezeichnung eines Paares verwendet, das trotz fester Bindung auf getrennten Wohnungen besteht.

Die Niederländerin CEES J. STRAVER hat den Begriff in die wissenschaftliche Diskussion eingeführt und popularisiert. Er bezeichnet in der Folge meist nur noch Paare mit getrennter bzw. doppelter Haushaltsführung.



## TYPUS Suffizienz

### | 141 Monocoque

Architektur: eok eichinger oder knechtl  
 Team: andi breuss, burkhard morass,  
 theresa bienenstein  
 Statik: werkraum wien

BAUALTER  
 Umbau: 1998

TYOLOGIEN  
 Blockrandbebauung

Wohnungstypologie: Kleinstwohnung  
 Nutzen: Wohnen  
 Eigentum

#### EIGENBESCHREIBUNG

in eine ehemalige waschküche wurden auf 35m<sup>2</sup> ein komplettes loft untergebracht. alle notwendigen funktionen, bis auf den schlafraum, der 15m<sup>2</sup> groß ist und als eigener raum angrenzt, sind in einem „mehrrichtungsgegenstand“ abgedeckt.

das grosse raumfenster wird mit elektromotoren geöffnet und besteht aus zwei teilen.

1 - aus dem atelierfenster, das nach oben gekippt wird, bis es eine höhe von 2,10 meter erreicht hat

2 - dem getrennt beweglichen brüstungsfenster, das entlang dem betonmöbel der küche nach außen gefahren werden kann und dabei einen balkon freigibt, der den raum erweitert.

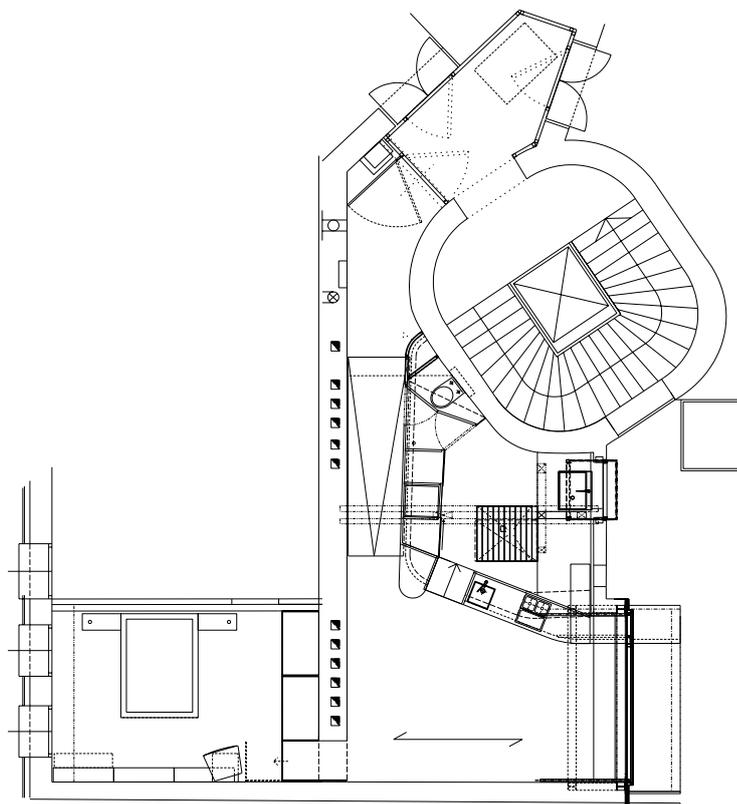
Ein Monocoque (frz.) ist eine in einschaliger Bauweise gefertigte tragende Struktur eines Fahrzeugs....Sämtliche Versteifungselemente sind direkt mit der Außenhaut verbunden.... Monocoques sind leicht und verwindungssteif, jedoch aufwendig zu fertigen. (aus: Wikipedia)

#### Die Welt zu Gast

Der Bauherr ist genau jener Mann, der den Intellekt und das nötige Kleingeld für den Dachausbau „Monocoque“ hat. Er bringt die selbstverständliche Großzügigkeit auf, auf diesem Flagship einer Wohnung nicht zu sitzen, sondern sie der ganzen Welt, natürlich gegen stattliches Salär, zur Verfügung zu stellen. Die leerstehende Wohnung wird zeitweilig an internationale Interessenten vermietet. Hier haben sich zwei Profis getroffen: ein kühner, experimentierfreudiger Architekt mit Gespür und sein kongenialer Bauherr, der vieles im Leben, unter anderem auch viele Wohnsituationen, ausprobiert, ausreizt und zu Ende bringt.

Durch eine günstige Gelegenheit kaufte der Bauherr den ganzen Stock und ließ drei Wohnungen in unterschiedlicher Weise von verschiedenen Architekten adaptieren. Für die Wohnung Monocoque waren Phantasie, Elektronik, Risikobereitschaft vorgesehen. Eine High-tech-Wohnung sollte den Lebensgewohnheiten (lange berufliche Abwesenheiten) entgegenkommen. Die Wohnung muss auf Knopfdruck funktionieren: Backrohr, Duschen unter freiem Himmel, die ausfahrbare Loggia, Zentralschalter.

Die ungemein aufwändig gestaltete Wohnung ist als Wertanlage konzipiert. „Eine Wohnung funktioniert wie eine Marke“. Die Beziehung eines Planers war selbstverständlich, der Architekt auch schon bekannt. Dessen These „Ich zeige, dass man auf 35m<sup>2</sup> alles groß machen kann“ wurde als zu beweisende Provokation aufgefasst.



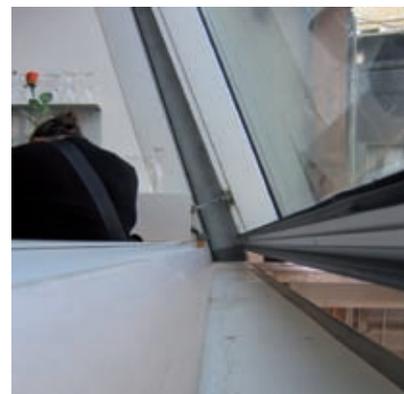
Schon der Wohnungseingang, geschosshohe anthrazitfarbene Flächen, Nummerncode, signalisiert den dahinterliegenden Wert. Die Wohnung, die dem Eigentümer zu klein wäre, ist ein Prototyp für die Absage an herkömmliche Raumsprüche. Mit Ausnahme des Schlafbereiches, der ehemaligen Waschküche, sind alle Funktionen hinter raffiniert zu öffnenden Oberflächen verborgen. Alles ist beweglich, verschiebbar, öffnenbar. Die Linien sind gekrümmt, die Materialien trotz Vielfalt pur eingesetzt: Glas, Aluminium, Nirosta, echter Schiffsboden aus Irland, Holz, Gewebe, Fliesen. Verschlüsse, Öffnungen, Beschläge sind Sonderanfertigungen. Das Licht ist indirekt. Die großen Glasflächen sind (überraschenderweise) im Sommer kein Problem.

Die Baukosten stimmten, die professionelle Abwicklung war im Sinne eines Baumanagements zu erbringen.

Nachhaltige Prägung erfuhr der Bauherr von Ferdinand Kitt (Architekt, Künstler, Biennalekommissär), mit dem der Vater befreundet war. Derzeit arbeitet er für den Architekten: An der ETH Zürich testet er mit Studenten seine neuen Ideen für die aktuellen Wohnvorstellungen. Diesmal im Loft, nur mit Flächen, ohne Türen, mit dem Auto in die Wohnung fahren... ein repräsentativer riesiger Wohnbereich mit kleinstmöglicher Privatzone und Gästezimmern... aber dafür ist nun keine Zeit mehr. Die Stunde ist um und wir werden freundlich verabschiedet.

### Ressourcen und Bewertung

Diese Wohnung lädt ein zu einer Entdeckungsreise und wer diese mitmacht, wird nicht enttäuscht werden. Eine Dusche mit offenbarem Glasfenster, Schwenktüren, die in Wänden verschwinden, Balkone, die aus der Wohnung herauswachsen. Sympathisch ist, dass sich all die Raffinesse aus dem Vorhandenen herausentwickelt und den Dialog mit dem Gründerzeitambiente gekonnt führt. Mobilität und Flexibilität verleihen der Wohnung viele Gesichter, ohne aufdringlich zu wirken. Der eloquente Umgang mit einer Vielzahl an (hellen) Formen und Oberflächen macht Wohnen zum Erlebnis.



Pläne: Eichinger oder Knechtl  
Fotos: Monika Rizzi Rycerz, Franz Denk



## | 140 T.O. Penthouse

Architektur: Pool Architektur ZT GmbH  
Statik: Baumeister Eisenbacher, Arzi

BAUALTER: 1965  
Umbau: 1999

TYOLOGIEN  
Blockrandbebauung,  
Industriebau (ehem. Molkerei)

Wohnungstypologie: Einraumwohnung  
Nutzen: Wohnen  
Eigentum

EIGENBESCHREIBUNG  
Der 18m<sup>2</sup> kleine Raum, ein ehemaliger Wassertank, öffnet sich zur Terrasse und Stadt. Um der Platzangst keinen Raum zu geben, kann man Bett, Tisch und Kasten je nach Bedarf aus demselben schieben. Die Küche ist als Konsole aus Stahlblech auf die Stiegenhausdecke montiert. Der Kühlschrank hängt von der Decke. Dusche und Fernseher sind in Boden bzw. Wand eingelassen.

BAUHERRENWÜNSCHE  
Gäste- und Ausweichwohnung mit minimalem Budget.

### Wohnung für das Wohnminimum

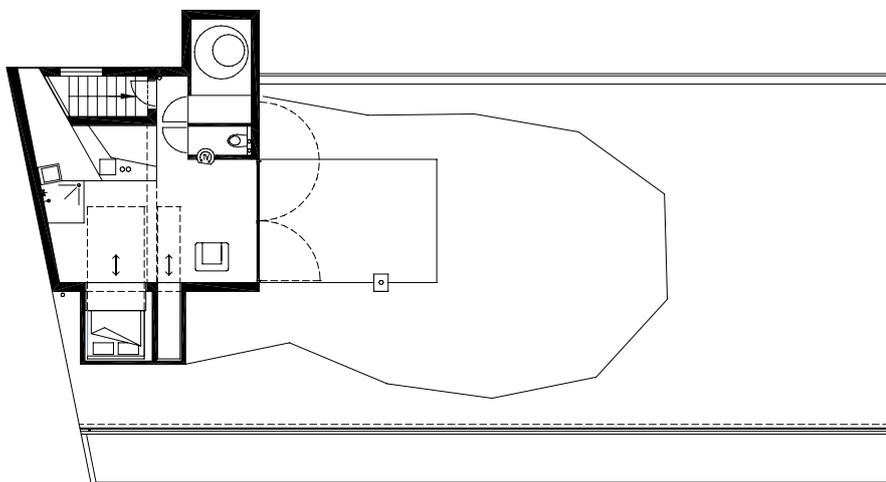
Die „Wohnung für das Existenzminimum“ war ein wichtiges Thema und ein Experimentierfeld der Klassischen Moderne in der Architektur. Bei diesem Bauherren, dem das ganze Gebäude gehört, wäre es fehl am Platz, von Existenzminimum zu sprechen. Doch das Wohnen ist in diesen Raum maximal reduziert.

Aber beginnen wir beim Anfang. Bei dem Gebäude handelt sich um die „Alpenmilchzentrale“, die nicht mehr zur industriellen Produktion agrarischer Produkte in der Stadt dient. Heute wird sie als Büro- und Werkstättenraum und teilweise zum Wohnen genutzt. Der Bauherr vermietete sämtliche Räume. Der einzige Raum, der zum Wohnen übrig blieb, war der ehemalige Wassertankraum, ein Dachaufsatz am Ende der Stiege – im Prozess der Milchproduktion wird viel Wasser benötigt.

