

institut für wohnbau

i_w

vorlesung wohnbau
sos 2023
tutorium

TU
Graz

institut für wohnbau

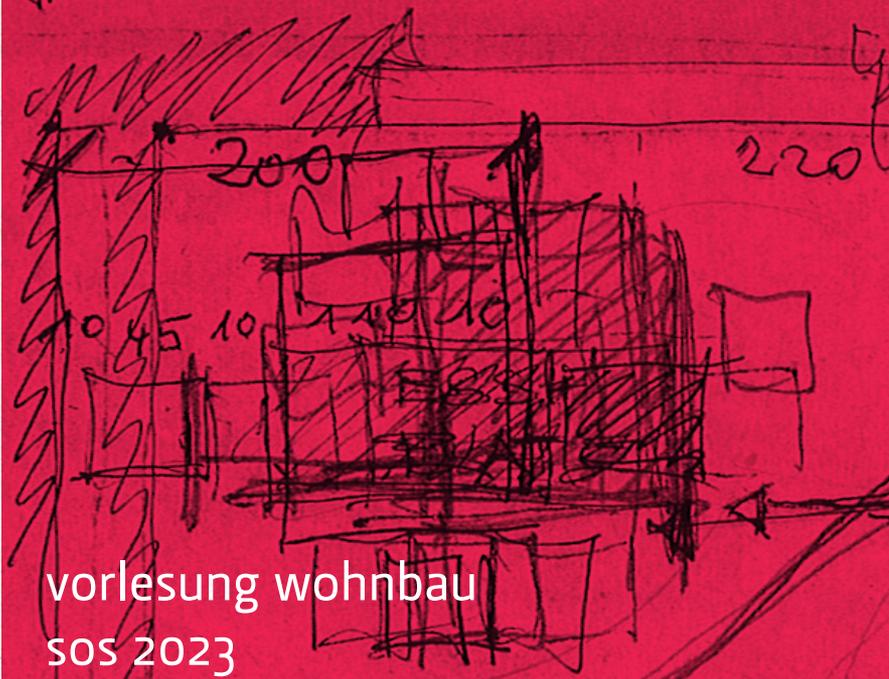
i_w

vorlesung wohnbau

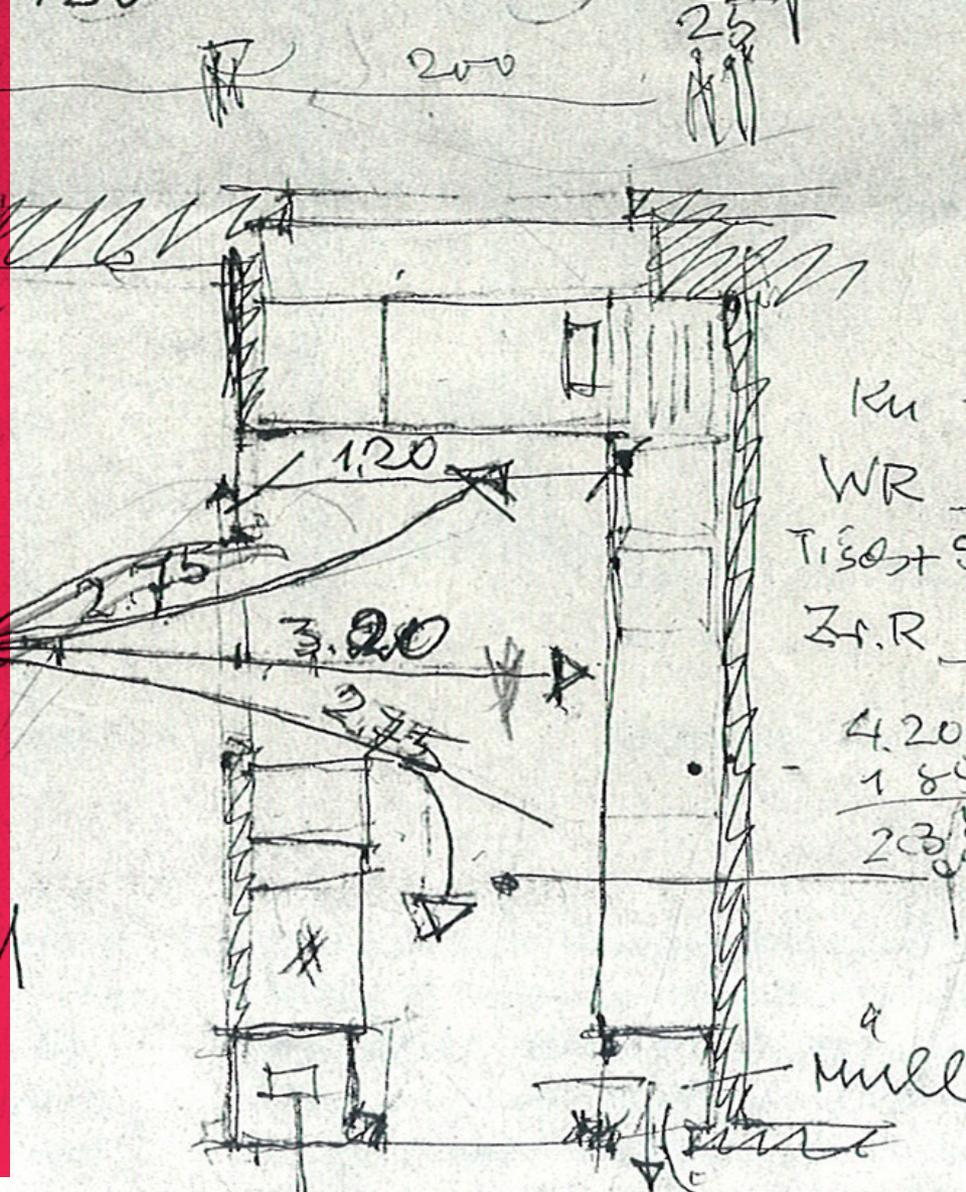
sos 2023

26.04.2023 disponible räume

TU
Graz



vorlesung wohnbau
 sos 2023
 10.05.2023 raumtypologien.
 entwicklung aus möbeln I



Ku
 WR
 Tisch + S
 Zf.R.

4.20
 - 1.85

 2.35

4
 Mill

Schleifkammer
 Raum
 Besetzung

Vom Herd zum Essplatz 2.75 m

vorlesung wohnbau
sos 2023
17.05.2023 raumtypologien.
entwicklung aus möbeln II



vorlesung wohnbau
sos 2023
24.05.2023 raumtypologien.
entwicklung aus möbeln III



institut für wohnbau

i_w

vorlesung wohnbau

sos 2023

31.05.2023 treppen_mythologien



institut für wohnbau

i_w

vorlesung wohnbau
sos 2023
07.06.2023 fassaden_textiles

TU
Graz

lehrrangebot

lehrveranstaltungen sos 2023 - "grenzen" des wohnens

sos2023 | 157.904 typologie des wohnens

1,5se | anna eberle

vom text zum bild.analyse und visuelle darstellung berühmter häuser des 20. jahrhunderts auf basis des buches „the good life: a guided visit to the houses of modernity“. leitfaden für das seminar typologie des wohnens ist in diesem semester das buch des spanischen architekten inaki abalos: „the good life: a guided visit to the houses of modernity“ (park book, 2017). mit diesem ...

sos2023 | wohnbau vorlesung

2vo | andreas lichtblau

sos2023 | 157.902 sozialräumliche experimente des wohnens

1,5se | sigrid verhovsek

sozialräumeum den sozialraum (ein quartier, ein viertel, eine kommune) zu verstehen, benötigt man neben dem baulichen befund dieser individuellen lebenswelten abseits „privater wohnungen“ auch das basiswissen über quantitative/qualitative methoden und theorien der empirischen soziologie, der politischen ökonomie und der finanziellen mechanismen im baugeschehen. im laufe des ...

sos2023 | 157.514 workshop 2

es schutz oder versteckt es sich verschämt vor einem „feindlichen alltag der ...

sos2023 | 157.507 entwerfen 4

"grenzen" des wohnensdie studierenden planen auf einem grundstück nordöstlich des stadion liebenau in graz eine struktur, die bis auf die notwendige technische infrastruktur „funktionsoffen“ ist, und temporär oder langfristig möglichst vielfältig besiedelt und bespielt werden soll. kann ein raum für alles offen sein? wie kann diese struktur zwischen möglichst vielen wünschen und ...

sos2023 | 157.505 entwerfen 2

4ue | andreas lichtblau, thomas kalcher, anna eberle

"grenzen" des wohnens das projekt dieses semesters wird einen inklusiven und integrativen charakter haben und darauf abzielen, die „grenzen“ von öffentlichen und privaten räumen aufzubrechen, ebenso wie die „grenzen“ innerhalb von gebäude in grundriss und schnitt. in unserer übung untersuchen wir chancen der innen- und aussenentwicklung, die ränder und übergänge ...

sos2023 | 157.666 entwerfen master

8ue | andreas lichtblau, anna eberle, thomas kalcher

"grenzen" des wohnenseine lückenlose funktionale determinierung von bauwerken macht eine anpassung an eine sich ändernde anforderung



geschützt: sos2023 | wohnbau vorlesung

2vo | andreas lichtblau

texte zur vorlesung 2023

vo_01_intro_2023

vo_02_disponible räume_2023

vo_03_entwicklung aus möbeln 1_2023

vo_04_entwicklung aus möbeln 2_2023

vo_05_entwicklung aus möbeln 3_2023

vo_06_treppenmythologien_2023

vo_07_fassaden_textiles_2023

wohnbau_vo_tutorium_2023

anhang

↓ 230223-2_karten sos23_vorlesung (pdf 1mb)

links

tug-online

passwort
wohnbau2023

texte zur vorlesung
iw.tugraz.at
lehrveranstaltungen
wohnbau vo



370 Urelemente der Architektur und Polygromie.

Gesellschaft sich aus einer Bundesgenossenschaft einzelner Körperschaften, der Familien oder Stämme entwickelt hatte, daß unter solchen Umständen das Dach einen sehr bedeutsamen Anteil an den architektonischen Kombinationen erlangen mußte, indem es sich in der Form eines beweglichen Zeltes oder eines Schutzdaches darstellte, welches zunächst eine in den Erdboden gegrabene Höhlung überdeckte und erst allmählich auf einem Unterbau sich erhob.

Die erstere Form, die des leichtbeweglichen Zeltes, war und ist noch heutentages das Heim der nomadischen Stämme von Hirten und Jägern; die letztere Form, das Schutzdach, ist das Urbild der Häuser der Hinterwälder und ackerbauenden Ansiedler.

Unter solchem Obdache entwickelte sich das häusliche Leben im Gegensatz zu dem Leben voll Mühsal und Kämpfen in der freien Natur. Diese Hütten wurden kleine Welten für sich, indem sie alles ausschlossen, was nicht zur Familie gehörte und nur dem freundlichen Tageslichte durch in den Wänden gelassene Oeffnungen Zutritt gewährten; mit der Familie nahmen auch die Haustiere teil an dem Schutze des Daches. Die Hütten oder Zelte standen einzeln zerstreut und bildeten in der natürlichen Umgebung unregelmäßige Gruppen, meistens an den Ufern eines Flusses oder Baches.

