

## WIR NEHMEN UNSERE ELTERN MIT!

Projekt Generationenwohnen *In der Wiesen*, 1230 Wien

### 1. AUSGANGSPUNKTE

#### 1.1. Demographische Entwicklung

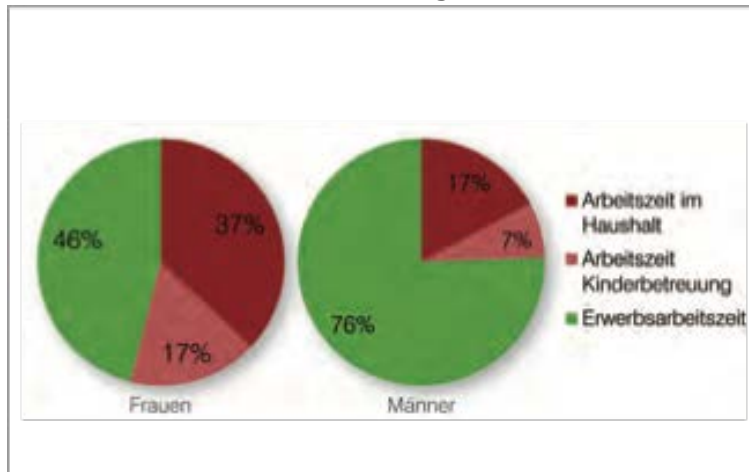
Wir werden immer älter.

Das ist eine erfreuliche Tatsache. Während die Lebenserwartung steigt, nehmen aber auch physische und psychische Erkrankungen zu, die zu geringen, teilweisen oder erheblichen Einschränkungen von unabhängiger Versorgungsfähigkeit oder Mobilität führen.

Durch den Trend zu Kleinfamilien und der damit einhergehenden Segmentierung der Bevölkerung entstehen damit Probleme, die in früheren Generationen in diesem Ausmaß noch nicht so verbreitet waren. Konnten in Großfamilien noch Alt und Jung einander unterstützen und allfällige Defizite ausgleichen, so ist dies in den meisten Großstädten aufgrund von soziologischen Veränderungen und getrenntem Wohnen verbunden mit großen räumlichen Distanzen nur sehr erschwert möglich geworden.

#### 1.2. Versorgende und Versorgte

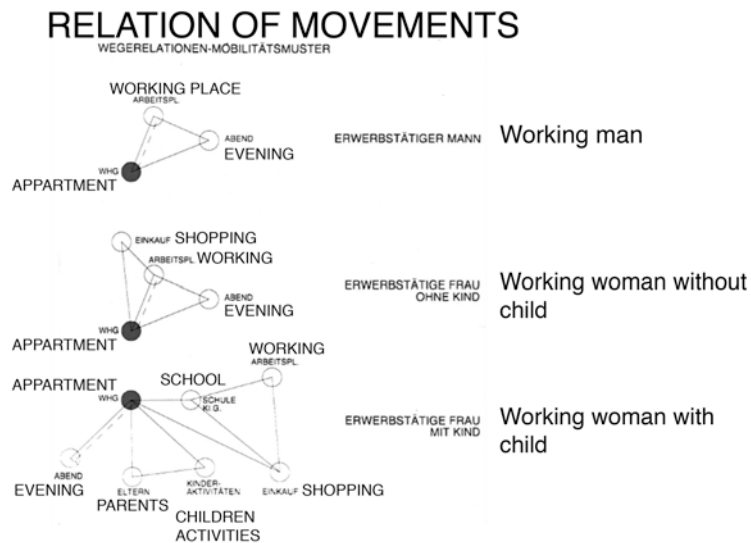
In diesem Zusammenhang darf nicht verschwiegen werden, dass die Versorgung und Pflege von älteren Familienangehörigen meist als unbezahlte Aufgabe erfolgt. Wie die Statistik Austria zeigt, liegt der Aufwand für unbezahlte Arbeit zu 54% in der Hand von Frauen, wozu auch die Betreuung älterer Menschen zählt. (insert figur 1)



1.) Anteile der durchschnittlich geleisteten unbezahlten und bezahlten wöchentlichen Arbeitszeit bei Frauen (li.) und Männern (re.) in Prozent *Quelle: Frauenabteilung der Stadt Wien, 2005, S. 88, eigene Darstellung*

#### 1.3. Bewegungsmuster- Wegerelationen

Im Rahmen von Untersuchungen zum Projekt Frauenwerkstadt, das von der Stadt Wien im Jahre 1991 ausgeschrieben wurde, unterschied man zwischen versorgenden und versorgten Teile der Bevölkerung die unterschiedliche räumliche Bezüge abdecken. (figure 2 Bewegungsmuster – Wegerelationen,)



2.) *Quelle: Frauenabteilung der Stadt Wien, 2005, eigene Darstellung*

Unabhängige Alleinstehende bewegen sich zwischen Arbeit, Versorgung und Freizeitaktivitäten und genießen ihre Wohnung vor allem zur persönlichen Erholung. Täglich eine Vielzahl von Einzelaktivitäten zu kombinieren, einkaufen, arbeiten, Kinder und Ältere transportieren und versorgen gehört jedoch zum Alltag vieler Menschen. Wie die Statistik zeigt, betrifft die Aufgabe des Versorgens vor allem Frauen. Je größer die Entfernungen zwischen den einzelnen Stationen sind, desto mehr Zeit wird beansprucht. Dies erzeugt sowohl individuelle Belastung sowie Belastung der Umwelt durch mehr Verkehrsaufwand. Wird die Belastung für die Versorger (care giver) schließlich zu groß oder konnte aufgrund räumlicher Distanz oder Zeitmangels nicht mehr bewältigt werden, so bleibt vor allem für die Älteren oft nur die Alternative zu externer Betreuung oder der Weg in ein Seniorenheim.

