

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 86 (1999)
Heft: 1/2: Neues Wohnen I

Artikel: Angelegte Nachbarschaft : Wohnüberbauung in Wien, 1998 :
Architekten BKK-2
Autor: Hubeli, Ernst
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-64550>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

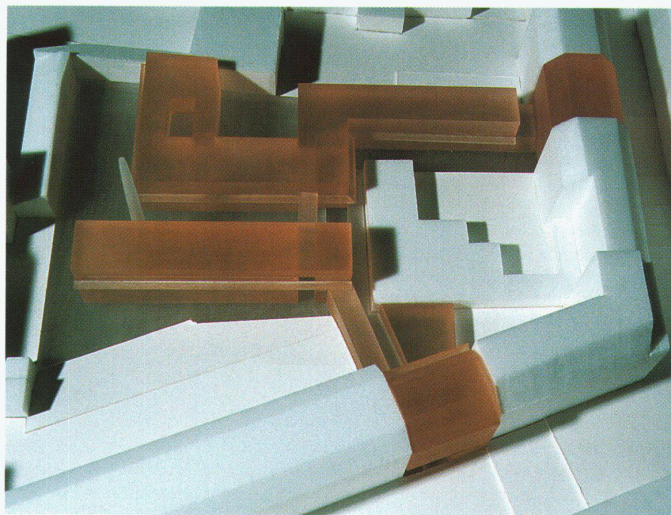
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Angelegte Nachbarschaft

Der Entwurf für die Wohnüberbauung in einem Aussenbezirk von Wien folgt dem Konzept einer gewollten Nachbarschaft. Transparenz ist hier nicht Durchsichtigkeit, sondern uneingeschränkter Durchblick. Kein Laubengang mit stirnhohen Fenstern oder geschlossenen Wänden, sondern Glas über die volle Breite der Wohnung, sodass man nicht nur in die Wohnung hinein-, sondern durch die gegenüberliegende Wohnung hindurch blicken kann. Nähe suggerieren auch nahtlose Übergänge von öffentlichen Freiflächen in private Sphären und Vorgärten.

Ce projet d'ensemble d'habitat dans un quartier périphérique de Vienne a pour concept de base l'organisation du voisinage. Ici, la notion de transparence est dépassée pour devenir une possibilité de vue sans limite. Pas de coursive avec bande d'impostes ou panneaux fermés, mais du verre sur toute la largeur du logement, de sorte que le regard traverse non seulement le logement immédiat, mais aussi celui situé vis-à-vis. Des transitions continues entre surfaces libres publiques et sphères privées ainsi que jardins d'entrée accroissent encore l'effet de proximité.

The design for the housing scheme in a peripheral part of Vienna adopts the concept of enforced neighborhood. Instead of mere transparency, there exist unimpeded views here. Instead of access galleries with high-level windows, the apartments are glazed across the full width so that one not only looks into the adjacent apartment but through to the one facing it. Proximity is imposed through a seamless transition between public spaces and private areas like front yards.



Modell, Situation ▷ Maquette,
situation ▷ Model, site plan

Wohnüberbauung in Wien, 1998

Architekten: BKK-2. Mitarbeit: A. Linemayer, F. Summitsch, E. Wurster



Reurbanisierungstendenzen?

Mit der fordschen Massenproduktion, die sich in den Fünfzigerjahren im gesamten Westen durchzusetzen begann, verband sich die Vorstellung, den Konsum anzukurbeln, um ein stetiges Wirtschaftswachstum zu verewigen. Ihr industriepolitischer Ursprung geht zurück auf den New Deal der US-Regierung in den Dreissigerjahren. Sie förderte eine weitflächige Zersiedelung als marktwirksame Massnahme gegen die wirtschaftliche Depression. Der Bau von Vorstädten bewirkte denn auch eine Konsumstimulanz in grossem Ausmass. Nicht nur die Bauwirtschaft boomte, sondern – bedingt durch die ländliche und privatisierte Wohnform – auch der steigende Verbrauch von Haushaltgeräten, Wohnausstattungen, Automobilen und Benzin.

Der Bau solcher Vorortsiedlungen – sie begannen sich bald auch in Europa auszubreiten – war der erste Schritt zur Suburbanisierung, die sich in den Fünfziger- und Sechzigerjahren durch die Automobilisierung und den Grosssiedlungsbau verschärfte.