In jenen Gegenden Deutschlands, deren Bevölkerung teils germanischen, teils slawischen Ursprungs ist, z. B. in Mecklenburg und Holstein, kann man an jeder Ortschaft mit Leichtigkeit die Abstammung der Bewohner erkennen. Alle deutschen Städte und Dörfer sind in der Form von langen Reihen längs eines Flusses angelegt und nicht ummauert; die slawischen Niederlassungen dagegen kennzeichnen sich durch konzentrische, sei es quadratische oder runde Anlagen, durch den in der Mitte gelegenen regelmäßigen Marktplatz, sowie durch Befestigungen.

Es ist offenbar, daß der ursprünglichste Typus und einfachste

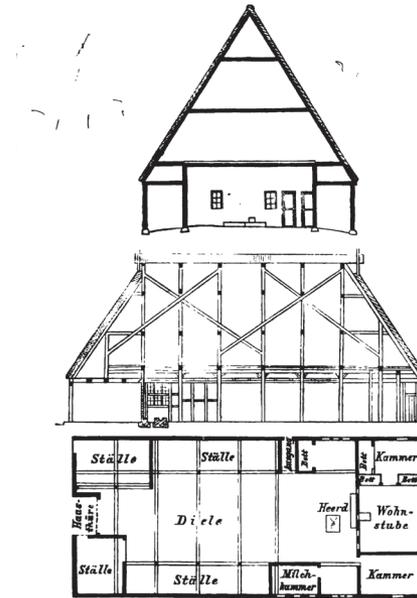


Fig. 17. Sächsisches Bauernhaus.

Ausdruck dieses Hüttenstiles im Laufe der Jahrhunderte unter dem Einflusse zunehmender Gesittung oder der Einbürgerung fremder Wohnheiten viele Aenderungen und Zusätze erfuhr; aber

einheitlichen horizontalen Fassadenstreifen verschmelzen. Neben dem monumentalen Hallenfenster an der Nordfassade als größter Öffnung befinden sich die kleinsten Fenster an der mittleren Fassade des Untergeschosses; dahinter liegt die Essecke, die nachmittags vor den vor allem im Winter blendenden, tief einfallenden Sonnenstrahlen geschützt werden sollte. Nicht nur die aufgrund einer wärmedämmenden Doppelscheibverglasung möglichen Fenstergrößen waren neuartig, sondern auch deren Fensterläden. Diese sind nicht wie in traditioneller Weise von der vertikalen Mittelachse der Fenster aus in zwei Teile aufklappbar, sondern als metallbeschlagene Wandflächen auf Rädern in horizontalen und vertikalen Schienen mit Kurbeln vor die Fenster zu schieben: eine Konstruktion, die Loos nach Kulka angeblich einmal in der Schweiz gesehen hatte (Abb. 12).¹⁵ Ausnahme sind die großen Hallenfenster mit ihren Paravant-artigen Fallläden. So entsteht im Ganzen eine sich ständig verändernde Fassadenfläche durch Auf- und Zuschieben der Fensterflächen. Als man, so zitiert nach Kulka, Loos einmal ein Photo des Hauses Khuner zeigte, soll er aus seiner Tasche eine Streichholzschachtel gezogen und gerufen haben: »Das Haus der Zukunft ist aus Holz! Es hat verschiebbare Wände. Moderne Architektur ist: japanische Kultur mit europäischer Tradition.«¹⁶ Das Haus selbst, heute eine Pension, steht unter Denkmalschutz und ist, abgesehen von Anbauten im hangseitigen Bereich (siehe Umgebungsplan Abb. 3), in seiner originalen Erscheinung weitestgehend erhalten geblieben.¹⁷

Das Landhaus Khuner und die Bauernhausarchitektur

Das Landhaus Khuner ist ein temporäres, an das moderne Wege- und Kommunikationsnetz angeschlossenes Erholungsdomizil eines in der Großstadt arbeitenden Besitzers. Dieser wollte trotz Abgeschlossenheit am gesellschaftlichen Leben seinesgleichen am Semmering – ohne Kontakt zur tatsächlichen Bauernwelt – teilnehmen und sein Heim Freunden als Besuchsmöglichkeit zur Verfügung stellen. In naturnaher Zurückgezogenheit durfte jedoch auf städtisch eleganten Komfort nicht verzichtet werden.

Der Bauer wohnt in seinem Haus das ganze Jahr, es muss seinem ganzen Lebensrhythmus und dem Funktionsanspruch von Wohnen und Arbeiten gleichzeitig entsprechen, ohne nur repräsentativ zu sein: In seinem Haus befinden sich Wohnräume, Tierställe und Lager Räume für Nahrung und Tierfutter etc. Er trifft seinesglei-



Abb.12: Landhaus Khuner, zwei Fensterdetails.

chen selten Zuhause, sondern bei der sonntäglichen Messe oder im Wirtshaus. Das Bauernhaus ist in seiner Anlage das absolute Gegenteil zum Landhaus: Die ländliche Bergwelt wird nicht von einem inszenierten Betrachterstandort in der Freizeit genossen, sondern sie ist für den Bauern Grundlage und Ausdruck seines beschwerlichen Arbeitslebens. Ein Bauer wird den Standort seines Hauses nicht aufgrund des Ausblicks und der verkehrsmäßigen Erreichbarkeit wählen, sondern aufgrund fruchtbarer Böden für Landwirtschaft und Tierhaltung.

Die Grundriss- und Raumkonfiguration zwischen Land- und Bauernhaus sind grundverschieden. Im Raumplan differenzierte Motive wie eine zweistöckige Halle, Terrasse mit Gartenzugang und Dachterrasse mit Ausblick sind beim Bauern undenkbar, da unökonomisch: Eine zweigeschossige Halle mit Kamin bedeutet für ihn Wärme-, also Brennstoffvergeudung. Räume in Bauernhäusern sind klein und nicht im Loos'schen Sinn ineinander verschachtelt, sondern getrennt, da die Stube mit Kachelofen zusammen mit der Küche oft die einzig permanent geheizten Räume darstellen. Bei einem Vergleich beider Haustypen spielen eher die äußere Form, Konstruktion und Materialwahl eine Rolle. Die Blockhaftigkeit des Baukörpers fällt bei beiden Häusern auf. Das Bauernhaus (Abb. 13) vermeidet aus klimatischen Gründen ein weites Heraustreten isolierter Elemente wie Balkone ebenso wie Nischenbildungen und großflächige Verglasungen. Die Ausbildung eines Bruchsteinsockels mit anschließendem Holzblockbau mit flachem Satteldach jedoch ist von Loos in Anlehnung an die Bergbauernhofarchitektur gewählt worden, auch wenn lokaler grüner, also steinsichtiger Schiefer im Sockelbereich und dunkelbraun gebeiztes Holz dem Landhaus Khuner eine materiale Nobilitierung verliehen.



Abb.13: Oberinntaler Bauernhaus.

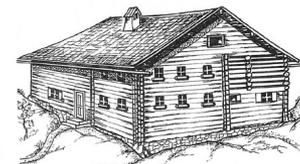


Abb.14: Bauernhaus, schematische Skizze.

Verbesserung und nach Loos somit gerechtfertigte Änderung gegenüber der Tradition war das zinkverblechte Dach, das das steinbewehrte Schindel- bzw. Steinplattendach des herkömmlichen Bauernhauses ablöste.

Die ländliche Konstruktion schlichter Blockbauweise (Abb. 14) kam Loos in seiner Raumplanung entgegen. So konnte er ein Raster entwickeln, der innen und außen spür- und sichtbar wurde. Das Motiv der Loos'schen Balkendecke ist auch in der bäuerlichen Stube öfter anzutreffen. Der Loos'sche Blockbau verzichtet, wie das Bauernhaus, auf ornamentale Fassadengestaltung. Diese ist schlicht, glatt und lediglich durch das Heraustreten der raumteilenden Wand- bzw. Deckenbalken in große rechteckige Flächen gegliedert. Die Fenster sind bei Loos zahlreicher, in Größe und Platzierung stärker variiert und weniger tief in die Fassade eingeschnitten. Grund dafür sind nicht nur eine andere Funktion der dahinter liegenden Räume und das andere Verhältnis des Besitzers zur Natur, sondern auch eine wärmetechnisch verbesserte Doppelscheibverglasung. Einfach aufklappbare Fensterläden bei Bauernhäusern wurden bei Loos durch Schiebflächen ersetzt. Loos folgt im Wesentlichen den »Regeln«, die er selbst für die Landhausarchitektur aufgestellt hat. So baut er weder malerisch und heimatkünstlerisch, noch imitiert er blind lokale Bautraditionen. Er übernimmt die blockhaft geschlossene, schlichte Baugliederung mit Bruchsteinsockel unter hölzerner Blockbau und flachem Satteldach, gestaltet sie jedoch nach den Ansprüchen des Besitzers und aufgrund modernster technischer Neuerungen um.

Loos kann nicht nach seinen eigenen theoretischen Forderungen »unmodern gescholten werden«: Er integriert »technischen Fortschritt, ohne Fremdkörper in der Landschaft« zu schaffen. Kritisch betrachtet stellt sich die Frage, ob Loos bis in die letzte Konsequenz seinen Vorsätzen gefolgt ist, denn er ver-

wirklich eine Bauaufgabe, die im regionalen bäuerlichen Kontext schon per definitionem ein Fremdkörper ist (siehe Zitat zur »Heimatkunst«). Die Benützer dieses Landhauses identifizieren sich keineswegs mit der ländlichen Bevölkerung, sie leben als sichtgeschützte, kulturfremde *Landschaftsvoyeure* in einem Haus, das ihnen allen städtischen Luxus bietet, außen jedoch nicht als Fremdkörper direkt auffallen darf. Dieses Spannungsfeld zwischen traditionell, ländlich orientierter äußerer Form und innerer technischer wie funktionaler Modernität ist bezeichnend für das Landhaus Khuner.