#### 1.4. Das Wohnumfeld- die städtebauliche Ebene

Das Diagramm der Wegerelationen zeigt, wie wichtig es bereits auf der Ebene des Städtebaus ist, eine „Stadt der kurzen Wege“ zu berücksichtigen. Dies gilt vor allem bei der Entwicklung von Neubauquartieren. In den 1960er und 1970er Jahren schien die monofunktionale Stadt im Grünen erstrebenswert, was sich auch in den städtebaulichen Widmungen zeigte. Es ging vor allem um Schaffung von günstigem Wohnraum. Die Vorstellung von Wohnen und Arbeiten basierte noch auf den Konditionen der Vergangenheit und wurde getrennt.

Die Lebensumstände und Familienstrukturen haben sich gewandelt, immer mehr Frauen sind berufstätig und wollen Familie und Beruf vereinen. Das Wohnumfeld in den sogenannten „Schlafstädten“ konnte die neuen Bedürfnisse nicht ausreichend befriedigen und in den folgenden Jahrzehnten entstanden Bestrebungen nach gemischten Nutzungen. Die Tradition des sozialen Wiener Wohnungsbaues basierte jedoch in ihren Förderungsmodellen vor allem auf dem Wohnungsbau. Gemeinschaftliche Nutzungen waren wenigen Ausnahmen wie z.B. Waschküchen vorbehalten. Arbeitsräume und kommerzielle Einrichtungen waren der entsprechenden Förderung für gewerbliche Nutzungen zugeordnet.

## 2. FRAUENWERKSTADT- FRAUENWERKSTATT

Die allgemeine Unzufriedenheit, mit dem Wohnumfeld, besonders aus der Sicht von Frauen führte Ende der 1980er Jahre zu einer Suche nach neuen städtebaulichen Modellen. Das Frauenbüro der Stadt Wien unter der Leitung von Eva Kail initiierte auf Basis von Recherchen das städtebauliche Projekt „Frauenwerkstadt“. Diese ähnliche Schreibweise bedeutet sowohl die Stadt als ein mögliches Werk von Frauen zu betrachten wie auch eine Werkstätte zum Entwickeln von frauen- bzw. gendergerechtem Planen. In diesem Pilotprojekt mit 364 Wohneinheiten auf 3,6 Hektar sind die Bedürfnisse der „Versorgerinnen“ und auch das Thema Sicherheit thematisiert. Mein Entwurf für den Masterplan zeigt lineare und hofbildende Strukturen, die einen differenzierten öffentlichen Raum schaffen. Daraus ergeben sich verschiedene Aufenthaltsqualitäten für Nutzer unterschiedlichen Alters. Die Gebäudetrakte sind 12-14m tief um durchgesteckte Wohnungen mit Orientierung nach zwei Seiten zu erlauben. Die Baukörper wurden auf vier Architektinnen aufgeteilt und entsprechend meines Masterplans umgesetzt. (figure 4 und 5, nebeneinander)

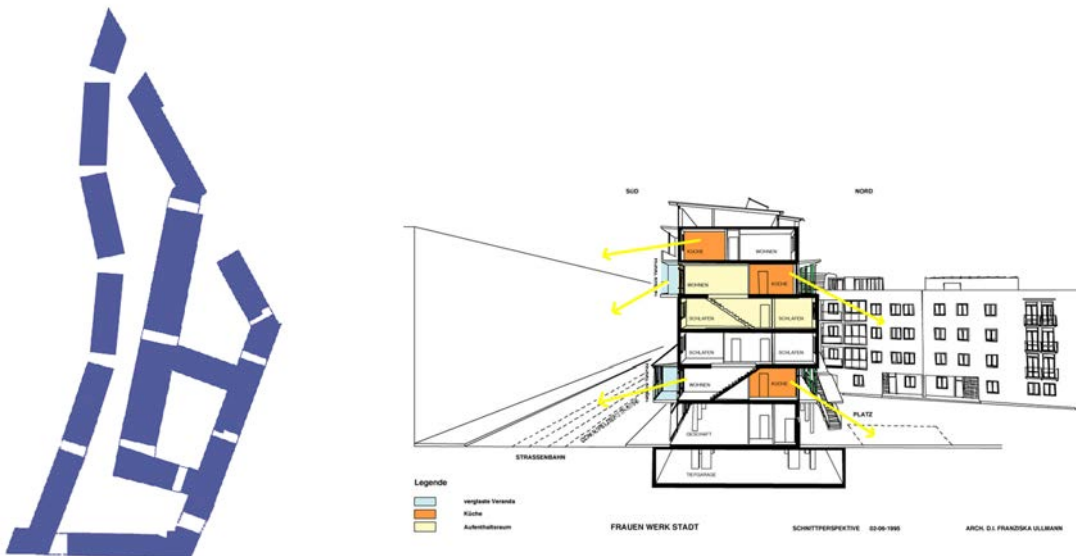


fig 3: Frauenwerkstadt, städtebauliche Struktur: fws©Franziska Ullmann

fig. 4: Frauenwerkstadt, Querschnitt Straßentrakt: „Social eyes“©Franziska Ullmann

