



# Wohnpilot

## Gesellschaft und Ökologie – Generationen Wohnen

2007

Dieses Interview über das Wohnen im Allgemeinen und über gemeinschaftliches Wohnen im Besonderen ist im Rahmen des gleichnamigen Wettbewerbs für ein neues Quartier in Gleisdorf entstanden.

Ein Wohnhaus ist ein Haus zum Wohnen. Das klingt banal, impliziert jedoch im Allgemeinen, dass die Qualität der Wohnung durch die Augen der Nutzer\*innen selbstverständlich höchste Beachtung findet, während die Qualität des Hauses vorausgesetzt wird.

Neben guten Proportionen, Materialien, Farben zeichnet ein gutes Wohnhaus eine präzise Einfügung in sein Umfeld aus und ein intelligenter Umgang mit dem Erdgeschoss. Wie das Erdgeschoss programmiert ist, entscheidet maßgeblich über die Qualität eines Gebäudes. Nach Außen.

Nach Innen lassen sich Wohnhäuser mit einer hocheffizienten Erschließung organisieren. Hier liegen hohe Einsparungspotentiale ohne Aufenthaltsqualitäten opfern zu müssen. Wesentlich für die Entwicklung nachhaltiger Grundrisslösungen ist, dass sie weitgehend nutzungsoffen sind. Das geht mit hierarchielosen Ordnungen und gleichwertigen Räumen.

Das Interview geht den Fragen nach Qualitäten im Wohnungsbau, möglicher Flexibilität von Grundrissen, den architektonischen Bedingungen gemeinschaftlichen, generationenübergreifenden Wohnens sowie ökologisch nachhaltigen Konzepten nach.

# Interview

## **Wie können sich differente Wohnqualitäten entwickeln, die über die übliche Bewertung von unten/oben, billig/teuer, groß/klein hinausgehen?**

Die Entwicklung differenter Wohnqualitäten über die genannten Qualitäten hinaus steht zunächst einer Flexibilisierung und Neutralisierung der Einheiten gegenüber. Aber es lassen sich im Einzelnen durchaus weitergehende Qualitäten herausstellen. Allgemeiner behandelt lässt sich entsprechend folgender Punkte die Wohnqualität differenzieren:

1. Fassade und Öffnungsanteil
2. Bezug zum Aussenraum (Nord/Süd, Strasse/Hof)
3. Qualität des privaten Freiraumes, Position zwischen Wohnung und Umgebung
4. Position der Servicezonen innerhalb der Wohnung
5. Verhältnis der Küche zu den Zimmern
6. Erweiterbarkeit
7. Relation zu umgebenden Einheiten
8. Gestalt und Situation der Wohnungsvorbereiche.

## **Wie ist Flexibilität und Variabilität in deinem Projekt definiert?**

Variabilität ist zum einen in der Nutzungsvielfalt festgeschrieben. Neben einer Wohnungsorganisation durch gleichgroße Zimmer ist die vielfältig mögliche Positionierung der Küche in den Organigrammen nachgewiesen. Durch deren Position definiert sich ein primär individueller Grundriss, weitere Gemeinschaftsräume innerhalb der Wohnungsorganisation (Livingroom) werden so bestimmbar. Darüber hinaus werden Leichtbauwände so ausgebildet, dass an definierbaren Stellen einfach Türen eingeschnitten werden können. Dies ist unkompliziert herstellbar durch die Position der Steher und von eingelegten Türstapeln für einen durchgehenden Bodenbelag. Gedacht ist an einen Möglichkeitenkatalog, der dem Mietvertrag beiliegt.

In meinem Projekt wird im Riegel des Kammes, wie auch im Nordöstlichen Block erdgeschossig zum Hof eine Nutzung von Arbeiten und Wohnen mit Akzent auf Arbeiten angeboten. Der Grundriss erlaubt beides, die Position evoziert besonderes. Variabilität ist darüber hinaus jedoch auch durch die Raumhöhe bestimmt. In der ökonomischen Prüfung des Projektes soll im weiteren ausgelotet werden, welche maximale Raumhöhe durchgängig finanzierbar ist. Grundlagen einer solchen Finanzierbarkeit sind gesetzt und resultieren aus einer kompakten Bauweise in Bezug auf die Erschließung ebenso wie auf die Wohnungsgrundrisse an sich.