Das Landhaus Khuner: seine Stellung im Oeuvre von Adolf Loos

Gestaltungs- und Stilelemente

Nach Kurrent hat Loos 257 Objekte geplant, darunter 88 Wohnbauten mit 70 Wohnhäusern bzw. Villen und 18 Massenwohnbauten. Nach Rukschcio/Schachel hat Loos 128 Bauten tatsächlich ausgeführt, darunter 34 Häuser und 56 Wohnungen.¹⁸ Anhand der umfangreichen Plan- und Photodokumentation von Loos' Werk sollen nun die drei wichtigsten Gestaltungselemente im Landhaus Khuner angedeutet und ausgewählt durch das Oeuvre verfolgt werden. Diese sind:

- Die zweigeschossige Wohnhalle mit kleineren, anschließenden Räumen (Annexräume) im *Theater-Logen-Prinzip* als das wichtigste und zentrale Motiv des Landhauses Khuner und das daraus abgeleitete Raumgliederungsschema des Loos'schen *Raumplanes*.
- Die flächen- und raumgliedernden bzw. -rahmenden Elemente in Verbindung mit Farb- und Materialwahl wie Balkendecken, Verschalungen, Wandinbauten.
- Der zentrale Kamin in Verbindung einer anschließenden Sitznische als eines der wichtigsten Gestaltungsmotive von Adolf Loos.

u.a. oikos: von der feuerstelle zur mikrowelle
andritzky, michael.

s.37-49



MARGRET TRÄNKLE

ZUR GESCHICHTE DES HERDES -VOM OFFENEN FEUER ZUR MIKROWELLE-

Foto: Drei Epochen Herdgeschichte in einer Küche. In einer Schwabzäuber-Raueküche sind ein Elektroherd des 19. Jahrhunderts und ein Elektroherd installiert. Der Rauch von der Kochmaschine und vom Backofen wird offen, ohne Kamin, durch ein Loch in der Decke abgeleitet. Die Küche ist noch schwarz vom Rauch vieler Jahrzehnte, doch die neue Technik hat sich die Küche stufenweise erobert. Landesbildstelle Württemberg, Stuttgart



DIE ÄLTESTE KOCHSTELLE DER WELT: DAS OFFENE FEUER
Kein Schulausflug ist heute komplett ohne Würstchenbraten am Lagerfeuer, keine Sommeraison ohne den Einsatz des Gartengrills. Als Freizeitvergnügen betreiben die heutigen Zeitgenossen, was jahrtausendlang oft recht mühselige Alltagsplackerei war. »Früh wann die Hähne krähen / Eh die Sternlein verschwinden / Muß ich am Herde stehn / Muß Feuer zünden«, so klagt ein Mädchen in einem Gedicht von Eduard

Mörke. Schon lange bevor der Haushalt am Morgen in Gang kam, mußte die Glut vom Vortag neu entfacht werden für die Morgensuppe. Dafür mußte Brennmaterial zugerichtet und gestapelt, die Feuerstelle von Aschenresten gesäubert sein und das Feuer auf die richtige Hitze gebracht werden. Das waren seit archaischen Zeiten geübte Handgriffe, zu denen es bis vor 150 Jahren keine Alternative gab: Kochen und Braten konnte man bis in die Mitte des 19. Jahrhunderts hinein gar nicht anders

37

nur für lehveranstaltungs zwecke der tu graz

104

raumtypologien, entwicklung aus möbeln I



Abb.1



Abb.2



Abb.3



Abb.4



Abb.5

bewerkstelligen als über der hoch brennenden Flamme oder offen schwelenden Glut. Seit den ersten Feuerstellen der Urmenschen hatte sich da im Prinzip kaum etwas verändert, wenn es auch im Lauf der Jahrtausende immer wieder Verbesserungen des Feuerplatzes und der Kochutensilien gegeben hatte.

Die ertümlichste Form des Kochplatzes ist die Feuerstelle am Boden: zuerst als Lagerfeuer im Freien, später in der einfachen Behausung. Der Rauch zog einfach über ein Loch in der Zeltpitze oder durch Lücken in der Dachdeckung ab.



Anfriß durch ein meßgeschossiges Rauchhaus. Kein Zwischengeschloß über dem Herd, sondern nur ein Funkschild.



Freier Rauchabzug in einer bayrischen Bauernküche. Funkschild über dem Herd, rechts oben in der Wand Rauchlöcher.

RAUCHHÄUSER UND RAUCHKÜCHEN

Selbst als die Behausungen differenzierter und fester wurden, hielt sich dieses einfache Verfahren des freien Rauchabzugs noch lange, zum Teil sogar bis über die Zeit der allgemeinen Einführung des Kamins hinaus. Vor allem in bäuerlichen Haustypen haben die Volkskundler Herdfeuer ohne Kaminanschluß bis fast in die Neuzeit hinein gefunden; sie sprechen hier von Rauchhäusern und Rauchküchen. Ein solches Rauchhaus war z.B. das Niederdeutsche Hallenhaus, das die

altertümlichste Form des Kochfeuers als Lagerfeuer im Haus überlieferte (heute in musealer Rekonstruktion nacherleubar). Die Feuerstelle liegt frei umgebbar in der Mitte der Diele, sie ist Kochstelle und häuslicher Wärme- und Versammlungsplatz in einem.

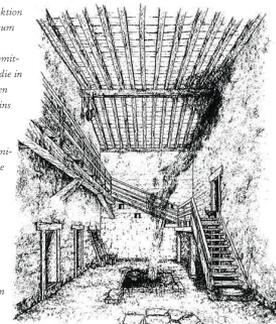
In romantisierender Rückschau wird heute oft die verlorengegangene Funktion der Feuerstelle als Zentrum häuslichen Zusammenlebens beklagt, während zeitgenössische Berichte eher die Nachteile des Kochens in Dunst und Qualm sehen: Um 1790 schrieb ein Kritiker: »Die Küchen sind kalt und allem Winde

Abb.1: Herdplatte, Steinaufschichtung mit Lehm ausgewirren. Muséale Rekonstruktion bronzezeitlicher Funde im Freilichtmuseum Hjerl Hede, Dänemark

Abb.2: Rekonstruktionszeichnung einer frühmittelalterlichen Herdplatte, die zeigt, daß die in der Bronzezeit üblichen lehmbelegten Steinaufschichtungen als Herdplatte bis ins frühe Mittelalter gebräuchlich waren.

Wikingermuseum, Hattaba, Schweden
Abb.3-5: Rekonstruktionen aus einer römischen Küche: Backofen, Herd, Feuerstelle für den großen Topf. Römermuseum, Augst, Schweiz. Foto: M. Tränkle
Abb. rechts: Gezeichnete Rekonstruktion eines Herdraums aus einem griechischen Haus. Die Küche ist wegen dem Rauchabzug bis unter das Dach offen, das übrige Haus ist in Geschosse unterteilt. Die Herdplatte gleicht einem frei umgebaren Lagerfeuer. Aus: W. Hoepfner,

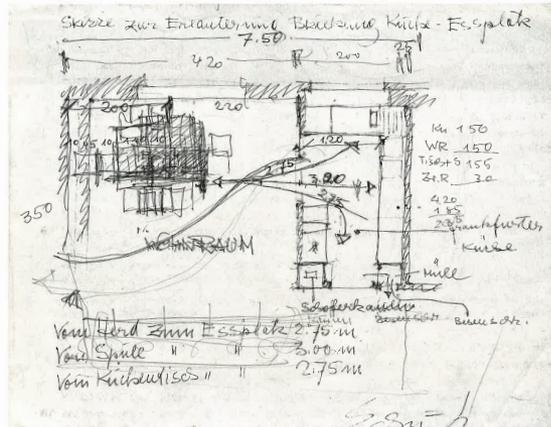
E.-L. Schwandner: Haus und Stadt im klassischen Griechenland, München 1986, S.111



38

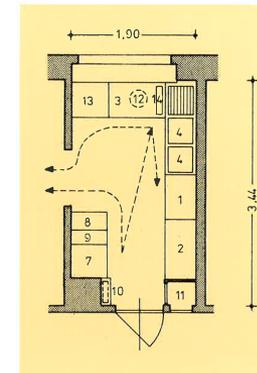
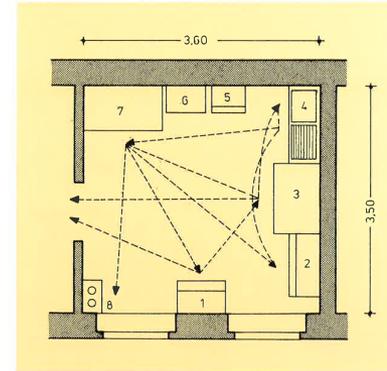
beispielseite texte

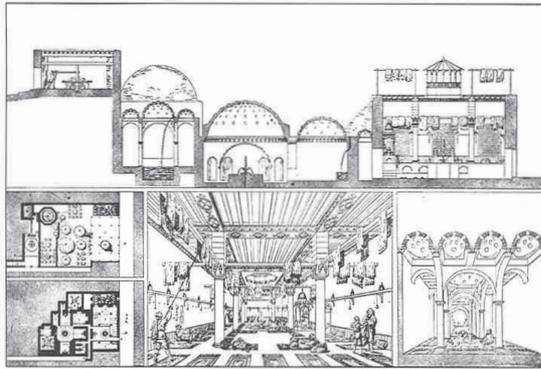
105



Reduzierung der Schritte

Grundriss der damals üblichen großen Küche mit den 1006 im Handel befindlichen Küchenmöbeln. Die gestrichelte Linie bezeichnet den Weg, der bei den täglichen Arbeiten zurückgelegt werden muß. Die einzelnen Arbeitsschritte vom Vorratsschrank (1) zum Arbeitsbisch (3), von diesem zum Herd (7). Die zubereiteten Speisen werden von der Anrichtentafel (13) zum Esstisch in den anschließenden Wohn-Eßraum getragen. Das benutzte Geschir wird vom Esstisch zum Spülbecken (4) gebracht und kommt von dort gereinigt in den Topf- und Geschirrschrank (8,9). Die hier beschriebene, einmal zurückgelegte Weg beträgt in der alten Küche 19 m, in der Frankfurter Küche jedoch nur 8 m, wenn man den Weg zum Esstisch im Wohnzimer einberechnet, dennoch also weniger als die Hälfte. Bedenkt man zusätzlich, daß manche Teilstrecken in der Küche pro Tag immer wieder zurückgelegt werden müssen, so wird deutlich, welche Weg- Zeit- und Arbeitsverkürzungen durch planvollen Wohnungsbau für die Bewohner erzielt werden können.





31. Darstellung eines ägyptischen Bades (Tambali) von innen, nach Edmond Pauty

Er wirkt wie einer der zahlreichen an den Dampfbadraum anschließenden Badegemächer. Der Grundriß der Kairiner Bäder läßt sich als eine Reduzierung der spätrömischen Thermen auf das zum Auskleide- und Ruheraum umfunktionierte Frigidarium und das seiner Wanne beraubte Caldarium, das im Islam als Sudatorium dient, interpretieren. Ob das auf ägyptischem Boden errichtete islamische Bad jemals mehr als nur zwei Baderäume hatte, ist zu bezweifeln, denn schon Ibn Duqmaq hebt hervor, daß die Byzantiner drei Abteilungen hatten, das *Hammâm al-Fa'r* sich dagegen sehr klein ausnehme. Die Betonung der drei Abteilungen läßt vermuten, daß die in islamischer Zeit entstandenen Bäder weniger hatten. Daß nur eine Abteilung – das Sudatorium – vorhanden war, ist unwahrscheinlich, da der Übergangsraum bei den hohen Temperaturunterschieden von Auskleide- und Baderaum notwendig war.