Der Raum hat nur 18 m<sup>2</sup>. Die befreundete Architektengruppe im Hause (ein Büro unter mehreren) wurde mit der Planung beauftragt. Es handelte sich um ein wirkliches Low-Budget-Projekt. Auch hier wird das Wohnen auf die wesentlichen Funktionen reduziert: ein Bett, ein Tisch, eine Koch-Bar, ein Kühlschrank, eine Dusche, ein WC, ein Schrank. Der Bauherr (damals Single) musste ebenfalls bereit sein, sein Hab und Gut auf das unbedingt Notwenige und kein bisschen mehr zu begrenzen.

Der Triebwerksraum des Lastenaufzuges wurde verkleinert, um den Einbau des WCs zu ermöglichen. Die Außenwand zum Flachdach wurde zur Gänze verglast. Die Zubauten, die sozusagen als „Parkfläche“ für hinausgeschobene, in der gegebenen Situation im Alltag nicht benötigte Möbel dienen, wurden mit einfachsten Mitteln geschaffen. Die Holzunterkonstruktion ist gedämmt und mit simplen Dachabdichtungsbahnen eingedeckt.

Die Funktionen sind in den Raum der Moderne nicht immer eingeschrieben. Zu den praktizierten Strategien der Funktionsverankerung in „nutzungsneutralen“ Räumen gehört das bewusste Platzieren von eindeutig funktional determinierten Möbeln. Evelyn Rudnicki, von der Architektengruppe pool, beschreibt das so: „Wenn man in der offenen Dusche duscht, wird der ganze Raum zum Badezimmer. Wenn das Bett aus der Wandnische hineingezogen wird, dann ist der Raum ein Schlafzimmer, wenn der Tisch dominiert, dann ist der Raum ein Büro, und bei ausgezogenem Kleiderschrank steht man plötzlich in einer Garberobe.“



Die Wohnung ist zwar karg und minimalistisch, die begrünte Terrasse mit mobilen Bambuspflanzen aber keinesfalls. Diese Opulenz im Freiraumbereich wurde ermöglicht durch Verzicht. Eine Aufstockung wurde diskutiert und wieder verworfen, aus ökonomischen Gründen und aufgrund statischer Beschränkungen.

Die Lebenssituation des Bauherrn veränderte sich. Auch als Paar-Wohnung war das Mini-Penthouse noch geeignet. Mit zwei Kindern wurden 18 m<sup>2</sup> zu klein und eng.

Heute wird die Wohnung teilweise als Büro, manchmal als Gästezimmer und im Winter als Treibhaus für die Überwinterung der Terrassenpflanzen genutzt.

### Ressourcen und Bewertung des Projekts „Penthouse T.O.“

Dieses Objekt, das zwar Penthouse genannt wird, hat mit Luxus wenig zu tun. Oder doch: Wenn man Wohnfläche und Stauraum auf das Wesentliche reduzieren kann, ist das in einem gewissen Sinne luxuriös. In der „Klassischen Moderne“ wurden Möbel platzsparend hochgeklappt. Hier – weil doch gewisse Raumreserven existierten – werden sie weggeräumt in Wandnischen.

An diesem Beispiel wird klar, dass Raum, Funktionen und Ausstattung eine untrennbare Trinität bilden. Im zeitgenössischen sozialen Wohnbau wird Möblierung nur anhand der Möblierungspläne behandelt und um zu beweisen, dass das obligate Ehebett und die Wohnzimmergarnitur unterzubringen sind. Die tatsächliche Einrichtung wird der Möbelindustrie und dem Geschmack der Bewohner überlassen. Ohne Werbung machen zu wollen, ist anzumerken, dass das „schwedische“ Möbelhaus als einziges Unternehmen die Möbel im Kontext der Räume entwickelt und bewirbt.

Diese Wohnung, die wir „Wohnung für das Wohnminimum“ nennen, ist bemerkenswert in mehreren Aspekten. Erstens weil ein „Restraum“ als Ressource herangezogen wurde. Die Geometrie dieses übrig gebliebenen Fragmentes wurde nicht künstlich und willkürlich erzeugt, sondern entstammt einer früheren Nutzung. Zweitens weil minimale Eingriffe und finanzielle Mittel eingesetzt wurden. Und drittens weil beispielhaft demonstriert wird, wie wenig eigentlich notwendig ist. Das Existenzminimum im Wohnen des 21. Jahrhunderts ist nicht orientiert an ökonomischen Einschränkungen. Heute geht es um Frage, was einen nachhaltigen Lebensstil ausmacht.

Wikipedia: Der Minimalismus ist ein Architekturstil der Postmoderne und fand in den 1980er Jahren seinen Anfang. In anderen Kunstrichtungen ist der minimalistische Stil bereits seit den 1960er Jahren vertreten.

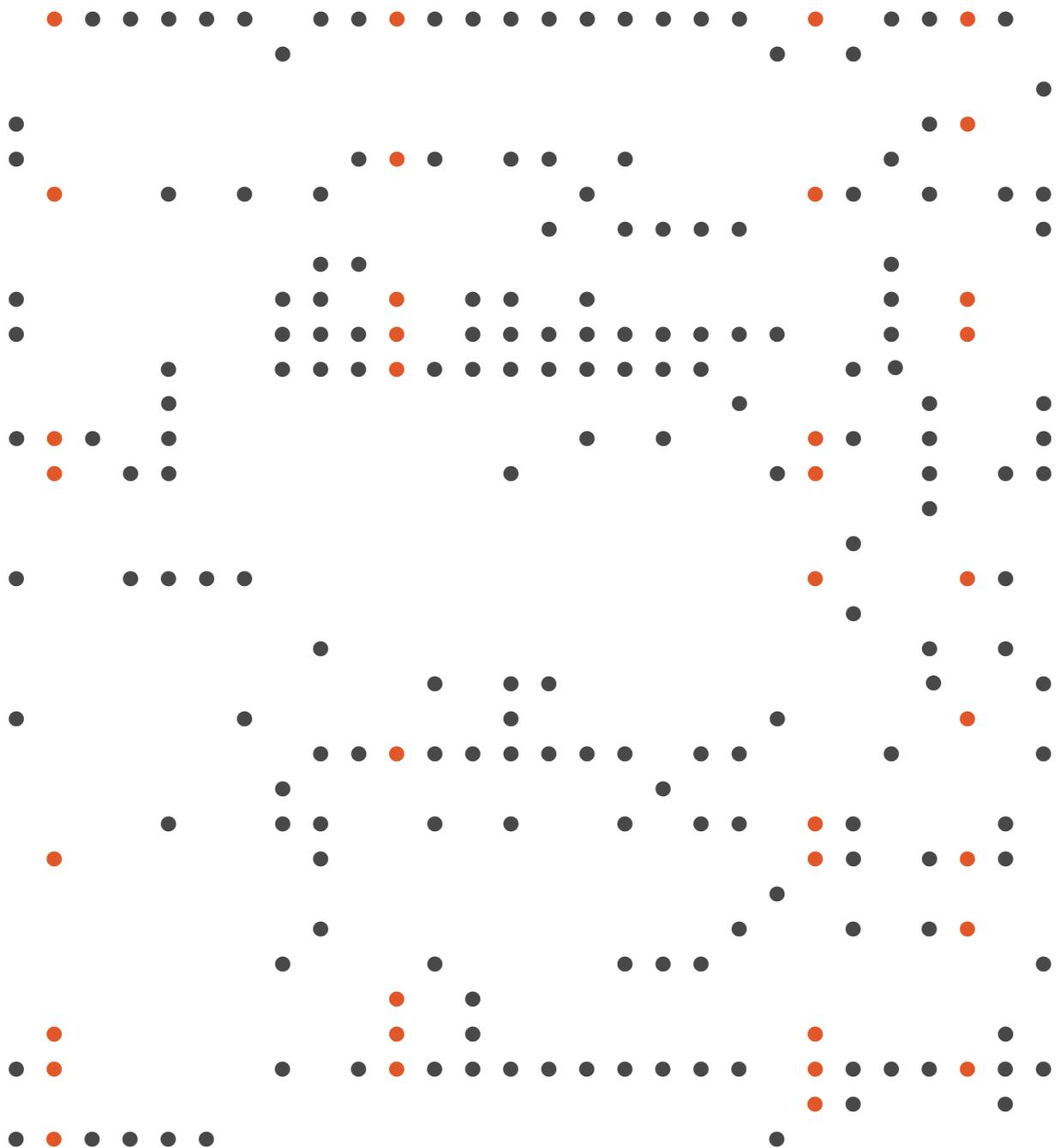
Low-Cost Zubau  
Heute: Büronutzung  
Fotos: Maja Lorbek



Fotos und Pläne: Pool Architektur



## | FAZIT UND AUSBLICK



# 10 | FAZIT UND AUSBLICK

## Fazit

### | Ergebnisse kurz gefasst

Mach die Küche größer als normal, und zwar groß genug, dass auch für den „Familienraum“ Platz ist, und leg sie so nahe der Mitte der Gemeinschaftsbereiche ... und mach ein helles gemütliches Zimmer daraus.“

Christopher Alexander: Eine Muster-Sprache, Wien 1995, Seite 719



Foto: Maja Lorbek

Die Studie ging von der These aus, dass bestehende Umbauten als Ideenpool für kritische Analyse und Systematisierung geeignet sind. Es wurde der Frage nachgegangen, welche Erkenntnisse aus dem *case-study-research* gewonnen werden können und inwieweit diese für andere brauchbar sind.

Von 160 Einreichungen blieben, durch mehrere Auswahlverfahren reduziert, am Ende 16 Projekte übrig. Diese wurden umfassend analysiert. Dabei lassen sich folgende Hauptergebnisse zusammenfassen:

#### Wohntypus – „Suffizienz“

Der Großteil der Umbauten wurde an Gründerzeitbauten vorgenommen. In den meisten Fällen fand eine intensive thematische Auseinandersetzung mit dem historischen Bestand statt. Die Grundstruktur der Wohnungen wurde nur in Ausnahmefällen angegriffen. Teilweise wurden mit wenigen einfachen Eingriffen überraschende Wirkungen erzielt.

Typologisch kamen vorwiegend zur Anwendung:

- Raum-im-Raum-Lösungen,
- Stapellösungen (mit mobilen Einrichtungsgegenständen),
- lineare Lösungen, die an die Gründerzeitstruktur angepasst wurden.

Die grundlegende Neuorganisation von Grundrissen war die Ausnahme. Wohnungsbezogene Freiräume wurden, wenn überhaupt, an den Bestand „angehängt“ (eine Ausnahme bildeten geförderte Sockelsanierungen).

Bei den Zwischen- und Nachkriegsbauten war die „Öffnung“ der Wohnungen ein wichtiges Thema. Hier wurden vor allem die Fassadenöffnungen vergrößert. Im Inneren wurden die funktionell determinierten Raumzellen transparenter gemacht, um offenere, fließende Räume zu schaffen.