Noch lange bleiben diese Vororte reine Wohnsiedlungen und als Trabanten von der Stadt funktional abhängig. Erst seit den Siebzigerjahren schwenkt diese Entwicklung um: Handel und sonstige Dienstleistungen ziehen der Bevölkerung hinterher, die Zuwanderung in die Städte stagniert, die Einwohnerzahlen gehen zurück. Zusätzlich beschleunigt die Krise der traditionellen Industrie die Suburbanisierung: In den Achtzigerjahren wandert auch die Produktion aus. Die zentrifugalen Tendenzen werden übermächtig.

Erst in jüngerer Zeit gibt es demografische und soziologische Indizien, dass sich ein Gegentrend zur Stadtauflösung, namentlich zur weiteren Privatisierung der Wohnformen abzeichnet – ein Gegentrend, der das Ausmass einer Reurbanisierung erreichen kann (vgl. dazu den Beitrag von Hartmut Häussermann, Seite 22 ff). Eine Reurbanisierung, der allerdings eine weiter voranschreitende Suburbanisierung gegenüberstehen wird, da die ökonomisch und sozial integrierte Bevölkerung nach wie vor mehr private Wohnfläche wünscht, was umgekehrt die Bewohnerdichte in den Städten verringert. Dabei findet ein sozialer Ausdifferenzierungsprozess statt. In den Städten gibt es immer weniger Familienhaushalte, aber immer mehr individualisierte Existenzen.

Der Wandel der Berufsstrukturen, die grössere Vielfalt der Lebensformen, ein steigendes Bildungsniveau und vermehrt die ökonomische Emanzipation der Frau tragen zu neuen, individualisierten Haustypen und Wohnformen bei (Singles mit und ohne Kinder, Haus- und Wohngemeinschaften, kinderlose Paare), die fast ausschliesslich an das städtische Umfeld mit seiner Infrastruktur und seinen Dienstleistungen gebunden sind.

Diesen individualisierten, urbanen Lebensformen kommt entgegen, dass Dienstleistungen zeitlich dereguliert werden – tendenziell

will man die Öffnungszeiten auf 24 Stunden im Tag ausdehnen. Damit sich die Dienstleistungen nicht massiv verteuern, werden die Geschäfte und Institutionen an Orten höchster Erreichbarkeit platziert.

Diese Ursache/Wirkungskette von heterogener Lebensweise, individualisierter Zeitstruktur und örtlicher Konzentration von Serviceleistungen kann zu einer Rezentralisierung der Städte führen, ohne dass die Streuung von suburbaner Zentralität aufgehoben wird. Ebenso wie diese Koexistenz von zentralen Funktionen in und ausserhalb der Kernstadt neu ist, wird die Rezentralisierung kaum mehr Formen traditioneller Urbanität annehmen, die durch eine feinkörnige Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Konsum, Freizeit und das soziale Nebeneinander von Jung und Alt, Wohlhabend und Ärmlich gekennzeichnet war.

Die zentrifugale Tendenz der Entmischung führt zu einer Spezialisierung der Orte – zu einer Multilokalität. Dadurch wird der Alltag – im Vergleich zur traditionellen Urbanität – fragmentiert. Nicht nur die Wohn- und Arbeitsorte sind getrennt, auch die (alltägliche) Freizeit setzt ein Pendeln zwischen Wohnort, Stadt und Landschaft voraus.

