Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (http://www.ub.tuwien.ac.at).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/).

Diplomarbeit

Barrierefreie Integrationswohnanlage - Wohnbau für Menschen mit speziellen Bedürfnissen

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
eines Diplom-Ingenieurs unter der Leitung von

Univ.Lektor Oberrat Dipl.Ing. Dr.techn. Herbert Keck

e 253/2 Institut für Architektur und Entwerfen
Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von Karin Müller, E600 / 0225324
Mühlgasse 10/2; 2514 Möllersdorf

Wien, September 2008

Ich möchte mich bei allen bedanken, die mich bei meiner Diplomarbeit und dem vorangegangenen Studium so tatkräftig unterstützt haben.
Vor allem bei meinen Eltern, die mir das Studium erst ermöglicht haben und mich immer unterstützt haben.
Bei meinem Freund, der immer dafür gesorgt hat, dass mein Computer rund um die Uhr einsatzbereit war und alle meine Launen und Stimmungen tapfer ertragen hat und meistens Verständnis gezeigt hat.
Bei meiner Schwester, die mir immer, egal zu welcher Tages- oder Nachtzeit, mit Rat und Tat zur Seite gestanden hat.
Bei meinen Studienkolleginnen, die im Laufe des Studiums zu guten Freunden geworden sind und mit denen ich viel Zeit in den letzten 6 Jahren verbracht habe.

Barrierefreie Integrationswohnanlage

Wohnbau für Menschen mit speziellen Bedürfnissen

Inhaltsverzeichnis:

Barrierefreiheit **6**
Warum Barrierefreiheit so wichtig ist? 7
Die Situation in Österreich 8
Rollstühle 9
Rollstuhltypologie 10
Barrierefreies Bauen 12
Die rollstuhlgerechte Wohnung 13
Gesetzliche Lage in Österreich 17
Richtlinien laut Ö-Norm B1600 18
Quellen- und Abbildungsverzeichnis 21

Bauplatzbeschreibung – 3. Bezirk – Landstraße, Bebauung **22**
Bezirk allgemein 23
Geschichtlicher Abriss 24
Wichtige Gebäude in der näheren Umgebung 26
Quellen- und Abbildungsverzeichnis 28

Projektbeschreibung **29**
Der Bauplatz 30
Die Bauteile 32
Bauteil A 35
Bauteil B 52
Bauteil C – D 61
Freibereich 69
Untergeschoss 71

Barrierefreiheit

Warum ist Barrierefreiheit so wichtig?

Die heutige gebaute Umwelt ist auf einen fiktiven Durchschnittsmenschen zugeschnitten.
Dieser ist zwischen 20 und 50 Jahre alt und hat eine Größe von 160 bis 180 cm. Er wiegt zwischen 50 und 80 kg. Der hypothetische Mensch verhält und bewegt sich nach vorgegebenen Verhaltensmustern und Leistungsmaßstäben.
Aus diesem Grund entstehen Behinderungen nicht nur durch angeborenen oder erworbenen Schäden. Vielmehr werden sie durch das Bestehen von bestimmten gesellschaftlichen Normen und Leistungs-ansprüchen verursacht.
Die Abweichung vom Durchschnitt definiert den Begriff der Behinderung.

Oft wird eine Behinderung zu einem Ausschließungsgrund aus der Gesellschaft.
Bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts wurden körperlich und geistig beeinträchtigte Personen aus der Öffentlichkeit verdrängt. Als „Krüppel“ gehörten sie einer sozialen Randgruppe an. Meist lebten solche Leute innerhalb des Familienverbandes und wurden aus Schamgefühl den Blicken der Öffentlichkeit entzogen. Familie oder Nachbarn versorgten und betreuten den Behinderten.
Durch die zunehmende industrielle Entwicklung übernahm der Staat die Betreuung für die Gruppe der Behinderten. Es entstanden die ersten Betreuungsstätten und Heime in denen Behinderte beherbergt wurden.
Diese sind baulich speziell an ihre Bedürfnisse angepasst. Aber die gesonderte Unterbringung von beeinträchtigten Personen bringt einen entscheidenden Nachteil mit sich, nämlich eine Ghettosituation.
Die „Verbannung“ hat zur Folge, dass der Kontakt zu nicht behinderten Personen auf ein Minimum reduziert wird. Dadurch wird die Isolierung zum öffentlichen Leben verstärkt.
Durch diese Abschirmung entstehen

erst viele Behinderungen. Infolge von fehlenden Heimplätzen und mangelnder Auswahlkriterien erfolgt eine Durchmischung von körperlich und geistig Behinderten. Doch beide Gruppen haben andere Anforderungen an die Betreuung. Ein weiteres Problem ist die angemessene Unterbringung von Mehrfachbehinderten.

Körperlich beeinträchtigte Personen verlieren durch die Heimunterbringung den gesellschaftlichen Kontakt und werden dadurch zu einem Sozialbehinderten. Durch die intensive Betreuung verliert er seine Selbständigkeit, da viele körperlich behinderte Personen, unter entsprechenden Rahmenbedingungen alleine gut zu recht kommen würden.

Solche wären eine barrierefreie Wohnung in einem ebenfalls hindernisfreien Umfeld, in welchem sich der Behinderte gut zu recht findet und entsprechende Verkehrsanbindungen (Niederflurbusse etc.) aufweist, Arztpraxen, die barrierefrei zugänglich sind, Einkaufsmöglichkeiten, die auf die Bedürfnisse Behinderter eingestellt sind und ähnliches. [1]

Standorte innerhalb des Stadtgefüges sind wünschenswert, da bei einer plötzlich auftretenden Behinderung (durch Unfall oder Krankheit) ein Umzug in einen anderen, meist fremden Stadtteil erspart bleibt.

Der Grad der Behinderung eines Menschen hängt also nicht alleine von den erkennbaren Funktionsstörungen ab, sondern auch davon, wie die Umwelt auf seine Behinderung reagiert.

Der Architekt hat in diesem Fall vor allem eine soziale Aufgabe zu erfüllen. [2]

Die Situation in Österreich

2006 waren rund 24.000 Menschen in Österreich auf einen Rollstuhl angewiesen. Doppelt so viele haben eine geistige Behinderung und etwa 80.000 sind psychisch krank. Gehörlos oder blind sind etwa 15.000 Personen.

In die verschiedensten Projekte für Menschen mit Behinderung flossen rund 75 Millionen Euro im Jahr 2006.

Das Land bietet diverse Unterstützungen, doch sind diese landesabhängig. [3]

Abb. 01: Rollstuhl König Philip II 1595

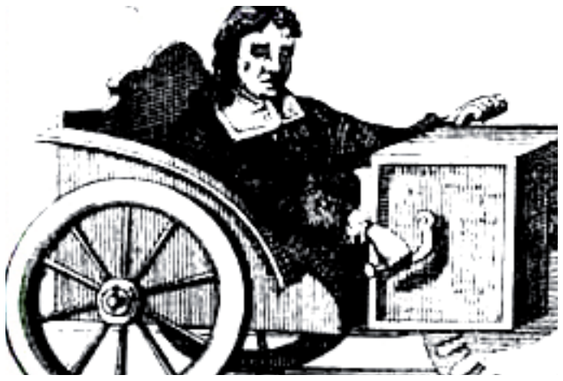


Abb. 02: Rollstuhl vom Uhrmacher Farfler 1655

Rollstühle

Bereits um 1300 v. Chr. findet man den ersten Nachweis über einen Rollstuhl in China.
König Philip II. von Spanien hatte 1595 offenbar einen Rollenstuhl mit verstellbarer Rücken- und Fußstütze. Einen selbstantreibenden Rollstuhl konstruierte der gelähmte Uhrmacher Stephan Farfler 1655. Das erste Patent für einen Rollstuhl wurde im Jahr 1868 in den USA erteilt.

Von den ersten einfachen Modellen ausgehend, hat sich inzwischen eine Vielfalt an Rollstuhltypen entwickelt, die sowohl nach Behinderungsmerkmalen als auch Anwendungszwecken differenziert sind. Die Art und Anordnung der Räder sowie deren Antrieb, die Sitzausführung und die Zusammenleg- bzw. Faltbarkeit sind unterschiedlich. [4]

Ein Rollstuhl ist wie eine Prothese und muss auf jeden Nutzer passgenau abgestimmt werden, da es bei einem falsch angepassten Rollstuhl zu einer Verschlechterung des Gesundheitszustandes führen kann.
Auf folgendes ist bei der Auswahl zu achten:

- Bequemlichkeit
- einfache Handhabung
- Wartungsfreiheit
- Zuverlässigkeit
- gute Manövrierbarkeit
- geringer Rollwiderstand
- geringe Größe und Gewicht
- Stabilität

Da eine Einzelanfertigung zu teuer ist, haben die meisten Firmen für ihre Rollstühle ein Baukastensystem entwickelt um die Kosten zu senken. Es gibt verschiedene Zusatzeinrichtungen, die den Rollstuhl für seinen Nutzer bequemer und einfacher zu bedienen machen: Beinkästen, Kopfstützen, Rückenstützen, Seitenstützen, Spreizkeile, verstellbare Rückenlehne, verstellbarer Sitz und vieles mehr.
Der Platzbedarf und die Manövrierbarkeit

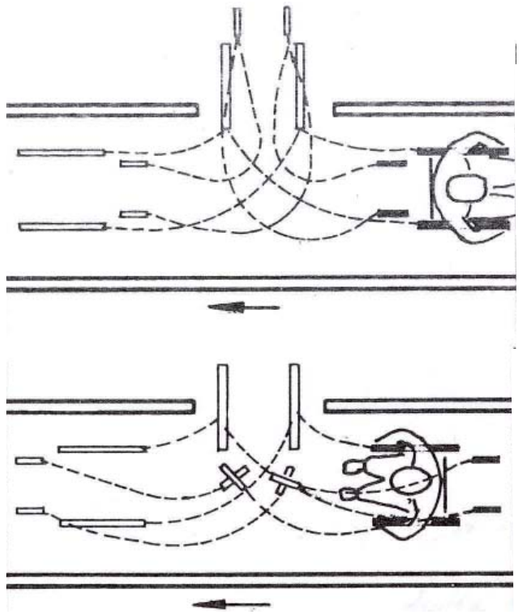


Abb. 03: 180° - Drehung (große Räder vorne)

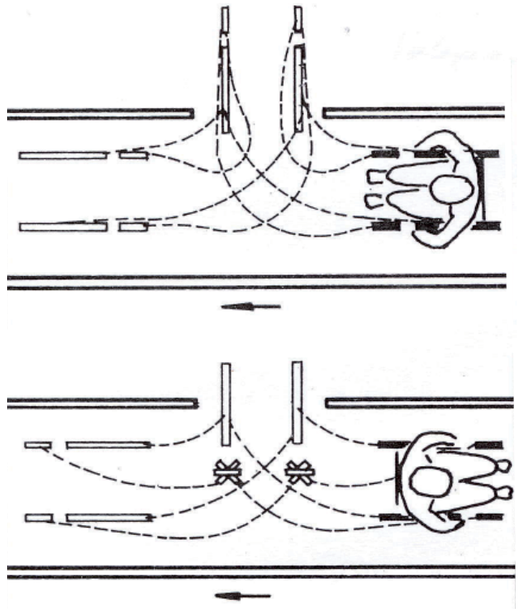


Abb. 04: 180° - Drehung (große Räder hinten)

von Rollstühlen ist abhängig von der Größe und Anordnung der Räder, von den Abmessungen des gesamten Rollstuhles, von der Sitzposition (ausgestreckte Beine oder eine geneigte Rückenlehne erfordern mehr Bewegungsfläche), von der Beeinträchtigung der Hand (aufgrund mangelnder Kraft oder unkontrollierbarer Bewegungen wird mehr Bewegungsspielraum benötigt).
Die Kraft, die für das Manöver aufgewendet werden muss, ist abhängig von der Lage des Schwerpunktes: Je mehr das Gewicht auf den kleinen Rädern lastet umso mehr Kraft wird für den Richtungswechsel benötigt. Deshalb sollte sich der Schwerpunkt möglichst weit oben und zwischen den großen Rädern befinden. Aufgrund der Kippsicherheit sollte aber der Schwerpunkt möglichst tief liegen.

Die Lager der kleinen Räder beeinflussen die Manövrierbarkeit. Sind die kleinen Räder hinten, ist die Vorwärtsbewegung mit dem Rückwärtseinparken eines Autos vergleichbar.
Sind die kleinen Räder vorne ist es mit einem Auto vergleichbar, welches vorwärts einparkt.
Die kleinen Räder drehen sich bei jeder Richtungsänderung ganz um ihre vertikale Achse, dadurch ändert sich der Grundflächenbedarf. Untersuchungen haben gezeigt, dass Rollstühle, deren große Räder vorne angeordnet sind, weniger Bewegungsfläche benötigen, unabhängig des Behinderungsgrades des Benutzers. [5]

Rollstuhltypologie

Faltrollstuhl:
ist der meist verbreiteste Typ. Er hat einen Marktanteil von fast 50 %. Der Rahmen ist faltbar ausgeführt, um den Rollstuhl leichter transportieren zu können. Angetrieben wird er durch Greifräder oder durch Schiebegriffe durch die Begleitperson.

Leichtgewichtrollstuhl:
wiegt nur zwischen 13 und 16kg und eignet sich für Transport im Auto oder im Flugzeug.

Sportrollstuhl:
sind auf die jeweiligen Anforderungen des Behindertensportes angepasst. Z.B. für Rollstuhltennis, Rollstuhlbasketball

Abb. 05: Rennrollstuhl

Abb. 06: Duschrollstuhl

Rennrollstuhl:
sind auf hohe Geschwindigkeiten optimiert, der tiefliegende Sitz und die Lehne sind meist auf das unbedingt Notwendigste reduziert. Durch die Notwendigkeit höherer Stabilität ist der Rahmen starr und nicht faltbar. Die paarigen Räder haben einen starken Sturz und vergleichsweise kleine Greifreifen, statt eines vorderen Rollenpaars ist zum besseren Spur halten nur ein einzelnes lenkbares Rad vorne angebracht.

Multifunktionsrollstuhl, Positionierungsrollstuhl oder Lagerungsrollstuhl:
haben variablere Sitz- und Positionierungseinstellmöglichkeiten.

Duschrollstuhl:
sind speziell für die Benutzung zur Körperpflege in Nasszellen ausgelegt. Sie werden aus nässeunempfindlichen und leicht desinfizierbaren Materialien hergestellt und haben meistens eine Hygieneöffnung in der Sitzfläche.

Elektrorollstuhl:
elektrisch angetriebene Rollstühle sind für Benutzer bestimmt, die neben dem generellen Bedarf an einem Rollstuhl auch ein hochgradiges Defizit der Armkraft und Arm-/Hand- Beweglichkeit haben. Elektrorollstühle sind sehr wendig, es wird wenig Kraftaufwand benötig, sie erreichen eine Geschwindigkeit von ca. 6 km/h und der Akku reicht für eine Fahrstrecke von 30 km. Die Steuerung kann an beliebiger Stelle montiert werden (Knie-, Fuß-, Augen- oder Atemsteuerung).
Ein Sonderfall eines Elektrorollstuhles ist ein „Treppenrollstuhl“ oder „Treppensteiger“. Die damit bezeichneten Rollstühle haben einen elektrisch betriebenen Antriebsmechanismus zum Befahren von Treppen. [6]

Abb. 07: Betroffener Personenkreis

Barrierefreies Bauen

Barrierefrei oder behindertengerecht Bauen heißt nicht, dass das Leben „nur“ dem Rollstuhlfahrer erleichtert wird, jeder, noch so gesunde Mensch kann in seinem Leben „behindert“ werden. Nicht nur, so wie im schlimmsten Fall, dass man nach einem Unfall oder Krankheit, an einen Rollstuhl gefesselt ist, sondern auch Kinder, schwangere Frauen, Mütter und Väter mit Kinderwagen oder lastentragende Menschen passen zeitweise nicht in das „genormte“ Verhaltensmuster.
Auch durch das Altern unserer Gesellschaft werden mehr barrierefreie Wohnungen benötigt. Durch die gute medizinische Versorgung bleiben die Menschen länger aktiv und führen länger ein selbstständiges Leben. Zusätzlich gibt es heutzutage viele unterstützende Maßnahmen. Zum Beispiel gibt es Pflege durch mobile Dienste und verbesserte Produkte für den Haushalt.
Bei Wohnungen für alte Menschen ist zu beachten, dass Signalfarben verwendet werden - das erleichtert die Orientierung im Gebäude.
Die sogenannten „Behinderten“ sollen nicht in eigene Heime separiert werden, sondern haben genauso wie jeder andere das Recht, in ein „normales“ Leben integriert zu werden. Die Architektur soll dabei als Hintergrund und Raum für humane Interaktionen dienen. Ziele des integrierten Wohnens sind

- eine hohe Selbstständigkeit ohne Isolation,
- gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe und
- Verhinderung gesellschaftlicher Ausgrenzung.

Ein barrierefreier Wohnbau soll ein selbstständiges Wohnen ermöglichen und die Bewohner bei ihrer Unabhängigkeit unterstützen. Daher ist die Barrierefreiheit für den gesamten Wohnbau anzustreben, um weder die Bewohner noch die Gäste in der Mobilität einzuschränken. Ein wichtiger Kernpunkt dabei ist die barrierefreie Zugänglichkeit. Für die stufenlose

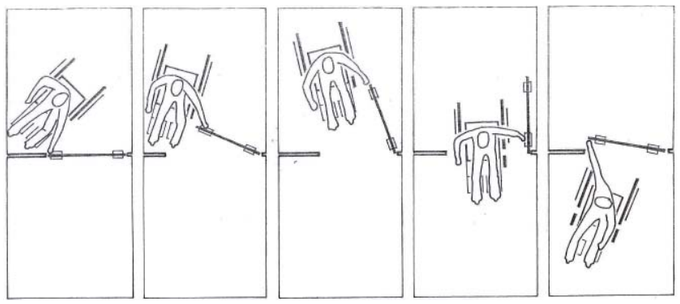


Abb. 08: Passieren einer Drehflügeltür (Aufschlagrichtung nach innen)

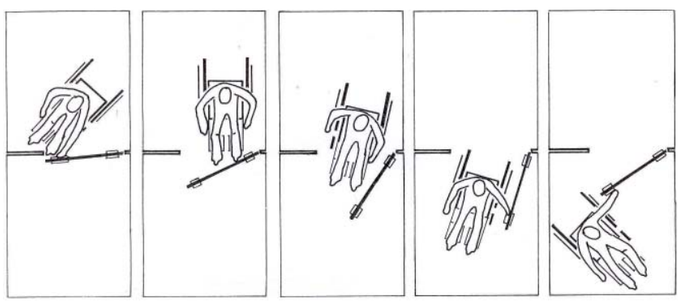


Abb. 09: Passieren einer Drehflügeltür (Aufschlagrichtung nach außen)

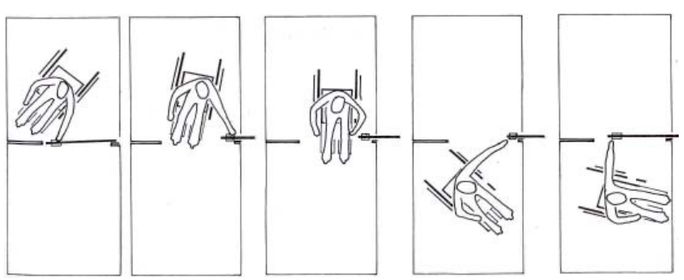


Abb. 10: Passieren einer Schiebetüre

Erschließung der Wohnung sind bauliche Lösungen technischen vorzuziehen, da dies einen weiteren Schritt in die Unabhängigkeit bedeutet.
Oft sind barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss angesiedelt. Diese werden aber von der Mehrheit aufgrund der erhöhten Einbruchgefahr und Lärmbelästigung abgelehnt. Auch wird die bessere Aussicht in den Obergeschossen gewünscht.
Für Wohnungen, die nicht barrierefrei sein können (Maisonetten, Split – Level, Reihenhaus ...), besteht die Forderung, dass zumindest die wichtigsten Aufenthaltsräume in der Zugangsebene barrierefrei sein sollen. Somit sind nicht nur Geschosswohnungen barrierefrei. [7]

In der eigenen Wohnung sollen die Grundbedürfnisse befriedigt werden: Sicherheit, Schutz, Geborgenheit, Kontakt, Kommunikation, Selbstdarstellung. Um diesen Bedürfnissen gerecht zu werden, muss die Wohnung vom Benutzer uneingeschränkt benutzbar sein.
Ziel des barrierefreien Bauens ist, das eine Wohnung nicht zur Behinderung wird. [8]

Die rollstuhlgerechte Wohnung

Jeder Raum muss dem Bewohner (mit Rollstuhl) zur Verfügung stehen und benutzbar sein. Die Grundrissplanung muss den speziellen Bedürfnissen gerecht werden. Die Bemessungen sind nicht nur von den größeren Verkehrs- und Bewegungsflächen abhängig, sondern auch von dem eingeschränkten Greifbereich.
Die Verkehrswege sollen möglichst geradläufig sein, um ein kompliziertes Wenden im Gang zu vermeiden.
Die Grundrisse sollen möglichst flexibel und anpassbar sein. Unnötige Verkehrsflächen sind zu vermieden und mit Funktionsflächen zu überlagern. Die notwendigen Rollstuhlbewegungsflächen (Durchfahrtsbreiten, Wendekreis) überschreiten die normal üblichen Wohnungsgrößen um ca. 15 %.
Notwendige Türen sollen als Schiebetüren ausgeführt werden, da diese für Rollstuhlfahrer wesentlich leichter bedienbar sind. Schiebetüren haben auch den Vorteil, dass sie im geöffneten Zustand nicht störend in den Raum stehen, was die Bewegungsfläche einschränken kann. Gerade in Wohnungen von Rollstuhlfahrern sind meistens die Türen offen, damit sich die Bewohner freier in der Wohnung bewegen können.