## **Gibt es Möglichkeiten den zweidimensional gedachten Wohnraum mit seiner extrudierten Einheitsraumhöhe von 2,50m bis 2,60m ohne beträchtliche Mehrkosten zugunsten eines Raumplanes, der Nebenräumen und Aufenthaltsräumen unterschiedliche Höhen gibt, aufzulösen? Kann über eine m<sup>3</sup>-Wohnung eine höhere Flexibilität in der Nachnutzung erzielt werden? Können damit „gesellschaftlich nachhaltige m<sup>3</sup>“ abgeschöpft werden? Wenn die Antwort darauf ja heißt, wie könnte dann das bestehende m<sup>2</sup>-Modell durch ein leistungsfähigeres m<sup>3</sup>-Modell ersetzt werden?**

Zunächst ist eine Wohnung mit einer durchgängigen Raumhöhe nicht per sé zweidimensional gedacht. Weiterhin ist der Raumplan eine deterministische Idee, Wohnraum zu definieren, die im maßgeschneiderten Bau für einen konkreten Nutzer seinen Sinn haben mag und im Übrigen auch da an seine Grenzen der Flexibilität stossen muß. Der klassische Raumplan schafft unumgänglich eine Raumhierarchie, die einer flexiblen Nutzung in sofern entgegensteht, als diese es eben nicht dem Benutzer oblässt, eine individuelle Nutzungsbelegung der Räumlichkeiten herzustellen. Diese Ermöglichung individueller Nutzungsbelegung ist allerdings Voraussetzung für eine nutzungsoffene Herstellung von Wohnraum.

Da sich Maisonetten dennoch großer Beliebtheit erfreuen, sind im Projekt drei Duplexwohnungen im „Terrassenhaus“ angeboten, die mit einem zweigeschossigen Raum und großzügiger Verglasung nach Südost ausgebildet sind und eine Grünfläche mit Baum im Hof vorgelagert erhalten. Sie sind als unabhängige Units eingesetzt und werden individuell direkt vom Hof aus erschlossen.

### **Zur Frage nach der Verräumlichung gesellschaftlichen Dialoges, nach der Programmierung dieser Räume: welchen Beitrag zu einer Aktivierung von Dialog kann Architektur leisten?**

Wir können Kommunikationspunkte schaffen und Kommunikationszonen als Schnittstellen im Raumgefüge sorgfältig ausbilden. In meinem Projekt differenziere ich von der Straße bis zur Wohnung vier Bereiche:

**1. urbane Kommunikationszonen:** Das ist zunächst das Plateau, also der Hof der Anlage in Platzgestalt, der Erinnerungen weckt an urbane Zentren und Kommunikation in der Überlagerung von Wegen inszeniert. Daneben die Grünflächen mit niederschwelliger Abstufung hin zum privatem Grünraum. Diese offenen urbanen Räume sind atmosphärisch aufgeladen und programmierbar.

**2. Erschließungszonen:** Die Erschließungen docken im Sinne einer ersten Überlagerung von Gemeinschaftsflächen am zentralen Gemeinschaftsraum Hof an. Die Ausbildung der Übergänge zum Plateau wie zu den Wohnungen sind sorgfältig ausgebildet.