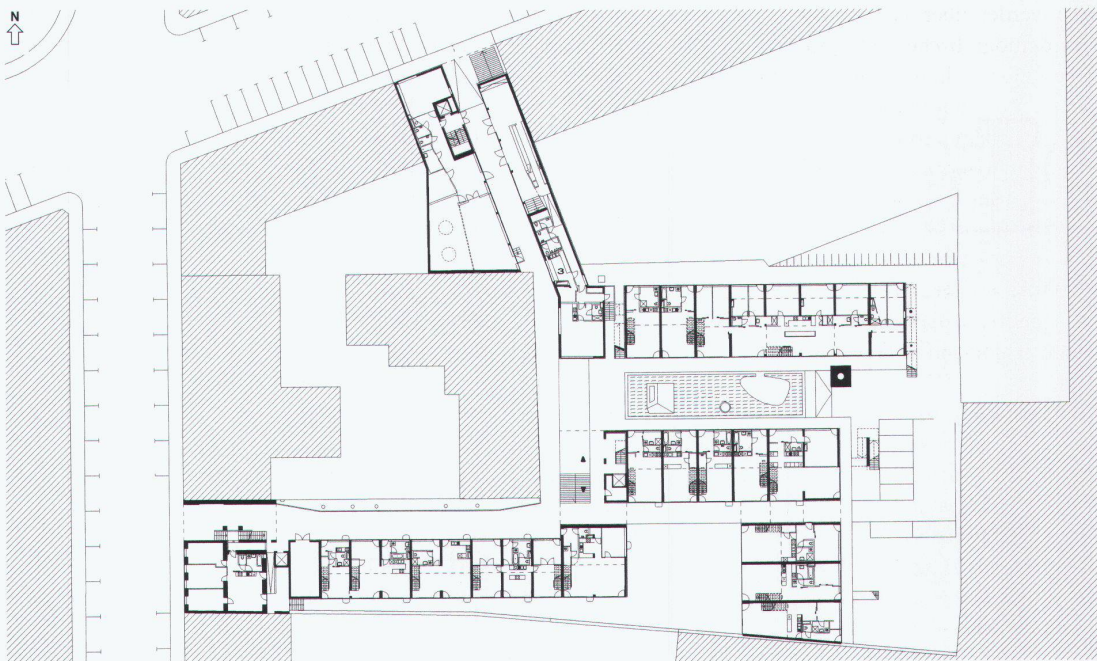
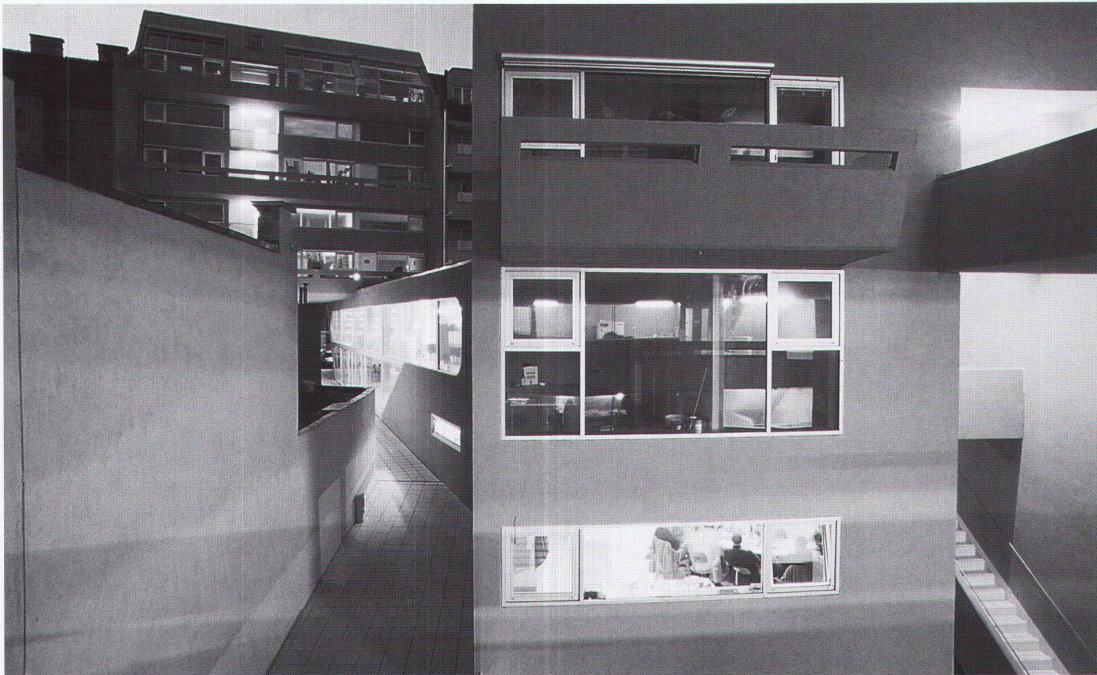
Immer weniger Stadtbenützer sind als Stadtbewohner identifizierbar. Mobilität, ständiger Orts- und Wohnungswechsel, erscheint immer selbstverständlicher.