86

6. Baderäume und Badesitten in der islamischen Welt

Die Nomenklatur aus der römisch-antiken Badewelt greift im islamischen Bad nicht. Das Apodyterium ist zu einem großen Saal herangewachsen, der sowohl zum Auskleiden als auch zur Ruhe, zur Unterhaltung sowie zum Essen und Trinken nach dem Bade dient. Entsprechend aufwendig ist seine Ausstattung. Entlang der Wände verlaufen breite Stein- oder Holzpodien, in deren Vorderfront Nischen eingelassen sind, die zur Kleiderablage dienen. Auf dem Podium sind Teppiche, Kelim und auf den Holzbänken Matrasen ausgebreitet, auf denen die Badegäste ruhen können. Im Zentrum des *Maslah* (arab.) oder *Camekân* (türkisch; der persische Begriff = *Bine*; spanisch = *bait al-maslah*) plätschert immer ein Brunnen, *Fisqiya* (arab.). Häufig bildet das *Maslah* vier Nischen (*Iwane*) aus, in die dann die Podeste hineingebaut sind. Der von den Podien umgrenzte Innenraum ist meist quadratisch. In zahlreichen Bädern gibt es abgesonderte Kabinen, die vom *Maslah* aus zugänglich sind und für den höhergestellten Badegast reserviert sind. Gegen ein besseres Trinkgeld konnte er sich dort ungestört an- und auskleiden. Zum Teil sind solche Räume auf einer Galerie untergebracht, die vom *Maslah* aus über eine Treppe zu erreichen ist und als zweite Etage den quadratischen Innenraum umgrenzt. Seile zum Trocknen der Badetücher sind durch den *Maslah* gespannt. Häufig gehört auch ein Kaffeeherd zur Ausstattung.

Der deutsche Theologe Stefan Gerlach (1546–1612) besuchte 1576 ein *Bad in Ragusa*,

»ein warmes Bad, so wider viel Krankheiten gut, und, wie die andern, auff diese Weise gebaut ist: Fornen her hat es ein groß-weit-fast viereckicht und hoch-gewölbtes Vorgemach, wie eine Kirche, von Stein, der Boden Marmel (andere mit schönen Platten) belegt, und darinnen ziehet man sich auß und an. In der Mitte ist ein schöner Röhr-Brunnen, und laufft das Wasser darauß in einen großen Stein, hoch oben hanget es voller blauer Badtücher. Wer zu baden kommet, dem gibt man eines, das bindet er umb den Leib... Rings herum ist es erhöht, darauß die Leute sitzen, wann sie sich auß und an ziehen. Gleich darunter hat es auch Canales oder renne von Stein, darinnen man die Füße und Badtücher waschen kann.«⁵⁷

Diese Rinnen, die Gerlach beschreibt, durchzogen das ganze Bad. In ihnen floß das für die Waschungen benutzte Wasser vom Schwitzraum ab. Es wurde durch

101

242

raumtypologien, entwicklung aus möbeln III

243

beispielseite texte

neu seit 2018!

definition „wohnen“

- im stmk. baugesetz
- in den oib-richtlinien

Dieses Gesetz gilt insbesondere nicht für:

1. bauliche Anlagen, die nach straßenrechtlichen Vorschriften als Straßen oder Bestandteile einer Straße gelten, sowie die dazugehörigen Lärmschutzanlagen;
2. bauliche Anlagen, die der Abwicklung oder Sicherung des Betriebes oder Verkehrs von Eisenbahnen oder auf Flugplätzen dienen, einschließlich der dazugehörigen Lärmschutzanlagen;
3. die Errichtung und Instandhaltung von militärischen Anlagen, insbesondere von Kampf- und Waffensänden, verbunkerten Führungs- und Fernmeldeeinrichtungen sowie Sperrern, Munitionslagern, nicht ortsfest errichteten militärischen Anlagen für Zwecke der Luftraumbewachung, Bauwerken für den militärischen Flugbetrieb, Schießstätten und Übungsplätzen mit Ausnahme der dazugehörigen Hochbauten samt den damit zusammenhängenden Versorgungsanlagen;
4. bauliche Anlagen, die nach schifffahrtsrechtlichen oder abfallrechtlichen Bestimmungen einer Bewilligung bedürfen;
- 4a. bauliche Anlagen, die der Gewinnung oder Aufbereitung von mineralischen Rohstoffen dienen und den bergrechtlichen Vorschriften unterliegen;
5. bauliche Anlagen, die nach forstrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt;
6. bauliche Anlagen, die nach wasserrechtlichen Vorschriften einer Bewilligung bedürfen, soweit es sich um solche handelt, die unmittelbar der Wassernutzung (z. B. Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Energiegewinnung) dienen;
7. bauliche Anlagen, die der Fortleitung oder Umformung von Energie dienen (Freileitungen, Trafostationen, Kabelstationen, Kabelleitungen, Gasleitungen, Gasreduzierstationen, Fernwärmeleitungen, Funkleitungseinrichtungen, Pumpstationen, E-Ladestationen u. dgl.), soweit es sich nicht um betretbare Gebäude handelt;
8. bauliche Anlagen, die einer Veranstaltungsstättenbewilligung nach dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz 2012 bedürfen, sofern diese nicht mehr als 6 Monate ununterbrochen bestehen bleiben;
- 8a. bauliche Anlagen, die im Rahmen von Veranstaltungen kultureller und religiöser Art oder für Sportveranstaltungen errichtet oder genutzt werden, jedoch nicht dem Steiermärkischen Veranstaltungsgesetz 2012 unterliegen, jeweils mit einer Bestandsdauer von nicht mehr als 30 Tagen;
9. Neu- und Zubauten in Leichtbauweise, Wohncontainer und sonstige Fertigteilbauten oder die Nutzung von baulichen Anlagen, jeweils zur vorübergehenden Unterbringung einer größeren Anzahl von Personen aus humanitären Gründen, wenn die Unterbringung staatlich organisiert ist, ausschließlich für die Dauer des Bestehens des Erfordernisses der vorübergehenden Unterbringung.

Ann.: in der Fassung LGBl. Nr. 88/2008, LGBl. Nr. 29/2014, LGBl. Nr. 34/2015, LGBl. Nr. 75/2015, LGBl. Nr. 11/2020

§ 4

Begriffsbestimmungen

Die nachstehenden Begriffe haben in diesem Gesetz folgende Bedeutung:

1. **Abstellanlagen für Fahrräder:** Fahrrad-Abstellplätze mit felgenschonenden Vorrichtungen zum stand sicheren Abstellen der Fahrräder und der Möglichkeit zum Absperrern des Fahrradrahmens;
2. **Abstellflächen für Kraftfahrzeuge oder Krafträder:** Flächen im Freien, die dem Abstellen sowie der Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen oder Krafträdern außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen dienen;
3. **Abstellplatz für Kraftfahrzeuge:** jene Teilfläche einer Garage oder Abstellfläche, die dem Abstellen des einzelnen Kraftfahrzeuges dient;
4. **Abweichung vom genehmigten Projekt, geringfügige:** Änderung in der Bauausführung, wodurch weder öffentliche noch nachbarliche Interessen berührt werden und das Projekt in seinem Wesen nicht verändert wird;

- 4a. **Angemessener Sicherheitsabstand:** jener Bereich eines Seveso-Betriebes, in dem bei einem schweren Unfall erhebliche Gefährdungen der Sicherheit und Gesundheit von Menschen und der Umwelt nicht ausgeschlossen werden können;
- 4b. **Attika:** wandartige Erhöhung am Dachrand, gemessen von der Oberkante der obersten Rohdecke;
5. **Aufenthaltsraum:** Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z. B. Wohn- und Schlafräum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum), nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten
6. **Barrierefreiheit:** Zustand baulicher Anlagen, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind;
7. **Bauarbeit:** jeder Arbeitsvorgang zur Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung oder zum Abbruch von Bauten sowie zur Einrichtung oder Räumung von Baustellen;
8. **Baufuchtlinie:** Linie, in die eine Hauptflucht oder eine Kante eines Bauwerkes straßenseitig zu stellen ist;
9. **Baugerechtheit:** mangelhafter Zustand einer baulichen Anlage, der deren Festigkeit, Brandsicherheit, Hygiene oder äußeres Erscheinungsbild betrifft und geeignet ist, Personen oder im Eigentum Dritter stehende Sachen zu gefährden oder zu beschädigen oder das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild grob zu beeinträchtigen;
10. **Baugrenzlinie:** Linie, die durch oberirdische Teile von Gebäuden nicht überschritten werden darf; für Nebengebäude können Ausnahmen festgelegt werden;
11. **Bauherr:** der jeweilige Inhaber einer Baubewilligung;
12. **Baulärm:** jedes die öffentliche Ordnung störende Geräusch, das im Zuge von Bauarbeiten entsteht;
13. **Bauliche Anlage (Bauwerk):** eine Anlage, die mit dem Boden in Verbindung steht und zu deren fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.
Eine Verbindung mit dem Boden besteht schon dann, wenn die Anlage
 - durch eigenes Gewicht auf dem Boden ruht oder
 - auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder
 - nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden;
14. **Bauprodukte:**
 - Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen des Hoch- oder Tiefbaus eingebaut zu werden,
 - aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggerägen und Silos;
15. **Baubewerber:** eine Person, die eine Baubewilligung beantragt;
16. **Bebauungsdichte:** Verhältniszahl, die sich aus der Teilung der Bruttogeschosßfläche der Geschosße durch die zugehörige Bauplatzfläche ergibt;
17. **Bebauungsgrad:** Verhältnis der bebauten Fläche zur Bauplatzfläche;
18. **Bebauungsweise:** Verteilung der Baumassen auf dem Bauplatz in Bezug auf die Bauplatzgrenzen
 - a) offene Bauungsweise:
 - allseits freistehende bauliche Anlagen oder
 - einseitig an die Grenzen angebaute bauliche Anlagen;
 - b) gekuppelte Bauungsweise: an einer Grenze aneinandergebaute bauliche Anlagen;
 - c) geschlossene Bauungsweise: an mindestens zwei Grenzen aneinandergebaute bauliche Anlagen;
- 18a. **Bodenversiegelung:** die Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann, wie z. B. mit Beton, Asphalt, Pflastersteinen oder wasser gebundenen Decken;
19. **Brandabschnitt:** Bereich, der durch brandabschnittsbildende Wände bzw. Decken von Teilen eines Gebäudes getrennt ist;
20. **Brandwand:** brandabschnittsbildende Wand mit erhöhten Anforderungen;
21. **Bruttogeschosßfläche:** die Fläche je Geschosß, die von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände;