Der von mir realisierte Straßen- und Eingangstrakt konzentriert sich auf die beidseitige Zuwendung zum öffentlichen Raum und die positive soziale Kontrolle im Sinne von Jane Jacobs „social eyes“. Um Tag- und Nachtseiten zu vermeiden, sind die Küchen- und Wohnräume straßen- und hofseitig abwechselnd positioniert.

Bereits im Hofflügel sollten zwei Geschosse für betreutes Wohnen vorgesehen werden. Jedoch das System der gleichberechtigten Wohnungsvergabe in chronologischer Anmelde - Reihenfolge erlaubte damals keine spezifische Wohnungszuteilung.

Die Ansprüche und Erfahrungen, die ich aus diesem Projekt mitnehmen konnte, sind in dem folgenden städtebaulichen Wettbewerb *In der Wiesen* eingeflossen.

### **3. WIR NEHMEN UNSERE ELTERN MIT - Projekt Generationenwohnen *In der Wiesen***

#### **3.1. Versorgungssysteme für ältere Menschen in Wien**

Während vergangene Generationen, die vielleicht noch nicht so individuell geprägt waren, eher zustimmten ihren Lebensabend in Seniorenheimen zu verbringen, wird es für die „Neuen Alten“ zunehmend schwieriger, sich auf den Gedanken, unter lauter „Alten Leuten“ zu sein, einzulassen. Im Jahre 2000 betrug der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre 15,4%, für das Jahr 2030 werden es 23,1 % der Österreicher sein. (Statistik Austria). Das ist fast ein Viertel der Bevölkerung. Die medizinische Versorgung hat zweifellos große Fortschritte gemacht um die Mobilität der Menschen möglichst lange zu gewährleisten. Doch zugleich nehmen Vereinsamung und geistige Einschränkungen zu. Durch die veränderten Gesellschaftsstrukturen der vergangenen Jahrzehnte, die Auflösung der Großfamilie und zugleich die Zunahme von Kleinfamilien und Singles stellt sich deshalb schon seit längerer Zeit vehement die Frage, wie wir allein im Alter zurechtkommen werden. Die üblichen verbreiteten Modelle wie Altersheim und Pflegeheim scheinen für heutige Senioren nicht sonderlich attraktiv,

Welche Angebote gibt es für Senioren in Wien? Bei älteren Paaren oder Familien kann ein mobiler Pflegedienst stundenweise die Angehörigen unterstützen. Auch „Essen auf Rädern“ kann zugekauft werden. Für die Senioren werden Tageszentren mit Zubringerdiensten angeboten, damit Mann/Frau tagsüber arbeiten kann. Schließlich kann eine 24 Stunden Pflege organisiert werden, die vom Staat auf verschiedenen Pflegestufen finanziell unterstützt wird.

In ein Neubauquartier ziehen meist jüngere Menschen, häufig Familien mit Kindern, Single parents, aber auch Singles jeden Alters. Wie in der Graphik der Wegebeziehungen zu sehen ist, und auch die Statistik bestätigt, tragen Frauen den Großteil von unbezahlter Haus- und Versorgungsarbeit. Dies betrifft auch die Pflege älterer Menschen. Um diese Arbeit zu erleichtern kann eine vorausschauende Planung mit einer „Stadt der kurzen Wege“ die Bewältigung des Alltags wesentlich erleichtern. Wie schon die Pionierin Grete Schütte Lihotzky mit ihrer „Frankfurter Küche“ die Ökonomie der Arbeitswege und Flächen optimierte, so können in der städtebaulichen Planung kurze Wege vorausgedacht werden und möglichst fußläufig sein. Dies betrifft nicht nur die Organisation des Alltags der Kinder, sondern auch den Alltag von Älteren, sowie beider Betreuung. Wie so oft spielt persönliche Erfahrung eine Rolle in der Entwicklung von Ideen, denn zu dieser Zeit wurde auch meine Mutter zum Pflegefall.

Die Stadt Wien hatte in den 90er Jahren ein hervorragendes Angebot von Alters- und Pflegeheimen. Trotz aller öffentlichen und organisierten Fürsorge wünscht sich jeder doch auch die familiären und persönlichen Kontakte. Um diese Verbindung möglichst lange aufrecht zu erhalten, wurde das Generationenwohnen im Projekt *In der Wiesen* thematisiert. Für junge Familien, die in das neue Quartier *In der Wiesen* ziehen, werden Kleinwohnungen in unmittelbarer Nachbarschaft angeboten, sodass auch die Eltern

mitziehen können. Ziel war ein möglichst unabhängiges Leben beider Generationen. Jedoch die kurzen Wege ermöglichen häufigen Kontakt und gegenseitige Unterstützung.