Diese Bereitschaft bedeutet auch, dass die Notwendigkeit einer inneren Flexibilität der Wohnungen – sei es in Form von Grössenveränderungen, von Anpassungen an Lebensabschnitte oder von individualisierbaren Grundrissen – sich auf die Spezialisierung von Wohnformen verschiebt, eine Spezialisierung, die nicht nur den Wohnungstyp betrifft, sondern auch den Kontext, den Ort, das Umfeld und das infrastrukturelle Angebot, das je nach Lebensphase, ökonomischen Voraussetzungen und ästhetischen Präferenzen gewählt wird.

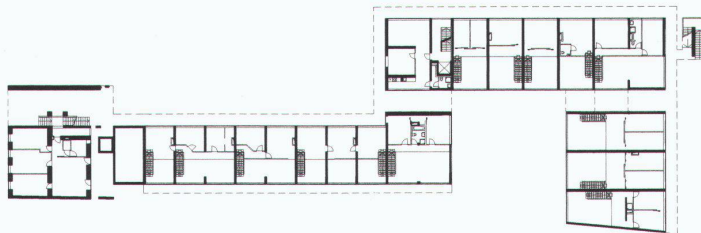
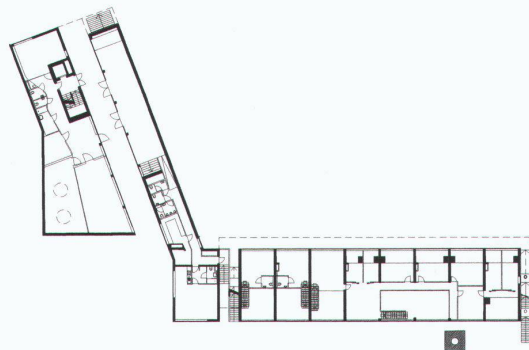
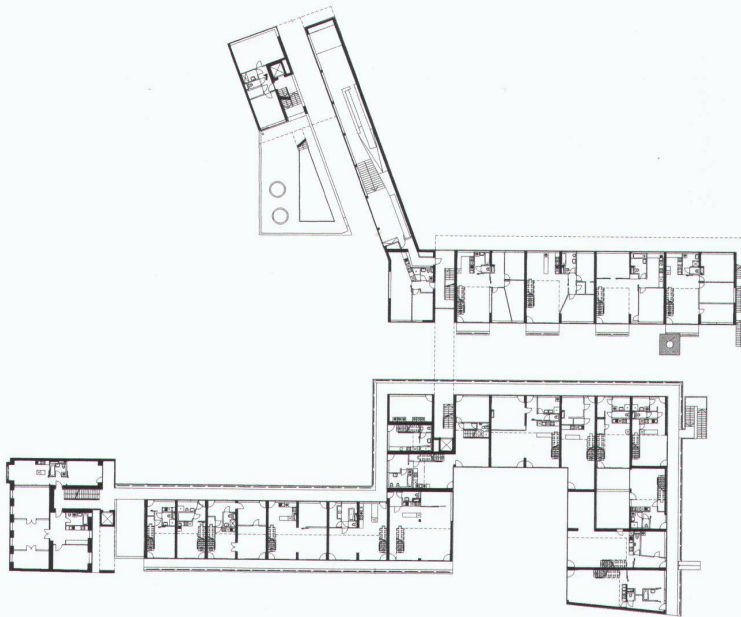
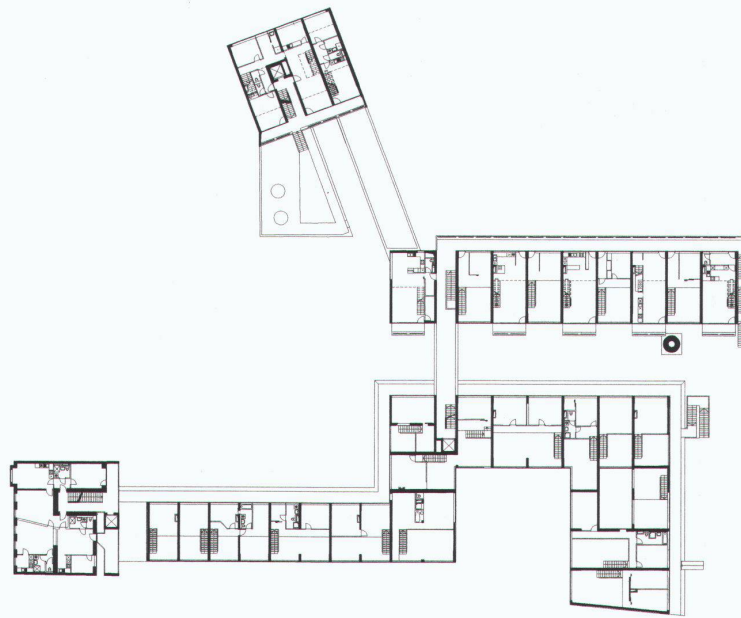
Mit der Fragmentierung des Alltagslebens verbinden sich Polarisierungen und Konflikte, welche Sehnsüchte nach Gegenwelten – vor allem nach homogenen Nachbarschaften – wachrufen. Zunächst in periurbanen Neubaugebieten und heute auch in den Städten bieten geschlossene Siedlungsformen entsprechenden Ersatz. Sie gleichen Inseln oder Mikroorganismen, in denen sich eine überblickbare, begrenzte Bewohnergruppe mit kontrollierten privaten und öffentlichen Aussenräumen eine Welt schafft.