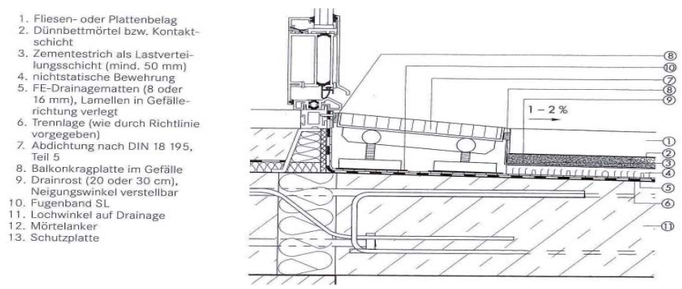


Abb. 11: Balkonplatte in Gefälle mit barrierefreiem Türanschluss mit Drainrost

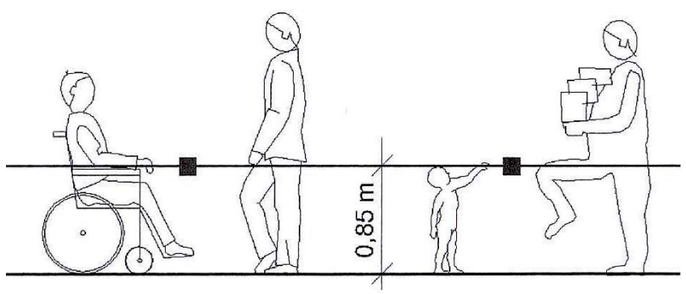


Abb. 12: Greif- und Bewegungshöhe - für alle gleich

Beim barrierefreien Bauen sind vor allem die Detaillösungen wichtig: wie der schwellenlose Übergang zu Terrasse oder Balkon.
Ein wichtiger, oft vernachlässigter Punkt ist die Überlegung, was ein Rollstuhlfahrer (in sitzender Position) sehen kann. Es soll beachtet werden, dass Brüstungen im oberen Bereich Durchblickmöglichkeiten haben, entweder aus Glas oder durch einen großen Abstand der Lattung. Auch im Wohnbereich sind raumhohe Fenster vorzuziehen, um einen Ausblick zu erlauben, beziehungsweise sollte die Brüstung beim Fenster nicht höher als 60 cm sein, um ein Hinaussehen in sitzender Position zu ermöglichen. Dabei darf aber eine Absturzsicherung nicht fehlen.
Um Steckdosen besser erreichten zu können, sollen sie in einer Höhe von 85 cm angebracht werden.
Für Blinde sind Stromstoßschalter ungeeignet – da Kippschalter die Information geben, ob das Licht ein oder ausgeschalten ist. Dies mag komisch wirken, da ein nichtsehender Mensch kein Licht benötigt, doch ein immer finsteres Zuhause ist ein Zeichen das niemand zuhause ist. Dies könnte eine „Einladung“ für Einbrecher sein. Außerdem ist Licht ein Teil des „normalen“ Alltags.

Zusätzlich ist ein zentraler Notschalter anzuraten, der den gesamten Strom in der Wohnung ausschaltet.

Gebäudeerschließung:

Eingänge sind oft vom Gelände abgehoben und somit nicht mehr barrierefrei erschließbar. Zurückgesetzte Eingänge mit Überdachung können diesem Problem entgegenwirken.
Rampen, als Alternative zu den Stiegen, werden gerne gesehen, da es für den Rollstuhlfahrer einen großen Schritt in Richtung Selbstständigkeit bedeutet.
Treppenlifte dürfen im Notfall nicht beeinträchtigen, da sie nicht als Fluchtweg gelten.
Wenn keine Rampe vorhanden ist, muss eine Notfallrutsche vorgesehen sein, auf die der Rollstuhlfahrer im Notfall umsteigen kann.

Eingangsbereich, Vorraum und Flur

Anzustreben ist eine geräumige, quadratische und freundliche Eingangssituation. In den Bewegungsraum ist der Platzbedarf der aufschlagenden Türen miteinzuberechnen, sowie ausreichende Stell- und Bewegungsflächen.

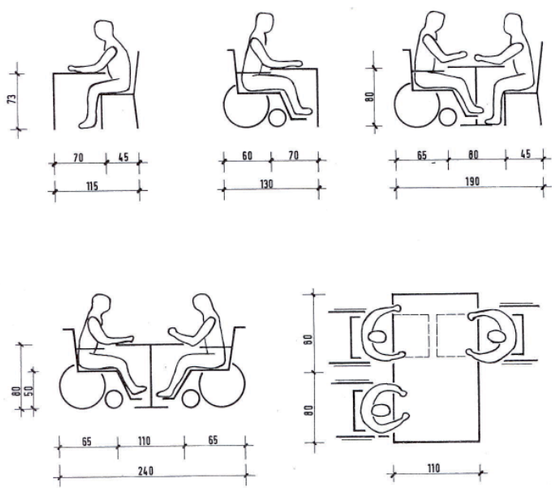


Abb. 13: Platzbedarf bei Eßplätzen (in cm)

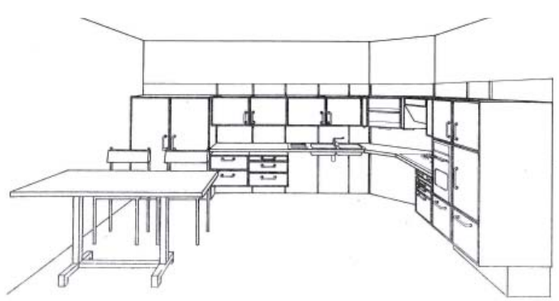


Abb. 14: Rollstuhlgerechte Küche

Flurerschließungen der einzelnen Räume sind für eine barrierefreie Wohnung ungeeignet, da sie relativ flächenaufwendig sind und außerdem den Behinderten in seiner Bewegungsfreiheit einschränken.
Wenn sich Flure nicht vermeiden lassen, sollen sie eine Mindestbreite von 1,5 m aufweisen, um ein Wenden zu ermöglichen bzw. ausreichend Bewegungsflächen vor den Türen vorhanden sein.

Wohnbereich

Der Wohnbereich ist das Zentrum einer Wohnung. Durch die Bewegungseinschränkung und die dadurch bedingten längeren Aufenthalte in der Wohnung, gewinnt der Wohnraum noch mehr an Bedeutung. Er soll eine Mindestgröße von 20 m² aufweisen und die Durchgangsbreiten von 90 cm sind zu beachten. Der Wohnraum soll mehrere Aktivitäten zulassen. Er soll als Raum für Freizeitgestaltung und für Haushaltsaktivitäten dienen. Außerdem sollen genügend Stell- und Bewegungsflächen zur Verfügung stehen.
Viele Rollstuhlfahrer arbeiten von Zuhause aus, daher soll ausreichend Platz für einen Schreibtisch vorgesehen sein.
Bei Sitzgruppen ist ein Platz vorzusehen, von dem auch Rollstuhlfahrer auf andere Sitzgelegenheiten umsteigen können. Dabei ist außerdem zu beachten, dass das Sitzmöbel keine hohen Seitenlehnen aufweist.
Außerdem sollten sie in einer Raumecke aufgestellt werden, weil dann ein Sicherheitsgefühl gegeben wird.

Essplatz

Der Essplatz hat eine multifunktionale Nutzung, er ist Kommunikationsbereich, Platz für Haus- und Schularbeiten, Platz für Geselligkeit und natürlich ein Platz zur Nahrungsaufnahme.
Bei mehreren Rollstuhlfahrern ist auf große Tischbreiten zu achten, damit die Unterfahrbarkeit, von beiden Seiten gegeben ist.

Küche

Für Gehbehinderte ist es oft umständlich und schwierig außerhalb der eigenen Wohnung zu essen, dadurch kommt der Zubereitung der eigenen Mahlzeit eine besondere Bedeutung zu. Die Küche ist ein wesentliches Element zur Erhaltung oder

Abb. 15: Beispiel für eine barrierefreien Sanitärbereich

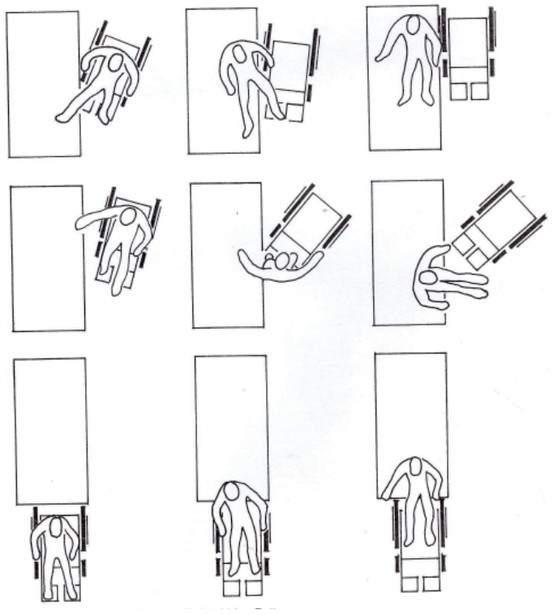


Abb. 16: Umsteigen vom Rollstuhl ins Bett

Wiedererlangung der Selbstständigkeit. Die Arbeitsabläufe müssen aufgrund der beschränkten Flexibilität optimal geplant und Weglängen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Der zentrale Arbeitsbereich soll zwischen Herd und Spüle sein, um die notwenigen Weglängen so gering wie möglich zu halten.
Die Küche soll möglichst dem Wohnbereich zugeordnet sein um eine Kommunikation zwischen den beiden Räumen zu schaffen.

Sanitärbereich

Hilfsmittel haben im Sanitärbereich erhebliche Bedeutung, sie können die Selbständigkeit erheblich unterstützen bzw. eine Erleichterung für das Pflegepersonal sein. Gerade die Selbstständigkeit bei hygienischen Verrichtungen ist psychologisch von besonderer Bedeutung. Daher ist genügend Platz sehr wichtig. Vorallem beim WC ist genügend Platz zum Überwechseln vorzusehen, da es verschiedene Möglichkeiten gibt.
Duschen sind Badewannen vorzuziehen, da es ein geringeres Unfallrisiko gibt. Ideal sind Duschen die schwellenlos befahren werden können (Bodenabfluss). Duschen erhöhen auch die Selbstständigkeit. Bei Wannen ist oft eine Pflegeperson notwendig um überwechseln zu können.

Schlafzimmer

Die Nutzungshäufigkeit hängt vom Grad der Behinderung ab. Das Schlafzimmer dient auch als Kranken- und Pflegeraum und ist auch ein Rückzugsort.
Das Bett soll so aufgestellt werden, dass es von mindestens 2 Seiten zugänglich ist. An einer Schmalseite reichen 45 cm, damit ein Pflegepersonal beim Umsetzen ins Bett behilflich sein kann.

Kinderzimmer

Das Kinderzimmer hat im Wesentlichen die gleichen Anforderungen wie ein Schlafzimmer. Zusätzlich soll ausreichend Spielfläche zur Verfügung stehen, diese kann auch als Therapiebereich genutzt werden. (2 x 2 m)

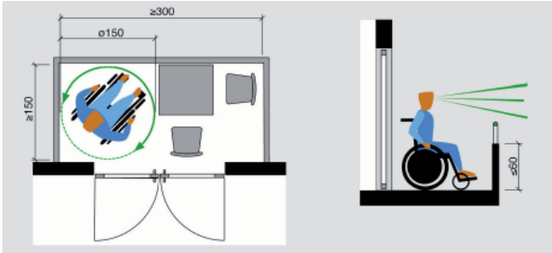


Abb. 17: Freibereich

Freibereich

Der Freibereich ist gerade bei einer Wohnung für einen Rollstuhlfahrer sehr wichtig, da es für den Bewohner oft die einzige Möglichkeit ist, allein ins Freie zu gelangen. Er soll im Idealfall als Loggia ausgebildet sein, um einen windgeschützen Freibereich zu schaffen.

Gesetzliche Lage in Österreich

Barrieren sind gegen die Deklaration der Menschenrechte. Der Artikel 13 besagt: „Jeder hat das Recht, sich innerhalb eines Staates frei zu bewegen und seinen Aufenthaltsort frei zu wählen.“ [9] Dieses Recht wird durch Barrieren behindert, ein beinträchtigter Mensch kann sich nur dort bewegen, wo für ihn die Möglichkeiten geschaffen werden. Auch den Wohnsitz muss er so wählen, dass er in seiner Wohnung und in seinem Umfeld zurecht kommt.
Auch die Österreichische Bundesverfassung von 1997 Art. 7/1, besagt: „Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden. Die Republik bekennt sich dazu, die Gleichbehandlung von behinderten und nicht behinderten Menschen in allen Bereichen des täglichen Lebens zu gewährleisten.“
Seit 1977 gibt es die Ö-Norm B1600, damals hieß sie noch “Planungsgrundlagen für körperbehinderte und alte Menschen“. Diese Norm wurde im Laufe der Zeit mehrmals erneuert und angepasst. Die letzt gültige Ausgabe ist 2005-04-01 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“.
Zusätzlich gibt es noch weitere Normen,

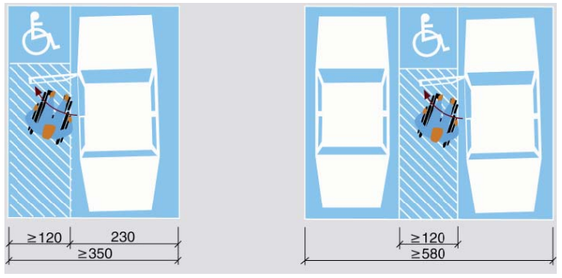


Abb. 18: Stellplatz für einen PKW einer behinderten Person (Einzel- und Reihenaufstellung)

die das Thema vertiefend behandeln:
Ö-Norm B1601: „Spezielle Baulichkeiten für behinderte und alte Menschen – Planungsgrundsätze"
Ö-Norm B1602: „Barrierefreie Schul- und Ausbildungsstätten und Begleit-einrichtungen"
Ö-Norm B1603: „Barrierefreie Tourismus-Betriebe"
Ö-Normen Serie V2100: „technische Hilfen für sehbehinderte und blinde Menschen"

Seit 2006 ist das Bundes Behinderten Gleichstellungsgesetz in Kraft, welches vor Diskriminierung schützen soll.

Richtlinien laut Ö-Norm B1600

Gehsteige, Gehwege und Radwege

Um es körperlich behinderten Menschen zu vereinfachen sich im Stadtraum zu bewegen, gibt es Richtlinien wie dieser beschaffen sein soll.
So ist etwa die Breite eines Gehsteiges mit mindestens 150 cm angegeben, damit Fußgänger und Rollstuhlfahrer auch aneinander vorbei kommen. Aber es muss ja nicht immer der Rollstuhlfahrer sein, denn auch eine Mutter mit Kinderwagen braucht denselben Bewegungsraum wie ein Rollstuhlfahrer.
Längsgefälle sollten 6 % nicht übersteigen, ist dies aber doch der Fall, ist eine griffige Oberfläche verpflichtend und bei über 10 % Gefälle auch ein Handlauf.
Fußgängerübergänge werden am besten als Mulden ausgeführt, wobei vom Gehsteig mindestens 90 cm Breite überbleiben muss.
Rampen müssen 120 cm breit sein und dürfen ein Gefälle von 6 % nicht übersteigen, in Ausnahmefällen 10 %. Nach 10 m brauchen sie ein horizontales Zwischenpodest von 120 cm bis 150 cm Länge.

Autoabstellplätze

Ab 5 Stellplätzen muss ein behinderten-gerechter geschaffen werden. Auf 50 Parkplätze ist ein behinderten-gerechter Parkplatz vorzusehen.
Statt den üblichen 230 cm müssen noch mindestens 120 cm zusätzlich vorhanden sein, um die Zufahrt mit dem Rollstuhl zu ermöglichen.

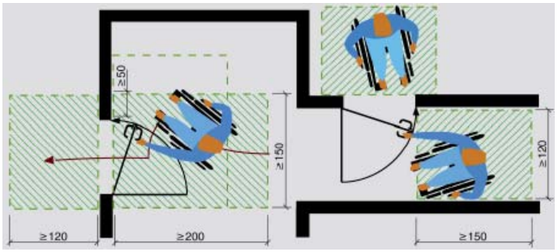


Abb. 19: Anfahrbereiche vor Türen

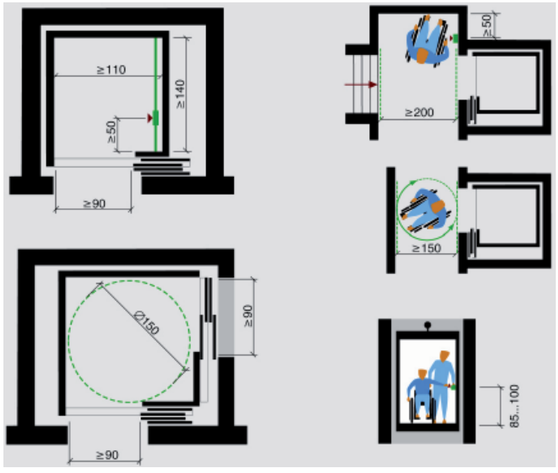


Abb. 20: Aufzugskabinen und notwendiger Bewegungsfläche vor dem Aufzug

Eingänge und Türen

In ein Gebäude muss zumindest ein Eingang, vorzugsweise der Haupteingang, und ein Aufzug stufenlos erreichbar sein. Die Durchgangsbreite einer Türe bei 90° geöffnetem Türblatt soll mindestens 80 cm betragen.
Schwellen stellen ein Hindernis dar und sind daher zu vermeiden. Vor und hinter Türen ist ein Bewegungsbereich von 120 cm Tiefe und 150 cm Breite freizuhalten.

Aufzug

Ein Aufzug muss stufenlos erreichbar sein. Es ist wünschenswert wenn er von einer unabhängigen Stromquelle (z. B. Notstromaggregat bzw. mobiles Aggregat) angetrieben werden kann.
Die Türe muss sich 90 cm weit öffnen und die Kabine muss eine Innenabmessung von 110 cm x 140 cm aufweisen.
Das Bedienelement soll waagrecht auf einer Höhe von 85 cm leicht schräg montiert werden. Ein zweites senkrecht in Augenhöhe, dies erleichtert Seh-behinderten die Nutzung des Aufzuges. In der Nähe des Bedienelementes ist eine horizontale Haltestange in der Höhe von 85 cm anzubringen.
Die Tasten des Bedienelement sollen 5 x 5 cm sein, und die Ziffern 3 cm hoch. Sensortasten sind für Blinde ungeeignet und sind daher zu vermeiden. Die Ziffern sollen abgehoben sein und dienen somit der taktilen Orientierung.
An der Rückseite der Aufzugkabine sind Spiegel anzubringen, diese erleichtern dem Rollstuhlfahrer das Aussteigen.

Sanitärräume

Öffentliche, barrierefreie Sanitärräume sind geschlechtsneutral ausgeführt ausreichend.
Der WC-Raum benötigt eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm im Durchmesser. Der WC-Sitz sollte auf unterschiedliche Arten anfahrbar sein. Ein universell anfahrbares WC benötigt eine Raumgröße von 220 cm auf 215 cm. Hingegen ein einseitig anfahrbares nur 165 cm auf 215 cm.