8.3 Lüftung von Garagen

- 8.3.1 Garagen sind natürlich oder mechanisch so zu lüften, dass im Regelbetrieb ein Viertelstundenmittelwert für Kohlenstoffmonoxid (CO) von 60 ppm nicht überschritten wird.
- 8.3.2 Für Garagen, in denen jeder Stellplatz direkt aus dem Freien ohne überdachte Fahrgasse anfahrbar ist, gilt die Anforderung gemäß Punkt 8.3.1 ohne weitere Maßnahmen als erfüllt.
- 8.3.3 Für andere Garagen als jene gemäß Punkt 8.3.2 mit nicht mehr als 250 m² Nutzfläche gilt die Anforderung gemäß Punkt 8.3.1 als erfüllt, wenn
- eine natürliche Querdurchlüftung über Zu- und Abluftöffnungen von insgesamt mindestens 1000 cm² Querschnittsfläche pro Stellplatz vorhanden ist oder
 - eine mechanische Lüftung mit einem mindestens 0,5-fachen stündlichen Luftwechsel sichergestellt ist.
- 8.3.4 Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche sind mit adäquaten Messeinrichtungen auszustatten, die bei Überschreiten einer CO-Konzentration von 60 ppm über einen Zeitraum von mehr als einer Viertelstunde Maßnahmen zur Reduktion der CO-Konzentration (Aktivierung der Intensivlüftung durch eine mechanische Lüftungsanlage) einleiten und bei Überschreiten einer CO-Konzentration von 150 ppm über einen Zeitraum von mehr als einer Minute Alarmsignale auslösen.
- 8.3.5 Die Anforderung gemäß Punkt 8.3.1 ist für Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche für oberirdische Geschosse und das erste unterirdische Geschoss erfüllt, wenn die Geschosse mit natürlichen Rauch- und Wärmeabzugseinrichtungen gemäß Tabelle 2 der OIB-Richtlinie 2.2 „Brandschutz bei Garagen, überdachten Stellplätzen und Parkdecks“ ausgestattet sind. In diesem Fall sind Einrichtungen gemäß Punkt 8.3.4 nicht erforderlich. Diese Öffnungen müssen so situiert sein, dass eine Querdurchlüftung gewährleistet ist.
- 8.3.6 Abluftöffnungen von mechanischen Lüftungen aus Garagen mit mehr als 250 m² Nutzfläche müssen zu offenen Fenstern und Türen von Aufenthaltsräumen sowie von Zuluftöffnungen von Lüftungsanlagen so situiert sein, dass es zu keiner Beeinträchtigung von Personen kommt.

9 Belichtung und Beleuchtung

9.1 Anforderungen an die Belichtung

- 9.1.1 Bei Aufenthaltsräumen muss die gesamte Lichteintrittsfläche (Architekturlichte von Fenstern, Lichtkuppeln, Oberlichtbändern etc.) mindestens 12 % der Bodenfläche dieses Raumes betragen.
- 9.1.2 Es muss für die gemäß Punkt 9.1.1 notwendigen Lichteintrittsflächen ein zur Belichtung ausreichender freier Lichteinfall gewährleistet sein. Dies gilt für die notwendigen Lichteintrittsflächen als erfüllt, wenn ein freier Lichteinfallwinkel von 45 Grad zur Horizontalen, gemessen von der Fassadenflucht bzw. von der Ebene der Dachhaut, eingehalten wird. Dieser freie Lichteinfall darf dabei seitlich um nicht mehr als 30 Grad verschwenkt werden.
- 9.1.3 Ragen Bauteile (z.B. Balkone, Dachvorsprünge, Loggien, Erker, vorspringende Geschosse) desselben Bauwerkes in den erforderlichen freien Lichteinfall hinein, so muss die gesamte Lichteintrittsfläche mindestens 15 % der Bodenfläche des Raumes betragen. Dies ist nicht erforderlich, wenn das Auskragen des Bauteiles, gemessen von der Fassadenflucht im Bereich der jeweiligen Lichteintrittsfläche, nicht mehr als 1,50 m beträgt.
- 9.1.4 Die erforderliche Lichteintrittsfläche gemäß Punkt 9.1.1 bzw. 9.1.3 vergrößert sich ab einer Raumtiefe von mehr als 5,00 m um jeweils 1 % der gesamten Bodenfläche des Raumes pro angefangenem Meter zusätzlicher Raumtiefe.
- 9.1.5 Werden Wintergärten oder verglaste Loggien den zugehörigen Lichteintrittsflächen von Aufenthaltsräumen vorgelagert, so sind die Punkte 9.1.1 bis 9.1.4 sowohl für die äußere, als auch sinngemäß für die innere Lichteintrittsfläche einzuhalten. Dabei sind für die Bemessung der äußeren Lichteintrittsfläche die beiden Bodenflächen (Fläche und Raumtiefe) heranzuziehen. Die äußere Lichteintrittsfläche muss zumindest so groß sein, wie die erforderliche innere Lichteintrittsfläche.
- 9.1.6 Die Anforderungen der Punkte 9.1.1 bis 9.1.5 gelten nicht für Räume, bei denen die Nutzung eine geringere oder keine natürliche Belichtung erfordert.

9.2 Anforderungen bezüglich Sichtverbindung nach außen

- 9.2.1 In Aufenthaltsräumen von Wohnungen müssen alle zur Belichtung notwendigen Lichteintrittsflächen eine freie Sicht von nicht weniger als 2,00 m, gemessen von der Fassadenflucht und normal auf die Lichteintrittsfläche, aufweisen.
- 9.2.2 Zumindest in einem Aufenthaltsraum jeder Wohnung muss mindestens eine notwendige Lichteintrittsfläche eine freie waagrechte Sicht in 1,20 m Höhe von nicht weniger als 6,00 m, gemessen von der Fassadenflucht und normal auf die Lichteintrittsfläche, gewährleisten.
- 9.2.3 Für Lichteintrittsflächen in geneigten Bauteilen (z.B. Dachflächenfenster) gelten die Bestimmungen der Punkte 9.2.1 und 9.2.2 sinngemäß.

9.3 Beleuchtung

Alle Räume und allgemein zugänglichen Bereiche in Bauwerken müssen ihrem Verwendungszweck entsprechend beleuchtbar sein.

10 Lüftung und Beheizung

10.1 Lüftung

- 10.1.1 Aufenthaltsräume und Sanitäräume müssen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ausreichend gelüftet werden können. Davon kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn eine mechanische Lüftung vorhanden ist, die eine für den Verwendungszweck ausreichende Luftwechselrate zulässt. Die Lüftung von Aufenthaltsräumen durch unmittelbar ins Freie führende Fenster, Türen und dergleichen ist ebenfalls gewährleistet, wenn vor diese verglaste Loggien oder Wintergärten vorgesetzt sind, welche der jeweiligen Wohn- und Betriebseinheit zugeordnet sind und über offene Fenster, Türen und dergleichen verfügen. Bei sonstigen innen liegenden Räumen, ausgenommen Gänge, ist für eine Lüftungsmöglichkeit zu sorgen.
- 10.1.2 In Räumen, deren Verwendungszweck eine erhebliche Erhöhung der Luftfeuchtigkeit erwarten lässt (insbesondere in Küchen, Bädern, Nassräumen etc.), ist eine natürliche oder mechanische Be- oder Entlüftung einzurichten.
- 10.1.3 Bei der Aufstellung von Feuerstätten ist darauf zu achten, dass die entsprechend der Auslegung benötigte Luftmenge zuströmen kann. Heizräume für raumluftabhängige Feuerungsanlagen müssen über eine Zuluftführung aus dem Freien verfügen, wobei eine Mindestquerschnittsfläche von 400 cm² netto nicht unterschritten werden darf.
- bei Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe mit atmosphärischem Brenner sowie Feuerstätten für feste Brennstoffe: 4 cm² pro kW Nennwärmeleistung,
 - bei sonstigen Feuerstätten: 2 cm² pro kW Nennwärmeleistung.
- 10.1.4 Bei sonstigen Aufstellungsräumen kann die Verbrennungsluftzufuhr auch aus anderen Räumen erfolgen, wenn nachweislich beim Betrieb aller mechanischen und natürlichen Be- und Entlüftungsanlagen ausreichende Verbrennungsluft nachströmen kann.

10.2 Beheizung

Aufenthaltsräume und Bäder müssen derart beheizbar sein, dass eine für den Verwendungszweck ausreichende Raumtemperatur erreicht werden kann. Ausgenommen davon sind Aufenthaltsräume, deren Verwendungszweck eine Beheizung ausschließt, oder die nicht für eine Benutzung in der Heizperiode gedacht sind.

Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaus und der Wohnhaussanierung und die Gewährung von Wohnbeihilfe (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz – WWFSG 1989)

Fundstellen der Rechtsvorschrift		
Datum	Publ.Blatt	Fundstelle
24.02.1989	LGBI	1989/13
30.06.1989	LGBI	1989/38
21.11.1989	LGBI	1990/05
28.05.1990	LGBI	1990/42
10.09.1991	LGBI	1991/39
22.07.1992	LGBI	1992/32
04.08.1994	LGBI	1994/39
16.08.1995	LGBI	1995/62
18.03.1998	LGBI	1998/20
06.03.2000	LGBI	2000/12
19.03.2001	LGBI	2001/16
21.02.2003	LGBI	2003/11
22.12.2006	LGBI	2006/67
17.09.2010	LGBI	2010/41
07.09.2011	LGBI	2011/23
22.08.2013	LGBI	2013/35

Der Wiener Landtag hat beschlossen:

I. HAUPTSTÜCK

WOHNBAUFÖRDERUNG

§ 1. (1) Das Land Wien fördert die Errichtung von Wohnhäusern, Wohnungen, Heimen, Eigenheimen und Kleingartenwohnhäusern durch Neubau, Zubau, Einbau oder Umbau.

(2) Die Förderung kann auch umfassen:

- a) Geschäftsräume in geförderten Gebäuden, wobei sich bei geförderten Wohnhausanlagen mit mehr als 100 Wohnungen die Förderung auch auf Geschäftsräume außerhalb eines geförderten Gebäudes erstrecken kann. Auf geförderte Geschäftsräume darf höchstens ein Viertel der geförderten Gesamtnutzfläche entfallen, wobei Räumlichkeiten für Einrichtungen der Stadt Wien für soziale Dienste im Sinne des Wiener Sozialhilfegesetzes einschließlich von Gesundheits- und Sozialbezirkszentren sowie geriatrischen Tageszentren nicht einzurechnen sind;
 - b) Einrichtungen der kommunalen Infrastruktur.
- (3) Auf Förderung, ausgenommen die Gewährung von Wohnbeihilfe, besteht kein Rechtsanspruch.