#### Wohnfunktionen – ist Lifestyle-Wohnen gemütlich?

In vielen Fällen betrafen die Umbauschwerpunkte Sanitärräume und Küchen. Die Aufwertung dieser Sekundärräume brachte auch eine Zunahme des Flächenbedarfs mit sich. Die „inneren Fassaden“ der Wohnungen haben an Bedeutung gewonnen. Offenes Wohnen (Lofts, fließende Räume, Galeriegeschosse) kam als Thema in vielen Entwürfen vor. Es wird vermutet, dass dies auch auf eine gewisse Vorliebe der ArchitektInnen zurückzuführen ist. Bei den BewohnerInnen beschränkte sich der Wunsch nach offenen Wohnformen auf die „öffentlichen Wohnbereiche“. Es zeigte sich, dass die gesellschaftlichen Ansprüche des „Lifestyle-Wohnens“ mit der Sehnsucht nach Rückzug und Geborgenheit schwer zu vereinbaren sind.

„Wohnen und Arbeiten“ (Wohnungen mit explizitem Heimarbeitsplatz) war ein Randthema. Obwohl die PC-Station inzwischen Fixbestandteil einer Wohnung ist, hatte dies keine Einflüsse auf die Grundrissgestaltung. Das Veränderungs- und Adaptierungspotenzial der Wohnungen wurde in einigen wenigen Beispielen (mit flexiblen Möbeln oder Schiebeelementen) behandelt.

#### (Un-)Veränderbarkeit der Wohnung

Individuell zugeschnittene Wohnungsumbauten wurden in der Mehrzahl von den EigentümerInnen selbst beauftragt (wenn man die Masse der Sanierungen im sozialen Wohnbau unberücksichtigt lässt). Innovative und radikale Lösungen gab es vorwiegend dort, wo BauherrInnen und PlanerInnen ident waren oder ein Naheverhältnis bestand. Überhaupt war die Tatsache auffällig, dass sich ArchitektInnen und BauherrInnen häufig schon vor dem Umbau kannten.

Aus den POE-Interviews ist zu schließen, dass im Allgemeinen die ArchitektInnen „gute Arbeit“ leisteten. Die meisten von den PlanerInnen kommenden Ideen erwiesen sich

Wohnen ist eine primäre Sache des Lebens, es hat mit Gewohntem und Gewohnheit und wenig mit dem Ungewohnten zu tun und ist im Gegensatz zu Heimat nicht auswechselbar.“

(Vilém Flusser)

als sinnvoll (Grundriss- und Materialentscheidungen, durchgehende Fußböden, Lichtführungen etc.). Die Aneignung der Räume korrelierte weitgehend mit den Planungsintentionen. Die Bereitschaft zur Identifikation mit den Wohnungen war signifikant (auch bei Berücksichtigung subjektiver Interessen – viel Geld steckt in der Wohnung, viele eigene Ideen, Fehler gesteht man ungern ein, etc.). Wünsche nach Raumrevisionen betrafen vorwiegend die Raumgrößen und Stauflächen. Die Tendenz zur „Lebenswohnung“ ist ungebrochen vorhanden. Dass sich Bedürfnisse und Lebensgewohnheiten verändern (z. B. weniger Flächenbedarf im Alter), schlug sich bei den Umbaukonzepten wenig nieder. Der Glaube, dass Grundflächenreserven Anpassungsfähigkeit kompensieren könnten, herrschte vor. Die BewohnerInnen der untersuchten Objekte waren vorwiegend Paare, jüngere Familien (mit ein bis zwei Kindern) und Singles in mittleren Lebensabschnitten.

### **Bauliche Eingriffe**

Bauliche Eingriffe in die Grundstruktur des Bestandes, auch innerhalb der Wohnungen, wurden so minimal als möglich gehalten. Es handelte sich fast ausschließlich um Umbauten, Zubauten und geringe Eingriffe in die öffentlichen Gebäudeteile (Erschließung): Wandabtragungen, Öffnungen, Vergrößerungen der Glasflächen an den Fassaden, Verbesserung von Belichtungsverhältnissen (Gangfenster), kleine Balkone und Terrassen.

### **Stauflächen**

Viele Lösungen arbeiteten mit Ergänzungen zum Bestand. Einbaumöbel und Schrankräume wurden vorwiegend integrierend eingesetzt – Stauraum wurde zum Gestaltungselement. Bei freistehenden Möbeln wurden experimentelle, raumbildende und -verändernde Konzepte, meist als work in progress, erprobt.

### **Materialien**

Die verwendeten Materialien waren vorwiegend Leichtbaustoffe: leichte Zwischenwände, MDF-Platten, Sperrholz, tragende Teile auch aus Metall. Glas wurde umfangreich eingesetzt (als Oberfläche, Wand, Raumtrennung, Schiebetür, Fenster usw.), Nirosta gelegentlich. Glas und Glaswerkstoffen werden zunehmend für ganze Wandlösungen verwendet. Vielfältig wurden Textilien, Kunststoffe und Membranen eingesetzt (Polsterung, Vorhang, Akustikverkleidung, Oberfläche), Sichtbeton wurde auch für sekundäre Bauteile (Küchen, Waschtischplatten) verwendet. Farben und Oberflächen wurden teilweise zu tragenden Elementen der Wohnung. Auffallend war auch der Versuch, die verwendeten Materialien in neuen Kontexten und für neue Funktionen einzusetzen. Betonteile werden immer zarter und im Innenbereich ausgetestet (Küchenoberflächen), Textilien wandern an die Fassaden, sogar als Außenhaut. Ein Hang zum Experiment ist auch durch den Einsatz ungewohnter Oberflächen (Leder, Fell) und Oberflächenbehandlungen festzustellen.

### **Strategien**

Der Zeitfaktor spielte, wie im herkömmlichen Bauen, eine große Rolle. Bei kollektiven Modellen waren lange Vorlauf- und Entwicklungszeiten vorgesehen, die sich nach Aussagen von PlanerInnen und BauherrInnen auch auszählten. Die Projekte wurden in der Regel gemeinsam mit den ArchitektInnen entwickelt, die Planung dann den ArchitektInnen überlassen. Ebenso die technisch-geschäftliche Abwicklung. Auf der Baustelle brachten sich die BauherrInnen wieder mehr ein, was auch auf die (finanzielle) Entscheidungskompetenz zurückzuführen ist. Handwerkliche Eigenleistungen wurden, mit Ausnahme derjenigen Projekte, wo PlanerInnen und BauherrInnen ident waren, wenig erbracht.

### **Erfahrung durch Begehung**

Das persönliche Gespräch kann durch nichts ersetzt werden. Der Lokalaugenschein vor Ort kann durch nichts ersetzt werden.

Die Überprüfung der Projektinformationen im Zuge der Post-Occupancy-Evaluation brachte nicht nur einen Erkenntniszuwachs aus neuen Blickwinkeln, sondern auch eine Vielzahl an wunderbaren (räumlichen und persönlichen) Erlebnissen.

## Ausblick

### | Forschung und Entwicklung

„Die Statistik der Größe von „Wohnflächen“ eines Hauses tötet die Architektur, denn im guten Wohnhaus gibt es keine Stelle, die nicht Wohnfläche ist.“

(aus: Josef Frank, Das Haus als Weg und Platz, zit. nach: Bergquist/Michélsen, Josef Frank Architektur, Basel 1995, Seite 125)

In der Schweiz ist die Raumhöhe bereits Kostenargument:

„Mehr Raum zum Wohnen PILE UP®, das modulare Raumsystem gestapelter Einfamilienhäuser, bietet rund 25 Prozent mehr Raumvolumen wie konventionelle Bauten und ist lediglich 6 Prozent teurer als diese. Für Investoren winken vom Developer zudem Renditen um 8 Prozent. Das Anliegen des Architekten besteht darin, der Zersiedelung der Schweiz Einhalt zu bieten und gleichzeitig einen hohen architektonischen Standard erfüllen zu können.“

[aus: [http://www.zapco.ch/uploads/media/PILE\\_UP\\_Wirth\\_241105\\_01.pdf](http://www.zapco.ch/uploads/media/PILE_UP_Wirth_241105_01.pdf), Jürg Wirth, November 2005]

Architektur: Michael Wallraff  
Foto: Maja Lorbek

#### „Umbau ohne Architekt“

Im Zuge der Studie wurde auch ein Aufruf gestartet, Projekte mit Umbauten im Selbstbau bzw. ohne professionelle Planung einzureichen. Trotz einer Reihe anfänglicher Rückmeldungen wurden auf diesem Wege lediglich vier Projekte eingesandt. Die Autoren vermuten hier ein beträchtliches Potenzial weiterer Projekte, das nicht ausgeschöpft werden konnte.

#### Umbau „quo vadis“

Aufgrund der demoskopischen Veränderungen bei den Formen des Zusammenlebens werden künftig variabelere, flexiblere, kleinere/grössere und nutzungsneutralere Wohnungen gefragt sein. Dies wird auch für den Wohnungsumbau gelten. Qualitätvolles Wohnen ist keine Frage der Wohnungsgröße.

Die Nachfrage nach einem breiten Spektrum von Wohnungstypen wird auch deswegen zunehmen, weil durch die innerstädtischen Sanierungsoffensiven kleine, leistbare Wohnungen verschwinden.

#### Mehr Bedeutung für den Freiraum

Die Gründerzeitstadt muss sich innerhalb des Wechselspiels zwischen Ver- und Entdichten neu definieren. In diesem Zusammenhang werden Freiräume innerhalb der Höfe an Bedeutung gewinnen. Das Potenzial der Raumhöhen wird möglicherweise in Zukunft ökonomisiert.

In den Stadtrandsiedlungen wird der Generationenaustausch neue Anforderungen sowohl an das wohnungsbezogene Umfeld als auch an die Meso-Ebene der Wohnhausanlagen stellen. Innerhalb der Wohnungen wird die Frage der (fehlenden) Nutzungsneutralität der Zimmer zu beantworten sein.

Die in der Studie untersuchten Lösungen zeigen teilweise prototypische Ansätze zur Bewältigung der funktionellen Reorganisation. Deren Übertragbarkeit kann erst am 1:1-Modell überprüft werden.



#### Gemeinsam bauen

Kollektive Baumodelle und Hausgemeinschaften sind Ausnahmen. Auch im Pool der untersuchten Projekte fanden sich nur wenige Gemeinschaftsmodelle. Inwieweit sich das Bauteam-Modell, bei dem sich Planende und Ausführende für den Zeitraum der Projektentwicklung und -errichtung zusammenschließen, auf österreichische Verhält-

nisse übertragen lässt, kann hier nicht beantwortet werden. Als Reaktion auf mögliche Einsparungspotenziale ist diese Entwicklung jedenfalls nicht unwahrscheinlich.

### **Ökologie**

Wie schon erwähnt, hatte der ökologische Aspekt bei den eingereichten Projekten keinen nennenswerten Stellenwert.

Der Öko-Standard beim Bauen ist in Wien gut: Bautechnologie, Materialien, Bauprozesse sind weitgehend erfasst und werden in den kommenden Jahren noch optimiert werden. Die Frage der Energieversorgung wird weiter an Bedeutung gewinnen. Ökologisch bauen ist heute keine wirtschaftliche oder ideologische Frage, sondern eher eine der bewussten Anwendung. Hier sind besonders die ArchitektInnen gefordert, sich den komplexen Herausforderungen ökologischen Bauens zu stellen.

### **Arbeiten mit Architekten**

Die best-practice-Beispiele haben alle gemeinsam, dass das Zusammenspiel zwischen Bauherr und Architekt gut funktioniert hat.

Architekten bemängelten die oft zu geringe Bereitschaft der Bauherrn und -frauen, sich auf intensive Diskussions- und Lern(!)prozesse einzulassen. Viele Bauherren wissen am Beginn nicht, was sie wirklich wollen und brauchen. Vorgefasste Meinungen (liebge-wonnene Ideen und Vorstellungen) seien argumentativ schwer zu entkräften, umgekehrt neigen Bauherrn häufig zu Änderungswünschen, ohne die damit verbundenen Kosten abzuschätzen.