Urbane Mikroorganismen, ein Beispiel

Der Name «Sargfabrik» für das «Wohnheim» in einem Aussenbezirk von Wien erinnert an das ehemalige k.u.k. Gelände, wo ein Staatsbetrieb Särge herstellte.



Erdgeschoss ▷ Rez-de-chaussée
▷ Ground floor



3. Obergeschoss ▷ 3e étage
▷ 3rd floor

2. Obergeschoss ▷ 2e étage
▷ 2nd floor

1. Obergeschoss ▷ 1er étage
▷ 1st floor



Das Restaurant und der Eingang von der Strasse ▶ Le restaurant et l'entrée depuis la rue ▶ Restaurant and entrance from the street

Die Wohnüberbauung – grösstenteils ein Einbau in eine Hofrandbebauung – bildet im Bezirk Penzing einen urbanen Mikroorganismus für eine spezialisierte Wohnform. Eine kleine Bewohnergruppe entwickelte eine vage Projektidee, die auf einer neuen, engeren Form von Nachbarschaft basierte. Zunächst sollte die alte Fabrik erhalten und als Wohnungsbau umgenutzt werden. Die niedrigen Raumhöhen und relativ hohe Kosten führten zur Entscheidung für einen Neubau und ergänzende Umbauten.

Nach einem über zehnjährigen Planungsprozess wurde innerhalb eines Mitbestimmungsverfahrens die neue Überbauung schliesslich mit öffentlicher Finanzierungshilfe verwirklicht. Um die Unterstützung zu erhöhen, wurde die Überbauung als «Wohnheim» deklariert und mit den entsprechenden Einrichtungen ausgestattet.

Der Stadtrandbezirk Penzing scheint urban verwaist zu sein. Block an Block reiht sich in einem fast unangetasteten Muster des 19. Jahrhunderts mit spärlicher Öffentlichkeit in den Strassenräumen. An zwei Stellen unterbricht ein orange-brauner Verputz den Eintön flächiger, beige-grau-brauner Fassadenfronten. Es handelt sich um Ausläufer der tentakelförmigen Überbauung. Sie besteht zur Hauptsache aus Hofeinbauten, die ein kompaktes, ungeometrisches Ensemble bilden, das mehr oder weniger enge Zwischenräume öffnet. Der Entwurf zeichnet im Wesentlichen die Umriss der alten

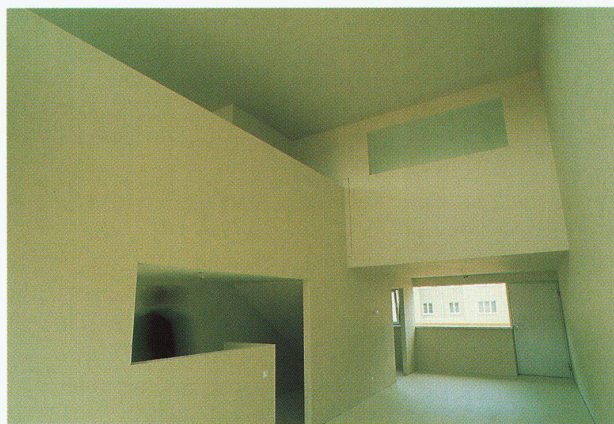
Fabrik nach. Die planerische Rekonstruktion erlaubte auch eine hohe Ausnützung, die der alten Fabrik entspricht.