### 3.2. *In der Wiesen* - Wohnumfeld

Im 1993 geladenen Wettbewerb war ein städtebaulicher Masterplan für 10.000 Menschen und 2000 Arbeitsplätze gefordert, sowie die notwendige Infrastruktur mit Schulen und Kindergärten. Auf einer Grundfläche von 64 Hektar sollten auch die entsprechenden Freiräume, kommerzielle und gewerbliche Nutzungen untergebracht werden. Eine entsprechende Richtlinie zur Betreuung oder Versorgung älterer Menschen war nicht festgeschrieben.

Das Planungsgebiet liegt an der südlichen Peripherie Wiens und ist mit der U-Bahnlinie U6 sehr gut angebunden. Im Norden steht bereits der Gebäudekomplex *Alt Erlaa*, bestehend aus sechs Blöcken in Form von Terrassenhochhäusern.

Besonderes Merkmal sind die vorgefertigten Blumentröge vor den Terrassen und die Schwimmbäder auf dem Dach. Diese Wohntürme aus den 1970er Jahren wirken wie 6 begrünte Betonburgen mit weitläufigem Abstandsgrün. Sie beherbergen etwa 8.000 Menschen und ein Einkaufszentrum.

Meine Kritik an diesem Projekt betrifft die Selbstbezogenheit. Eine schöne Aussicht war wichtig, in den Außenräumen zwischen den Gebäuden wird jedoch keine Aufenthaltsqualität gefördert. Die Bewohner nutzen meist die Aufzüge direkt von der Tiefgarage hinauf in die innenliegenden Flure, welche sie zu den einseitig orientierten Wohnungen führen. Die vorgefertigten und vorgesetzten Terrassen brachten sicher ökonomische und ökologische Vorteile. Die Gesamtanlage hat immerhin die Größe einer Kleinstadt, aber kein entsprechendes Wohnumfeld, sodass die Begegnungsräume auf das Einkaufszentrum im Erdgeschoß reduziert sind. Die Bepflanzung auf den abgestuften Terrassen bieten zwar Sichtschutz vor dem Gegenüber, die Außenräume sind aber kaum einsehbar und unterliegen deshalb auch keiner positiven Kontrolle durch „social eyes“. Auch die nördlichen Gehwege entlang der Anton Baumgartnerstraße sind durch begrünte Hügel abgeschottet.



5. Wohntürme *Alt Erlaa*



6. Straßenraum *Alt Erlaa* an der Anton Baumgartnerstraße

### 3.3. *In der Wiesen* – Masterplan

Mit meinem Entwurf für das Projekt *In der Wiesen* wollte ich dieser vertikalen Entwicklung mit einer horizontalen Ausbreitung entgegentreten und die Entwicklung urbaner Qualitäten ermöglichen. Vor allem das Wohnumfeld wird thematisiert, damit sich Menschen aller Altersstufen gerne in den Freiräumen aufhalten. In neu besiedelten Stadtquartieren brauchen die Menschen Zeit um neue Nachbarschaften zu bilden und zusammenzuwachsen. Auch wenn dieses Kennenlernen häufig über oberflächliche Begegnungen nicht hinausgeht so entsteht doch in jedem Stadtteil im Laufe der Zeit eine eigene Atmosphäre, die den Bewohnern die Identifikation mit ihrem Quartier ermöglicht.

Für das städtebauliche Gesamtkonzept galten folgende

**fünf Prämissen:**

**Mischung der Funktionen**

**Mischung der sozialen Strukturen**

**Mischung von unterschiedlichem Alter und Generationen**

**Mischung von verschiedenen Typen von Verkehr und Geschwindigkeiten**

**Mischung von verschiedenen Arten von Investoren.**

*(In der Wiesen © Franziska Ullmann 1992)*

Alle diese Maßnahmen haben eine menschengerechte Stadt mit „sozialer Nachhaltigkeit“ zum Ziel und basierten auch auf den Forderungen des städtebaulichen Leitprojekts der *Frauenwerkstadt* (1991).





7. *In der Wiesen* Masterplan 1994, @Büro Franziska Ullmann,

8. *In der Wiesen*  
Erdgeschoßmanagement für  
flexible Nutzungen. © Büro  
Franziska Ullmann

Mein Masterplan sieht einen Nord-Süd gerichteten zentralen Grünraum vor, um den sich die Wohngebiete anlagern. Um die Differenzierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen zu gewährleisten, wurde die Struktur der Blockrandbebauung (perimeter block) gewählt. Diese Gebäudeform hat in Wien lange Tradition, die geschützten Innenhöfe weisen ruhigere Zonen aus und schützen gegen Straßenlärm und Wind. Was in der dicht bebauten Innenstadt in geschlossener Form zweifellos Wohnqualität und Sicherheit gewährleistet, kann an der Peripherie aufgelockert und durchlässig sein. Diese überschaubare Art der Bebauung bietet leichtere Orientierung für Jung und Alt.