Die Bauherren attestierten den Architekten durchgehend, dass die Beauftragung eines professionellen Planers zu besseren, billigeren und meist schnelleren Lösungen geführt hätte. Die geleistete Kosten- und Terminkontrolle wurde sehr positiv bewertet. Die professionelle Planung hat in den meisten Fällen überraschende und unerwartete Verbesserungen gebracht.

Dass der Architekt zur intensiven Auseinandersetzung mit den eigenen Wohnvorstellungen zwingt, wurde nachträglich als positiver Lernprozess begriffen.

### **Planer sind notwendige Partner**

Die Studie zeigt auf, dass Vorurteile (Architekt = teuer), Ängste („ich kann mich gegen den professionellen Planer nicht durchsetzen“) und Ressentiments (Architekten wollen sich selbstverwirklichen) in der Regel unbegründet sind. Alle befragten Bauherren waren sich einig, dass die professionelle Planung mehr Vor- als Nachteile gebracht hätte.

### **Zielgruppe der Studie**

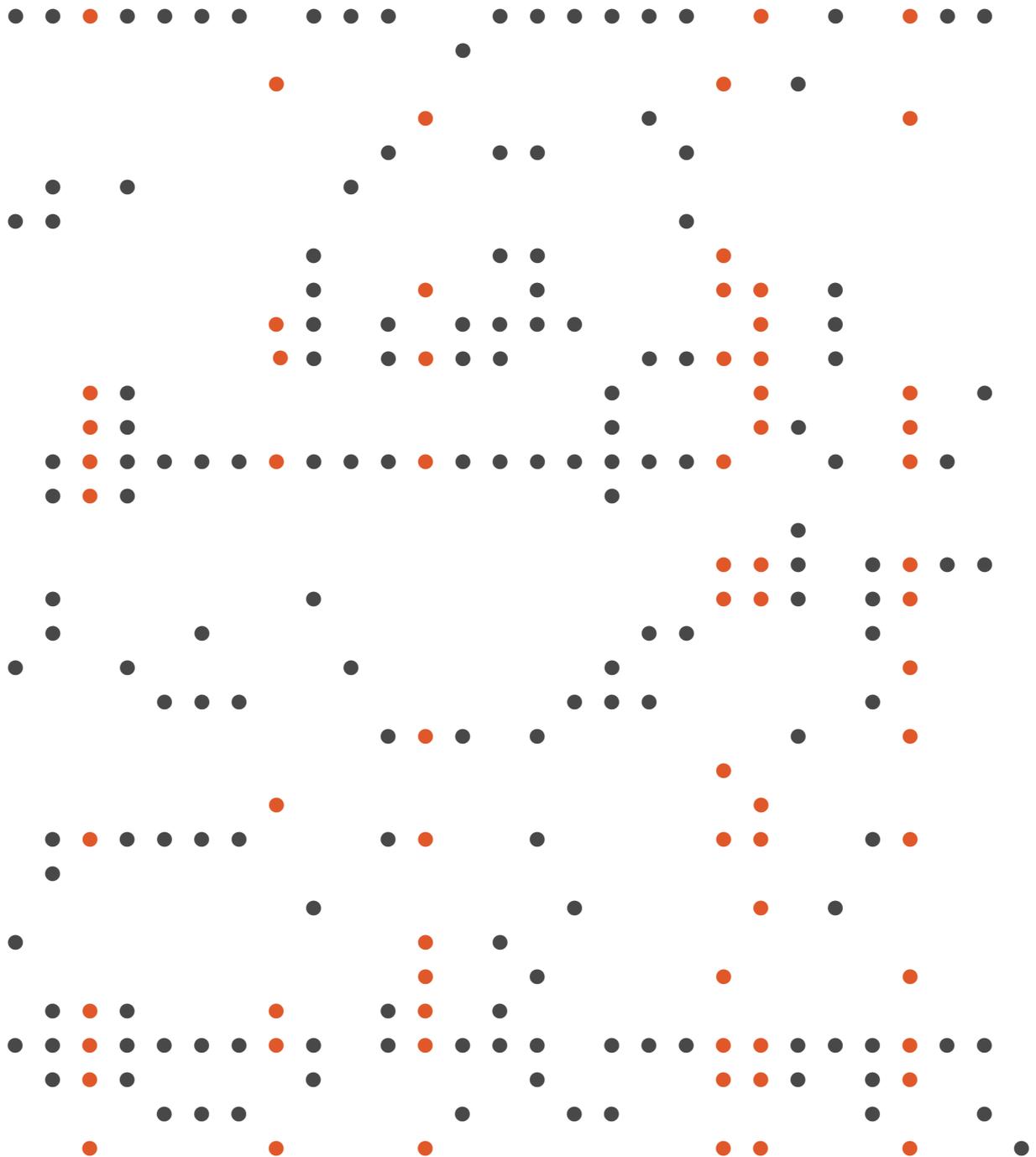
Die Studie richtet sich an PlanerInnen und BewohnerInnen.

Wertvoller als der Überblick über die gelieferten *Best-practice-Beispiele* sind für die PlanerInnen die Erfahrungen und Aussagen der BewohnerInnen zum Gebrauchswert und zur Alltagstauglichkeit von Planungen.

Den (künftigen) BauherrInnen soll die Studie nicht nur Anschauungsmaterial bieten, sondern einen Anstoß geben, die Bauaufgabe Wohnungsbau richtig einzuschätzen. Die Erkenntnis, dass gute Lösungen nur mit Ernsthaftigkeit und Verantwortung zustande kommen können, wird beiden Seiten zugute kommen.

Der Allgemeinheit nützt die Studie insofern, als die Auseinandersetzung mit Wohnfragen als durchaus notwendige Bildungsinvestition betrachtet werden kann.

# | ANHANG



## | Aufruf / Jänner 2007 über die Homepage, Newsletter, Mailinglist der IG-A

### RESSOURCE UM **BAU**STELLE WOHNUNG

#### **IG Architektur**

**Forschungsprojekt: Informationen gesucht!**

#### **WIR SUCHEN BEISPIELE**

Im Gegensatz zum gut dokumentierten Wohnungsneubau finden Sanierungen und Umbauten bisweilen geringere Beachtung. Zu Unrecht, wie wir meinen. Die IG Architektur glaubt an das unentdeckte Potenzial und führt im Auftrag der MA 50 Wien ein Forschungsprojekt zum Thema „RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG“ durch.

#### **AUFRUF**

Wir suchen nach aktuellen und historischen Beispielen für kleine und große Eingriffe in den Wohnungsbestand: Sanierungen, Umbauten, Zubauten, (Fix-) Einbauten, Möblierungen, Adaptierungen, Neuorganisation von Grundrissen, Minimaleingriffe, unkonventionelle Lösungen, soziale Ansätze, etc.

Wir bitten um Zusendung von Projekten, Realisierungen und Hinweisen mit dem Fokus in Österreich (Schwerpunkt Wien) und zum Vergleich innovative internationale Beispiele. Bitte eine erste Kurzbeschreibung dieser Beispiele mit Bild oder Plan, (maximal 1MB!), senden an folgende E-Mail-Adresse: [forschung@ig-architektur.at](mailto:forschung@ig-architektur.at) Wir melden uns danach mit der Frage nach zusätzlichen Informationen.

Auf viele spannende Beiträge freut sich das Projektteam Maja Lorbek, Franz Denk und Matthias Finkentey.

## | Aufruf für Projekte OHNE ARCHITEKTEN / September 2007

### RESSOURCE UM **BAU**STELLE WOHNUNG

Text HOMEPAGE IG Architektur:

Die IG Architektur verfaßt die **Forschungsarbeit "RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG"** im Auftrag der Stadt Wien, MA 50-Wohnbauforschung:

Die ArchitektInnen und Architekturvermittler Maja Lorbek und Franz Denk, Matthias Finkentey und Monika Rizzi Rycerz führen gemeinsam eine wissenschaftliche Studie zum Thema "Wohnungsumbau" im mehrgeschossigen Wohnbau durch. Im Gegensatz zum gut dokumentierten Wohnungsneubau finden Sanierungen und Umbauten bisweilen geringere Beachtung. Zu Unrecht, wie wir meinen! Untersucht werden innovative Tendenzen im Wohnungsumbau und deren Anwendbarkeit für zukünftige Sanierungskonzepte, sowie die Alltagstauglichkeit der Lösungen.

Es wurden ca. 150 Projekte von namhaften und unbekanntem Architekten und Planern eingereicht - die Bandbreite der Beispiele umfaßt kleine und große Eingriffe (Sanierungen, Umbauten, Zubauten, Möblierungen, Adaptionen, Neuorganisation von Grundrissen) in Bauten der Gründerzeit, Zwischen- und Nachkriegszeit.

**Nun sucht die ARGE Ressource Umbau : Baustelle Wohnung nach Wohnungsumbauten, die OHNE HILFE von ARCHITEKTInnen durchgeführt wurden!**

**BITTE UM EINREICHUNGEN BIS 05.10.2007**

#### **GESUCHT: Private Umbauten im Geschosswohnbau**

Die IG Architektur führt ein Forschungsprojekt zum Thema „RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG“ durch. Wir suchen in diesem Kontext nach Umbauten im Geschosswohnbau (also keine Einfamilienhäuser!), die OHNE Mithilfe von ArchitektInnen gemacht worden sind: Sanierungen, Umbauten, Zubauten, (Fix-) Einbauten, Möblierungen, Adaptierungen, Neuorganisation von Grundrissen, Minimaleingriffe, unkonventionelle Lösungen, soziale Ansätze, etc. Wir bitten um Zusendung einer Kurzbeschreibung mit Bild und Plan, maximal 2 MByte an folgende E-Mail-Adresse: [forschung@ig-architektur.at](mailto:forschung@ig-architektur.at) Die interessantesten Einsendungen werden in das Forschungsprojekt integriert und (vorbehaltlich der Finanzierung) auch publiziert.

#### **RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG**

ARGE Forschung IG Architektur : Lorbek : Denk

Kontakt: Monika Rizzi Rycerz  
Neumayrgasse 15/20, 1160 Wien  
T +43 (0)1 8901834 F DW-15  
E [forschung@ig-architektur.at](mailto:forschung@ig-architektur.at)  
[www.ig-architektur.at](http://www.ig-architektur.at)

---

Presstext:

#### **GESUCHT: Private Umbauten OHNE Mithilfe von ArchitektInnen**

Die IG Architektur führt ein Forschungsprojekt zum Thema „RESSOURCE UMBAU : BAUSTELLE WOHNUNG“ durch. Wir suchen in diesem Kontext nach Umbauten im Geschosswohnbau (also keine Einfamilienhäuser!) wie z.B. Sanierungen, Umbauten, Zubauten, (Fix-) Einbauten, Möblierungen, Neuorganisation von Grundrissen, Minimaleingriffe, unkonventionelle Lösungen...

Einreichtermin: 05.10.2007! Weitere Informationen unter: [www.ig-architektur.at](http://www.ig-architektur.at)

---

## | Interviewfragen: Blickwinkel PlanerInnen

### **Interviewfragen**

Experten:  
Korab  
Mischek  
Praschl-Godarzi  
Stelzhammer  
Weihsmann

#### **1. Bauherr, -frau**

Welches Klientel (Sozialmilieu) lässt Wohnungen umbauen? Welche Wünsche, Defizite, zwingende Vorgaben kommen von den Bauherrn, -frauen?