Alle Wohnungen sind auf Wunsch der mitbestimmenden Bewohnergruppen Maisonette-Typen, die – bedingt durch die relativ geringe Gebäudetiefe – zugleich Durchlasswohnungen sind. Zwischen den Schotten sind die Wohnungen in ihrer Breite fast voll verglast.

Der Maisonette-Typ wird in Österreich gewöhnlich nicht subventioniert. Die Architekten erfanden aber eine Ausnahme, um diese Regel zu umgehen. Durch die Raumhöhe von bloss 226 cm ist das Volumen auf dasjenige einer Geschosswohnung reduziert; somit konnten 40% der Basisfläche zweigeschossig ausgebildet werden.

Nicht nur die Raumhöhe kann als Hinweis verstanden werden, dass die Überbauung eine Unité-Version darstellt: Der Solitär wird zu einem verwinkelten, horizontal ausgerichteten Ensemble adaptiert, das in eine Blockrandbebauung des 19. Jahrhunderts eingewoben ist. So gehen die grosszügigen Ausblicke nicht – wie beim Unité-Typ – ins Grüne, sondern vor allem auf Nachbarwohnungen.

In einer engen Hofsituation hat dieser Wohnungstyp den Vorteil, dass er die Nachteile extremer Baudichte auch entschärft – durch binnenräumliche Weite und besseren Lichteinfall. Zudem scheinen die Wohnungen grösser, als sie sind.



Eine Wohnung ▷ Un appartement
▷ An apartment



Balkone mit seitlicher Verglasung und Brüstungsschlitz auf Kinderaughöhe ▷ Balcons avec vitrage latéral et fentes en allège à hauteur d'œil des enfants ▷ Balconies with lateral glazing and parapet viewing slits at the eye-level of children

Der modernen Referenz entspricht ein kollektiver Service in Form von einem Restaurant, einem Kindergarten, einer Waschküche, einem Badehaus und Sälen. Die strukturelle Zuordnung dieser öffentlichen Funktionen gleicht aber nicht der Unité-Hausordnung mit dem leeren Erdgeschoss, dem Service-Zwischengeschoss und dem körperpflegerischen Dachgeschoss, jedoch auch nicht der zentralisierten, überblickbaren Anordnung, wie sie bei den Wohnhöfen der Zwanzigerjahre üblich war. Die kollektiven Räume sind vielmehr den Gassen angedockt, in untere Ebenen eingeschoben oder Restflächen zugeordnet.

Der Eindruck einer städtebaulichen Simulation, welche die Form eines mittelalterlichen Altstadtbruchstückes annimmt, wird nur beiläufig geweckt. Denn die gewollte Dichte erforderte eine pragmatische Disposition der Erschliessung, der Zwischenräume und Bauformen, sodass gewissermassen intentionlos ein räumlich komplexes Konglomerat entstand. Jeder Versuch, ihm einen gestalterischen Willen aufzuzwingen oder diesen erkennbar werden zu lassen, wäre an der Tautologie einer Überinstrumentierung gescheitert.