Entlang der Haupteerschließungsstraßen verdeutlicht die höhere Bebauung mit 6 Geschoßen die Hierarchie der Straßenräume gegenüber den Nebenstraßen mit 4-5 Geschoßen. Um auf laufende Veränderungen und Ansprüche reagieren zu können, sollen die Sockelzonen entlang der Hauptstraßen eine entsprechende Raumhöhe für Geschäftsräume aufweisen. Die Vergabe wird durch ein Erdgeschoßmanagement gesteuert. Keinesfalls sollten hier fensterlose Müllräume oder andere sekundäre Nutzungen untergebracht werden. Die Arbeitsplätze und die gewerblichen Nutzungen konzentrieren sich auch entlang der Hauptstraßen und der U-Bahntrasse. Schulen und Kindergärten werden entsprechend dem Verteilungsschlüssel der Stadt Wien positioniert und in möglichst sicherer fußläufiger Erreichbarkeit. Dadurch sollte verhindert werden, dass die Eltern die Kinder mit dem Auto zur Schule bringen müssten. Konkrete Angaben zur Versorgung der Älteren wird in einem zweiten Planungsschritt behandelt, da diese Bereiche weniger zentralisiert sondern in die allgemeine Bebauung integriert und verteilt sein sollen.

### **3.4 *In der Wiesen Nord* - Masterplan; „Wir nehmen unsere Eltern mit“**

In der 2. Bearbeitungsstufe werden die Grundstücke des Nordteils, welche bereits im Besitz des WBSF waren als Grundlage für die folgenden Bauträgerwettbewerbe weiterentwickelt und einzelne Grundstücke festgelegt. Die Blockrandbebauung wird aufgelöst in einen Nordriegel entlang der Anton Baumgartner Straße, der als Lärm- und Windschutz dient. Die Sockelzone ist mit entsprechenden Raumhöhen für gemischte Nutzungen in 1-2 Ebenen geplant. Eine Fußgängerbrücke über die mehrspurige Anton Baumgartner Straße im Norden stellt die Anknüpfung und Verbindung zu *Alt Erlaa* her. Um den Fußweg zur U-bahnstation und den Anschluss an den öffentlichen Verkehr möglichst attraktiv und gefahrlos zu gestalten sind die Ein- und Ausfahrten für die Tiefgaragen in eine parallele Nebenfahrbahn gelegt und direkte Einfahrten über die Gehsteige untersagt.



9. *In der Wiesen Nord*, Masterplan 1995,  
@Büro Franziska Ullmann,

(9a) *In der Wiesen Nord*, Grünraum (nebeneinander9  
@Büro Franziska Ullmann,

Eine innere Erschließung verbindet die durchlässigen Hofrandbebauungen. Volksschule und Kindergarten sowie der zentrale Grünraum können von den meisten Bauplätzen ohne Überquerung einer Straße erreicht werden.

### 3.5. Exkurs Bauträgerwettbewerbe

Um Leistbarkeit und Qualität im sozialen und geförderten Wohnungsbau zu sichern, hat die Stadt Wien das Verfahren der Bauträgerwettbewerbe entwickelt. Der 1984 gegründete WBSF (Wiener Stadterneuerungsfond) und die seit 1995 als „Wohnfond Wien“ tätige gemeinnützige Organisation haben die Aufgabe, Grundstücke in Stadtentwicklungsgebieten zu sichern, die von Bauträgern oder Investoren im Rahmen eines Wettbewerbs für die Errichtung von geförderten Wohnungsbau erworben werden können. Die Teilnahme am Bewerbungsverfahren setzt einen architektonischen Entwurf in Zusammenarbeit mit Architekten voraus, eine Kostenschätzung mit genauer Beschreibung der Materialien und den Entwurf des Mietvertrags. Eine interdisziplinäre Fachjury beurteilt diese drei Komponenten und bestimmt ein Siegerprojekt. Nur wenn alle Beiträge den Förderungskriterien entsprechen, kann das entsprechende Grundstück erworben werden mit der Verpflichtung, das angebotene Projekt zu realisieren (wohnd.fond.wien.at). Im architektonischen Entwurf können inhaltliche Schwerpunkte gesetzt werden. Ich habe die altermäßige Durchmischung unter dem Titel „Generationenwohnen“ thematisiert. Auf dem westlichen Nachbargrundstück entstand das „interethnische Wohnen“ von Arch. Peter Scheifinger

### 3.6. *In der Wiesen Nord* – Generationenwohnen im Stadtteilzentrum

Ältere Menschen so lange wie möglich in den Alltag zu integrieren, eine altersmäßige Durchmischung zu sichern, und auch ältere Menschen im neuen Quartier sichtbar zu machen ist ein wesentliches Anliegen dieses Entwurfs. Deshalb wurde im Bauträgerwettbewerb gerade im zentralen Karree das „Generationenwohnen“ vorgeschlagen. Die östliche Flanke wird für Minilofts für Singles oder Studenten und Apartments für betreutes Wohnen ausgebildet. Somit kann städtisches Wohnen und der grüne Naherholungsraum in unmittelbarer Nähe zueinander erlebt werden.