#### **2. Gebäudealter**

Abriss oder Neubau? Welche Korrelationen gibt es zwischen Gebäudealter und Umbautätigkeit? Gibt es spezielle Erfahrungen mit Bauten der Zwischen- und Nachkriegszeit? Welche spezifischen Ansprüche herrschen bei diesen Bauten im Vergleich zu Gründerzeitbauten?

#### **3. Beschränkungen bzw. Erweiterung der Möglichkeiten durch Wiener BO?**

In welcher Weise beschränken bzw. erweitern die Bauvorschriften der Wiener Bauordnung die Möglichkeiten beim Wohnungsumbau?

#### **4. Rolle der Behörden?**

In welcher Weise beschränkt bzw. erweitert die Verwaltung die Möglichkeiten beim Wohnungsumbau? Gibt es spezielle Erfahrungen im Umgang mit den Magistratsabteilungen?

#### **5. Wird genug „geforscht“ im Wohnbau?**

Ist die Forschungsquote im Wohnbau zufriedenstellend? Ist der Wohnungsumbau ein geeignetes Betätigungsfeld, um Innovationen zu testen? Gibt es Verbesserungen im zeitlichen Ablauf bzw. in der Logistik des Bauprozesses? Wie funktioniert derzeit die Zusammenarbeit aller Beteiligten auf der Baustelle?

#### **6. „Wohnen der Zukunft“**

Was wird wichtig werden? Gibt es Good-Practice-Beispiele für „kommende“ Themen? Welchen Stellenwert haben Eigenschaften wie Repräsentation, Inszenierung, Praktikabilität, Gemütlichkeit?

#### **7. Sind Mittel der Wohnbauförderung sinnvoll eingesetzt und verteilt?**

## | Interviewfragen: Blickwinkel Bauherren und -frauen

### **Interviewfragen**

Warum wurde genau diese Wohnung ausgewählt?

Welche Kriterien spielten dabei eine Rolle?

War von Anfang an klar, dass für die Planung ein(e) ArchitektIn engagiert wird?

Was ist für Sie wichtiger: Zimmer mit eindeutiger Funktionen oder fließender Raum / offenes Wohnen?

Ist die Wohnung für sie mehr ein privater Rückzugsort oder ein Ort der Repräsentation, oder beides?

Werden einzelne Räume der Wohnung entsprechend ihrer Funktion genutzt oder setzte sich im Alltag eine andere Praxis durch?

Ihre Einschätzung: wenn sich die Lebenssituation verändert, was wäre Ihre Strategie? In der Wohnung verbleiben und sie anpassen, oder eine neue Wohnung suchen?

Was ist besonders gut?

Was fehlt?

Was würden sie heute anders machen?

## | Protokoll: Jurysitzung am 16.08.2007

**Ort**

Architekturbüro Franz Denk  
Neumayrgasse 15/20, 1160 Wien

Beginn: 10:00  
Mittag: 13.30-14.15  
Pause: 16.20-16.30  
Ende: 18.20

**JuryteilnehmerInnen**

Christa Kamleithner  
Anna Popelka  
Klara Löffler  
Maja Lorbek  
Franz Denk

**Protokoll**

Monika Rizzi Rycerz

**Moderation**

Matthias Finkentey

**ABLAUF (geplant)**

09.00-09.30	Intern
09.30-10.00	Ankommen der JuryteilnehmerInnen / Einführung Maja und Franz
10.00-11.30	1. Durchgang – JuryteilnehmerInnen Rizzi + Matthias Einkauf für Mittagessen Pause Rizzi + Matthias vorbereiten des Mittagessens
11.45-13.15	2. Durchgang 1. Teil – JuryteilnehmerInnen + ForscherInnen
13.15-14.15	Mittagessen
14.15-18.00	2. Durchgang 2. Teil – JuryteilnehmerInnen + ForscherInnen
18.00	Ende

Im Anschluss ein möglicher Umtrunk.

**10.00 - Begrüßung**

Nach ein paar einführenden Worten von Finkentey stellte sich jede Person kurz vor. Rycerz erklärt den weiteren Zeitablauf und die geplanten Pausen.

**10.15 - Einführung**

Denk und Lorbek erklären im Rahmen einer kurzen Einführung das Thema der Einreichung und geben eine kurze Beschreibung der Vorgangsweise bei der Recherche. Lorbek legt den TeilnehmerInnen eine Tabelle mit einer Statistik zu den Baualtersklassen vor. Popelka fragt nach vordefinierten Kriterien für die weitere Beurteilung. Lorbek erläutert, dass zwar Kriterien von einem beispielhaften EU-Projekt für die Vorauswahl verwendet wurden, es jedoch nicht notwendig ist, diese für die vorliegende Jurierung anzuwenden, da man die Kriterien beim Durchsehen der Projekte erkennt. Popelka findet diese Vorgehensweise gut, da durch vordefinierte Kriterien viele gute Beispiele durchfallen würden. Lorbek erwähnt, dass die ARGE Forschung im Herbst einen weiteren Aufruf zur Einreichung startet, der nach privaten Umbaubeispielen ohne ArchitektInnen sucht.

Kamleithner fragt nach Verallgemeinerbarkeit der Einreichungen, vermutet viele Beispiele in der gehobenen Kategorie.

Auf diese Frage wird von Finkentey erklärt, dass diese Sitzung ein offener Prozess ist, Fragen der Jury notiert und später auch beantwortet werden.

Lorbek erklärt den Zeitplan für das Gesamtprojekt: 1. Teil: Abgabe der Forschungsarbeit, 2. Teil: Broschüre 2008. Man bittet um die Teilnahme der Jurorinnen im Endbericht durch textliche Beiträge. Es werden 3 Kriterien vorgeschlagen:

- Innovation in jeder Hinsicht
- Verbesserung des Gebrauchs – Alltagstauglichkeit – Befragung der Bewohner im Herbst
- Übertragbarkeit

Es wird gebeten, auch darauf zu achten und zu definieren, welche Beispiele bzw. Typologien in der Auswahl fehlen. Denk gibt an, dass es der ARGE wichtig war, dass nicht nur ArchitektInnen, sondern auch Personen aus anderen Bereichen an der Jurysitzung teilnehmen.

#### **10.35 -1. DURCHGANG: Juryteilnehmer verschaffen sich einen Überblick**

Während des 1. Durchgangs begutachtet jede Jurorin für sich die in Projektmappen dokumentierten Beispiele. Im Rahmen der Begutachtung entsteht eine kurze offene Diskussion zum Thema „Wenn die Hervorhebung des Bades kein BH-Wunsch ist - wer setzt sich da durch?“

#### **14.30 - Ende des 1. Durchgangs**

Bitte um Statements, danach werden die Projekte in einem 2. Durchgang gemeinsam besprochen und dabei gleich eine Auswahl getroffen. Einen 3. Durchgang wird es geben, wenn noch Zeit bleibt und es notwendig ist. Es wird eine Begründung gefordert, warum die jeweiligen Projekte nicht ausgewählt oder warum sie ausgewählt wurden. Es sollte dazu eine Aussage von der Jury formuliert werden.

#### **14.35 - Brainstorming nach dem ersten Durchgang** (in Stichworten)

Die Jury gibt in dieser Phase Statements und zeigt wichtige Themen auf.

Popelka sieht folgende Punkte für den Umbau relevant:

- Möbel als fähiges Objekt, wie eine Skulptur - man kann dazu bauen. Möbel wird in den Bestand gestellt.
- Rechtlicher Ansatz: öffnen der Feuermauer oder über den Bestand hinausgehen (Innocad) oder auch nach Innen (Rataplan) durch Rechtskenntnisse!
- Hofqualität verbessern; Verkehrsflächen mit einbeziehen
- Durchgangszimmer etablieren
- Vorraum und Gang in Frage stellen
- Innere Organisation
- Nutzung der hohen Räume
- Radikales Eingreifen in den Bestand – von Altbau nicht in die Schranken weisen lassen.
- Licht von Innen
- Neue Bereiche erschließen – z.B. Wassertank von Pool, Waschküche. Chance Dach nutzen!
- Pachtvertrag mit MA Stadt Wien, Mieten eines Parks.
- Materialien: schnelle und leicht bauen – Kosten sparend?
- je kleiner der Platz, desto gefinkelter die Möbel

Kamleithner führt folgende Themenbereiche an:

- Bei großen Wohnungen ist der Eingriff einfach – bei Kleinstbeispielen ist eine Lösung schwieriger.

- Es gibt viele Umbauten in gründerzeitlichen Häusern, weniger aber in Wohnbauten aus den 60ern – wahrscheinlich eine wesentlich seltener gestellte Aufgabe!?
- Wohnungsumbauten in großen Gründerzeitwohnungen scheinen insofern wenig innovativ.
- Man sollte auch zwischen großen Eingriffen (Hofentkernungen und Rückbauten) und Kleinstumbauten unterscheiden und verschiedene Kategorien bilden.

Lorbek geht auf die Fragestellung des Baualters des umgebauten Projektes ein und erklärt, dass die Wohnungen aus den 50ern, 60ern günstiger sind und viele sich im Eigentum befinden. Die ARGE hat die Vermutung, dass die Wohnungen aus dieser Zeit selbst umgebaut werden. Denk meint, dass die Gründerzeitwohnungen mehr Möglichkeiten bieten. Löffler fragt: „Was ist das für eine soziale Schicht?“, die sich keine ArchitektInnen leisten kann? Popelka fügt hinzu, dass die 60er Wohnungen von Laien schwer zu überdenken sind - grundsätzlich wäre ein intelligenter Umbau möglich, durch Kauf 2er Wohnungen in 2 Etagen. Löffler merkt an, dass es aber auch eine Lebensstilfrage ist auf 2 verschiedenen Ebenen leben zu wollen. Popelka erklärt, gemäß einer ihr bekannten Statistik, dass Maisonettenwohnungen die Lebenserwartung erhöhen, da das Stufensteigen fit hält. Denk fügt hinzu, dass in 5-10 Jahren ein Bedarf an Umbauten kommen könnte, da viele Wohnungen wieder frei werden.

Löffler führt folgende Fragestellungen an:

- Der Unterschied zwischen innovativ und modisch steht im Zusammenhang mit langfristigen Auswirkungen.
- Es tauchte die Frage auf: Warum das Bad so repräsentativ ist?
- In wie weit und wie werden die BH-Wünsche beachtet und erfüllt? Gibt es einen Hang zur Selbstdarstellung? Postpostmoderne Ansätze? Wie sich PlanerInnen selbst darstellen und auch ihre BauherrInnen? Man findet viele ästhetisierte Beispiele.
- Die Energiefrage sollte mehr behandelt werden.
- Raum im Raum – meist Kubus
- Möbelobjekt (flexibel oder fix)
- Familien wenig erwähnt!
- Innen und Außen mehr verknüpfen.

Kamleithner bemerkt, dass (im Vergleich mit anderen Städten) wenige Projekte mit Balkonzubau vorkommen. Popelka erklärt, dass Balkonzubauten üblicher wären, wenn ArchitektInnen in der Bauordnung und im Baurecht sattelfester wären – durch diesen Mangel sind viele Chancen vertan.

### **16.30 - 2. DURCHGANG: Die Auswahl**

In diesem Durchgang wird Projekt für Projekt in die Auswahl aufgenommen bzw. ausgeschlossen und die Gründe dafür angegeben.

#### **004 +**

elitär, exklusiv, für Single. Brauchbarkeit des EG aufgewertet, guter GR. es wäre jedenfalls verallgemeinerbar.

#### **005 –**

erinnert an japanisches Bad, ist nicht übertragbar und konventionell. gediegener Umbau.

#### **006 –**

Standardlösung. Konventioneller Einbau, Küche dann Bad, notgedrungene Lösung und Material nicht gut lesbar.