Ausstattung:
Der WC-Sitz muss mindestens 65 cm von der Rückwand und, um eine seitliche Anfahrt zu ermöglichen, mindestens 90 cm von der seitlichen Wand entfernt sein.

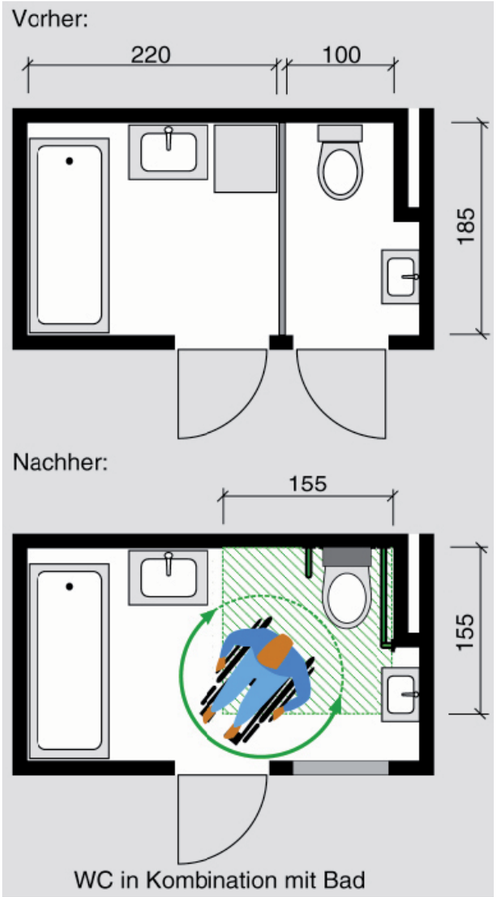


Abb. 21: Beispiel 1 für anpassbaren Wohnbau

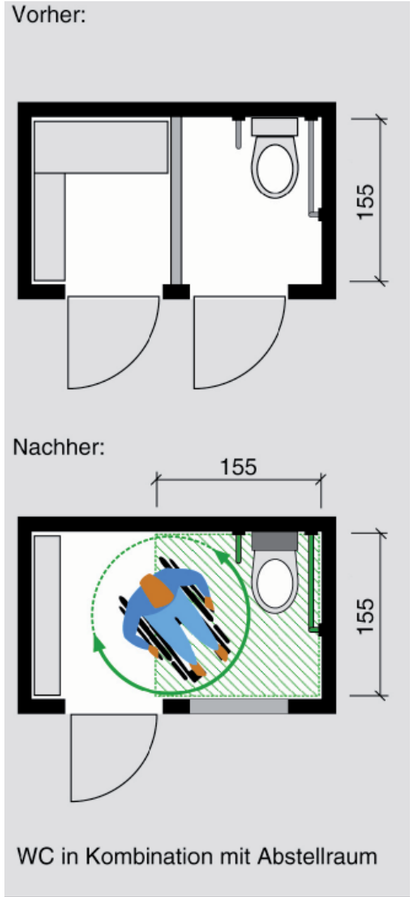


Abb. 22: Beispiel 2 für anpassbaren Wohnbau

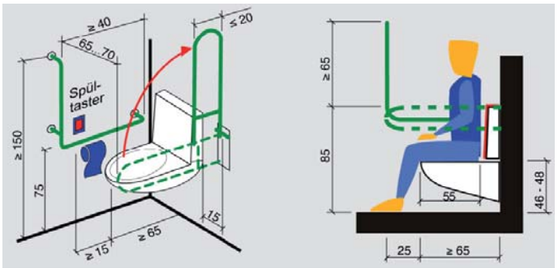


Abb. 23: Halte- und Stützgriffe im WC

An jeder Seite des WC - Sitzes muss ein waagrechter Haltegriff montiert werden. Der Abstand zwischen ihnen beträgt 65 cm bis 70 cm und die maximale Höhe 85 cm. Die Griffe müssen die Vorderkante des WCs um mindestens 15 cm überragen. Generell sollte die Sitzhöhe 46 cm betragen aber nicht mehr als 48 cm. Ab einer Sitztiefe von 55 cm ist eine Rückenlehne in der Breite des WCs vorzusehen.

Der Waschtisch muss auf mindestens eine Breite von 100 cm unterfahrbar sein. Die Höhe ist auf 80 bis 85 cm beschränkt und in 20 cm Tiefe muss die freie Höhe noch 65 cm betragen.

Die Dusche muss stufenlos befahrbar und der Boden rutschhemmend ausgeführt sein. Ein Duschsitz darf nicht höher als 48 cm sein und braucht eine Sitzfläche von 45 x 45 cm. Der Duschplatz muss mit Halte- und Stützgriffen ausgestattet sein.

Gerade im Sanitärbereich sind die Platzanforderungen im barrierefreien Wohnbau sehr hoch. Daher ist es ratsam den Sanitärbereich als anpassbaren Raum auszuführen. Dabei ist z.B. das Bad neben dem WC vorzusehen und im Bedarfsfall kann die Zwischenwand ohne großen Bauaufwand entfernt werden. Auch die Zusammenlegung mit einem Abstellraum ist denkbar. Dabei ist zu beachten, dass in dieser Wand keine Installationen geführt sind und sie darf keine statische Funktion aufweisen.

Quellenverzeichnis:

1 Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Plangrundlagen, Grundrisse, Ausstattung, Gebäudeerschließung, Gebäudetechnik, Planungshilfen im Detail, Stuttgart 1981

2 Christian Schittich: im Detail: Integriertes Wohnen, flexibel, barrierefrei, altengerecht, München 2007

3 Christian Schittich: im Detail: Integriertes Wohnen, flexibel, barrierefrei, altengerecht, München 2007

4 http://www.behindertenvertrauensperson.at/statistik/kleine%20Statistik.htm - letzter Zugriff: 28. 08. 2008

5 Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Plangrundlagen, Grundrisse, Ausstattung, Gebäudeerschließung, Gebäudetechnik, Planungshilfen im Detail, Stuttgart 1981

6 http://de.wikipedia.org/wiki/Rollstuhl - letzter Zugriff: 28. 08. 2008

7 Christian Schittich: im Detail: Integriertes Wohnen, flexibel, barrierefrei, altengerecht, München 2007

8 Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Plangrundlagen, Grundrisse, Ausstattung, Gebäudeerschließung, Gebäudetechnik, Planungshilfen im Detail, Stuttgart 1981

9 www.menschenrechte.ac.at - letzter Zugriff: 28. 08. 2008

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 01: http://de.wikipedia.org/wiki/Bild: Rollstuhl_Koenig_Philipp_1595.jpg - letzter Zugriff: 02. 09. 2008

Abb. 02: http://de.wikipedia.org/wiki/Bild: Rollstuhl_Farfler_1655.jpg - letzter Zugriff: 02. 09. 2008

Abb. 03: Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Stuttgart 1981, Seite 41

Abb. 04: Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Stuttgart 1981, Seite 41

Abb. 05: http://de.wikipedia.org/wiki/Bild: Rennrollstuhl.jpg - letzter Zugriff: 02. 09. 2008

Abb. 06: http://www.lappe.de/images/Duschrollstuhl.jpg - letzter Zugriff: 02. 09. 2008

Abb. 07: http://www.designforall.at/Images/SechsGruende.gif - letzter Zugriff: 02. 09. 2008

Abb. 08 - 10: Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Stuttgart 1981, Seite 47

Abb. 11: Roland König: Leitfaden barrierefreier Wohnungsbau, 2005, Abb. 6-15

Abb. 12: Roland König: Leitfaden barrierefreier Wohnungsbau, 2005, Abb. 5-96

Abb. 13: Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Stuttgart 1981, Seite 80

Abb. 14: Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Stuttgart 1981, Seite 100

Abb. 15: Christian Schittich: im Detail: Integriertes Wohnen, München 2007Seite 145

Abb. 16: Jutta Höfs Gerhard Loescheke: Die rollstuhlgerechte Wohnung, Stuttgart 1981, Seite 46

Abb. 17: Ö-Norm B1601: Spezielle Baulichkeiten für behinderte oder alte Menschen - Planungsgrundsätze, Ausgabe 2003-12-01, Bild 3

Abb. 18: Ö-Norm B1600: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlage, Ausgabe 2005-04-01, Bild 2

Abb. 19: Ö-Norm B1600: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlage, Ausgabe 2005-04-01, Bild 4

Abb. 20: Ö-Norm B1600: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlage, Ausgabe 2005-04-01, Bild 6

Abb. 21: Ö-Norm B1600: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlage, Ausgabe 2005-04-01, Bild 9

Abb. 22: Ö-Norm B1600: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlage, Ausgabe 2005-04-01, Bild 10

Abb. 23: Ö-Norm B1600: Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlage, Ausgabe 2005-04-01, Bild 15

Bauplatzbeschreibung

3. Bezirk – Landstraße, Bebauung

Abb. 01: Stadtplan

Abb. 02: Bezirkswappen

Bezirk allgemein

Der 3. Wiener Gemeindebezirk setzt sich aus den drei ehemaligen Vorstädten Landstraße, Weißgerber und Erdberg zusammen. Er wird durch den Wienfluss und den Donaukanal im Nordwesten bzw. im Nordosten begrenzt. Dahinter schließen der erste und zweite Bezirk an.

Die Außenmauern des Palais Schwarzenberg und des Belvedere an der Prinz Eugen Straße bilden die Grenze zum 4. Bezirk, die Ostbahnstraße jene zum 10. Bezirk. Im Südosten grenzt die Landstraße an Simmering.

Das heutige Aussehen des Bezirkes wird von einer urbanen Topographie bestimmt. Die Landstraße ist heute ein dicht verbauter, verkehrsreicher, innerstädtischer Bezirk: 57,8 % der Gesamtfläche sind Bauflächen (Wiener Durchschnitt 32,3 %), weitere 28,8 % sind Verkehrsflächen (Wiener Durchschnitt 13,6 %). Grünflächen machen nur 13,3 % der Gesamtbezirksfläche aus.

Nach der Volkszählung von 2001 leben auf der Landstraße ca. 82.900 Menschen. Weniger als ein Drittel ist unter 30 Jahre alt, deutlich mehr (35,5 %) sind über 50. Der 3. Bezirk ist damit im Vergleich ein eher „alter“ Bezirk. [1]

Das Wappen des Bezirkes ist dreigeteilt. Die Grundfarben der Wappenfelder sind silber, blau und rot. Das Wappenschild vereinigt in den 3 Feldern die ehemals selbstständigen Gemeinden Landstraße, Erdberg und Weißgerber. [2]

Abb. 03: Palais Schwarzenberg

Abb. 04: Belvedere

Geschichtlicher Abriss

Die ältesten Ausgrabungen in der Landstraße stammen aus der Bronzezeit. Zwischen Rennweg und dem höher gelegenen Belvedere befand sich höchstwahrscheinlich eine keltische Siedlung, die bis zur Römerzeit bestanden haben dürfte. Nach jahrhundertelanger Selbstständigkeit wurden die Kelten schließlich in das römische Imperium eingegliedert.

Zwei wichtige Verkehrswege des römischen Straßennetzes, die Limesstraße und die Munizipalstraße, führten über das Gebiet der Landstraße. Heute folgen diesen Staßenzügen im Wesentlichen die Landstraßer Hauptstraße bzw. der Rennweg.
Um 1200 wurde die Vorstadt Landstraße nach dem Frauenkloster St. Nikolai „Niklasvorstadt“ genannt.

Erst 1302 wurde das Gebiet „Landstraße“ genannt und bezeichnete damals die von der Stadt Wien auswärts in Richtung Ungarn führende Land- und Heeresstraße, die auf die alte römische Limesstraße zurückging. Es ist nachgewiesen, dass ab dem 14. Jahrhundert entlang des Rennweges Weingärten kultiviert wurden.

Während der beiden Türkenbelagerungen wurde auch der Ort Landstraße verwüstet. In den kommenden Jahrzehnten wurde er wieder aufgebaut.
Da unter den Habsburger Steuerfreiheit für auf grünen Grund entstehende Gebäude galt, strömte der Adel und das Bürgertum in die Vorstädte, und es wurden zahlreiche Palais und Prunkbauten entlang der Hauptverkehrsadern Landstraßer Hauptstraße, Rennweg, Ungargasse errichtet (Palais Schwarzenberg, Palais Harrach, Belvedere).

Im zu Ende gehenden 18. Jahrhundert wurde mit der Parzellierung und Verbauung der stadtnäheren Freiflächen

mit vorstädtischen Zins- und Wohnhäusern begonnen. Trotzdem blieb der ländliche Charakter bis weit ins 19. Jahrhundert erhalten.
In der Landstraße entwickelte sich Gewerbe und Industrie viel stärker als in den anderen beiden angrenzenden Vorstädten (Erdberg und Weißgerber) des späteren 3. Bezirks. Neben Lebensmittelläden entstanden eine Zuckerraffinerie, Kleiderhäuser, Schneidereien, Glaswarenhandlungen. Auch Fabriken, etwa Tuch-, Spiegel- und Klavierfabriken, siedelten sich in der Vorstadt an.

1850 wurden die 3 Vorstädte zum 3. Bezirk zusammengefasst. Diese waren damals noch durch Wiesen und Äcker voneinander getrennt aber durch den einsetzenden Wachstumsschub wuchsen die 3 Teile zusammen.
Aber in der Bevölkerungsstruktur lässt sich bis heute eine Differenzierung erkennen, welche mit der Geschichte zusammenhängt. In der Gegend der Landstraßer Hauptstraße wie auch im Weißgerber Viertel etablierte sich der Mittelstand, Geschäftsleute, Akademiker und Künstler und in der Zeit der Monarchie Offiziere der k.u.k. Armee. In den peripheren Bezirksteilen Erdberg, St. Marx und dem stadtferneren Rennweg war das Kleinbürgertum zu Hause; Gärtner und Bauern, später auch Arbeiter.
In der Gründerzeit wurden in der Landstraße die letzten großen landwirtschaftlichen Flächen und aufgelassenen Palaisgärten verbaut.
1900 war die Landstraße bereits eine der dicht besiedeltsten Bezirke Wiens.
Bis ins 20. Jahrhundert war die Landstraße vorwiegend ein Bezirk der mittleren Schicht, des Mittelstandes. Durch den Aufstieg der Industrie und des Handels ergab sich bald ein anderes Bild. In den Jahren 1923 – 1934 baute die Gemeinde mehr als 60.000 Wohnungen, über 4000 entstanden auf dem Gebiet des 3. Bezirks. z.B. Hanuschhof, Rabenhof und Wildganshof. In diesen Wohnungen gab es Gas elektrisches Licht, Klosettanlagen in jeder Wohnung – in jenen Jahren noch ein Luxus. [3]

Abb. 05: Der Rochusmarkt im Herzen der Landstraße

Abb. 06: Rochusmarkt mit Rochuskirche - vor 1938

Abb. 07: Die Sophiensäle in der Marxergasse

Wichtige Gebäude in der näheren Umgebung

Der frühbarocke Bau der Kirche von St. Rochus in der Landstraßer Hauptstraße beim Augustiner (heute Rochus-) Markt erhielt 1720 das heutige Aussehen und wurde 1783 zur Pfarrkirche erhoben. Angeblich soll an dieser Stelle schon in früher Zeit eine, dem heiligen Sebastian, geweihte Kapelle gestanden sein, die während des ersten Türkenansturms völlig zerstört und deshalb nicht wieder aufgebaut wurde.
Ferdinand III. legte in Erfüllung seines Pestgelübdes den Grundstein zu einem Augustinerkloster und der dazugehörigen Kirche die dem heiligen Sebastian und dem heiligen Rochus geweiht war (1642). Die Kiche wurde Sitz verschiedener Pestbruderschaften, die bekannteste war die „Rochusbruderschaft“. Das Augustinerkloster, das über 200 Jahre lang bestand, wurde 1812 aufgelöst. Am „Platzl“ vor der Rochuskirche etablierte sich nach der Auflösung des Augustiner Friedhofes der „Augustiner Markt“, der heute, zwar verkleinert, als Rochusmarkt bekannt ist.

Im heutigen 3. Bezirk gab es in der Biedermeierzeit viele Lokale, in denen an den Wochenenden gefeiert wurde. Unter anderem das Bierhaus „Zu den sechs Krügeln“ (ursprünglich „sechs Krügen“ wegen eines ehemaligen Geschirrgeschäfts) in der Sechskrüglergasse 2, nachdem die Gasse benannt wurde.

Eines der wichtigsten Vergnügungs-etablissments der Landstraße waren die Sofiensäle. Der Tuchscherergeselle Franz Morawetz hat sich in der Marxergasse 17 ein Haus gekauft und hier ein Dampfbad eingerichtet. Dieses Bad ging dem Sofienbad voraus, wie es 1845 von den Architekten van der Nüll und Siccardsburg gestaltet wurde. Das Interessante am Sophienbad – der Name leitet sich von einer Kammerzofe der Erzherzogin Sophie ab, die nach erfolgreicher Kur in diesem

Abb. 08: Pawlatschen

Abb. 09: Sünnhof

Bad gesundete – war die Tatsache, dass man es im Winter in einen Tanzsaal umfunktionieren konnte. Es wurde im Laufe der Jahre mehrere Male umgebaut. Sehr viele Bälle und Redouten wurden hier abgehalten. Im späteren 20. Jahrhundert wurden die Sophiensäle zu einer Stätte für Konzerte und Clubbings, bis sie im August 2001 abbrannten.