Auf dem zentralen Vorplatz landet die Fußgängerbrücke, die das bestehendes Quartier *Alt Erlaa* mit dem neuen *In der Wiesen Nord* verbindet. Ein Aufzug auf dieser Seite und abwärts führende Rampen fördern diese Verbindung. Eine lebendige Platz- und Raumfolge beginnt hier zwischen zwei Torgebäuden, die Büros und kommerzielle



Nutzungen beinhalten. Vom äußeren Vorplatz führt die fußläufige Haupteerschließungsachse des neuen Quartiers durch das südlich anschließende Stadtteilzentrum. Hier wird der große Innenhof des Karreés zum öffentlichen Raum und zur selbstverständlichen Begegnungsstätte zwischen jung und alt.

Über diese „Piazza“ als öffentlichen „Innenraum“ des zentrale Karreés gelangt man zum anschließenden grünen Freiraum..

Zwei Sonderbausteine waren als eine Art Portiersloge im Westen und ein Seniorentreffpunkt mit Dachterrasse im Osten vorgesehen. Ein zweigeschossiges Restaurant säumt den Durchgang.



10. Anton Baumgartnerstraße, Bürogebäude

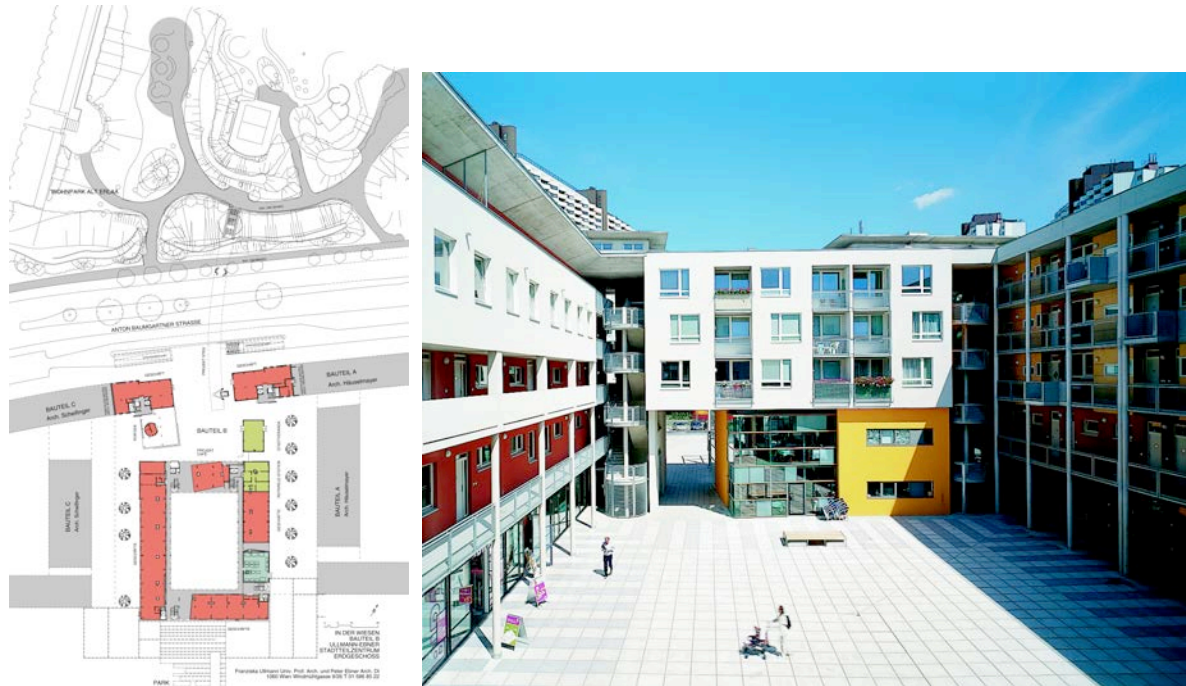
11. Vorplatz mit 2 geschossiger Sockelzone

12. Garageneinfahrten in der Nebenfahrbahn

13. Draufsicht zentrales Karreé mit Blick nach Süden

### **3.7. WIR NEHMEN UNSERE ELTERN MIT !**

„Wir nehmen unsere Eltern mit“ sollte dazu auffordern, dass Eltern in eine kleine seniorengerechte Einheit in der Nähe der neuen Wohnung ihrer Kinder ziehen. Die Vorteile liegen auf der Hand. Mit diesem Thema habe ich gemeinsam mit dem Bauträger Kallco den Wettbewerb gewonnen und das Projekt wurde umgesetzt. Die gemischte Nutzung im Erdgeschoß sieht Geschäfte und auch die Möglichkeit für Gemeinschaftsräume vor (Geschoßhöhe 4m). Auf Ebene 2 befinden sich Büroräume, Kinderbetreuung und eine Arztpraxis (Geschoßhöhe 3,50). Während drei Seiten des Kareés auf den Ebenen 3-5 mit geförderten Maisonetten und Geschoßwohnungen gebaut wurden, ist die Ostflanke dem Generationenwohnen vorbehalten.