009 –

Nicht mit Bestand auseinandergesetzt; Stiege mutwillig, Raum darunter kaum nutzbar.

**010 +** Entscheidung!

Kein Wohnungsumbau. Aussichtssituation interessant – Aspekt: für Dachausbau anwendbar, technisch innovativ, bringt Luftigkeit in den Raum, also Qualität. modisches Beispiel. BH wollte Kontrast. Die Arch. haben sich mit den BH-Wünschen auseinandergesetzt – positiv zu werten. Vorhang und Fensterschräge kommen nicht gut zusammen. Der Vorhang ist keine gute Lösung. starke Formensprache. Die Innovation in Frage gestellt.

**011 +**

Details! Statement durch Abstrahierung – Wohnung neu interpretiert. keine große Veränderung. Veränderungen atmosphärischer Art. Konventionell. Gute Atmosphäre - GR nur minimal verändert, aber spannenden Bereich geschaffen. Innenausbau. alles einheitlich. keine alten Möbel verwendet – von BH wichtiger Punkt. BH scheint sehr offen zu sein... wie wird die Wohnung nun benutzt? Schrank gut durchdacht. » BH besuchen!

015 –

Standard. „verschwimmt zu einem Ganzen“-Zitat aus dem Text.

**016 +**

aufregendes Beispiel. der Stauraum nutzt die volle Höhe der Räume aus.

018 –

klingt interessant, jedoch sieht man die beschriebene Lösung nicht. Könnte ein spannendes Baualter sein? Zu wenige Unterlagen vorliegen. Baualtersklasse ist interessant.

020 –

Darstellung des Neubaus, nicht des Umbaus. gut gemacht, aber privilegierte Situation. ähnlich wie 004, das bereits drin ist. Arch. haben sich mit Bestand gut auseinandergesetzt. Homogen und spezifisch. Umbau eines mittelalterlichen Hauses, ist daher kaum vergleichbar mit den anderen. dieses Projekt verzahnt Alt und Neu sehr gut. » Zweifel.

**021 +** Entscheidung!

Material wird benötigt um vorher-nachher zu vergleichen. Spiel mit der Fassade. Öffnet die Feuermauer! Wie die Wohnungen dadurch profitieren, sieht man nicht. bleibt drinnen. Was interessiert die ARGE? wir bräuchten mehr Material » Zweifel

023 –

Text und Idee interessant. Text ist ausgesprochen modisch und übertrieben. Die eingebauten „Oasen“ sind eher Resträume. Die (häufig) sehr offenen Bäder sind eine typische Architektenvorliebe, Frage nach Übereinstimmung mit Bauherrenwünschen. Assoziation mit „Eingangssituation einer Kanzlei“. Wie ist die Raumnutzung? Was passiert wenn der Single einen neuen Partner findet und die Raumsituation unangenehm findet? Erneuten Umbau, je nach Lebenssituation? Es gibt den Trend gegen geschlossen, abgetrennte Räume, was auf Kosten der Privatheit geht. Ist das Projekt anwendbar? „Loftcharakter“ ist nicht erkennbar. Modisch. Nachumbauten sind häufig... ...man ändert sich durch Kinder und andere Umstände, aber das ist kein Argument für oder gegen ein Projekt. Wie sieht der Restraum aus? – Räume sollten funktionell nutzbar sein.

025 –

Baualtersklasse war ausschlaggebend. Durchschnittlich.

026 –

EFH und Zubau. Wegen ausziehbaren Tisches drin. Es gibt schönere Beispiele von diesen Arch.

027 –

War der Umbau notwendig? Assoziation „Puppenhäuschen“. Schallschutzfrage? Wird die Intimsphäre verletzt? interessant.

028 –

Ansprechend. Konventionell. Zonierung durch Möbel.

029 –

Gäste gehen durch 2 intime Zonen?

030 –

Radikal, gestalterisch übertrieben, aber räumlich schön.

032 –

Die Qualität hätte eine radikalere Lösung gebraucht. Intensive Farben verwendet und forschungstechnisch interessant. Knappes Budget, deshalb weniger umgebaut. Finanzielle Situation interessant! Die BH-Wünsche kommen nicht vor! Ein gescheitertes Beispiel – eine gute Lösung sollte auch bei einem kleinen Budget gefunden werden.

033 –

3dimensionalität des Raumes nicht voll ausgenutzt.

**037 +**

Ökopunkte! Nachhaltigkeit! Generationenwohnen! Anhand des Materials ist die Wohnung schwer vorstellbar. Ok, jedoch bräuchte man mehr Unterlagen. Freiraum schön. Büro und 2 Wohnungen. wichtige Themen: Energie und Generationenwohnen.

038 –

Umbau nicht ersichtlich. Statik? Infos fehlen. Bad nicht innovativ. Ästhetik nicht unumstritten. GR weißt keine außergewöhnliche Lösung auf. Man hätte mehr herausholen können.

**041 +** Entscheidung zwischen Projekten 132 und 095

Interessant. Wichtige Typologien, aber kein vorbildliches Beispiel. Sind Hofentkernung eigentlich noch ein größeres Thema in Wien? Umbau nicht klar. Beispiel bei dem jüngere Arch. zu so einer Bauaufgabe herangezogen werden – oft werde nur ältere, etablierte Büros zu solchen Bauaufgaben herangezogen. Freifinanziert und Genossenschaftswohnungen. Wenn ein Freiraum am Dach geplant ist, sollte das Projekt bleiben. Junge Arch. bemühen sich nicht um Sockelsanierungen, weil nur kleine Lösungen möglich sind – es sollte jedoch einen Aufbruch geben! Mehr Einsatz für die großen Lösungen. Die Instrumente sind nicht schlecht...

042 –

Zu wenig Material.

**043 +**

Änderungen an Fassade, Innenhof angehoben. Sollte man sich ansehen. Wenig Material vorhanden – ansehen. Partizipationsprojekt!

044 –

Privilegiert. Leicht übertragbar. Sollte man sehen, ob der Raum an Qualität dazu gewonnen hat.

049 –

„Holzfetischismus“ - reiner Innenausbau.

050 –

Witzige minimale Lösung, aber wie funktioniert sie im Alltag? Erhöhung der Küche eher Raumverschwendung. Funktionell nicht schlecht.

**059 +**

Ein verallgemeinerbares Prinzip. Typisches „Boxenprinzip“. Wie geht es den BH damit?

**061 +**

Formalistische Küche – wie funktioniert sie im Alltag? Zu massiv. Das Möbel scheint sich verselbstständigt zu haben... Das „Möbel“ zieht sich bis in den Vorraum... ist das nicht ein verlorener Raum? Wie wird damit umgegangen? Genau diese Fragen interessant und möchte es ansehen. » Zweifel

062 –

Erfrischend, aber es gibt von den Erfindern dies Wandmöbels ein Projekt in Paris. Nachahmend. Dieses Möbel ist nicht die Lösung für diese Wohnung.

065 –

Sieht nach Neubau aus. Ein ähnliches Beispiel ist bereits in der Auswahl.

068 –

Hier wird die Familie erwähnt. Ein guter Umbau mit dem Bestand. Nicht wirklich innovativ. Zum Innenraum zu wenige Informationen.

**070 +**

Wozu 2 Bäder? Verglaste Bäder ein Problem? Das Spiel mit Alt und Neu ausschlaggebend - außerdem konzeptuell interessant. » Anschauen.

**074 +**

Verspielt. Ist die Zugangslösung zu den Räumen wirklich eine Verbesserung? Nutzfläche verbessert! Intelligente Lösung. Umnutzung! » Anschauen

077 –

Schönes Projekt, aber nicht verallgemeinbar. Zu wenige Informationen. Speziallösung.

**080 +**

Kräftiges Möbel, erfrischend, sympathisch, nicht ungemütlich. Behandelt ein altes Thema „alles sichtbar“ machen (60er) - neu interpretiert! Außergewöhnliche Lösung. Lösung ist einzigartig – ein solideres Möbel. Die Lösung für die Kinder funktioniert vielleicht bis zum 12ten Lebensjahr, aber was dann? Vielleicht ziehen die Kinder in Zukunft früher aus? Frage zur akustischen Lösung?

085 –

Neubau und nicht innovativ.

**086 +**

Vorraum wird geöffnet und in die Küche integriert! Anwendbares Beispiel.

089 –

Scheint nicht ungefährlich. Ist nicht interessant. Stiege zu dominant.

091 –

ausgeschieden.

092 –

ausgeschieden.

**095 +** Entscheidung erforderlich zwischen Projekten 132 und 041

ähnlich wie 132 und 041.

096 –

ausgeschieden.

**097 +**

Pachtvertrag mit der MA19, dadurch Freiraum zum Wohnbau dazu gewonnen. Aufwertung durch Balkone.

**106 +**

Qualität der Gründerzeitwohnungen wurde nicht begriffen. Sehr wohl eine Auseinandersetzung mit der Gründerzeit ersichtlich. Es ist nicht sicher, ob die Gründerzeit bessere Lösungen hervorbrachte. Die (in Wien) üblichen mittigen Flügeltüren ermöglichen eine offene Raumflucht und gleichzeitig Schließbarkeit der einzelnen Räume. Interessant ist, dass die Wegeführung verändert wurde. » Zweifel

**107 +**

Diese Lösung ist nicht ganz neu. Wieso gibt es nicht Beispiele mit einem 1 kleinen und 1 großen Zimmer? Wahrscheinlich findet man diese Beispiele bei den selbst umgebauten Projekten. » Zweifel

108 –

ausgeschieden.

**109 +**

Gutes Projekt, weil Durchblicke (Bad – Küche) thematisiert werden. Auch interessant, weil es eine sehr minimale Lösung ist. Typologie interessant. » Zweifel

**110 +**

Sehr schlaue Lösung – tiefer Bestand. Schönes Beispiel, wegen Freiraum, jedoch ist der Schlafrum übertrieben. » Zweifel

111 –

Schön, aber Luxuswohnung.

112 –

Aufgabe interessant, aber für die Senioren zu wenig Wohnqualität. Bei diesem Beispiel, wo es interessant wäre, fehlt die Darstellung des Bades. Der Gang ist vertan, er sollte freundlicher sein, jedoch eine anregende Bauaufgabe.

**113 +**

Sollte drin bleiben wegen Bauaufgabe und Baualterklasse. Entkernung, die Fassade neu gestaltet – konzeptionell interessant. Bis auf die Stützen wurde alles neu gemacht. Wohnungsgrundrisse nicht uninteressant. Zumietbare Räume

**115 +**

Der Blick Innen-Außen wird thematisiert, aber es ist eine radikale Lösung. Schrägen. ...etwas altmodisch. Sollte bleiben, weil individuell aber verallgemeinbar. Fotos sind besser. Dachausbau.

**116 + Entscheidung!**

Ziemlich verbaut, aber nicht so schlecht. Raum wird sehr zerstückelt, wirkt nicht großzügig. Lösung erst auf den 2. Blick interessant. Künstlerwohnung. Potential einer 50er Wohnung noch ersichtlich. Beschreibung oder Darstellung des Bestandes bei vielen Projekten notwendig. Schlitze und Öffnungen verleihen dem Umbau eine Großzügigkeit. erinnert an eine Einbauwohnung – ziemlich zugestellt. Wegen Baualterklasse drin. » Zweifel

**117 +**

Gute Arbeit- erfrischend. Proportionen wären eventuell zu überdenken.

**118 +**

Super! Eine gute und verallgemeinerbare Lösung. Zweiseitigkeit spannend.

119 –

Passt das zum Thema? Interessant. Ansatz spannend, aber radikal. Zu demonstrativ.