Biedermeierhäuser mit den charakteristischen Pawlatschen (die arkadenartigen offenen Umgänge der typischen Wiener Hinterhöfe) im verträumten Innenhof und dazugehörigen kleinen Rosengärtchen sind in manchen Seitengassen aber auch auf der Landstraßer Hauptstraße erhalten geblieben. Die Häuser „Zum grünen Knopf“ (Nr. 106) „Zum Bodensee“ (Nr. 110) und zum Kometenstern (Nr. 112) lassen noch immer den einstigen dörflichen Charakter dieser Gegend erahnen. [4]
Biedermeierliches Altwiener Flair wird in dem revitalisierten „Sünnhof“ in der Landstraßer Hauptstraße lebendig, den Peter Gerl Anfang des 19. Jahrhunderts als Bürgerhaus für Carl und Rudolf Sünn vorgesehen hat. Die bauliche Erweiterung bis zur Ungargasse mit der gelungenen Lösung eines Durchhauses (1845) ergab einen interessanten Baukomplex, der durch die spätere bewusst vergangenheitsbezogene Gestaltung ein eindrucksvolles Ambiente erhielt. Heute ist der Sünnhof zu einer Geschäfts- und Lokalpassage umfunktioniert und seit 1983 ist ein Hotel untergebracht. [5]

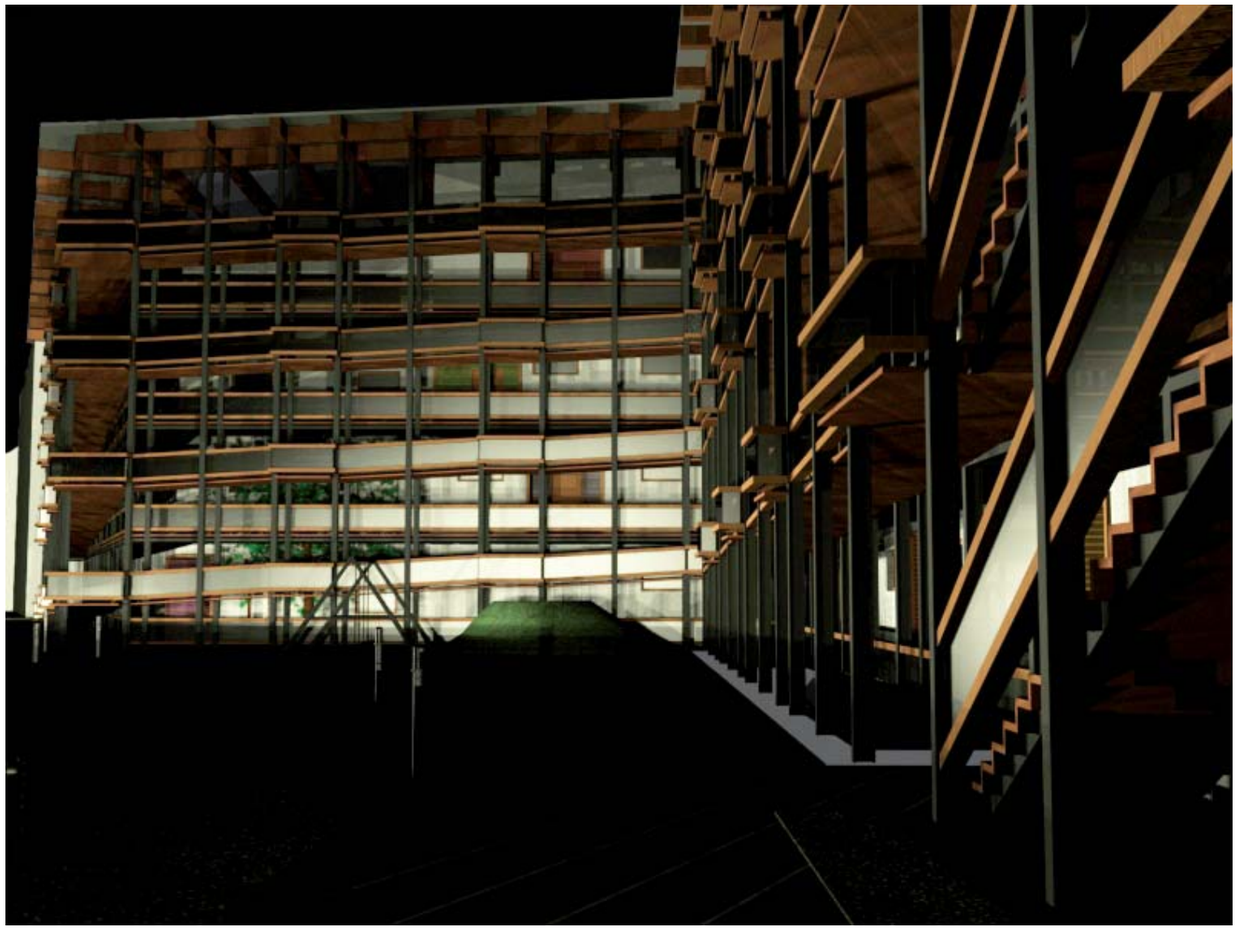
Auf dem Terrain des ehemaligen Wasserglacis entstand der im englischen Landschaftsstil gehaltene Stadtpark, der nach kunstvoller gärtnerischer Ausgestaltung im Sommer 1862 eröffnet wurde, ein Erholungsgebiet für die Wiener und ein beliebter Treffpunkt für die elegante Welt. Die Grünanlage setzte sich jenseits des Wienflusses fort, und somit entstand auf Landstraßer Boden ein weiterer Teil des Stadtparks, der vorwiegend als Kinderpark angelegt war und bereits im Mai 1863 zur Benützung freigegeben wurde. Verbunden waren die beiden Teile links und rechts des Wienflusses durch die eiserne Karolinenbrücke.
Im Laufe des 19. Jahrhunderts wurde das am Wienfluss gelegene Gelände des Heumarktes verbaut, und die dadurch entstandene Häuserfront mit vielfältigen Fassaden vom Biedermeier bis zum Ringstraßenstil erweckte den Eindruck, als wollte sich hier am Entree der 3. Bezirk von seiner eindrucksvollsten Seite zeigen. [6]

Quellenverzeichnis:

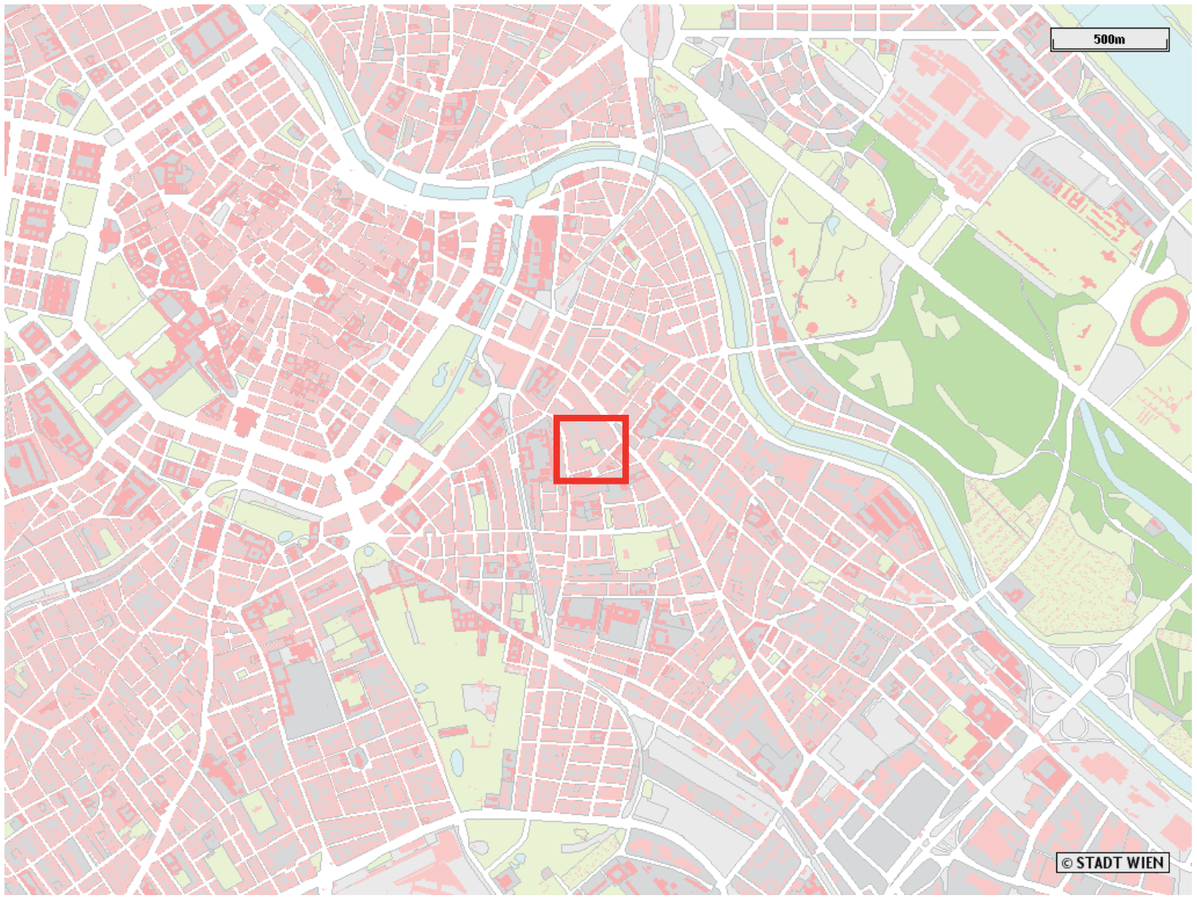
1 Birgit Trinker, Michael Strand (Hrsg.): Wiener Bezirkshandbücher, 3. Bezirk: Landstraße, Wien 2002
2 http://www.wien.gv.at/bezirke/landstrasse/geschichte-kultur/wappen.html - letzter Zugriff: 30. 08. 2008
3 Birgit Trinker, Michael Strand (Hrsg.): Wiener Bezirkshandbücher, 3. Bezirk: Landstraße, Wien 2002
4 Maria Kinz: Damals auf der Landstraße..., Wien 2002
5 Birgit Trinker, Michael Strand (Hrsg.): Wiener Bezirkshandbücher, 3. Bezirk: Landstraße, Wien 2002
6 Maria Kinz: Damals auf der Landstraße..., Wien 2002

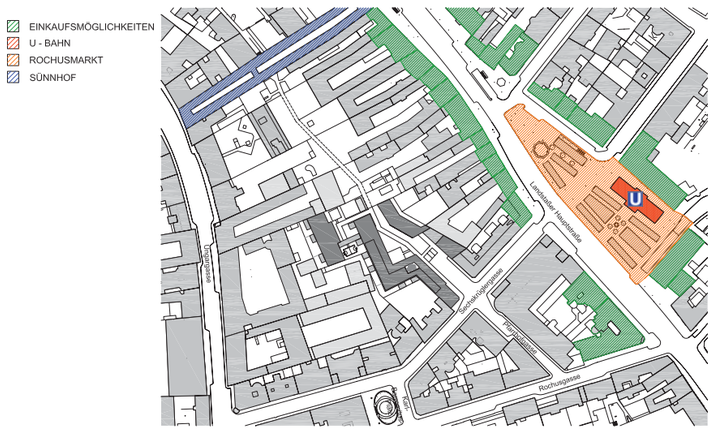
Abbildungsverzeichnis:

Abb. 01: http://www.archiv-verlag.at/inhalte/buchreihen/vasquez/vasquez.html - letzter Zugriff: 02. 09. 2008
Abb. 02: http://www.wien.gv.at/bezirke/landstrasse/geschichte-kultur/wappen.html - letzter Zugriff: 02. 09. 2008
Abb. 03: http://www.hotelspro.com/photogallery/1/CAF560200_F-b.jpg - letzter Zugriff: 02. 09. 2008
Abb. 04: http://www.euxus.eu/wien/a800/56060022-belvedere-wiengotogallery/1/CAF560200_F-b.jpg - letzter Zugriff: 02. 09. 2008
Abb. 05: Maria Kinz: Damals auf der Landstraße..., Wien 2002, Seite 64
Abb. 06: Birgit Trinker, Michael Strand (Hrsg.): Wiener Bezirkshandbücher, 3. Bezirk: Landstraße, Wien 2002, Seite 119
Abb. 07: Birgit Trinker, Michael Strand (Hrsg.): Wiener Bezirkshandbücher, 3. Bezirk: Landstraße, Wien 2002, Seite 105
Abb. 08: Maria Kinz: Damals auf der Landstraße..., Wien 2002, Seite 103
Abb. 09: Birgit Trinker, Michael Strand (Hrsg.): Wiener Bezirkshandbücher, 3. Bezirk: Landstraße, Wien 2002, Seite 36



Projektbeschreibung





Der Bauplatz

Der Bauplatz befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk, in der Sechskrüglergasse 3. Heute befindet sich auf dem Grundstück ein stillgelegter Tennisplatz, umgeben von Wohnhäusern, die größtenteils ein- oder zweigeschossig an das Grundstück angrenzen. Bei dem von mir geplanten Gebäude handelt es sich um einen barrierefreien Wohnbau. Der Gebäudekomplex besteht aus 4 einzelnen Bauteilen. Sie beherbergen insgesamt 39 Wohnungen, 6 Studentenwohnungen, für jeweils 2 Bewohner, und 2 Arztpraxen. Besonders wichtig für einen barrierefreien Wohnbau ist die Lage der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen. 64 % erledigen ihre täglichen Besorgungen zu Fuß und daher sollten die wichtigsten Versorgungseinrichtungen und Verkehrsanbindungen in einen Umkreis von 500 m und auch barrierefrei erreichbar sein.
Das Grundstück, Sechskrüglergasse 3, befindet sich nach diesen Punkten in sehr guter Lage. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahnstation Rochusmarkt, Bus und Straßenbahn) sollte auch für einen Rollstuhlbenutzer keine Probleme darstellen. Gerade das Wiener U-Bahnnetz ist, im Vergleich zu anderen Städten, in Sachen barrierefreier Nutzung sehr gut ausgebaut.
Auch genügend Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Landstraßer Hauptstraße, und zumindest die Apotheke und einige Geschäfte des täglichen Bedarfes sind barrierefrei ausgeführt.

M: 1:1000
0
10
20
30
40
50
60
NORDEN
LAGEPLAN

Bild 01: Blick in die Anlage von der Sechskrüglergasse

Bild 02: Verbindungsbrücken zwischen Baublock A und Baublock B

Die Bauteile

Die Häuser an der Landstraßer Hauptstraße weisen eine geschlossene Fassadenfront, mit langgezogenen Ausläufen in die schmalen langen Grundstücke auf.
Der von mir geplante Gebäudekomplex ist von der Straßenfront zurückgesetzt und nur ein kleiner Teil des Gebäudes ist von der Straße aus sichtbar. Die Gebäude sind an die bestehende Struktur angepasst und sind längliche Baukörper.

Der Bauteil A ist der größte und beherbergt 29 Wohnungen. Er ist mit 2 Stiegenläufen, 2 Aufzügen und einer Rampe an der Nord-Ost-Fassade erschlossen. Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist die Erschließung ein wichtiger Punkt. Gerade beim Wohnbau sollte eine Alternative zu Treppe und Aufzug als vertikale Erschließung geboten werden. Rampen vermitteln einem Rollstuhlfahrer ein Gefühl der Sicherheit, da sie auch im Notfall oder bei Stromausfall genutzt werden können. Außerdem werden Rampen oft als „Trainingsstrecke“ verwendet.
Die Rampe bildet gemeinsam mit dem Laubengang eine „Erlebnisfläche“, die als Kommunikationsfläche und Schnittstelle von öffentlichem, halböffentlichem und privatem Bereich dient. In diesem Erschließungsweg ist zwischen Laubengang und Gebäudewand ein Obstbaum eingebunden. Durch die Rampe und den Laubengang kann man den Baum „durchwandern“ und erleben.
Die Laubengang – Rampen – Erschließung ist eine Holz – Stahlkonstruktion, die am Gebäude verankert ist.
Die Wohnungseingangstür zu den einzelnen

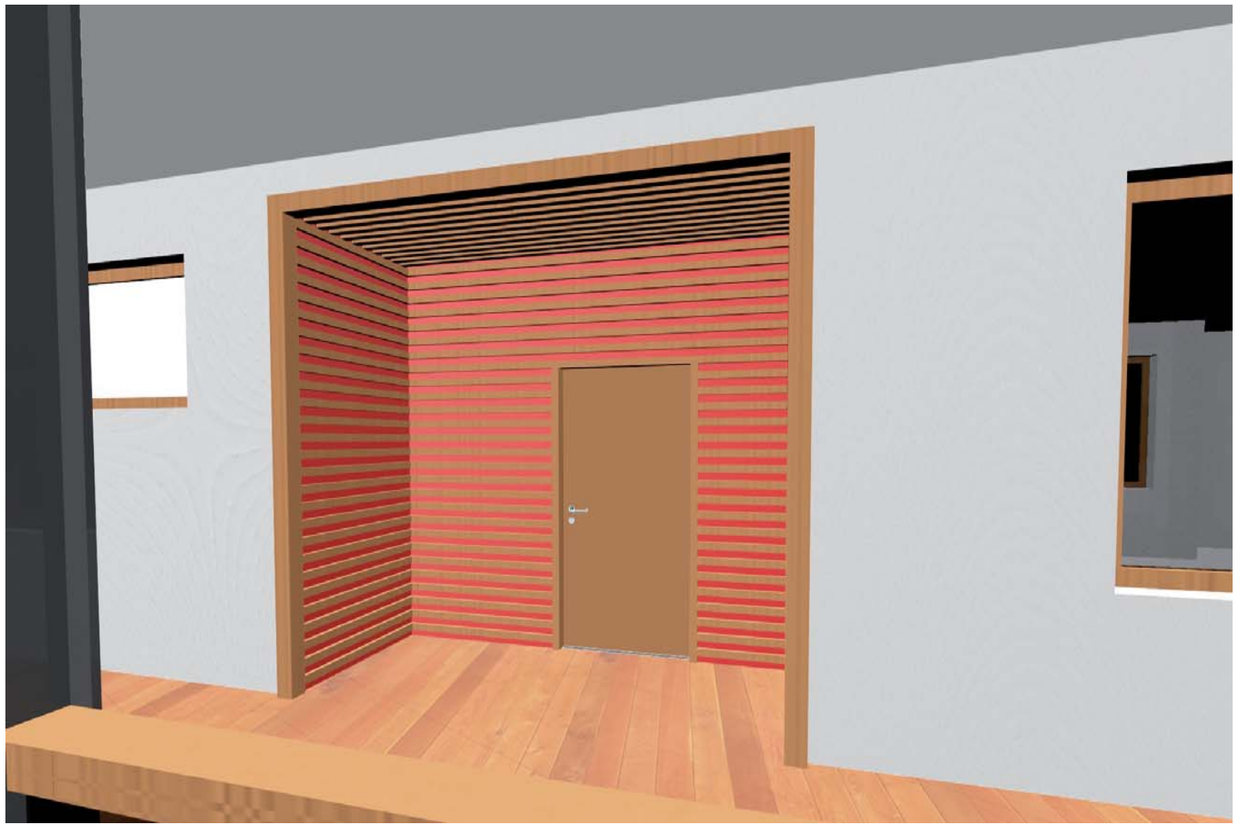


Bild 03: Eingangsbereich zu den einzelnen Wohnungen

Bild 04: Laubengang mit den farbig betonten Eingängen

Wohnungen befindet sich in einer Nische, die jeder Wohnung als ein „zweites“ Vorzimmer dient. Hier können von den Bewohnern Fahrräder oder Rollstühle abgestellt werden, oder sie kann einfach als Freibereich genutzt werden. Diese Nische ist mit einem Holzrost verkleidet, der von den Bewohnern mit verschiedenfärbigen Platten hinterlegt werden kann. So kann jeder seinen individuellen Beitrag zur Gestaltung des Gebäudes beitragen. Außerdem dienen diese färbigen Flächen zur Orientierung.
Am Dach befindet sich ein Dachgarten der von den Bewohnern frei genutzt werden kann. Die Dachterrasse ist auch mit der Rampe erreichbar und so ergibt sich ein weiterer Freibereich der von allen Bewohnern genutzt werden kann.

Der Bauteil B beherbergt 9 Wohnungen und ist mit einem Steg an die Erschließungsrampe des Bauteiles A angebunden. Neben der ermöglichten Rampenerschließung gibt es einen eigenen Aufzug und Treppenlauf. Die Wohnungseingänge liegen, wie bei Bauteil A, in Nischen, die von den Bewohnern individuell gestaltet und genutzt werden können.

Der Bauteil C beherbergt die 6 Studentenwohnungen für jeweils 2 Bewohner. In jedem der 3 Geschosse befinden sich 2 Wohnungen mit jeweils einem Vorraum, zwei Zimmern, einem Bad und einer Kochnische. In jedem Geschoss steht den Bewohnern ein Gemeinschaftsraum mit einer großen Küche zur Verfügung.

Im Bauteil D ist im 1. und 2. Obergeschoss jeweils eine Arztpraxis untergebracht.

Bild 05: Blick auf Baublock A kommend vom Sünnhof; Spielplatz im Gebäudeeck

Erschlossen wird der Bauteil mit Treppen und einem Aufzug. Im 3. und 4. Obergeschoss ist noch eine großzügige Maissonettwohnung untergebracht.

Die Wohnungen

Die Wohnungen sind aufgrund der erhöhten Stell- und Bewegungsflächen, die im barrierefreien Bauen benötigt werden, sehr großzügig gestaltet. Für einen Rollstuhlfahrer ist es einfacher im großräumigen Zimmer zu wenden, sich zu bewegen und zu leben.
Die meisten Innentüren sind als Schiebetüren ausgebildet, dies erhöht die Mobilität des Rollstuhlfahrers innerhalb seiner Wohnung, da Schiebetüren einfacher zu öffnen sind und im geöffneten Zustand nicht in den Raum stehen und dadurch nicht wertvollen Platz versperren.