Begriffsbestimmungen

§ 2. Im Sinne dieses Gesetzes gelten:

1. als Wohnung eine zur ganzjährigen Bewohnung geeignete, baulich in sich abgeschlossene, den Bauvorschriften entsprechend ausgestattete Wohnung, deren Nutzfläche, ausgenommen bei Wohngemeinschaften in behindertengerecht ausgestatteten Wohnungen, zum Zeitpunkt der Fertigstellungsanzeige (§ 32) nicht mehr als 150 m² beträgt; sofern diese Wohnnutzflächen-höchstgrenze nicht überschritten wird, kann das Erfordernis „baulich in sich abgeschlossen“ bei einer Vereinigung der Wohnung mit Geschäftsräumlichkeiten entfallen;
2. als Geschäftsräume jedwede Art von Räumlichkeiten für Zwecke von Handels- und Gewerbebetrieben und für die Ausübung freier Berufe bzw. der sozialen Bedürfnisse der Wohnbevölkerung sowie für Einrichtungen der Stadt Wien;
3. als Eigenheim ein Gebäude mit ein oder zwei selbständig benutzbaren Wohnungen, die zur Benützung durch den bzw. die Eigentümer (Bauberechtigten) bestimmt sind. Ein Gebäude mit zwei Wohnungen gilt nur dann als Eigenheim, wenn an beiden Wohnungen Wohnungseigentum begründet wird oder Baurecht besteht;
- 3a. als Wohnungseigentum das dem Miteigentümer einer Liegenschaft oder einer Eigentümerpartnerschaft eingeräumte Recht gemäß dem Wohnungseigentumsgesetz 2002;

(3) Das angemessene Ausmaß der Wohnnutzfläche beträgt bei einer Person 50 m² und erhöht sich für die erste im gemeinsamen Haushalt lebende Person um 20 m², für jede weitere um je 15 m². Bei Jungfamilien erfolgt die Berechnung des angemessenen Ausmaßes der Wohnnutzfläche in der Weise, daß der an Hand der Haushaltsgröße ermittelten Wohnnutzfläche 15 m² hinzugerechnet werden.

(4) Im Falle der Überschreitung des angemessenen Ausmaßes der Wohnnutzfläche ist die Berechnung des Eigenmittlersatzdarlehens jener Teil der Eigenmittel zugrunde zu legen, der dem Verhältnis des angemessenen Ausmaßes zum tatsächlichen Ausmaß der Wohnnutzfläche entspricht.

(5) Mit im gemeinsamen Haushalt lebenden volljährigen Personen kann eine Solidarhaftung vereinbart werden, die nach Aufgabe der Wohnungsnutzung durch den Haftenden endet. Auch eine rechtsverbindliche Erklärung betreffend die Übernahme der Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag über das Eigenmittlersatzdarlehen kann von nicht im gemeinsamen Haushalt lebenden Personen eingeholt werden. Die vom Darlehensnehmer und den Mitverpflichteten gegenüber dem Vermietter bestehenden Rückforderungsansprüche wegen der eingebrachten Eigenmitteln haben in Höhe der Aushaftung des Eigenmittlersatzdarlehens zugunsten des Landes Wien als abgetreten zu gelten.

§ 18. (1) Die Laufzeit des Eigenmittlersatzdarlehens beträgt maximal 20 Jahre. In den Darlehensvertrag ist die Bestimmung aufzunehmen, daß das Darlehen schon zu einem früheren Zeitpunkt ganz oder teilweise zurückgefordert werden kann, wenn die Förderungswürdigkeit nicht mehr oder nur mehr in einem geringeren Ausmaß gegeben ist. Zu diesem Zweck sind das Haushalts Einkommen und die Haushaltsgröße nach zehn und 15 Jahren zu überprüfen. 4

(2) Ein Eigenmittlersatzdarlehen kann auch einem nachfolgenden Wohnungseigentümer oder unbeschadet der begünstigten Rückzahlung eines Förderdarlehens nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 einem nachfolgenden Wohnungsmieter gewährt werden. Dabei ist ein Abwohnungsfaktor von 1 vH pro Jahr zu berücksichtigen, nicht jedoch eine Indexaufwertung. Die Rückzahlungsbedingungen sind in diesem Fall so festzusetzen, dass das Darlehen spätestens am Ende des 20. Jahres nach Erteilung der Benützungsbewilligung (Fertigstellungsanzeige gemäß § 128 Bauordnung für Wien) zur Gänze getilgt ist.

(3) Im Fall der Beendigung des Mietverhältnisses ist das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen unverzüglich zurückzuerstatten, außer der neue förderungswürdige Mieter möchte mit Einverständnis des bisherigen Mieters und des Landes Wien in den Vertrag über das Eigenmittlersatzdarlehen eintreten. Das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen ist im Falle einer Mietrechtsfortsetzung im Todesfall (§ 1116a ABGB, § 14 MRG) oder einer Abtretung des Mietrechts (§ 12 MRG) von Darlehensnehmern (Mitverpflichteten) bzw. deren Rechtsnachfolgern abzudecken, wenn die eintretenden Mieter nicht in den Vertrag über das Eigenmittlersatzdarlehen eintreten wollen oder mangels Förderungswürdigkeit nicht in den Vertrag eintreten dürfen.

(4) Vor Gewährung des Eigenmittlersatzdarlehens ist eine Erklärung des Hauseigentümers abzugeben, im Falle einer Rückzahlung des Finanzierungsbeitrages gemäß § 69 Abs. 1 erster und dritter Satz vorerst das aushaftende Eigenmittlersatzdarlehen abzudecken. Der Hauseigentümer hat dem Land Wien und dem vom Land Wien zur Abwicklung der Eigenmittlersatzdarlehensgewährung beauftragten Bankinstituten die eintretenden Mieter bekanntzugeben.

§ 19. (1) Das Eigenmittlersatzdarlehen wird weiters sofort zur Gänze fällig, wenn

1. das Eigenmittlersatzdarlehen zu Unrecht empfangen wurde,
2. der Empfänger des Eigenmittlersatzdarlehens kein Recht mehr an der geförderten Wohnung hat oder diese nicht im Sinne des § 11 Abs. 1 Z 1 benützt,
3. der auf die Wohnung entfallende Anteil des Förderdarlehens des Landes oder des Darlehens gemäß § 6 Abs. 2 gekündigt oder zurückgezahlt wurde,
4. der Baukostenzuschuß oder der nichtrückzahlbare Beitrag zurückgezahlt wurde,
5. ein Kündigungsgrund gemäß § 13 Abs. 2 Z 1 und 3 vorliegt oder
6. bei der nach zehn und 15 Jahren stattfindenden Überprüfung des Haushaltseinkommens und der Haushaltsgröße (§ 18 Abs. 1) der Aufforderung auf Nachweis der Förderungswürdigkeit nicht entsprochen wird.

(2) Das Eigenmittlersatzdarlehen ist unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von mindestens sechs Monaten zu kündigen, wenn der Schuldner nach schriftlicher Mahnung trotz Gewährung einer angemessenen Frist ohne Vorliegen triftiger Gründe seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Vertrag über das Eigenmittlersatzdarlehen nicht nachkommt.

⁴ § 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 sind auf Eigenmittlersatzdarlehen anzuwenden, die ab Kundmachung der Novelle LGBI. Nr. 20/1998 vom 18.3.1998 gewährt werden.

theorie

4-5 prüfungsfragen zu den vorlesungsinhalten

entwurf

entwurfsaufgabe zu spezifischen themen/zielgruppen

vorgegebene gebäudehülle

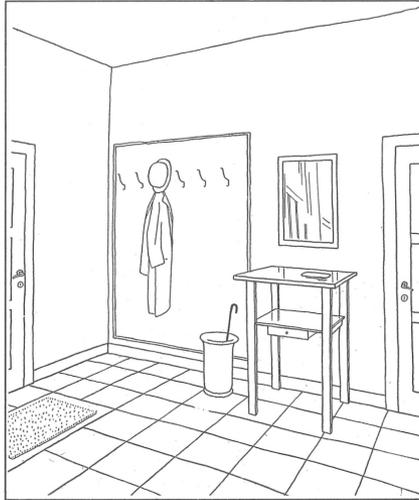
darstellung in grundriss, schnitt und ansicht, m 1 : 200