**122 + Entscheidung!**

Unklar... wäre standardisierbar – insbesondere hinsichtlich der Dachkonstruktion. Gut.

**123 + Entscheidung!**

Super. Hier wird wirklich an neuen Standards gearbeitet. Nicht übertragbar.

**124 + Entscheidung!**

Zum Text: Prosa – wirkt unsympathisch. Projekt sehr schön und eine spezielle Lösung. Mit großer Konsequenz durchgezogen. Eine Lösung die wahrscheinliche auf in der Zukunft liegende Aufgabenstellungen reagiert. Ein individueller Markt verlangt individuelle Lösungen. Eine Speziallösung. Die Idee, dass Lösungen individuell sind, sind eigentlich Ideologien. Die „Dubaiisierung“ der Bauaufgabe. ...andererseits will man sich von der Norm nicht allzu viel abheben... aber das ist die Konsequenz, wenn man individuell sein will...

**128 +**

60er Baualterklasse! Sehr „Understatement“ . » OK

**129 +**

Im Winter problematisch? Sieht sehr schön aus, aber im Sommer heiß? Durch die technische Qualität eine interessante Lösung – Licht in den Raum. Gut. Technische Innovation. 131 –

Wenig engagiertes Projekt, da diese Lösung im Stiegenhaus mehr Auswirkungen haben könnte! Respektiert den Bestand nicht wirklich. Schlechter 70er und 80er Verschnitt.

**132 + Entscheidung mit dem Projekt 041**

Typologie wichtig, Abzoning ein wichtiges Thema. Wenn man im „Sample“ etwas

braucht!? Ähnlich wie 041 – Entscheidung erforderlich. H-Typologie, GR fehlt. Raumhöhen sind Thema. Hohe Räume der Gründerzeit werden ersetzt durch niedrige Räume mit Freiraum – ist das eine richtige Entscheidung?

**134 +**

Wie sieht es aus? Spalt bringt Licht den alten Trakt – Verbesserung. Wie sieht der alte Teil aus? » interessant.

**135 +** Entscheidung!

Ein ziemlich unangenehmer Umgang mit dem Bestand. In der Ausschreibung wurde ein Abriss empfohlen. Interessante Grundidee. Wohnungen gut gelöst. Was war funktionell notwendig abzureißen? Wenn man die Kosten betrachtet, wäre ein Abriss sinnvoller gewesen!? Das Projekt zeigt eine neue Lösung: Alt und Neu direkt nebeneinander. Kubatur wurde verdoppelt, eine typische Investorenlösung. Ist das ein gutes „best practice“ Beispiel - wie alte Substanz integriert wird? Es ist schon forschungstechnisch interessant – 300m<sup>2</sup> neue Substanz in einen Bestand zu implantieren. Muss alles analysiert werden? Was bringt es, wenn die äußeren Flügel bleiben? Physikalische und statische Konsequenzen, die sich auf die Kosten auswirken!? Was ist erhaltenswert? Es wäre eine Lebenszyklusanalyse notwendig... Korab und Winter, BB4, finden oft schlaue Lösungen. In der Publikation sollte nicht nur beweihräuchert werden! Lebenszyklusanalysen sollten Voraussetzung sein. » umstritten!

137 –

Ähnliche Beispiele vorhanden.

**140 +**

Klassische Lösung – rein- und rausrücken. Kann der GR nicht größer sein, wozu die Features (flexible Möbel)? Wahrscheinlich gibt es einen plausiblen Grund. Es gab wenige Einreichungen, die dieses Thema behandelten. Frage an die BH: Praktische Anwendbarkeit von schrägen Wänden?

**141 +**

Umnutzung von Waschküche! Hübsches Projekt, aber sehr speziell.

142 –

Assoziation „Schaumküche“. Zu wenig.

143 +

Typische Lösung, wie kann man aufstocken – Wiederholbarkeit, nicht nur von Architekten. Konventionell. Projekt bei dem nichts „falsch“ ist, nette Räume... sympathisch gegenüber anderen durchgestalteten Beispielen. Alltagsarchitektur!

144 –

„Was ist die Wohnung der Zukunft?“ Mit Wohnen hat dieses Projekt nichts zu tun. Ist diese Lösung möglich für den Wohnbau? Braucht man hier wirklich eine solche Flexibilität? Wenn in Zukunft das Arbeiten und Wohnen räumlich näher rücken – „Uni in der Wohnung“ Zukunftsaspekte... eher eine Lösung für ein Museum. Kein ähnliches Beispiel vorhanden – verschiebbare Wandelemente (wie Steven Holl). Flexibilität von Möbel wird oft nicht bewendet! Dieses System wäre für eine kleine Lösung nicht anwendbar. Flexibilität wird nicht angewendet, wichtiger ist eine leichtere Lösung.

**145 +**

Sympathisch. Andere Ästhetik als bei allen anderen Projekten, bemerkenswert. Hat eine harmonische Eigenheit. Wie geht man mit einer Klettertreppe um? Ästhetische Sicherheit! » ansehen!

146 –

ausgeschieden. Privilegiertes Beispiel.

*Ende 18.00*

***Zusammenfassung und Nachdiskussion***

Es wurden 32 Projekte gemeinsam mit der Jury ausgewählt. Der Ausscheidungsgrund wird von der ARGE allgemein formuliert und an die Einreicher gesendet. Demnächst wird eine CD mit den ausgewählten Projekten und eine Einladung zum Text verfasst und an alle JuryteilnehmerInnen verschickt. Die JuryteilnehmerInnen sind einverstanden, dass Sie Fragen zu bestimmten Projekten im Nachhinein beantworten können.

***Themen, die noch interessant wären:***

- Welche Art von Materialien werden verwendet?
- Für welche soziale Gruppe?
- Welche Bauklasse?
- Lücken, Leerstand
- Rücklauf
- Schlauheit – rechtliche Auseinandersetzungen

***Ende 18.20***

***ALLGEMEINE FRAGEN***

Worum geht es der ARGE – um spezielle Lösungen oder Lösungen, die alle wollen?  
 Wohnungen aus den 50er, 60er „Was ist das für eine soziale Schicht?“, die sich keinen Arch. leisten kann?  
 Warum das Bad so repräsentativ ist?  
 In wie weit und wie werden die BH-Wünsche beachtet und erfüllt?  
 Wie sich PlanerInnen selbst darstellen und auch ihre BauherrInnen?  
 Warum kommen so wenige Projekte mit Balkonzubau vor?  
 Was passiert wenn der Single einen neuen Partner findet und die Raumsituation unangenehm findet?  
 Schallschutzfrage? Wird die Intimsphäre verletzt? Raumteiler: Frage zur akustischen Lösung?  
 Ist die Entkernung noch Thema? Oder wird nur mehr abgerissen?  
 Verglaste Bäder ein Problem?  
 Die Lösung für die Kinder funktioniert bis zum 16ten Lebensjahr, was dann?  
 Was sind die Qualitäten einer Gründerzeitwohnung?  
 Wieso gibt es nicht Beispiele mit einem 1 kleinen und 1 großen Zimmer?  
 Beispiel Alliiertenstraße: Physikalische und statische Konsequenzen, die sich auf die Kosten auswirken!? Was ist erhaltenswert?  
 Kann der GR nicht größer geplant werden, wozu die Features der flexiblen, „versteckbaren“ Möbel?  
 Praktische Anwendbarkeit von schrägen Wänden?  
 Fragen BH nach der Zukunft des Wohnens?



## | Pressespiegel

**architektur Newsletter 39/2007**

kurz gemeldet - Ihr persönlicher wöchentlicher Info-Dienst

**Informationsplattform architektur-online**

**ONLINE MAGAZIN:** Die neueste Ausgabe des Fachmagazins architektur in vollem und ungekürztem Umfang als PDF nun auch im Internet unter [www.architektur-online.com](http://www.architektur-online.com). Mit Links zu weiteren Informationen und Herstellern.

**VOLLTEXTSUCHE:** [Volltextsuche](#) auf unserer Online-Informationsplattform. Suchen Sie in hunderten Projektberichten nach Begriffen, Themen, Personen, Materialien und Produkten.

**NEU:** Die neuesten Ausgaben der Fachmagazine **hotelstyle** und **shopstyle** in vollem und ungekürzten Umfang auf unserer Informationsplattform unter [www.hotelstyle.at](http://www.hotelstyle.at) und [www.shopstyle.at](http://www.shopstyle.at).

**Termine**[Architektur und Design im TV](#)

Termine vom 26.09. bis 22.10.2007

[Wettbewerb](#)

Im Rahmen der "Epamedia Public Space Design Competition" sind Studenten und Absolventen eingeladen visionäre Umsetzungen für Außenwerbung einzureichen.

[dogMax](#)

Im Az West werden Projekte von Studenten der TU Graz gezeigt, die in Abwandlung der zehn Dogmen des Filmemachers Lars von Trier entwickelt wurden.

[Wasserwelten](#)

Die Ausstellung zeigt die Vielfalt der Freizeit- und Thermalbäder des Studios 4a Architekten aus Stuttgart.

[Rainer Pirker](#)

Ausstellung über die Arbeiten des aus Graz gebürtigen Architekten.

[Gesucht](#)

werden private Umbauten im Geschosswohnbau, die ohne ArchitektInnen durchgeführt wurden.

[Architekturbrunch](#)

Ralf Eck, Peter Reiter und Dietmar Rossmann stellen das Projekt Neubau der Universitätsbibliothek Innsbruck bei einem Brunch vor.

[Frühstück & Führung](#)

Werkschau Peter Zumthor Bauten und Projekte 1986 - 2007.

[unangepasste architektur](#)

Helmut Richter: Ausstellung über seine Arbeiten als Architekt und Lehrender. Der Titel „unangepasste architektur gegen das mittelmaß“ spiegelt dabei die Haltung Richters wider.

[YO.V.A – Young Viennese Architects](#)

Die Werkschau junger Wiener Architekturschaffender YO.V.A – Young Viennese Architects macht als nächstes Station im architekturforum oberösterreich.

[Vorträge](#)

Unter dem Titel „Wohnbauten weltweit“ finden im Künstlerhaus in Wien Vorträge zur zeitgenössischen Wohnarchitektur aus vier Kontinenten statt.

[Mehr Termine](#)

finden Sie in unserem Online-Kalender unter [www.architektur-online.com](http://www.architektur-online.com).