Bauteil A

M: 1:250

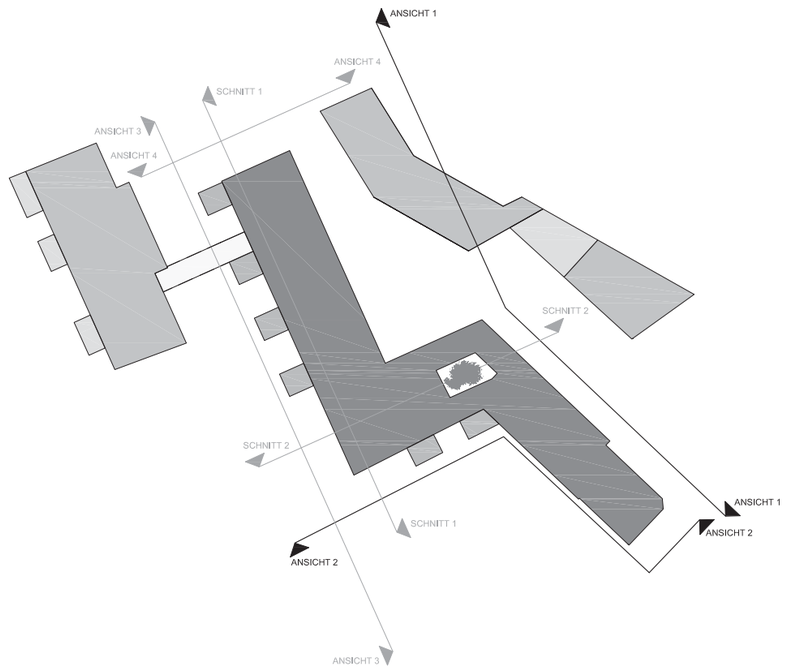
0 5 10 15 20

BAUTYP_A | ANSICHT 1

M: 1:250

0 5 10 15 20

BAUTYP_A | ANSICHT 2



M: 1:250

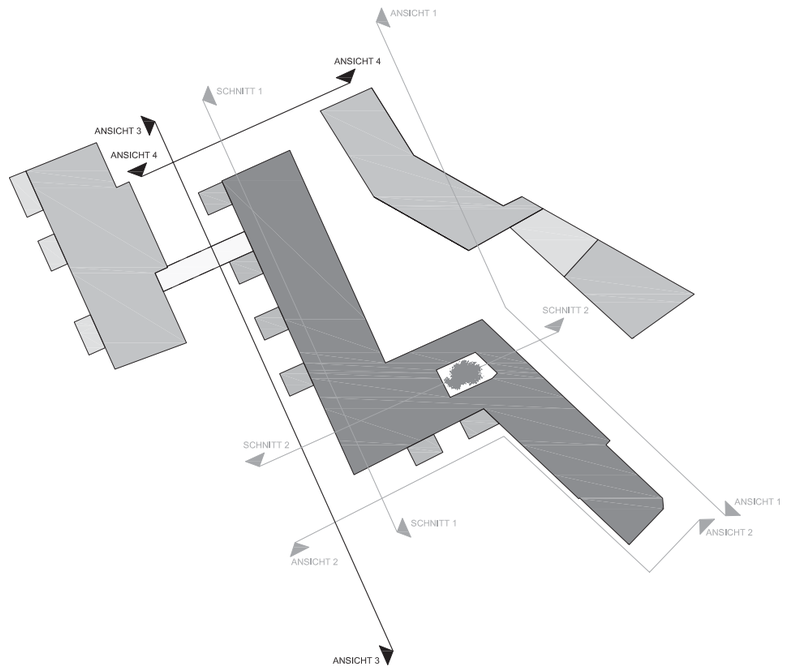
0 5 10 15 20

BAUTYP_A | ANSICHT 3

M: 1:250

0 5 10 15 20

BAUTYP_A | ANSICHT 4



LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG

BAUTYP_A | ERDGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG

M: 1:250

0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_A | 1. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG

M: 1:250

0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_A | 2. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG

M: 1:250

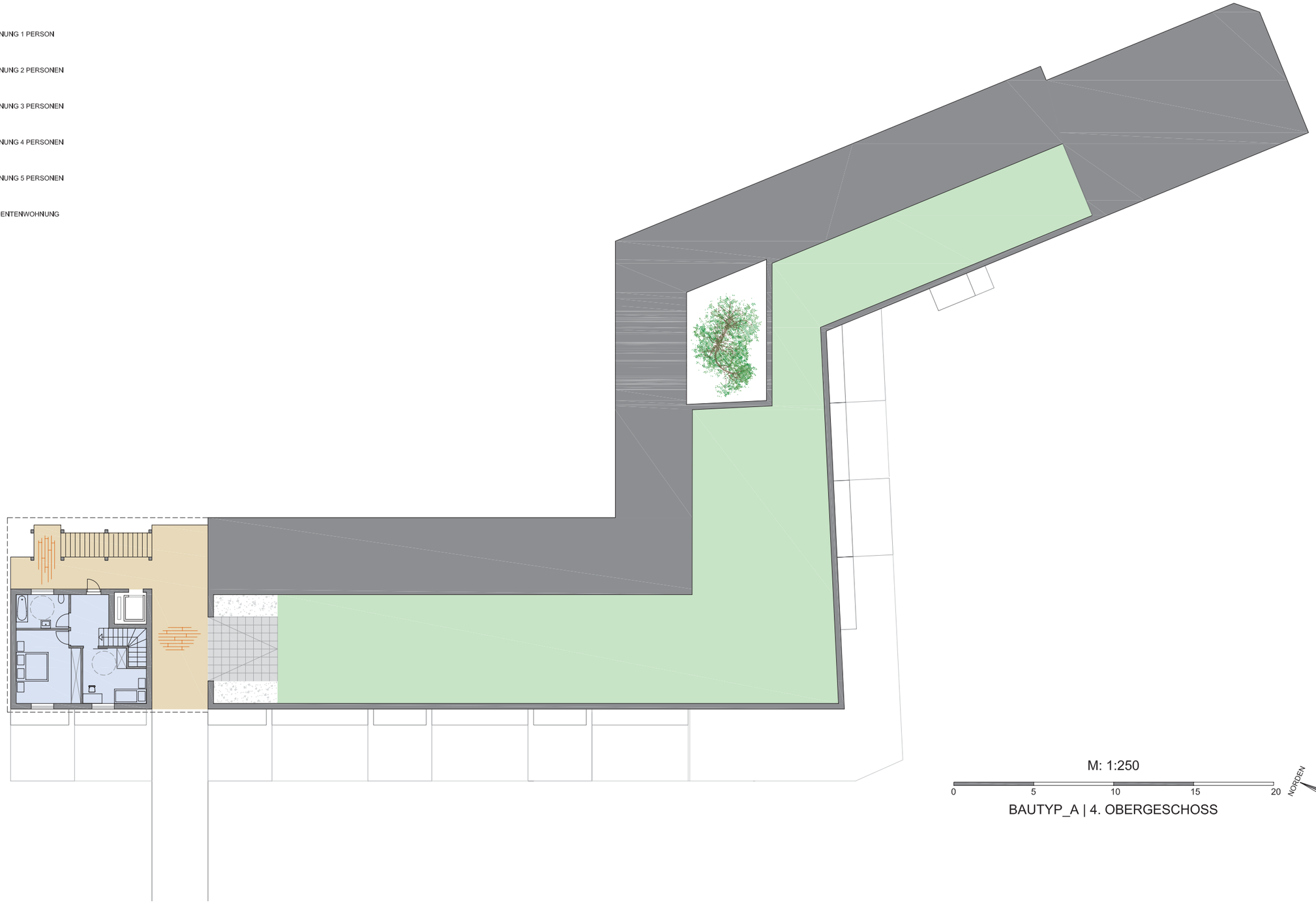
0 5 10 15 20

NORDEN

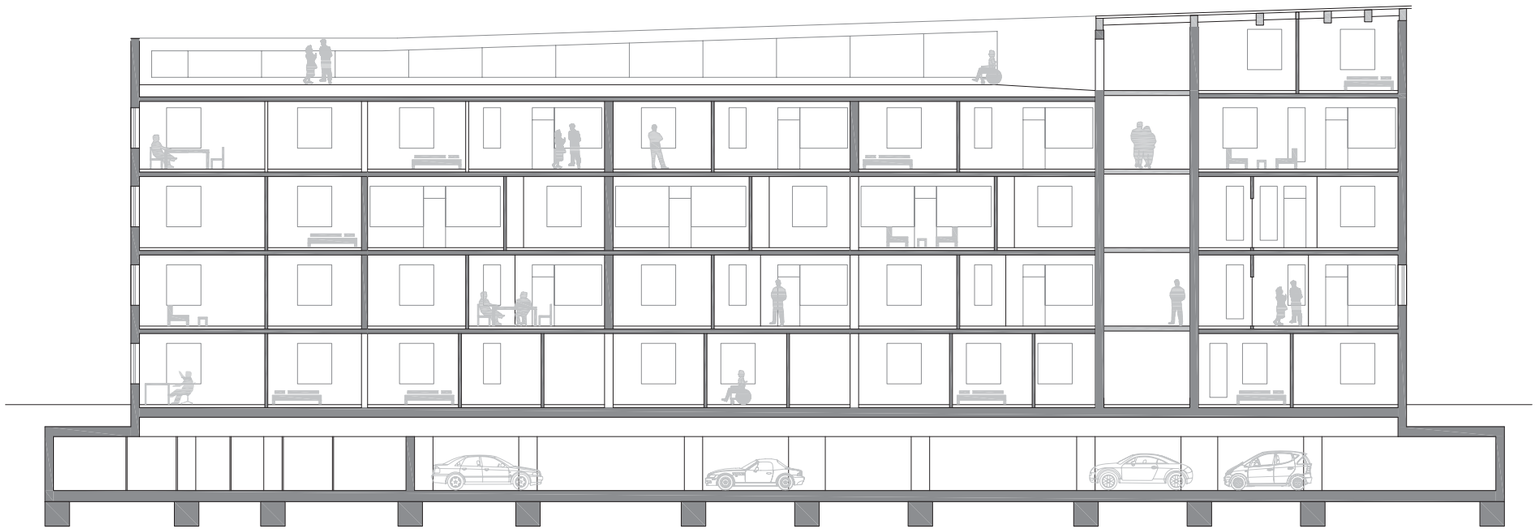
BAUTYP_A | 3. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG



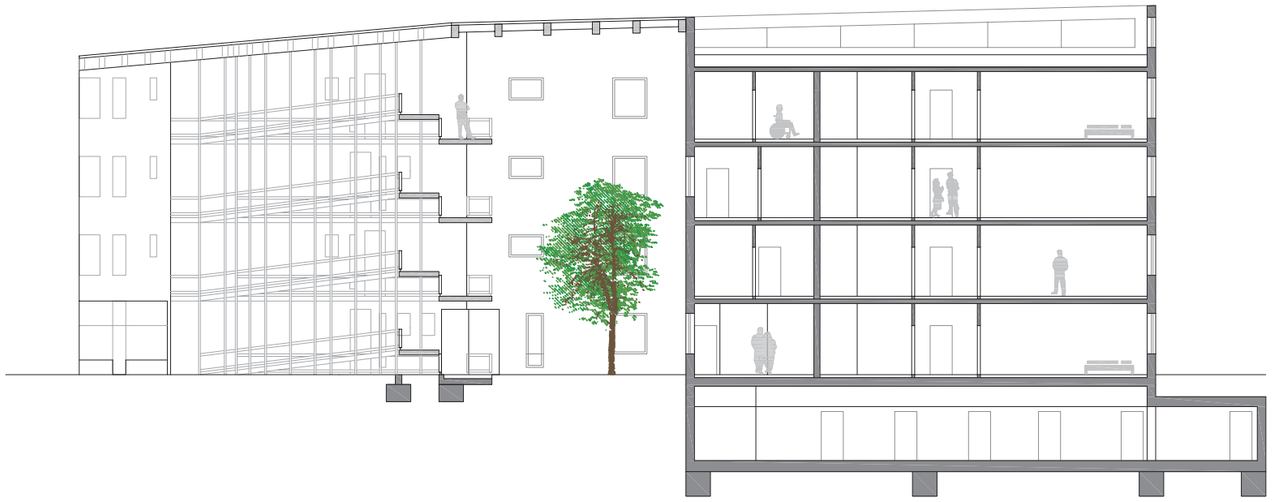
BAUTYP_A | 4. OBERGESCHOSS



M: 1:250

0 5 10 15 20

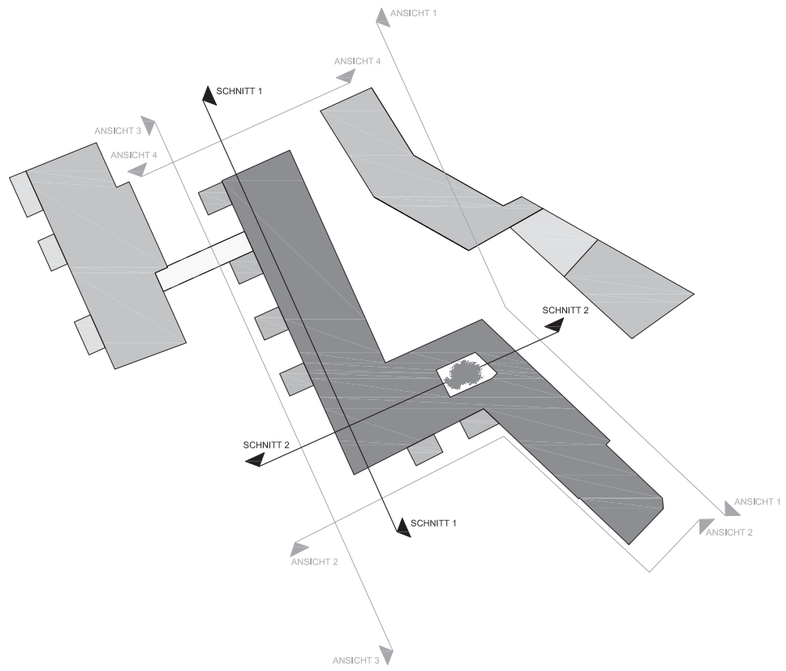
BAUTYP_A | SCHNITT 1



M: 1:250

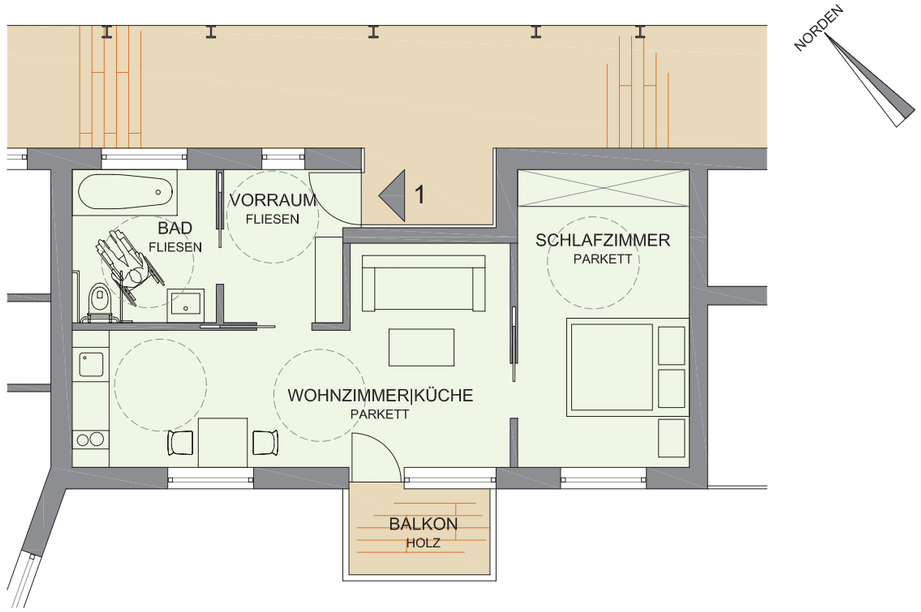
0 5 10 15 20

BAUTYP_A | SCHNITT 2



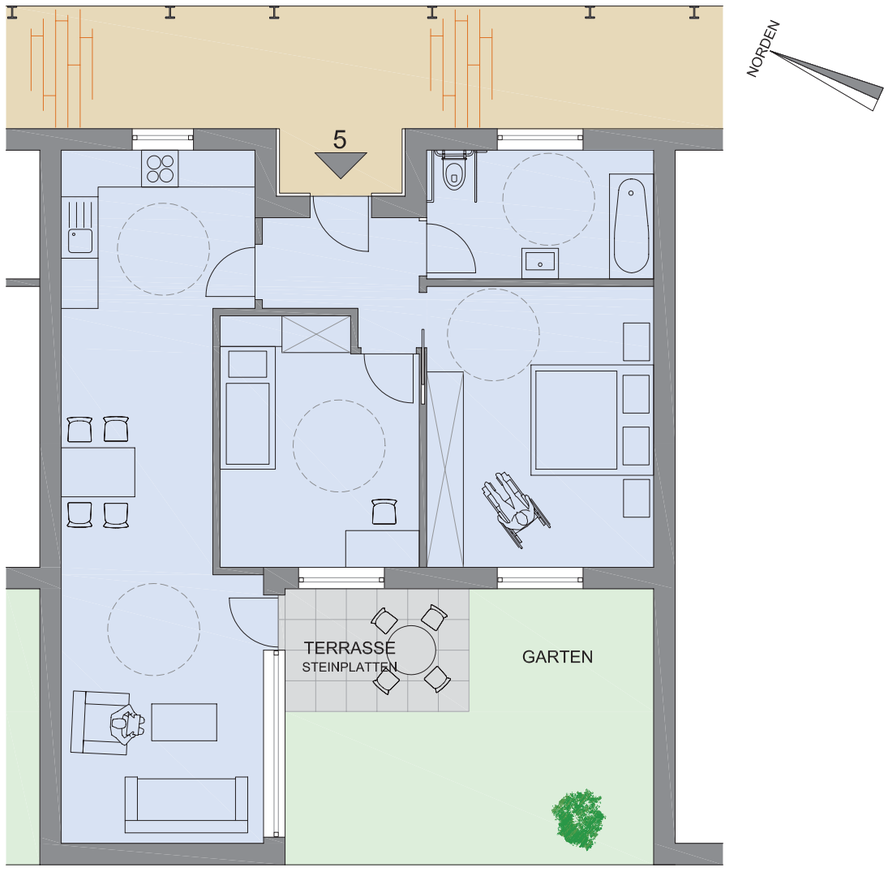
Wohnung 1 | 9 | 16 | 23
1 Person

Vorzimmer	5,36	m²
Bad | WC	5,88	m²
Wohnküche	20,02	m²
Schlafzimmer	13,59	m²
Gesamt	44,85	m²
Balkon	3,33	m²



Wohnung 2
3 Personen

Vorzimmer	8,68	m²
Bad	4,55	m²
WC	3,17	m²
Wohnküche	43,35	m²
Zimmer 1	12,76	m²
Schlafzimmer	23,22	m²
Gesamt	95,73	m²
Garten	16,67	m²



Wohnung 4 | 5 | 6

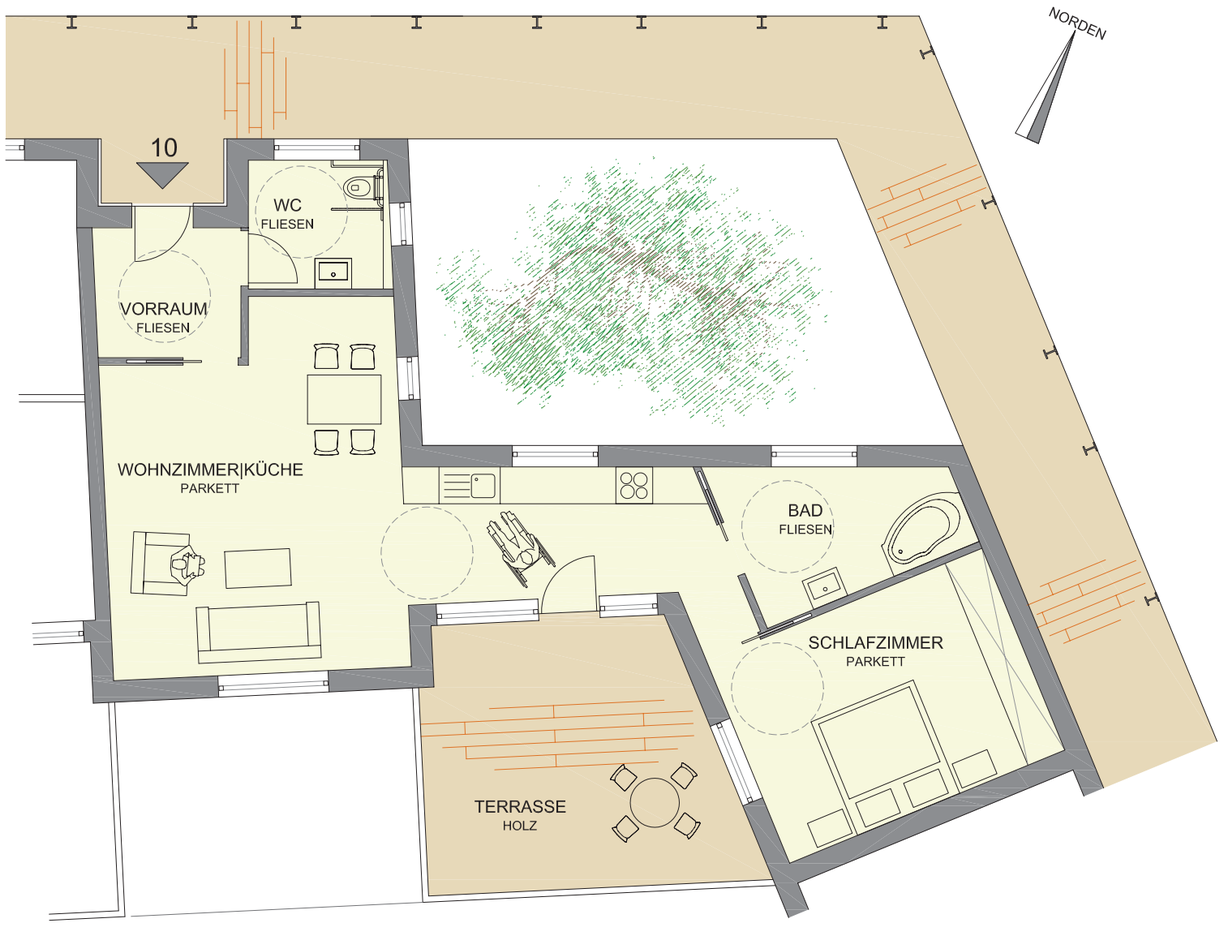
3 Personen

Vorzimmer	5,19	m²
Bad | WC	7,78	m²
Wohnküche	33,54	m²
Zimmer 1	12,62	m²
Schlafzimmer	16,96	m²
Gesamt	76,09	m²
Garten	27,05	m²