- 14. Grundriss Erdgeschoß, zentrales Karree
- 15. öffentlicher Innenhof des Karrees, im rechten Trakt Generationenwohnen

Auf den Ebenen 3-5 befinden sich die Kleinwohnungen für „unterstütztes Wohnen“ („assisted housing“). Hier können ältere Menschen in behindertengerechte Wohneinheiten einziehen. Bei Bedarf werden Betreuungseinheiten oder temporäre Pflegedienste stundenweise zugekauft. Kurze Wege garantieren die nötige Versorgung. Räume für einen Stützpunkt der versorgenden Organisationen wie z. B der Caritas oder der Heimhilfe sind im Erdgeschoß vorgesehen und können für das ganze Quartier als Anlaufstelle dienen. Ebenso gibt es einen Treffpunkt und Gemeinschaftsräume für Gymnastik, Tanz etc.



16. Grundriß Ebene 3-5, Violett Seniorenwohnungen

17. Querschnitt, Ebene 2 Orange Minilofts, Ebene 3.-5. OG Violett  
Seniorenwohnungen

Die Wohneinheiten selbst bestehen aus zwei verschränkten L-Typen. Als Besonderheit weisen sie die Küchenerker aus, die am offenen Laubengang liegen. Diese machen Menschen und Bewegungsabläufe sichtbar und erleichtern so den Kontakt zueinander.

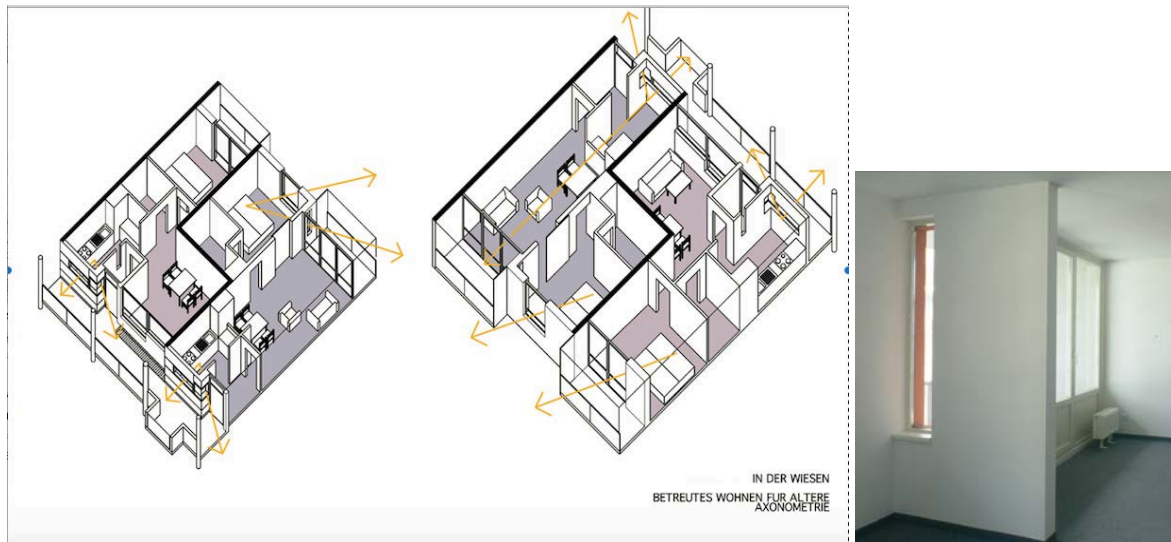


18. Fassade Ost, Minilofts und Seniorenwohnen



19. Küchenerker am Laubengang

Der hölzerne Küchenerker ist aus der Fassade hinausgerückt und bildet so eine kleine Nische im Vorbereich, wo man sich auch in die Nachmittagssonne setzen kann. Die Erker selbst weisen die für sie typischen seitlichen Fenster aus, um Sicht entlang des Laubengangs zu ermöglichen. Hier gehen sie sogar über die Ecke. Kommt ein sympathischer Nachbar oder Nachbarin, so kann man sich zeigen und Kontakt aufnehmen oder sich im anderen Falle zurückziehen.



## 20. Axonometrische Darstellung Seniorenwohnen

## 21. Tiefe Balkonfenster Seniorenwohnen

Durch die L-Typen entstehen zwei unterschiedliche Schwerpunkte. Eine Wohnung bietet mit dem großen „Blumenfenster“ mit einem tieferen fixen Glasteil einen intensiveren Kontakt zum Laubengang und ermöglicht so einen Anknüpfungspunkt für Gespräche. Der andere Grundriss ermöglicht durch die Schiebetüren zwischen Wohn- und Schlafraum im Falle einer Krankheit durch eine intensive Verbindung weiterhin die Möglichkeit, am Alltag teilzunehmen. Die Balkone an der Ostfassade sind windgeschützt ins Gebäude eingezogen. Durch das Tiefziehen der Fenster kann man vom Bett aus über den Balkon dem Gebäude entlang schauen.