**Wirtschaft und Produkte**

Wirtschaftsinformationen und Produktneuheiten finden Sie auf [www.architektur-online.com](http://www.architektur-online.com) und in der aktuellen [Online-Ausgabe des Fachmagazins architektur](#)

Sollten Probleme bei den Links auftreten, finden Sie die gesamten Informationen auch auf unserer Homepage unter <http://www.architektur-online.com/kurzgemeldet/n3907.html>

[Weiterleiten](#) - Informieren Sie einen Bekannten über den neuen architektur-Newsletter!  
Vermissten Sie einen Veranstaltungshinweis, fehlen Ihnen regelmäßige Informationen zu bestimmten Themenschwerpunkten oder wollen Sie uns mit Tipps unter die Arme greifen, dann können Sie uns Ihre Wünsche und [Anregungen per E-Mail](#) anvertrauen.  
Sollten Sie kein Interesse an unseren Informationen haben, können Sie sich [hier abmelden](#)

Monika Rizzi Rycerz  
yesdesign - interiors graphics landscapes

Untere Viaduktgasse 41/4 1030 Wien  
E [rizzi@yesdesign.at](mailto:rizzi@yesdesign.at) T 0676/5511424

## | Pressespiegel

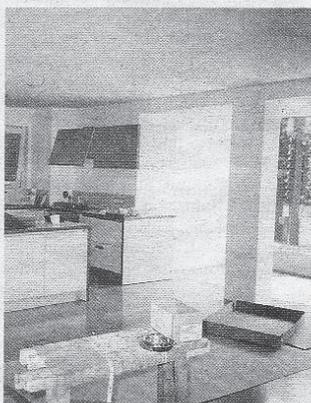
## STADTLIBEN 83

## Auf der Umbaustelle

**ARCHITEKTUR** Für ein Forschungsprojekt sucht man jetzt Wohnungen, die ganz ohne Architektenhilfe umgebaut wurden. CHRISTOPHER WURMDOBLER

Die Abteilung Wohnbauforschung der Stadt Wien (MA 50) hat die IG Architektur, eine Plattform für Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner sowie Theoretiker, mit der Forschungsarbeit „Ressource Umbau: Baustelle Wohnung“ beauftragt. Untersucht werden sollen Sanierungen und Umbauten bereits bestehender Wohnungen – denn im Gegensatz zum Neubau werden Umbaustellen selten beachtet und höchstens im Falle schicker Loftwohnungen wahrgenommen. Aus 150 Einreichungen hat nun eine Jury exemplarische Wohnungsumbauten ausgewählt. Da allerdings ausschließlich Architekten ihre Eingriffe, Sanierungen, Zubauten, Adaptionen oder Neuorganisationen von Grundrissen eingereicht haben, interessieren sich die Forscher jetzt für Umbauten ganz ohne Architektenhilfe.

Aus diesem Grund ruft die IG Architektur nun Wohnungsbauer auf, ihre Arbeiten zu Studienzwecken zur Verfügung zu stellen. Franz Denk von der Interessengemeinschaft erhofft sich einen weiteren Aspekt zum Thema, wenn die Gestaltung nicht primär von Oberflächen, Formen und Farben bestimmt ist, sondern von geänderten Ansprüchen, beispielsweise gesteigertem Platzbedarf in der Altbauwohnung. „Es kann sein, dass fast ausschließlich Hochbetten eingereicht werden“, sagt er. „Aber wir wissen, dass es auch viele Künstler gibt, die ihre eigenen Wohnungen für ihre Wohnzwecke adaptiert haben.“ Projekte, die interessant und verfolgenswert scheinen, würden in die Studie aufgenommen. Bei Bedarf ziehe man auch andere Experten, Soziologen oder Landschaftsplaner für die Beurteilung zurate.



StZ-Beitrag: www.stz.at / Foto: J. Heubald

**Am Bau ist jeder Spezialist: Bei diesem Umbau waren aber Architekten am Werk**

Eingereicht werden können, soweit vorhanden, Pläne, Skizzen und Zeichnungen. Auch Vorher-nachher-Bilder sind hilfreich, ebenso wie schriftliche Schilderungen. Dass demnächst die Baupolizei vor der Tür steht, müssen Hobbyplaner übrigens nicht befürchten: Die Anonymität bleibe gewahrt, verspricht Denk, auch wenn bestimmte Umbauten behördlich ungenehmigt geschehen sind. Schließlich soll die Studie die komplexen Prozesse des Umbaus erforschen – und Architekten wie Planer mit unkonventionellen Lösungen möglicherweise auf neue Ideen bringen. □

Einreichungen (bis 5.10.) an Ressource Umbau: Baustelle Wohnung, Arge Forschung IG Architektur, 16., Neumayrgasse, 15/20, Tel. 890 18 34, E-Mail: forschung@ig-architektur.at

aus: FALTER / 2007

I 3

## Studie: Wer baut ohne Architekt?

**Wien** – Die IG Architektur sucht im Rahmen eines Forschungsprojekts Beispiele für Wohnungsumbauten, die ohne Mithilfe von Architekten entstanden sind: Sanierungen, Zubauten, Einbauten, Möblierungen, Neuorganisation von Grundrissen sowie auch völlig unkonventionelle Wohnlösungen. Die interessantesten Einsendungen werden in die Studie „Ressource Umbau – Baustelle Wohnung“ aufgenommen. Zusendungen bitte bis 5. Oktober 2007 an [forschung@ig-architektur.at](mailto:forschung@ig-architektur.at). Weitere Informationen unter [www.ig-architektur.at](http://www.ig-architektur.at) sowie unter der (01) 890 18 34. (red)

aus: der standard / 2007

## | Vorlage Steckbrief

STECKBRIEF	
Projektname / Bezeichnung *	
Adresse *	
Baujahr Gebäude *	
Baujahr Umbau *	
Eigentümer der Wohnung	
Wohnform Haushalt	
Rechtsform, Wohnrecht Eigentum, Genossenschaft,...	

PLANUNG	
Architektur *	
Landschaftsarchitektur *	
Innenarchitektur / Design *	
Statik *	
HKLS / E *	
Bauphysik *	

ARCHITEKTUR	
Lage Im Stadtgebiet,...	
Urbane Typologie Blockrandbebauung, freistehende Zeilen,...	
Gebäudetypologie Zweispänner,...	
Wohnungstypologie Offener Grundriss, Loft,...	
Andere Nutzungen	
Beschreibung des architektonischen Konzeptes *	
Beschreibung der Bauherrenwünsche	

UMBAU BAULICHE MASSNAHMEN	
Statische Maßnahmen	
Erschließung	

Nutzung / funktionelle Umstrukturierung / Erweiterung	
Haustechnische Maßnahmen	
Maßnahmen Energieeffizienz	
Erweiterung Freiraum	

UMBAU MÖBLIERUNG	
Beschreibung	

FINANZIERUNG	
Privat Anteil	
Öffentliche Förderung Anteil	

ANMERKUNGEN	

## | ENDNOTEN

1. Uta Hassler: *Umbau, Sterblichkeit und langfristige Dynamik*. In: Uta Hassler / Niklaus Kohler / Wilfried Wang (Hrsg.): *Umbau. Über die Zukunft des Baubestandes*. Tübingen, Berlin 1999, S. 45.
2. Niklaus Kohler: *Zukunftsfähige Gebäude*, in *archplus* Heft 184, Oktober 2007; *Architektur im Klimawandel*, Aachen 2007, S. 84-85.
3. Uta Hassler / Niklaus Kohler / Herbert Paschen: *Stoffströme und Kosten in den Bereichen Bauen und Wohnen*. Enquete-Kommission „Schutz des Menschen und der Umwelt“ des 13. Deutschen Bundestages, Heidelberg 1999.
4. Hartmut Häußermann, Walter Siebel: *Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens*. Weinheim München, 1996, S. 14.
5. Gerhild Stosch 2006, unveröffentlichter Projektantrag „Haus der Zukunft“.
6. Stephan Kosch: *Beim Konsum sparen*. in: „taz“, 21. 7. 2007.
7. Dirk van den Heuvel: *Put-away house 1193-2000*, In: Dirk van den Heuvel, Mark Risselada (Hrsg.): *Alison and Peter Smithson – from the House of the Future to a house of today*, Rotterdam 2004, S. 176.
8. Ernst A. Plischke, *Ein Leben mit Architektur*, Wien 1989, Seite 481
9. Statistik Austria 2001
10. *wohnfonds\_wien* (Hrsg.): „Sanieren von Althäusern“. Wien 2005, Seite 4
11. Friedrich Kurrent: *Texte zur Architektur*, Salzburg-München 2006, Seite 333
12. Häußermann, Siebel: *Soziologie des Wohnens*, Weinheim München 1996, Seite 287
13. Friedrich Achleitner: *Nieder mit Fischer von Erlach*, Salzburg 1986, Seiten 62 und 195
14. Otto Niedermoser: *Oskar Strnad*, Bergland Verlag Wien, 1965, Seite 16
15. *aus Häusermann, Siebel Soziologie des Wohnens*, Weinheim München 1996, Seite 287
16. U. Froschauer, M. Lueger: *Das qualitative Interview*, Wien 1992, Seite 50
17. Raab-Spudich: „Sozioökonomischer Nutzen von Gemeinschaftseinrichtungen“, *architektur aktuell* 159/160
18. *Unermüdlich unbequem: „August Fröhlich und die Sanfte Stadterneuerung heute“* (Hrsg. Förster, Grabler, Huber, Mlczoch, Smetana), Wien 1992, Seite 206
19. *Unter Sockelsanierung versteht man eine etappenweise Sanierung von Wohnhäusern durch Erhaltungsarbeiten, hausseitige und wohnungsseitige Verbesserungen, Maßnahmen, die über nützliche Verbesserungen hinausgehen (Erhöhung des Feuchtigkeitsschutzes, Änderung der Grundrissgestaltung Schaffung von Wohnungen, Schaffung oder Erweiterung von Wohnungen durch Zubau, Maßnahmen, die den Wohnbedürfnissen von behinderten Menschen dienen, Abbruch und Neubau im Rahmen einer Blocksanierung). Damit werden die Voraussetzungen für eine Standardverbesserung der gesamten Wohnungen geschaffen.*
20. Sabine Pollak: *Leere Räume*, Wien 2004, Seite 221
21. *Wettbewerbsordnung Architektur*, Stand: 16.10.2000; *Stadtplanung Wien*, Werkstadtbericht Nr. 56: „Grundlagen für die Durchführung von Wettbewerben auf dem Gebiet der Architektur und des Städtebaus“
22. *Das Projekt Nr.145 war zu diesem Zeitpunkt noch nicht bekannt.*
23. *siehe Prof. Dipl.-Ing. Roland Piel, FH Oldenburg/Ostfriesland: [www.fh-oow.de/forschungsdatenbank/docs/Forschungsbericht\\_31102003113252.pdf](http://www.fh-oow.de/forschungsdatenbank/docs/Forschungsbericht_31102003113252.pdf)*
24. *„In den letzten 20 Jahren... wurden 4.500 Wohnhäuser mit 210.000 Wohnungen... erneuert.“ (vgl. „Sanieren von Althäusern“; Broschüre wohnfonds\_wien, Wien, 2005, Seite 4*
25. *Anmerkung: Wenn im Interview von Nachkriegsbauten die Rede ist, so sind vorwiegend die Bauten zwischen 1960 und 1990 gemeint.*

26. Robin Evans: Menschen, Türen; Korridore. In: arch plus Heft 134/135, Dezember 1996: Wohnen zur Disposition / open living, Aachen 1996, S. 85.
27. Sabine Kraft, Julia von Mende und Simone Kläser: Die Grundrisstableaus. In: arch plus Heft 176/177, Mai 2006: Wohnen. Wer mit wem wie wo warum, Aachen 2006, S. 51-54.
28. Christa Kamleithner: ÖGFA-Schwerpunkt 2004/05: Utopien des Alltäglichen, Quelle Internet.
29. Alison und Peter Smithson: Italienische Gedanken. Beobachtungen und Reflexionen zur Architektur. Braunschweig/Wiesbaden 1996, S. 38.
30. Uta von Winterfeld: Keine Nachhaltigkeit ohne Suffizienz. Fünf Thesen und Folgerungen. In „vorgänge“, Heft 3/2007, S. 53, Quelle: Internet.
31. Im deutschsprachigen Raum darüber hinaus nachfolgend: technische Lösungen, behördliche Genehmigung, kaufmännische Vergabe, örtliche Bauaufsicht und technisch-geschäftliche Oberleitung.
32. Jesko Fezer, Mathias Heyden: Hier entsteht. Strategien partizipativer Architektur und räumliche Aneignung, Berlin 2004, S.19
33. Ebenda: S.22
34. Ebenda, S.19, S.21
35. Kasimir Malewitsch: Das weisse Quadrat, Gemälde 1919