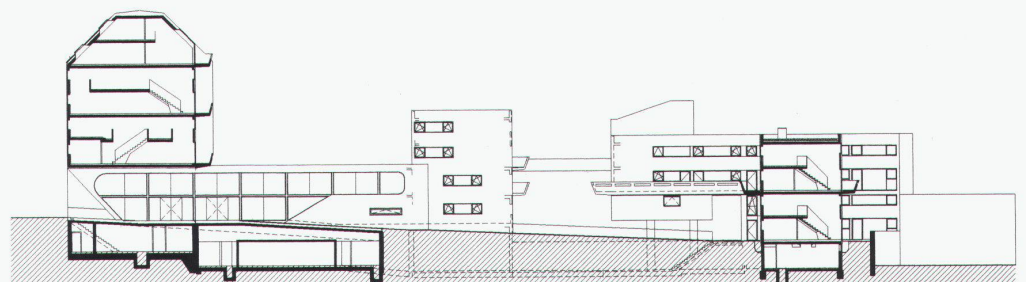
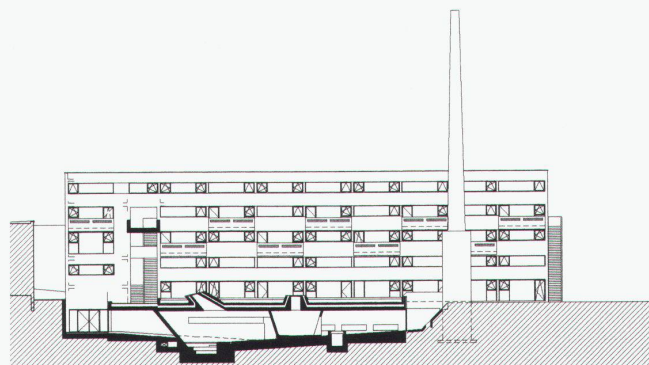
Alle Details folgen dem aktuellen Stand der Bauproduktion: ein hoher Anteil an Festverglasungen, einzelne vorgefertigte Betonelemente, Aussenisolation – und alles mit einer orange-braunen Farbe oberflächendeckend übertüncht, mit einer Farbe, die vor allem aus technischen Erwägungen gewählt wurde.

Der Entwurf betont das Konzept für eine spezifische Wohnform – eine extreme Wohnform gewollter Nachbarschaft. Transparenz, wie sie aus der modernen Architektur bekannt ist, bedeutet auf dieser Wohninsel uneingeschränkte Durchblicke. Kein Laubengang mit stirn hohen Fenstern oder geschlossenen Wänden, sondern Glas über die volle Breite der Wohnung, wobei man nicht nur in die Wohnung hinein-, sondern durch die gegenüberliegende Wohnung hindurchblicken kann. Nähe suggerieren auch nahtlose Übergänge von öffentlichen Freiflächen in private Sphären und Vorgärten. Die siedlungskonforme Sozialisation der Kinder scheinen Schlitz in der Balkonbrüstung zu gewährleisten, die auf Kinderaughöhe Durchblicke öffnen.

Keiner von den 169 Bewohnerinnen und Bewohnern in den 73 Wohnungen, so hat man den Eindruck, scheint unter observativen Belästigungen zu leiden. Im Gegenteil. Das «Wohnheim» überzeugt ein Publikum, das ein Bild von allgegenwärtiger Nachbarschaft hat und haben will. Eine lange Warteliste bezeugt diese Lücke im Wohnungsmarkt.

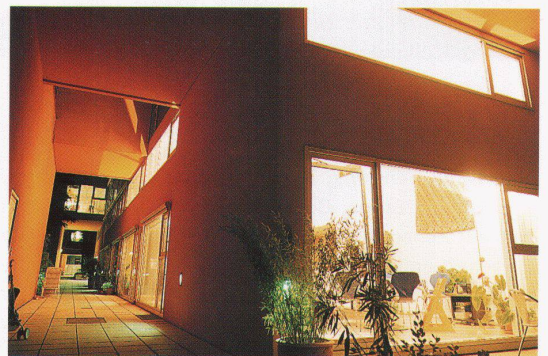
Nun gibt es im «Wohnheim» allerdings schon Indizien, dass gewollte Nachbarschaften nicht immer halten, was sie versprechen. Der durch die ganze Siedlung führende öffentliche Weg musste bewohnerintern privatisiert werden. Die Gittertore verweisen nun darauf, dass es sich beim Wohnensemble nicht um einen Stadtteil und auch nicht um einen öffentlichen Ort handelt.

Ernst Hubeli



Querschnitt ▷ Coupe transversale
▷ Cross-section

Längsschnitt ▷ Coupe longitudinale
▷ Longitudinal section



Oblicht und das Bad im Unter-
geschoss ▷ Lanterneau et salle
de bain en sous-sol ▷ Skylight,
bathroom in the basement