**3. Gemeinschaftsflächen:** Neben den fixierten Gemeinschaftsflächen Hof, Erschließung und Tagungsraum Volksbank werden flexibel programmierbare Flächen geschaffen. Im Block Nordost gibt es im ersten Stock eine Gemeinschaftsfläche, die als Kommunikationszone für das Gebäude ebenso von Wert ist, wie die Schaffung einer Gästewohnung für die gesamte Anlage, als Raumpuffer zur Erweiterung von Wohnraum oder als allgemeiner Arbeitsraum mit Bibliothek und Internetzugang. In gleicher Weise sind die erdgeschossigen Flächen im Riegel zum Hof programmierbar. Primär dem Arbeiten und Wohnen gewidmet (Arbeiten zum Hof, Wohnen zum Garten), können hier weitere Lokalflächen ebenso entstehen wie Flächen für temporäres Wohnen oder Kindertagesräume. Das Terrassenhaus bietet neben Mietergärten eine Gemeinschaftsterrasse ebenso wie der Block an der Rathausgasse. Die Tiefgarage ist ein wesentlicher Raum innerhalb der Anlage. Die Ausbildung der Übergänge ist eminent. Hier wird ein Werkstatttraum zur allgemeinen Nutzung vorgeschlagen, der transparent ausgebildet schon bei der Ankunft im Haus Kommunikation evoziert.

**4. privater Freiraum:** Jede Wohnung erhält eine privaten Freiraum. Die Formen sind Mietergärten im Erdgeschoss, Balkone in Form von Laubengängen ohne Erschließungsfunktion und Dachterrassen. Diese Freiräume sind schon durch ihre Typologie kommunikativ niederschwellig. Die Grenzen sind im Detail sorgfältig auszubilden.

### **Was sind die ökologischen Leitlinien deines Projekts, welches Konzept schlägst du vor?**

Kompakte Bauweise, Sonnenorientierung der Baukörper und Einsatz ökologischer Baustoffe sind die Grundansätze des ökologischen Konzeptes. Massive Bauteile sind minimiert, Kerne und Stiegenhäuser erzeugen notwendige Speichermasse, die in den Dachgeschossen durch Sonneneinstrahlung über Oberlichter aufgewärmt werden können. Decken und Fassaden sind in Holzbauweise errichtet. Es kommen regionale Hölzer zum Einsatz, was Transportwege minimiert. Leichte Baustoffe verringern Transportemissionen. Auch Leichtbauwände werden in Holzständerbauweise errichtet. Die Fassaden sind mit 35cm angedacht und dachgedämmt. Ich fände es spannend zu untersuchen, inwiefern die Tiefgarage als Klimapuffer nutzbar gemacht werden kann, um insbesondere die Büronutzungen passiv zu klimatisieren. Der Gedanke dahinter ist, die Zuluft über die Tiefgeschosse vorzukühlen. Mechanische Lüftungen sollen jedoch weitestgehend vermieden werden. Das geht mit Nachlüftung, außenliegendem Sonnenschutz und einem gutem Nutzer\*innenbriefing. Die Gebäude werden mit biologischer Fernwärme bzw. mit Erdwärme versorgt. Weitere Themen sind technischer Natur und einfach integrierbar: Brauchwassernutzung, Fotovoltaik, Warmwasseraufbereitung, Wärmebrückenfreiheit (Fassaden in Holzbauweise). Durch den Nachweis von Variabilität und Adaptabilität der Grundrisse sind langlebige Strukturen gewährleistet. Sorgfältige Detailausbildung und bedachter Materialeinsatz sind selbstverständlich und tragen weiter dazu bei. Des Weiteren findet das Konzept der Ökopunkte der Wohnbauförderung Niederschlag im Gebäudekonzept.



# Impressum

Architekt Clemens Dill

Dipl. Ing. Architektur und Städtebau FH  
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker  
Mitglied der Kammer der ZiviltechnikerInnen / ArchitektInnen und  
IngenieurInnen Wien, NÖ, Bgld.

Kanzleisitz:

Zwölfergasse 10.8.39  
1150 Wien, Austria

0043 699 11 68 39 92  
post@dill.co.at  
www.dill.co.at

Hinweis zum Urheberrecht:

Die Inhalte dieser Broschüre unterliegen dem österreichischen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede dadurch nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar.

Stand: 29. Juni 2020