4 perspektivische darstellungen

sämtliche darstellungen mit 4h-bleistift



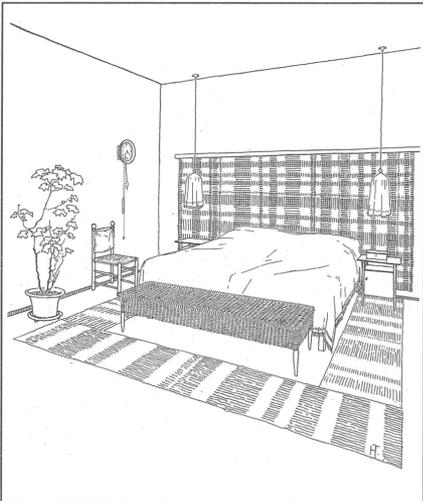
189



190



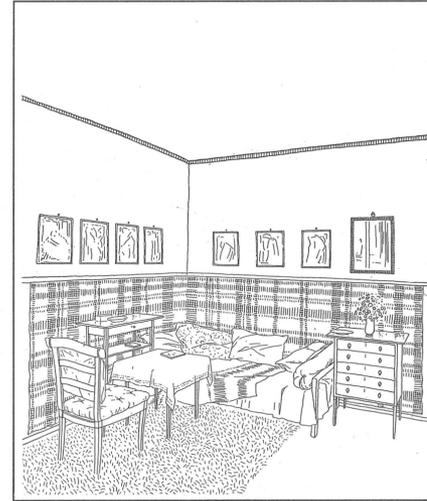
191



192



193

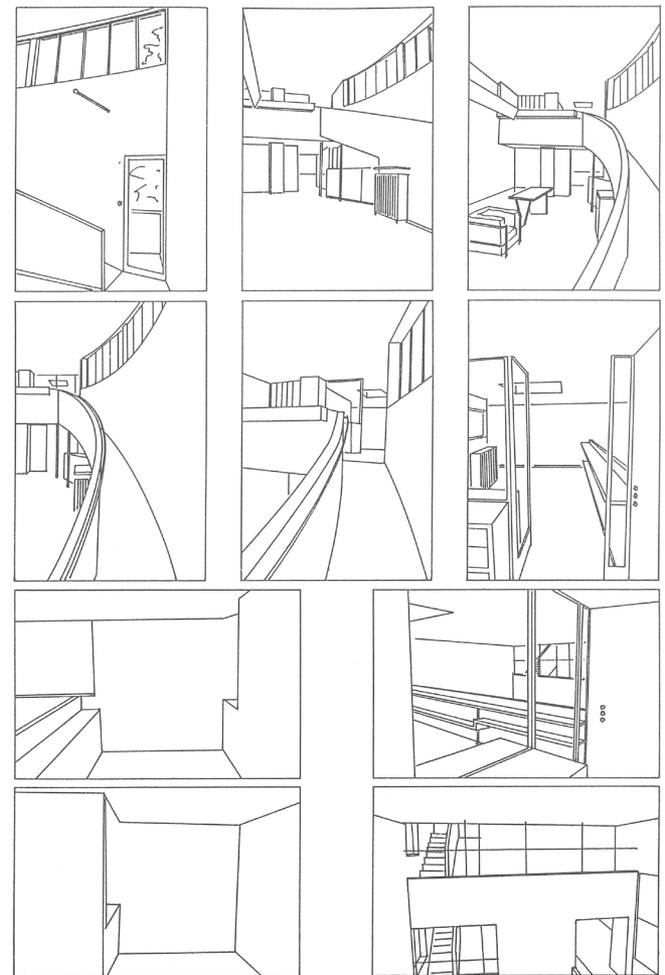


194

perspektivische zeichnungen, heinrich tessnow



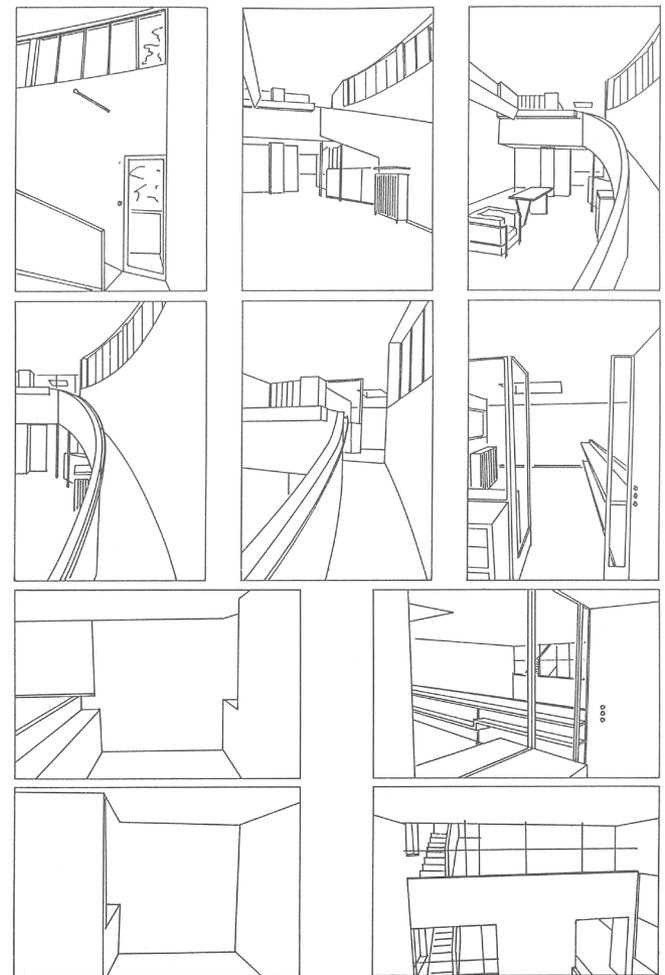
24-43 Le Corbusier, Maison La Roche-Jeanneret, Paris 1923, Wegverlauf



perspektivische zeichnungen, le corbusier



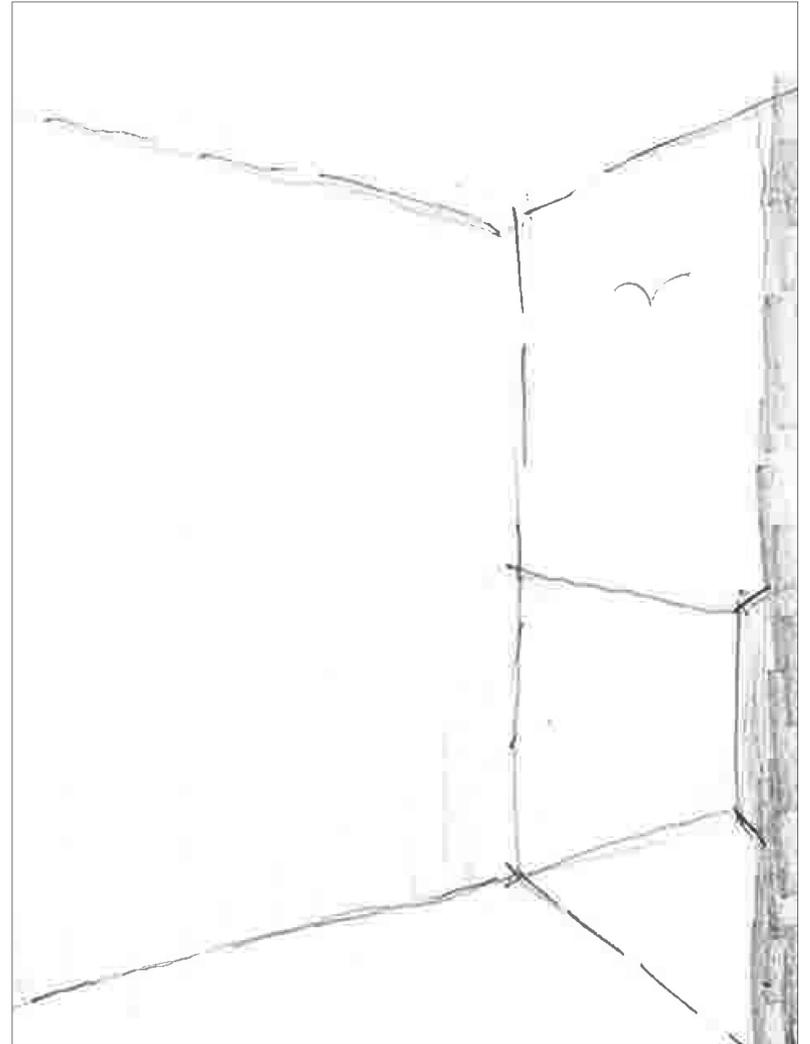
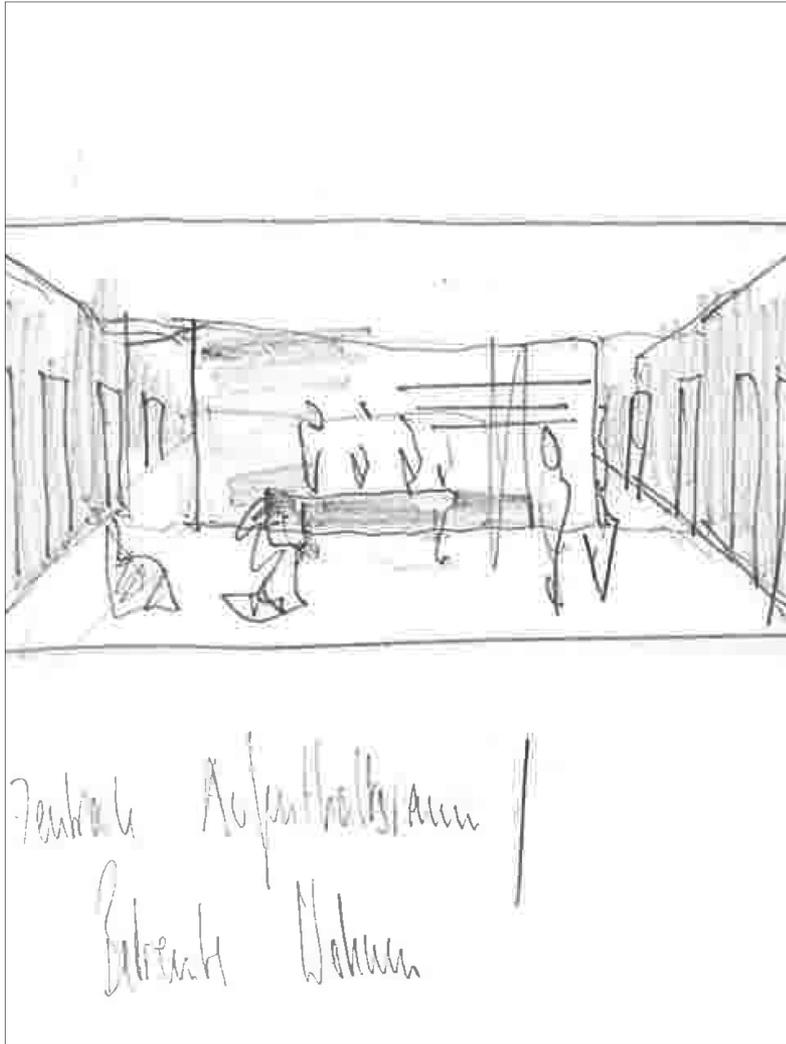
24-43 Le Corbusier, Maison La Roche-Jeanneret, Paris 1923, Wegverlauf