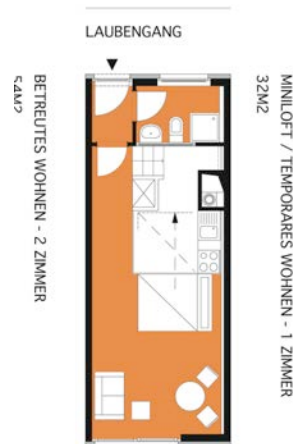
Auch eine kleine Schaltwohnung für temporäre Betreuung ist auf Ebene 3 vorgesehen. Durch die Integration in einen allgemeinen, geförderten Wohnbau hoffe ich, dass die subjektive Empfindung eines relativ selbstbestimmten, alltäglichen Lebens möglichst lange erhalten bleiben kann.

Um alle Zugänge behindertengerecht auszuführen, werden alle Laubengänge auf gleichem Niveau ausgebildet. Auf der Ebene 2 wird die größere Raumhöhe, die für Büros an der Westseite notwendig ist, für Minilofts genutzt. Diese Einraumwohnungen bieten ein Küchenpodest, unter welches das Bett geschoben werden kann. So können sie als Single oder als Starterwohnung optimal genutzt werden.





22. Miniloft Ebene 2



23. Miniloft Grundriß

## Fazit

Die Thematisierung von gendergerechter Planung im Projekt *Frauenwerkstadt*, und der altersmäßigen Durchmischung unter dem Titel *Generationenwohnen* der sowie dem Projekt „Interethnisches Wohnen“ auf dem Nachbargrundstück (Arch. Peter Scheifinger) gaben in den vergangenen Jahren Anstöße für die Planung, die „soziale Nachhaltigkeit“ in die Zielvorstellungen der Stadt Wien aufzunehmen. Nicht nur die widmungsmäßige Durchmischung sollte angestrebt werden, sondern auch gesellschaftsrelevante Themen hielten Einzug in die Planungsziele. Heute gilt für die Stadtentwicklung Wien das 4-Säulen Modell: Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie. (STEP 2025, Gender mainstreaming. Werkstattberichte130; (130A in english) : <https://www.wien.gv.at> )

Auch der Werkstattbericht zu einem Workshop zur Stadtentwicklung 2015 listet folgende fünf Prämissen auf, die einige Themen wieder aufgreifen, die sowohl im Projekt *Frauenwerkstadt* wie auch in *In der Wiesen- Generationenwohnen* prägend waren. Hervorheben möchte ich die gemischte Nutzung, die als „Integration der Gewerblichen Nutzungen“ aufgezählt wird, die Sockelzonen aktivieren, den Quartiersansatz stärken und den Faktor Zeit berücksichtigen. Im weiteren wurde gefordert die Leistbarkeit zu sichern, Vielfalt und Kleinteiligkeit zu thematisieren! (Werkstattbericht workshop 7.Mai 2015 SS. Seite13 <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/B008469.pdf>)

In den vergangenen 15 Jahren ist der Druck auf den Wohnungsmarkt in Wien weiter gestiegen. Städtebauliche Konzepte werden verdrängt zu Gunsten der Parzellierung und Verwertbarkeit von Grundstücken. Wie Stempel liegen die Gebäudeblöcke mit hohen Trakttiefen nebeneinander. Jeder hat sein eigenes individuelles Erscheinungsbild. Die architektonischen und ästhetischen Möglichkeiten werden ausgereizt und die individuellen Ansprüche in den Vordergrund gestellt. Jede Wohnung muss einen Balkon haben, unabhängig davon ob an einer Haupt- oder Nebenstraße. Es können zwar interessante Einzelgebäude entstehen, aber dazwischen bleiben meist nur Bereiche mit Erschließungsfunktion anstelle einer urbanen Raumfolge mit Wegen und Plätzen, die neuen Zentren bilden.

**Projektdaten:**

***Frauenwerkstadt 1***- Margarete-Schütte-Lihotzky-Hof, 1210 Wien, Donaufelder Straße 93-95 A

Geladener Wettbewerb: Masterplan Arch Franziska Ullman, Ausschreibung Frauenbüro der Stadt Wien unter der Leitung von Eva Kail, 177 Wohneinheiten der Stadt Wien, Arzt, Polizeiwachzimmer: 600 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche, von Franziska Ullmann und Lotte Peretti, 180 Wohneinheiten von der Wohnbauvereinigung der Privatangestellten von Elsa Prohazka, Kindergarten mit 4 Gruppen und Gisela Podreka,

***In der Wiesen***

Geladener Wettbewerb: Masterplan Franziska Ullmann, 1994-19  
1130 Wien, Anton Baumgartnerstrasse 125

***In der Wiesen Nord,***

Masterplan 1996-98

Bürogebäude und Karree mit Generationenwohnen:

Auftraggeber: Kallco Project und Kallco Construct

2001 Planung und Ausführung Franziska Ullmann und Peter Ebner:

zwei Bürogebäude als Tor zum Quartier: ca. 4000 m<sup>2</sup> Büros und Geschäfte,

Karrée: ca. 5000 m<sup>2</sup>, Geschäfte im EG, Ärztezentrum im 1. OG, weiters 87 Wohneinheiten, davon 30 betreute Wohnungen, 12 Minilofts, 6 Maisonetten