Wohnung 10 | 24

2 Personen

Vorzimmer	5,61	m²
WC	4,62	m²
Wohnküche	39,45	m²
Bad	7,77	m²
Schlafzimmer	17,27	m²
Gesamt	74,72	m²
Terrasse (10)	21,16	m²
Loggia (24)	8,21	m²



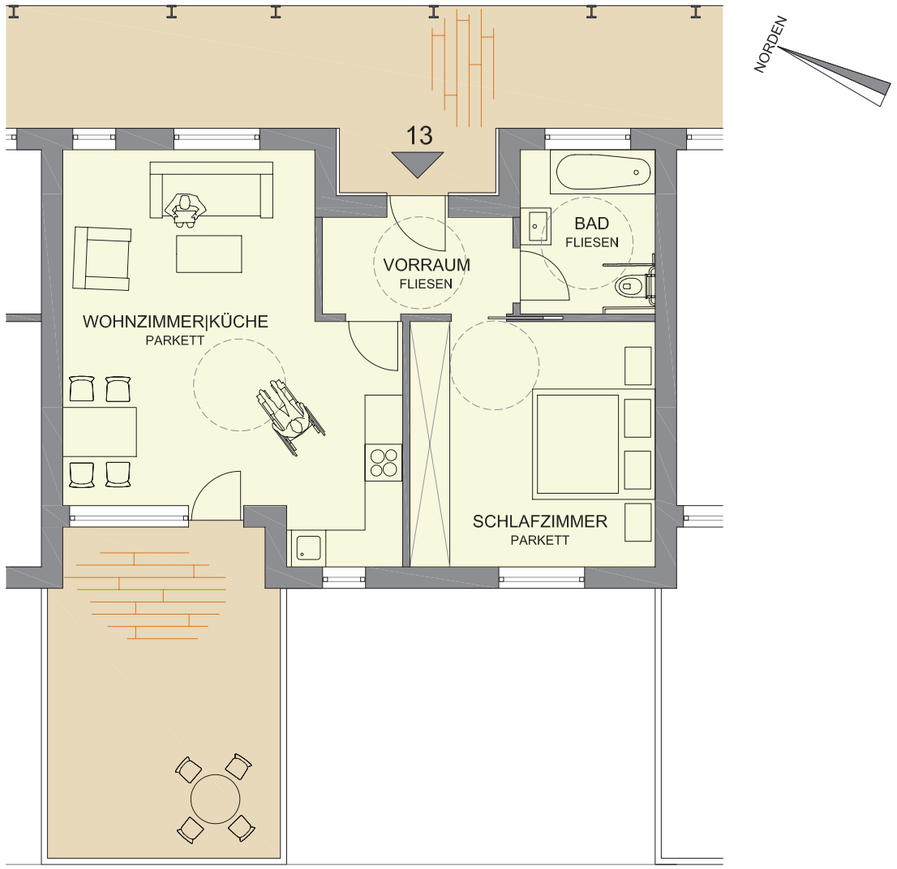
Wohnung 11 | 25

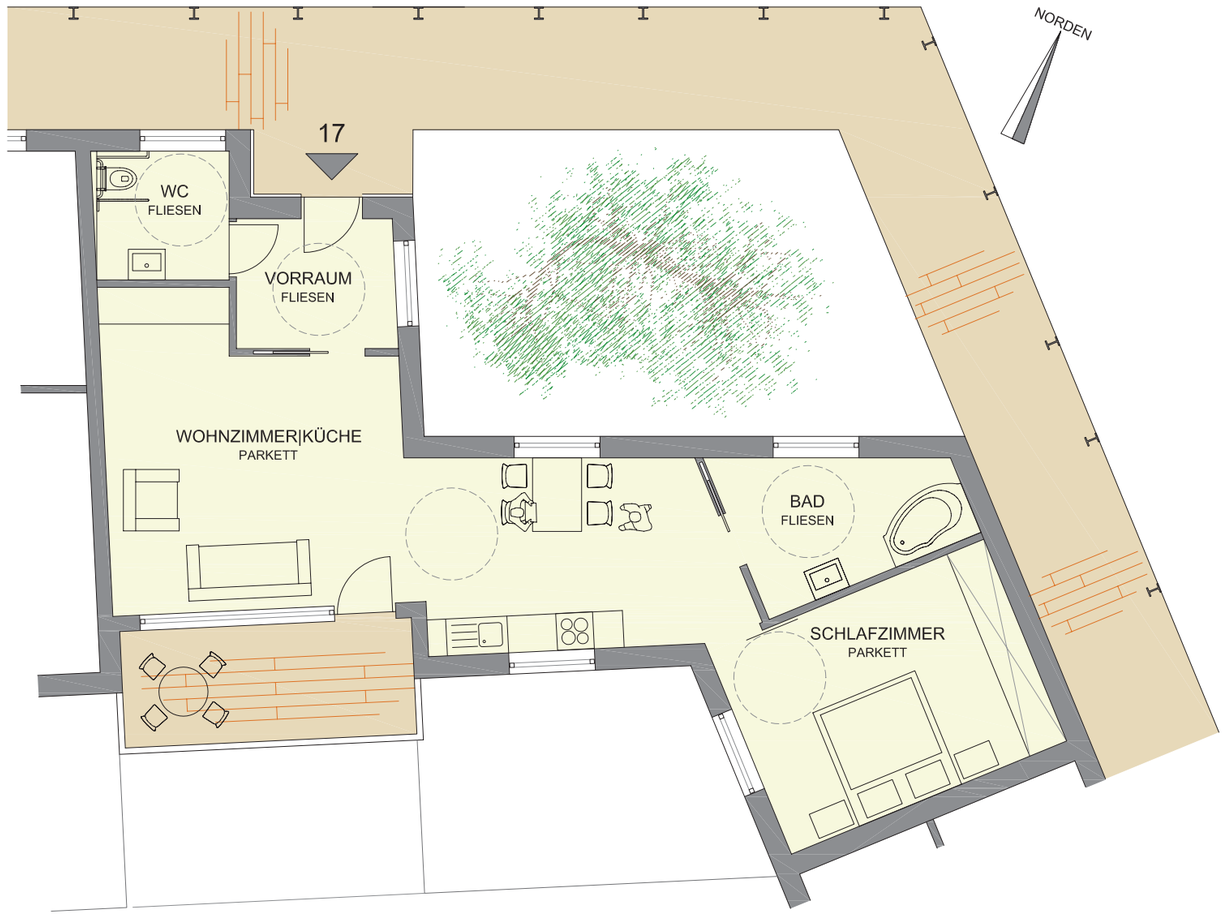
3 Personen

Vorzimmer	7,75	m²
Bad	10,28	m²
WC	3,52	m²
Schlafzimmer	25,98	m²
Wohnküche	43,14	m²
Zimmer 1	18,20	m²
Gesamt	108,87	m²
Terrasse (11)	19,80	m²
Loggia (25)	6,63	m²

Wohnung 12 | 13 | 14 | 26 | 27 | 28
2 Personen

Vorzimmer	5,58	m²
Bad | WC	5,90	m²
Wohnküche	30,25	m²
Schlafzimmer	16,00	m²
Gesamt	57,73	m²
Terrasse (12|13|14)	20,12	m²
Balkon (26|27|28)	6,37	m²



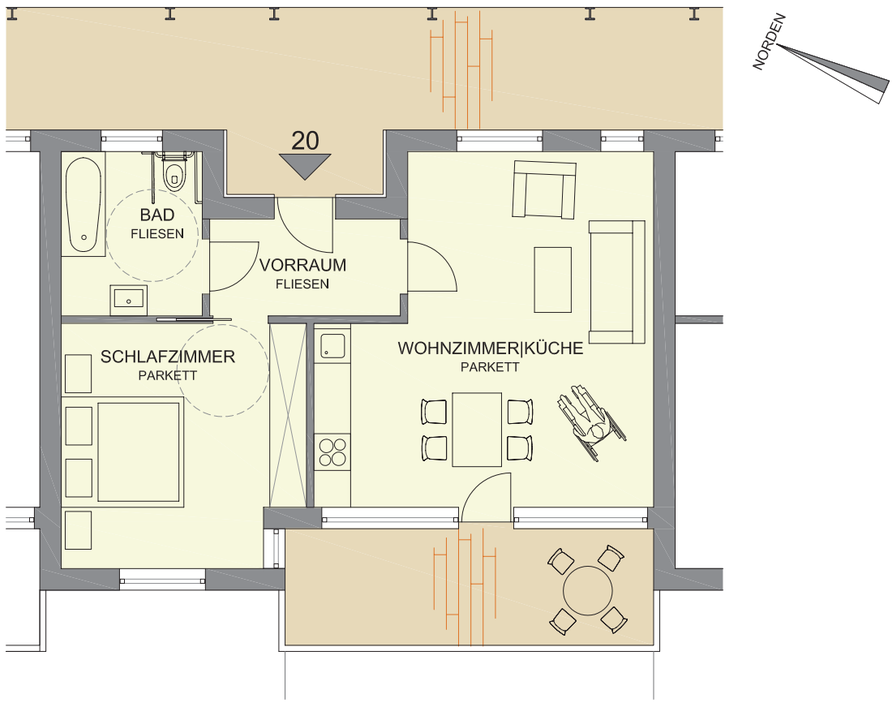


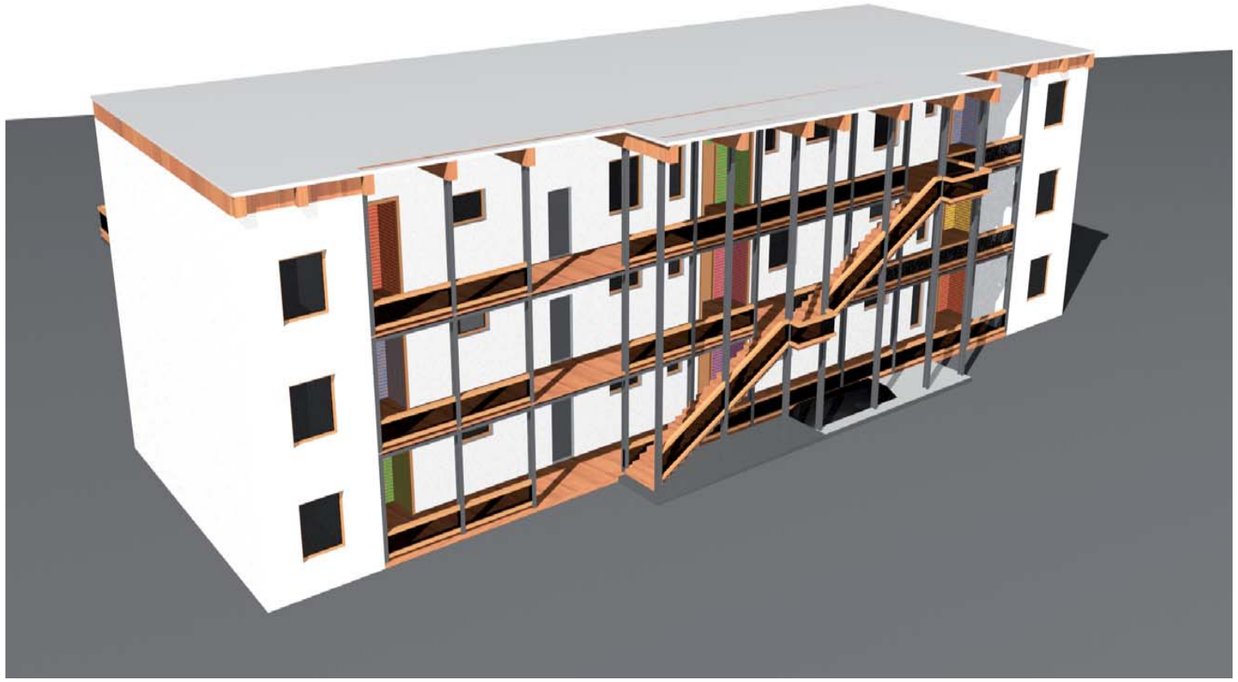
Wohnung 17
2 Personen

Vorzimmer	6,06	m²
WC	4,64	m²
Wohnküche	39,03	m²
Bad	7,77	m²
Schlafzimmer	17,27	m²
Gesamt	74,77	m²
Loggia	9,16	m²

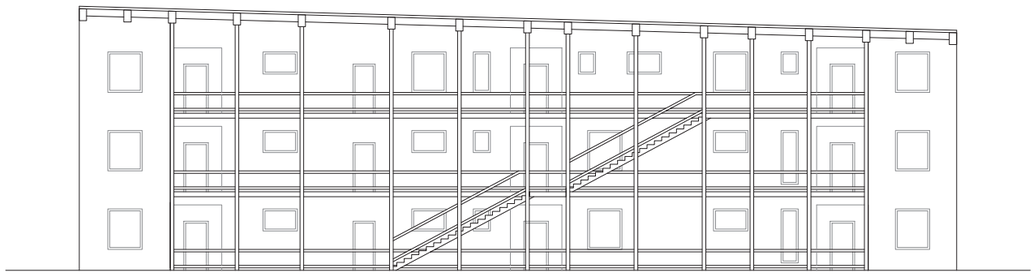
Wohnung 19 | 20 | 21
2 Personen

Vorzimmer	5,59	m²
Bad | WC	6,16	m²
Wohnküche	28,08	m²
Schlafzimmer	15,30	m²
Gesamt	55,13	m²
Balkon	11,52	m²





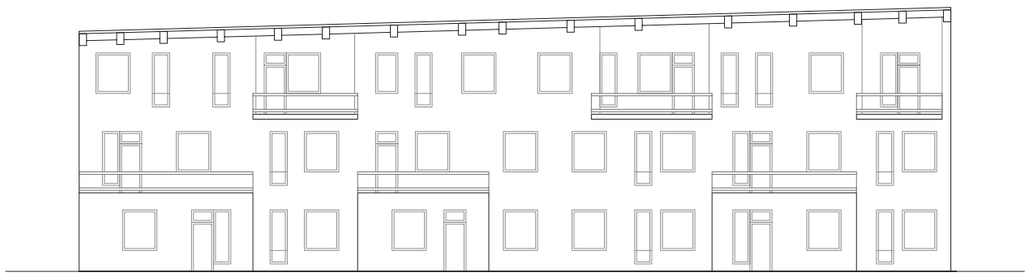
Bauteil B



M: 1:250

0 5 10 15 20

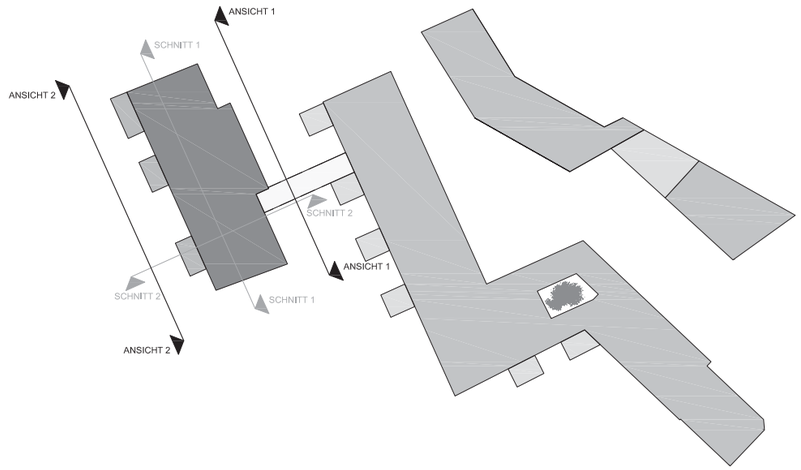
BAUTYP_B | ANSICHT 1



M: 1:250

0 5 10 15 20

BAUTYP_B | ANSICHT 2



LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG

M: 1:250

0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_B | ERDGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG

M: 1:250

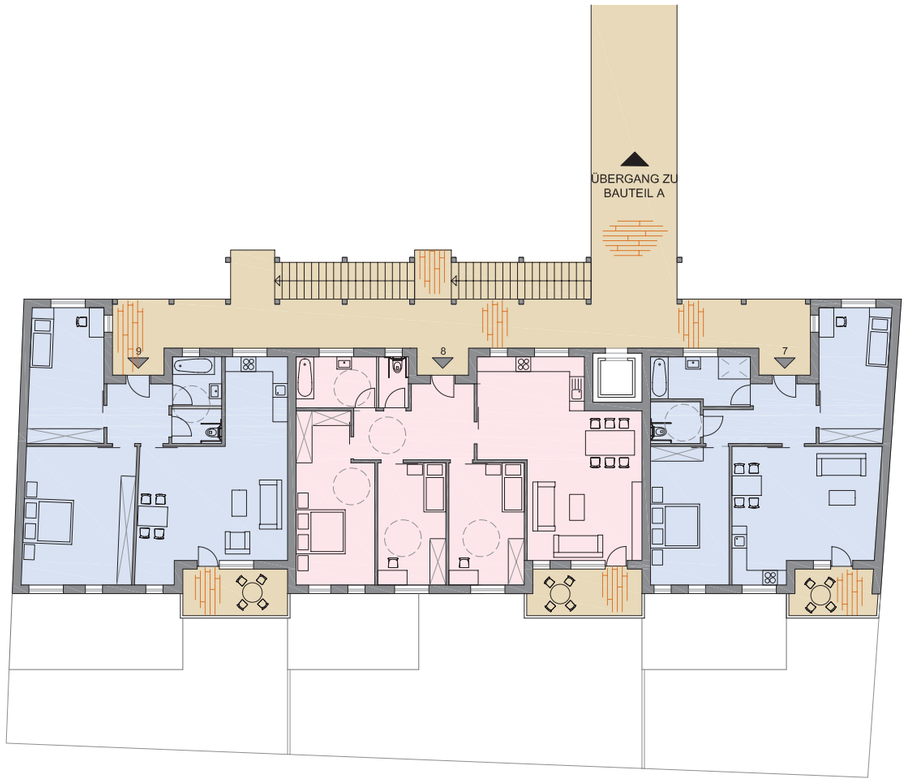
0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_B | 1. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG

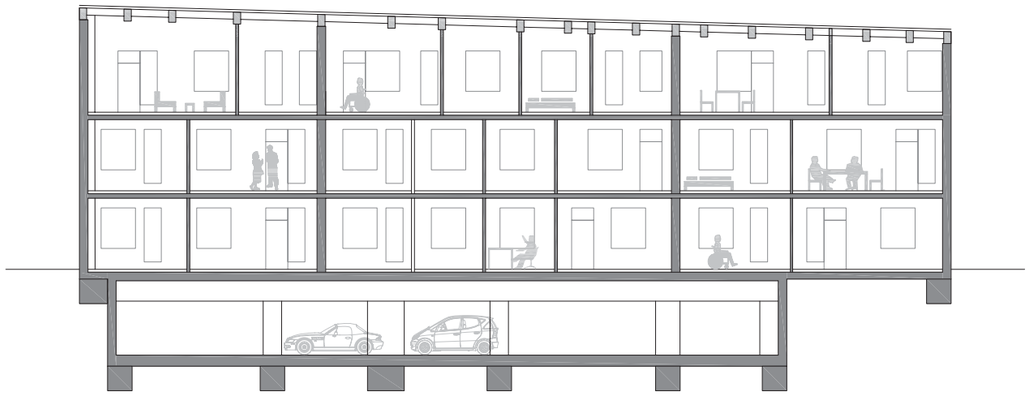


M: 1:250

0 5 10 15 20

NORDEN

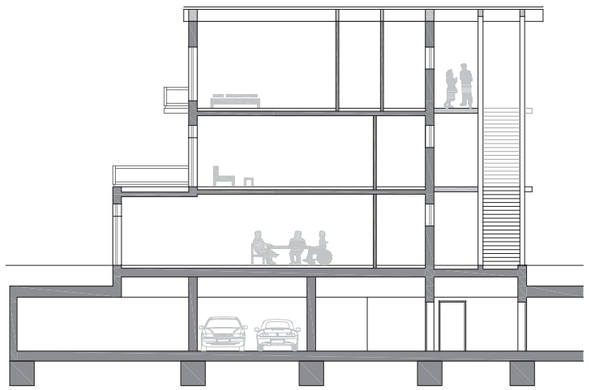
BAUTYP_B | 2. OBERGESCHOSS



M: 1:250

0 5 10 15 20

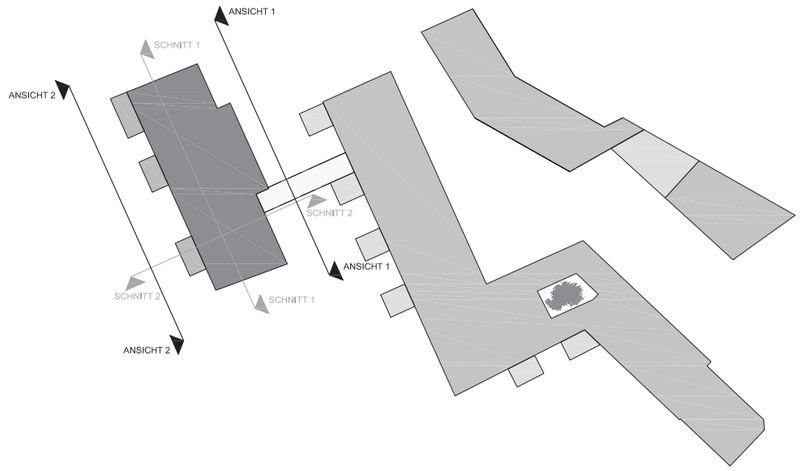
BAUTYP_B | SCHNITT 1

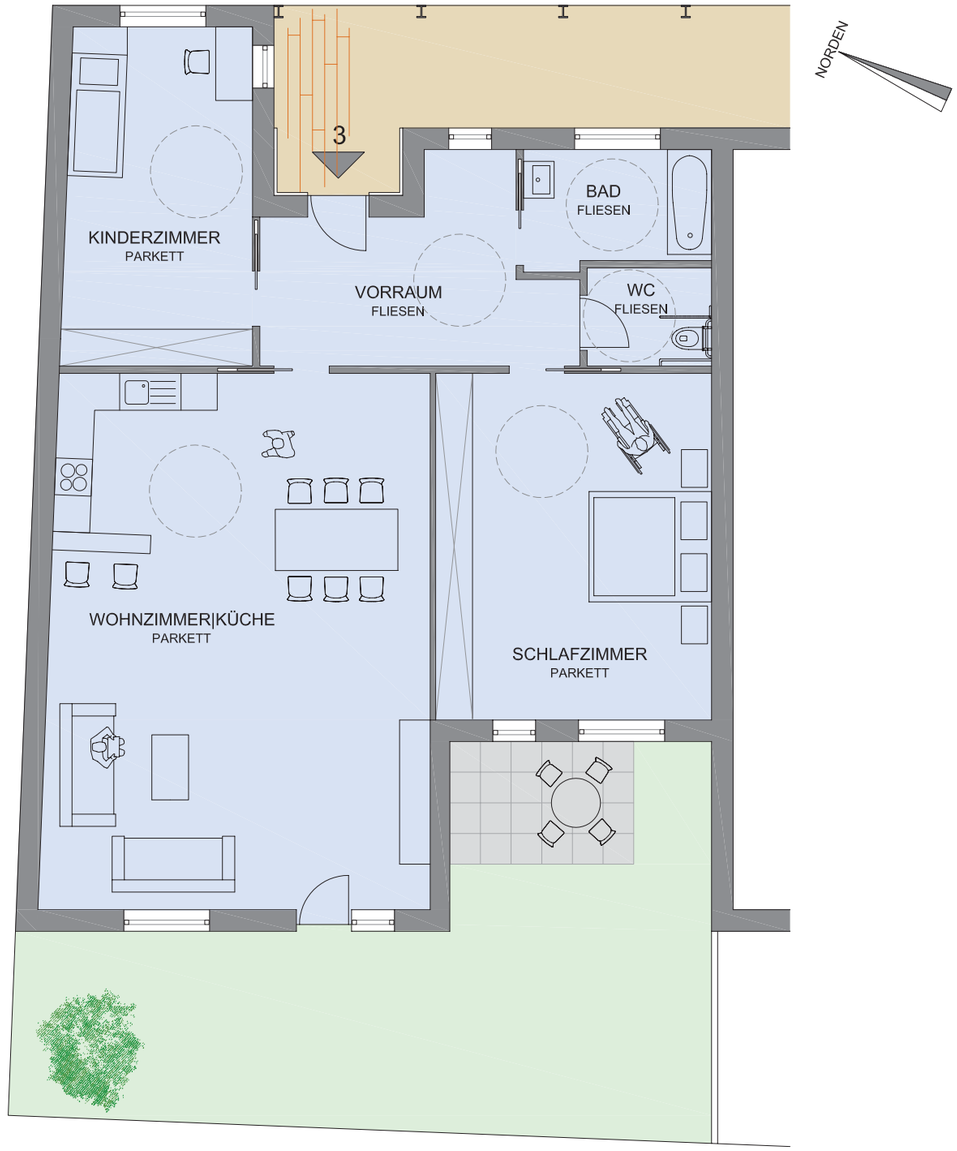


M: 1:250

0 5 10 15 20

BAUTYP_B | SCHNITT 2





Wohnung 3
3 Personen

Vorzimmer	13,94	m²
WC	3,36	m²
Bad	5,83	m²
Wohnküche	54,64	m²
Zimmer 1	16,79	m²
Schlafzimmer	25,43	m²
Gesamt	119,99	m²
Garten	50,18	m²

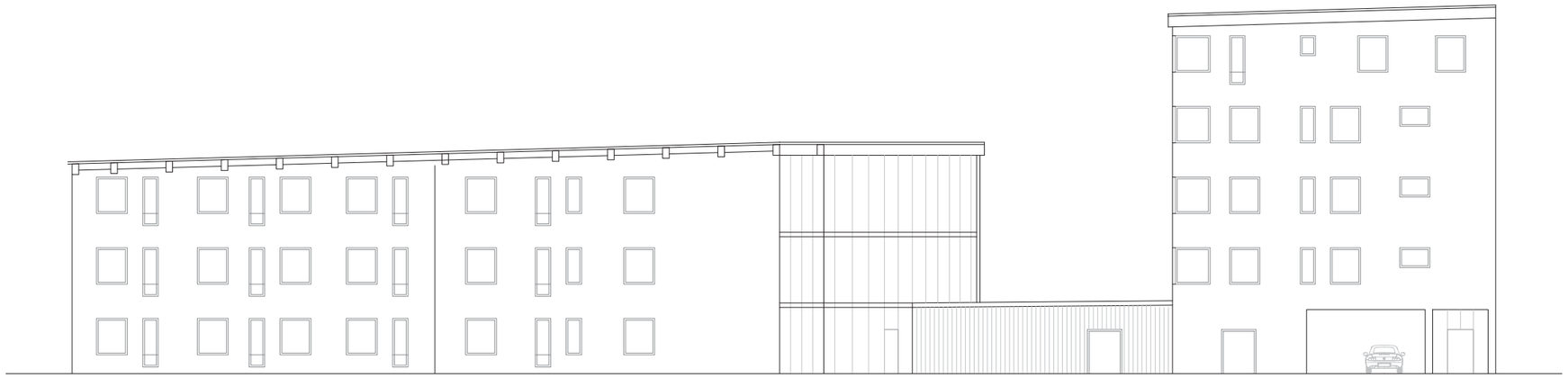
Wohnung 6
3 Personen

Vorzimmer	13,94	m²
WC	3,36	m²
Bad	5,83	m²
Wohnküche	35,04	m²
Zimmer 1	16,79	m²
Schlafzimmer	25,43	m²
Gesamt	100,39	m²
Terrasse	20,51	m²

Wohnung 8
4 Personen

Vorzimmer	13,63	m²
WC	2,51	m²
Bad	6,82	m²
Wohnküche	42,46	m²
Zimmer 1	15,32	m²
Zimmer 2	13,85	m²
Schlafzimmer	20,69	m²
Gesamt	115,28	m²
Balkon	8,79	m²

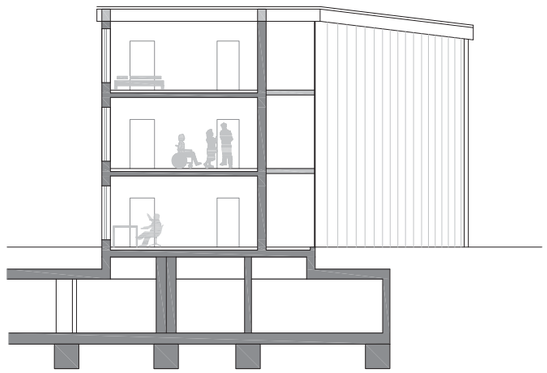
Bauteil C - D



M: 1:250

0 5 10 15 20

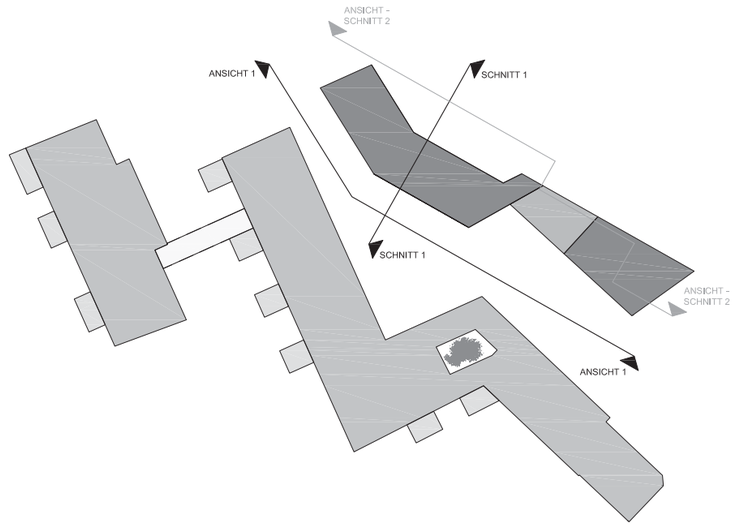
BAUTYP_C-D | ANSICHT 1

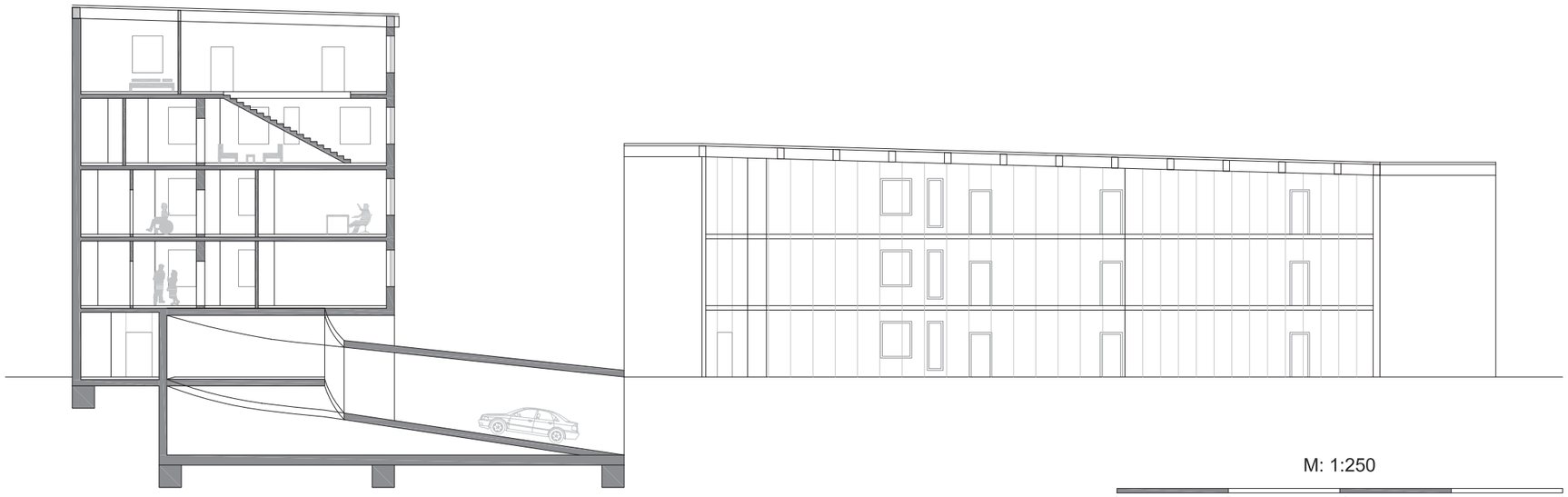


M: 1:250

0 5 10 15 20

BAUTYP_C | SCHNITT 1

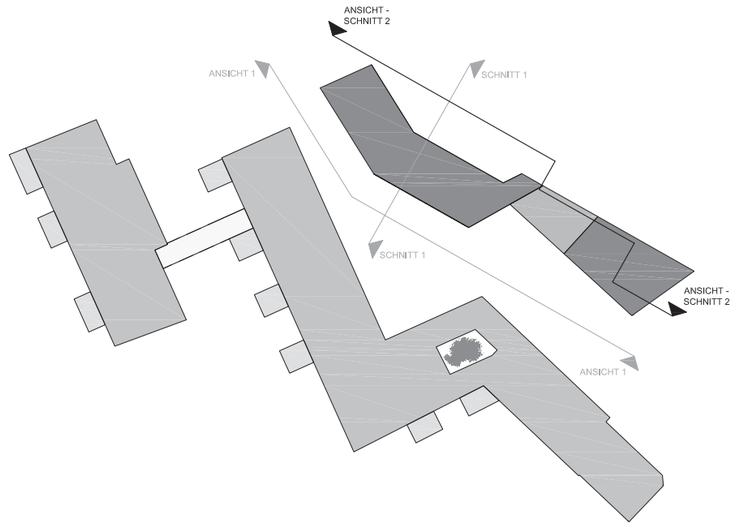




M: 1:250

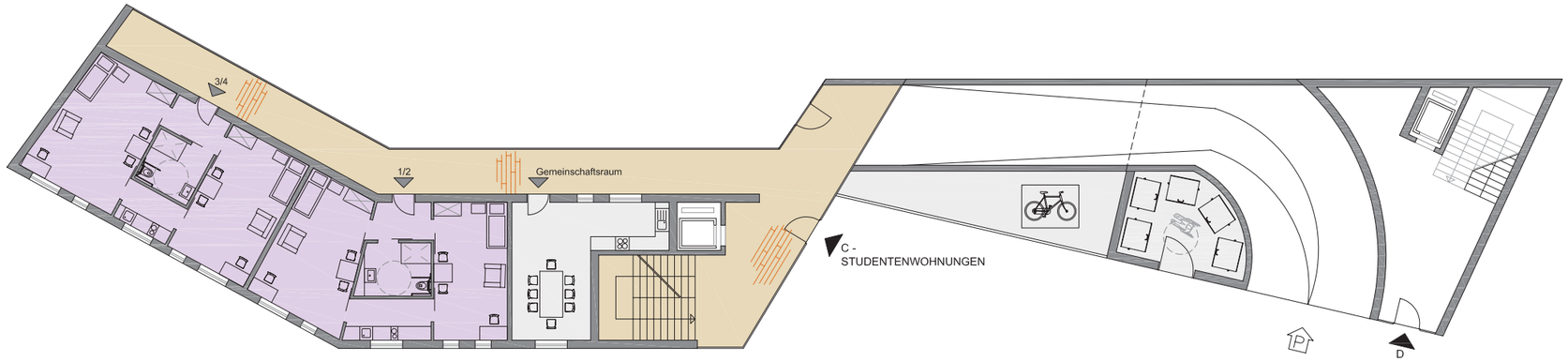
0 5 10 15 20

BAUTYP_C-D | ANSICHT-SCHNITT 2



LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG



M: 1:250

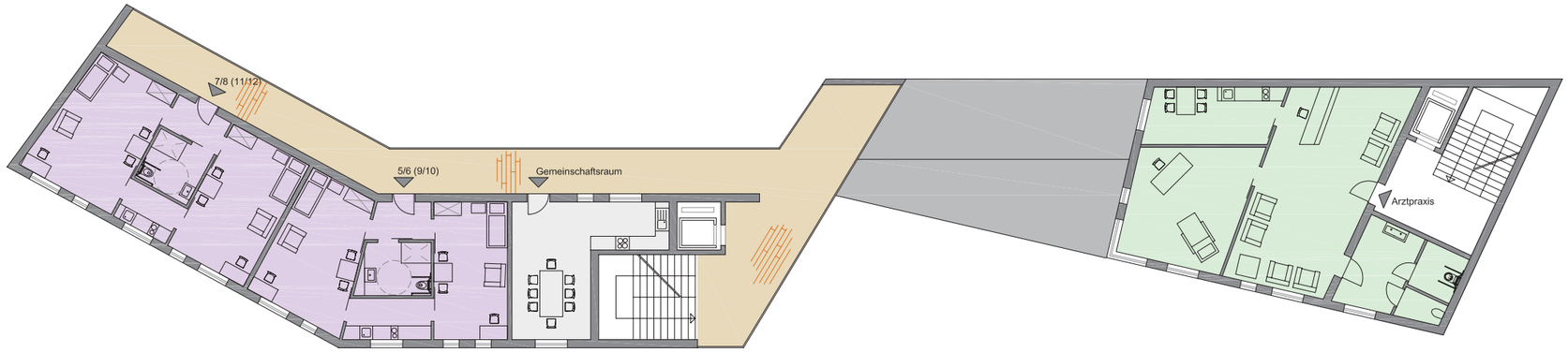
0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_C-D | ERDGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG



M: 1:250

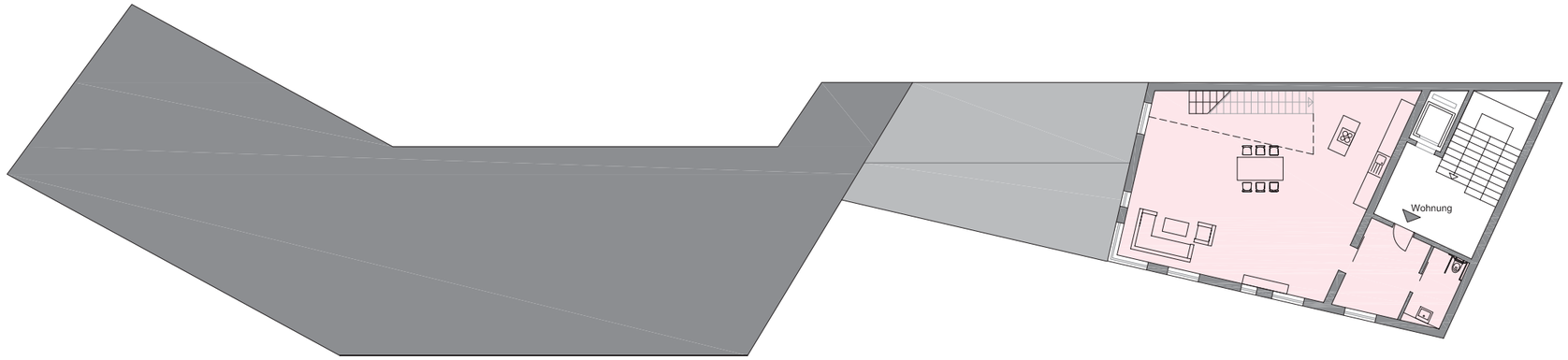
0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_C-D | 1. (2.) OBERGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG



M: 1:250

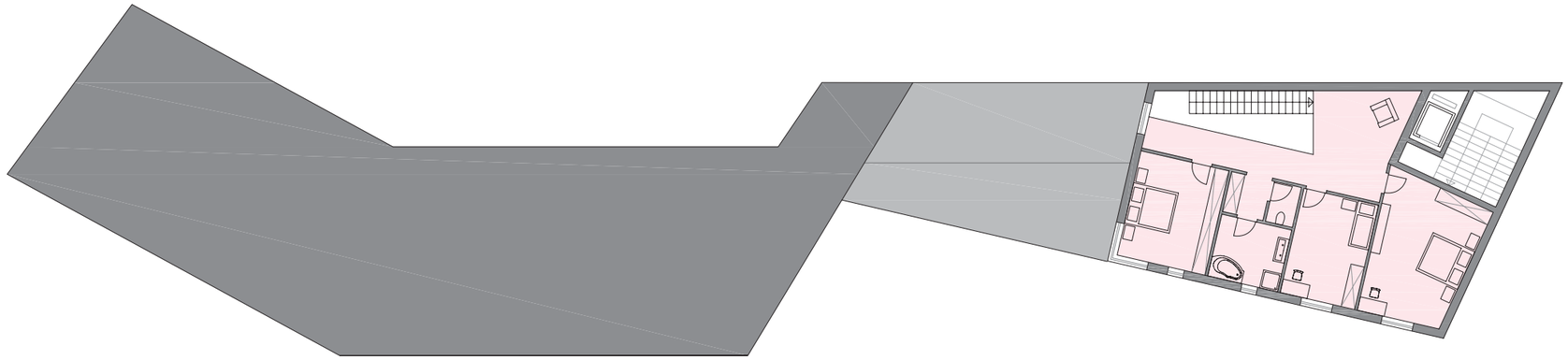
0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_C-D | 3. OBERGESCHOSS

LEGENDE:

- ARZTPRAXIS
- ALLGEMEINFLÄCHEN
- CAFE
- WOHNUNG 1 PERSON
- WOHNUNG 2 PERSONEN
- WOHNUNG 3 PERSONEN
- WOHNUNG 4 PERSONEN
- WOHNUNG 5 PERSONEN
- STUDENTENWOHNUNG



M: 1:250

0 5 10 15 20

NORDEN

BAUTYP_C-D | 4. OBERGESCHOSS

Wohnung 1/2 | 5/6 | 9/10

Vorzimmer	4,78	m²
Bad | WC	7,24	m²
Kochnische	6,80	m²
Zimmer 1	19,20	m²
Zimmer 2	22,00	m²
Gesamt	60,02	m²

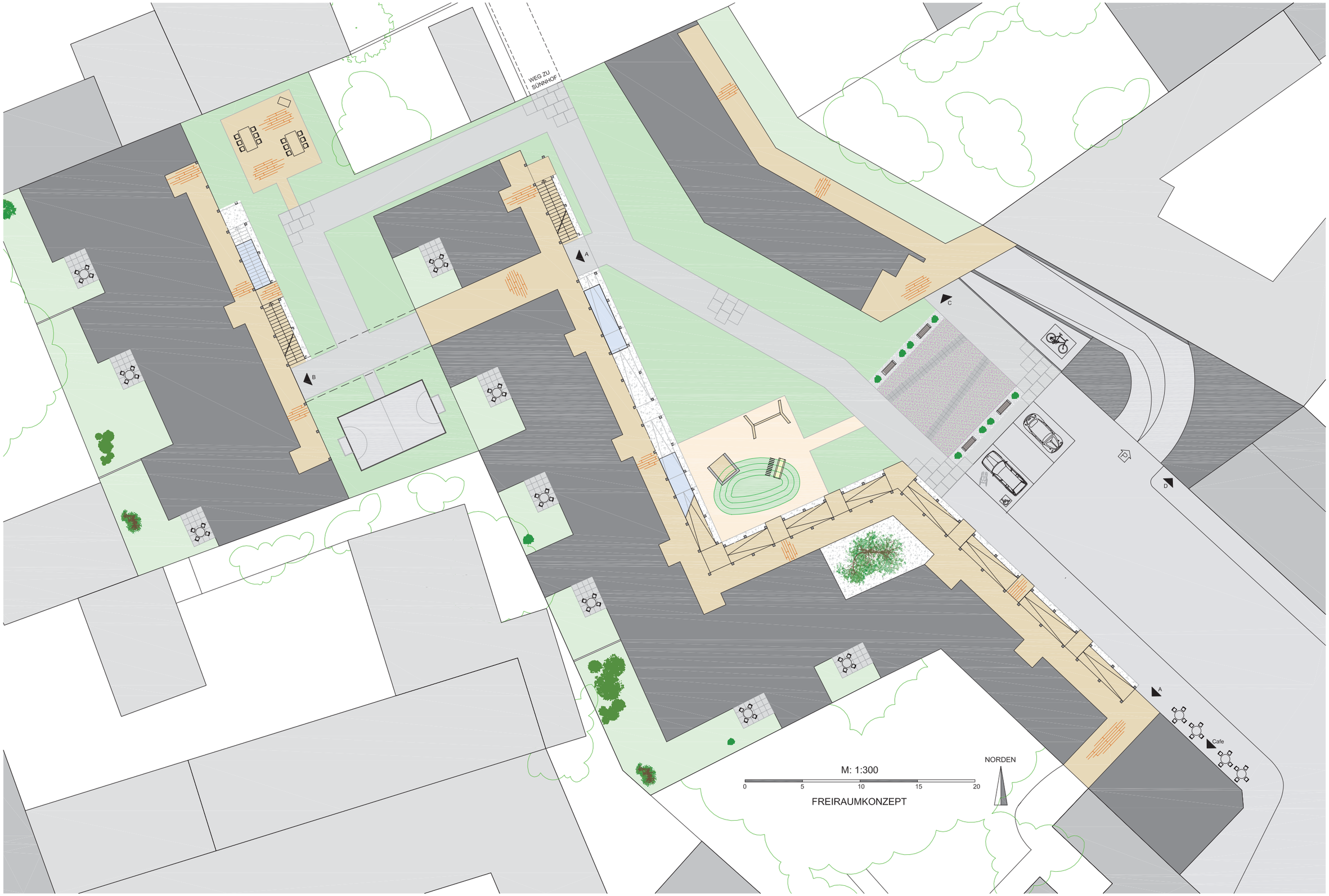
Wohnung 3/4 | 7/8 | 11/12

Vorzimmer	4,53	m²
Bad | WC	6,30	m²
Kochnische	4,85	m²
Zimmer 1	22,50	m²
Zimmer 2	24,99	m²
Gesamt	63,17	m²

Freibereiche

Im Bereich der Zufahrtsstraße befinden sich 3 Parkplätze und die Tiefgaragenabfahrt.
Der Freibereich ist so gestaltet, dass es von der Straße her eine bewusste Abgrenzung zur „Stadt“ gibt, in Form eines quadratischen Bereiches, der mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt ist. Hier laden Bänke zum Verweilen ein.

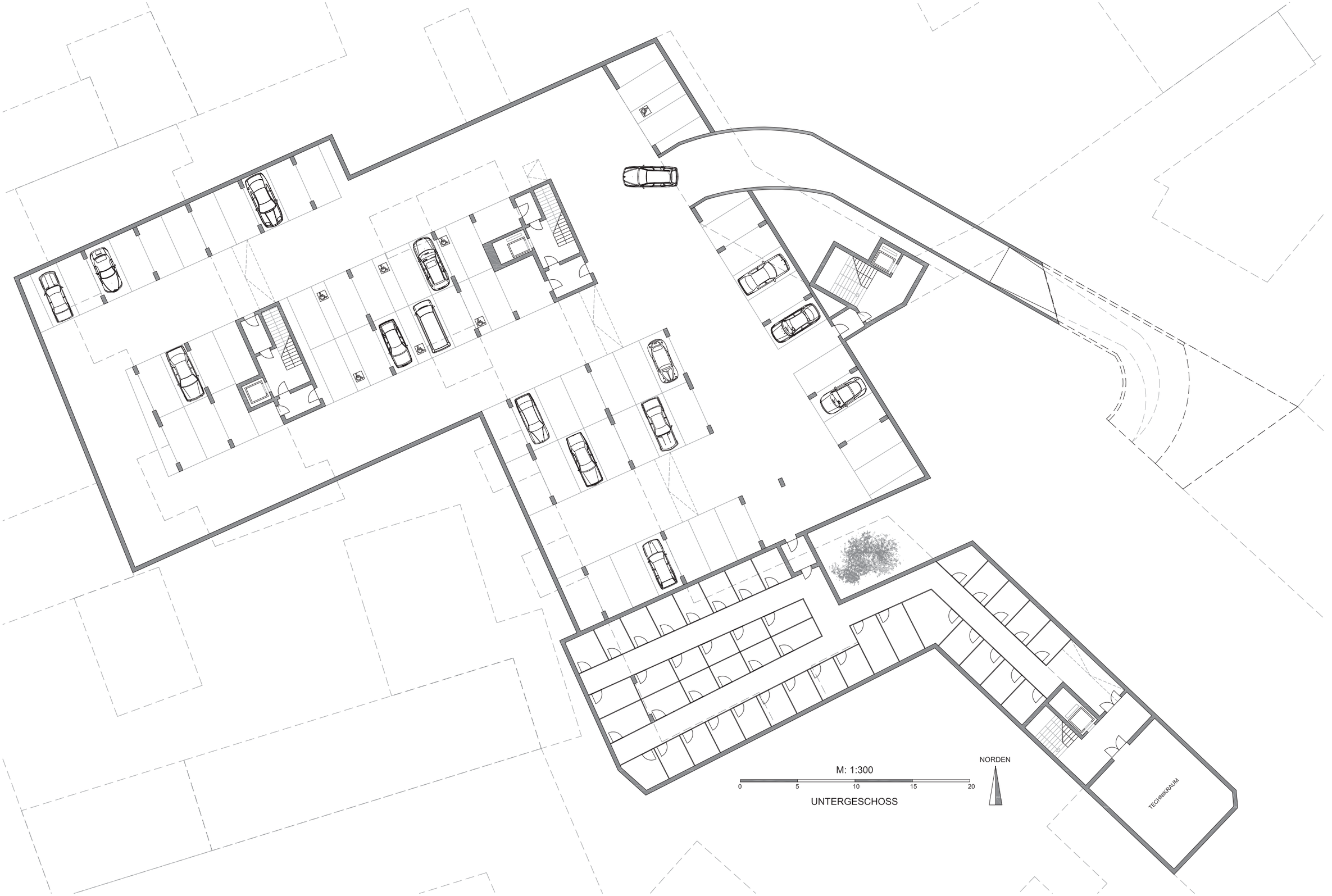
Im der Ecke des Baukörpers A befindet sich der Kinderspielplatz, dieser liegt somit in einem „geschützten“ Bereich. Der Kinderspielplatz ist, so weit es möglich ist, barrierefrei ausgeführt. Er verfügt über einen Sandkasten, der 50 cm erhöht ist, um einem rollstuhlfahrenden Kind zu ermöglichen sitzend zu spielen. Außerdem ist eine Vogelnest – Schaukel vorgesehen. Dringt man weiter in die Anlage vor, findet man noch einen Grillplatz mit Tischen und Bänken, der zum längeren Verweilen einlädt und einen Platz für Zusammentreffen darstellen soll. Auch ein Sportplatz ist vorhanden.
Die Wege sind breit und mit großformatigen Steinplatten ausgelegt, sodass es auch mit einem Rollstuhl bequem möglich ist die Wege zu passieren.
Aber nicht nur die halböffentlichen Freibereiche, sondern auch die privaten Bereiche sind barrierefrei zugänglich und sind speziell auf die Bedürfnisse eines Rollstuhlfahrers abgestimmt.
Jede Wohnung verfügt über einen Garten, eine Terrasse oder eine Loggia, die von der Wohnung barrierefrei zugänglich sind. Gerade für einen Rollstuhlfahrer ist es wichtig, dass er einen privaten Freibereich zu Verfügung hat, da es für ihn oft schwierig ist, öffentliche Parks aufzusuchen.



FREIRAUMKONZEPT

Untergeschoss

Den größten Flächenanteil des Untergeschosses nimmt die Tiefgarage ein. Sie umfasst insgesamt 56 Parkplätze, von denen 14 barrierefrei ausgeführt sind. Von der Tiefgarage gelangt man direkt über Stiegen oder Aufzug in die Wohngeschosse der 3 Wohnbauteile A, B und C.
Außerdem befindet sich, zu jeder Wohneinheit, ein Kellerabteil im Untergeschoss.



UNTERGESCHOSS

Bauteil A

Wohnung 1 | 9 | 16 | 23
1 Person

Vorzimmer	5,36	m²
Bad | WC	5,88	m²
Wohnküche	20,02	m²
Schlafzimmer	13,59	m²
Gesamt	44,85	m²
Balkon	3,33	m²

Wohnung 2
3 Personen

Vorzimmer	8,68	m²
Bad	4,55	m²
WC	3,17	m²
Wohnküche	43,35	m²
Zimmer 1	12,76	m²
Schlafzimmer	23,22	m²
Gesamt	95,73	m²
Garten	16,67	m²

Wohnung 3
4 Personen

Vorzimmer	7,45	m²
Bad	10,42	m²
WC	3,36	m²
Wohnküche	45,88	m²
Zimmer 1	12,13	m²
Zimmer 2	17,34	m²
Gang	4,18	m²
Schlafzimmer	25,98	m²
Gesamt	126,74	m²
Garten	91,26	m²

Wohnung 4 | 5 | 6
3 Personen

Vorzimmer	5,19	m²
Bad | WC	7,78	m²
Wohnküche	33,54	m²
Zimmer 1	12,62	m²
Schlafzimmer	16,96	m²
Gesamt	76,09	m²
Garten	27,05	m²

Wohnung 7
2 Personen

Vorzimmer	5,25	m²
Bad	4,20	m²
WC	3,08	m²
Wohnküche	31,68	m²
Schlafzimmer	17,75	m²
Gesamt	61,96	m²
Garten	21,84	m²

Wohnung 8
5 Personen

Vorzimmer	8,12	m²
WC 1	3,36	m²
Wohnküche	67,17	m²
Abstellraum	2,08	m²
Galerie 1	36,49	m²
WC 2	3,36	m²
Bad 1	8,62	m²
Zimmer 1	12,92	m²
Zimmer 2	13,03	m²
Galerie 2	22,34	m²
WC 3	3,36	m²
Bad 2	8,62	m²
Zimmer 3	12,92	m²
Schlafzimmer	21,96	m²
Schrankraum	6,19	m²
Gesamt	230,54	m²

Wohnung 10 | 24
2 Personen

Vorzimmer	5,61	m²
WC	4,62	m²
Wohnküche	39,45	m²
Bad	7,77	m²
Schlafzimmer	17,27	m²
Gesamt	74,72	m²
Terrasse (10)	21,16	m²
Loggia (24)	8,21	m²

Wohnung 11 | 25
3 Personen

Vorzimmer	7,75	m²
Bad	10,28	m²
WC	3,52	m²
Schlafzimmer	25,98	m²
Wohnküche	43,14	m²
Zimmer 1	18,20	m²
Gesamt	108,87	m²
Terrasse (11)	19,80	m²
Loggia (25)	6,63	m²

Wohnung 12 | 13 | 14 | 26 | 27 | 28
2 Personen

Vorzimmer	5,58	m²
Bad | WC	5,90	m²
Wohnküche	30,25	m²
Schlafzimmer	16,00	m²
Gesamt	57,73	m²
Terrasse (12|13|14)	20,12	m²
Balkon (26|27|28)	6,37	m²

Wohnung 15
1 Person

Vorzimmer	6,32	m²
Bad | WC	6,90	m²
Wohnküche	20,22	m²
Schlafzimmer	10,01	m²
Gesamt	43,45	m²
Terrasse	20,37	m²

Wohnung 17
2 Personen

Vorzimmer	6,06	m²
WC	4,64	m²
Wohnküche	39,03	m²
Bad	7,77	m²
Schlafzimmer	17,27	m²
Gesamt	74,77	m²
Loggia	9,16	m²

Wohnung 18
2 Personen

Vorzimmer	7,75	m²
Bad	10,25	m²
WC	3,52	m²
Schlafzimmer	25,98	m²
Wohnküche	59,32	m²
Gesamt	106,82	m²
Balkon	10,29	m²

Wohnung 19 \| 20 \| 21
2 Personen

Vorzimmer	5,59	m²
Bad | WC	6,16	m²
Wohnküche	28,08	m²
Schlafzimmer	15,30	m²
Gesamt	55,13	m²
Balkon	11,52	m²

Wohnung 22
1 Person

Vorzimmer	3,11	m²
WC	3,33	m²
Bad	4,20	m²
Wohnküche	23,99	m²
Schlafnische	7,88	m²
Gesamt	42,51	m²
Balkon	8,63	m²

Wohnung 29
3 Personen

Vorzimmer	5,22	m²
Küche	7,08	m²
Wohnzimmer	31,49	m²
Gang	12,06	m²
Bad | WC	6,90	m²
Zimmer 1	12,17	m²
Schlafzimmer	17,68	m²
Gesamt	92,6	m²
Loggia	6,84	m²

Bauteil B

Wohnung 1
3 Personen

Vorzimmer	6,89	m²
Bad | WC	8,14	m²
Wohnküche	51,90	m²
Zimmer 1	15,42	m²
Schlafzimmer	22,29	m²
Gesamt	104,64	m²
Garten	50,74	m²

Wohnung 2
4 Personen

Vorzimmer	17,79	m²
WC	3,18	m²
Bad	5,51	m²
Wohnküche	57,85	m²
Zimmer 1	13,40	m²
Zimmer 2	13,85	m²
Schlafzimmer	22,16	m²
Gesamt	133,74	m²
Garten	82,00	m²

Wohnung 3
3 Personen

Vorzimmer	13,94	m²
WC	3,36	m²
Bad	5,83	m²
Wohnküche	54,64	m²
Zimmer 1	16,79	m²
Schlafzimmer	25,43	m²
Gesamt	119,99	m²
Garten	50,18	m²

Wohnung 4
3 Personen

Vorzimmer	6,89	m²
Bad | WC	8,14	m²
Wohnküche	35,85	m²
Zimmer 1	15,42	m²
Schlafzimmer	22,29	m²
Gesamt	88,59	m²
Terrasse	17,12	m²

Wohnung 5
4 Personen

Vorzimmer	17,79	m²
WC	3,33	m²
Bad	5,51	m²
Wohnküche	42,80	m²
Zimmer 1	13,35	m²
Zimmer 2	13,84	m²
Schlafzimmer	22,15	m²
Gesamt	118,77	m²
Terrasse	15,51	m²

Wohnung 6
3 Personen

Vorzimmer	13,94	m²
WC	3,36	m²
Bad	5,83	m²
Wohnküche	35,04	m²
Zimmer 1	16,79	m²
Schlafzimmer	25,43	m²
Gesamt	100,39	m²
Terrasse	20,51	m²

Wohnung 7
3 Personen

Vorzimmer	9,82	m²
Bad	7,57	m²
WC	3,56	m²
Wohnküche	30,02	m²
Zimmer 1	15,42	m²
Schlafzimmer	18,08	m²
Gesamt	84,47	m²
Balkon	6,52	m²

Wohnung 8
4 Personen

Vorzimmer	13,63	m²
WC	2,51	m²
Bad	6,82	m²
Wohnküche	42,46	m²
Zimmer 1	15,32	m²
Zimmer 2	13,85	m²
Schlafzimmer	20,69	m²
Gesamt	115,28	m²
Balkon	8,79	m²

Wohnung 9
3 Personen

Vorzimmer	7,06	m²
WC	2,86	m²
Bad	4,00	m²
Wohnküche	39,45	m²
Zimmer 1	16,79	m²
Schlafzimmer	25,45	m²
Gesamt	95,61	m²
Balkon	8,21	m²

Bauteil C - Studentenwohnungen

Gemeinschaftsraum EG | 1. OG | 2. OG
28,05 m²

Wohnung 1/2 | 5/6 | 9/10

Vorzimmer	4,78	m²
Bad | WC	7,24	m²
Kochnische	6,80	m²
Zimmer 1	19,20	m²
Zimmer 2	22,00	m²
Gesamt	60,02	m²

Wohnung 3/4 | 7/8 | 11/12

Vorzimmer	4,53	m²
Bad | WC	6,30	m²
Kochnische	4,85	m²
Zimmer 1	22,50	m²
Zimmer 2	24,99	m²
Gesamt	63,17	m²

Bauteil D

Arztpraxis 1 | 2

Wartebereich	46,17	m²
WC	17,19	m²
Behandlungszimmer	26,15	m²
Teeküche	14,25	m²
Gesamt	103,76	m²

Wohnung
4 Personen

Vorzimmer	11,39	m²
WC	5,68	m²
Wohnküche	88,13	m²
Gallerie	31,40	m²
Schlafzimmer	18,34	m²
WC	2,14	m²
Bad	8,61	m²
Zimmer 1	15,53	m²
Zimmer 2	25,71	m²
Gesamt	206,93	m²