perspektivische zeichnungen, le corbusier



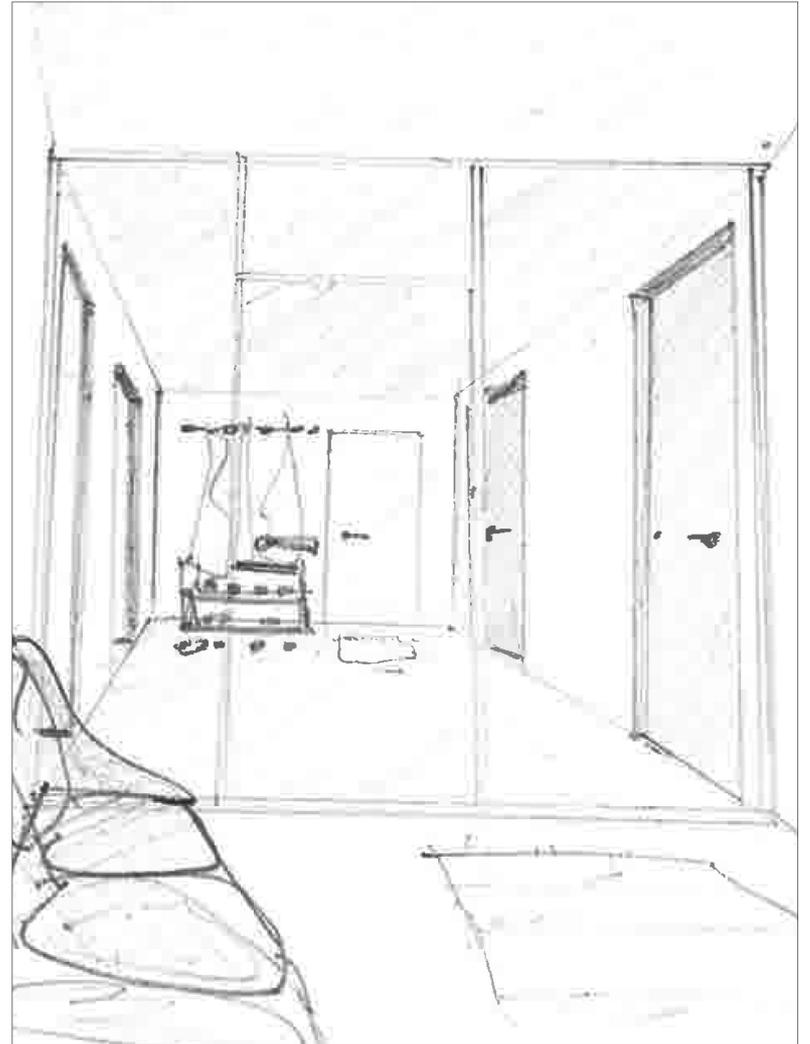
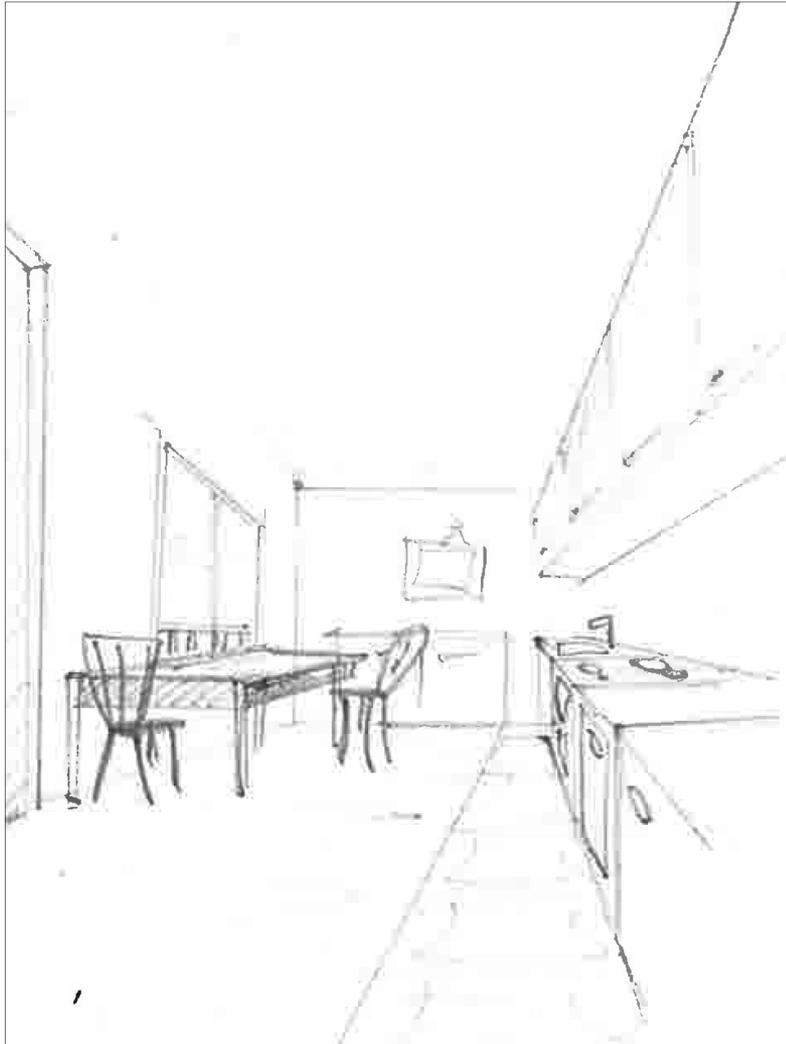
perspektivische zeichnungen, studierende



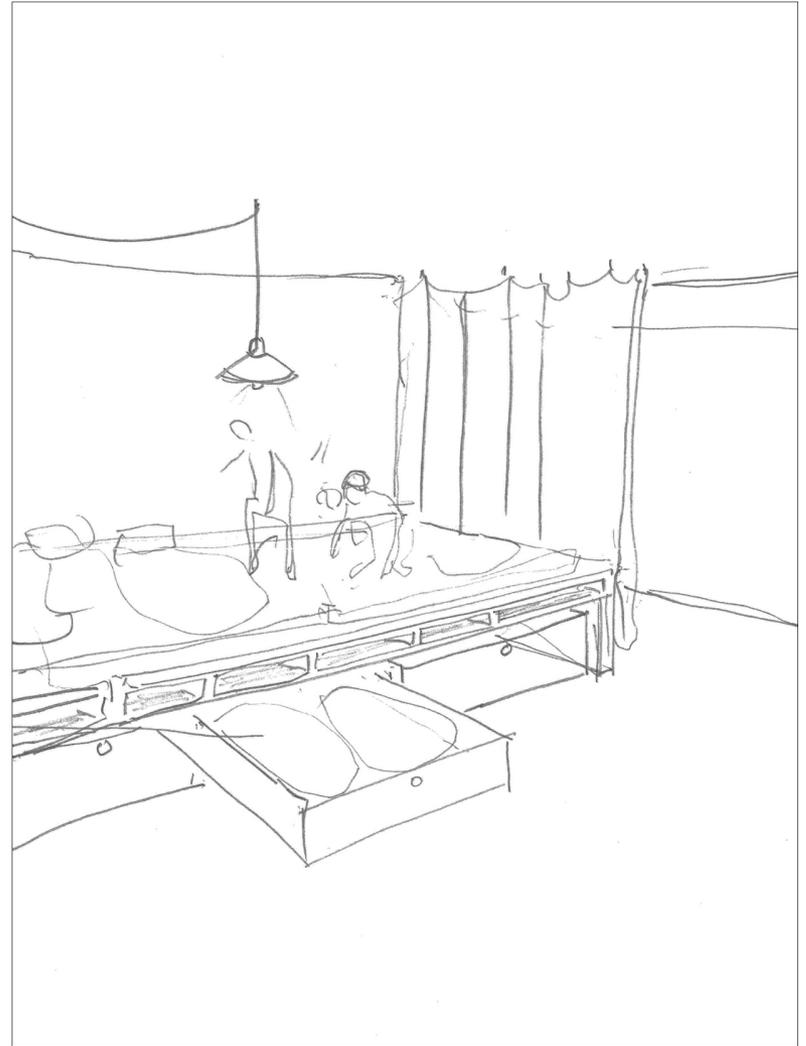
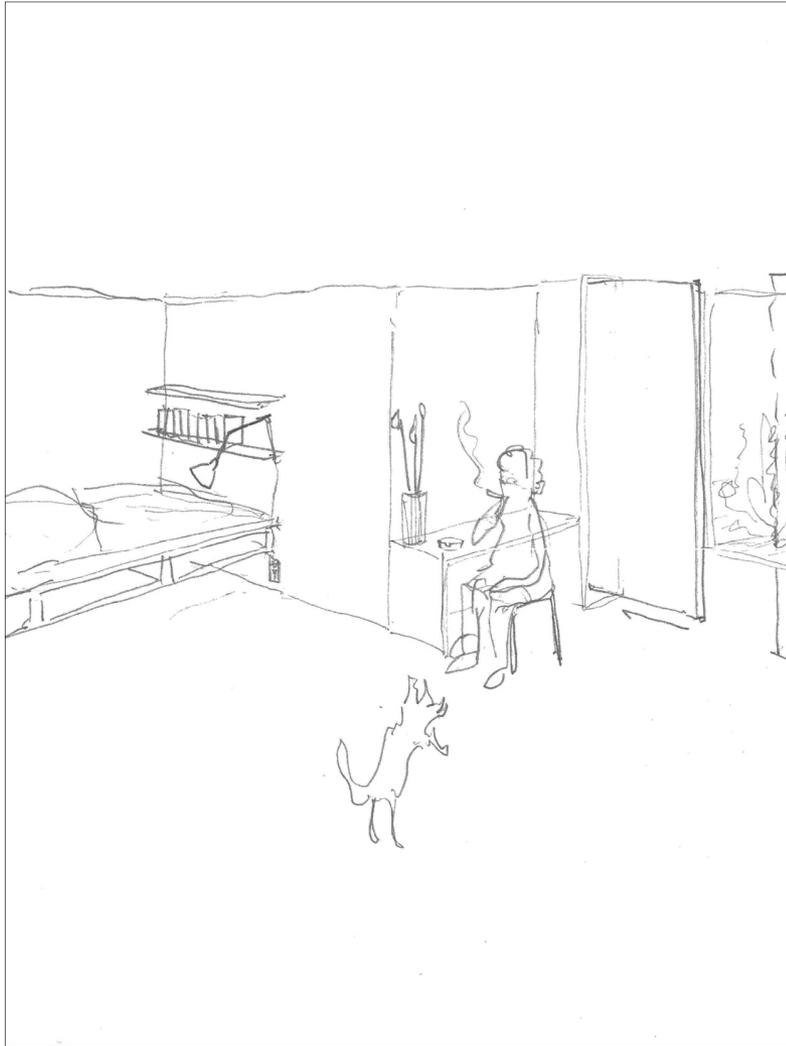
perspektivische zeichnungen, studierende



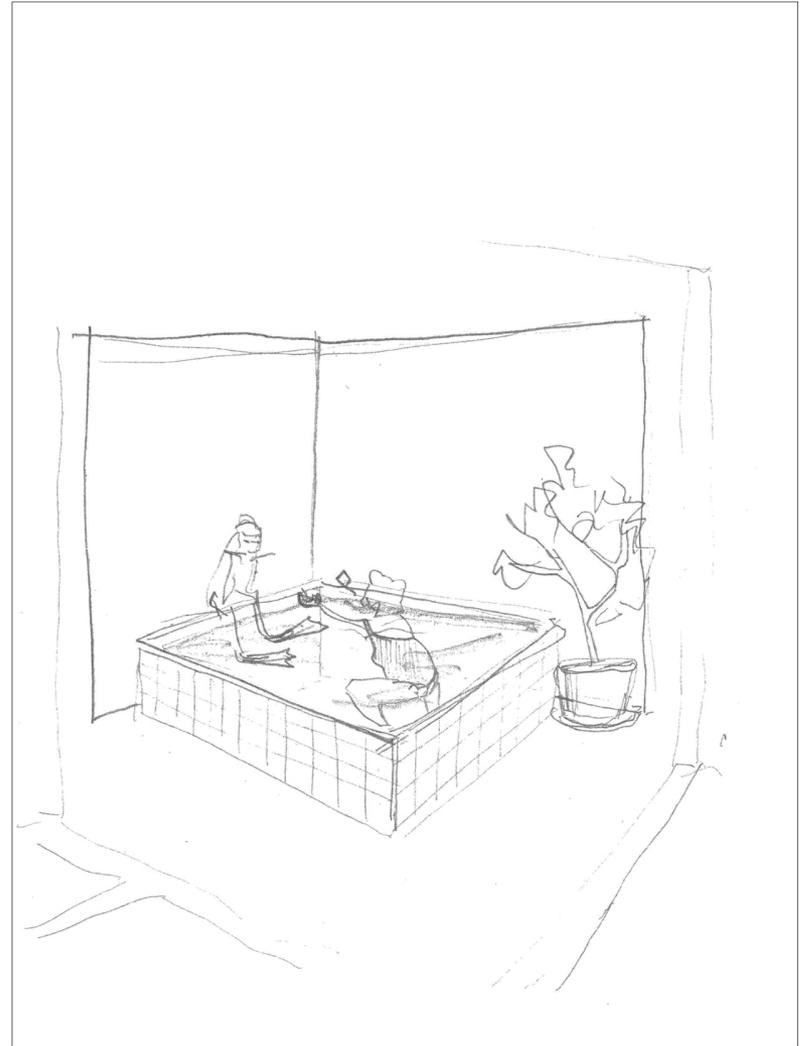
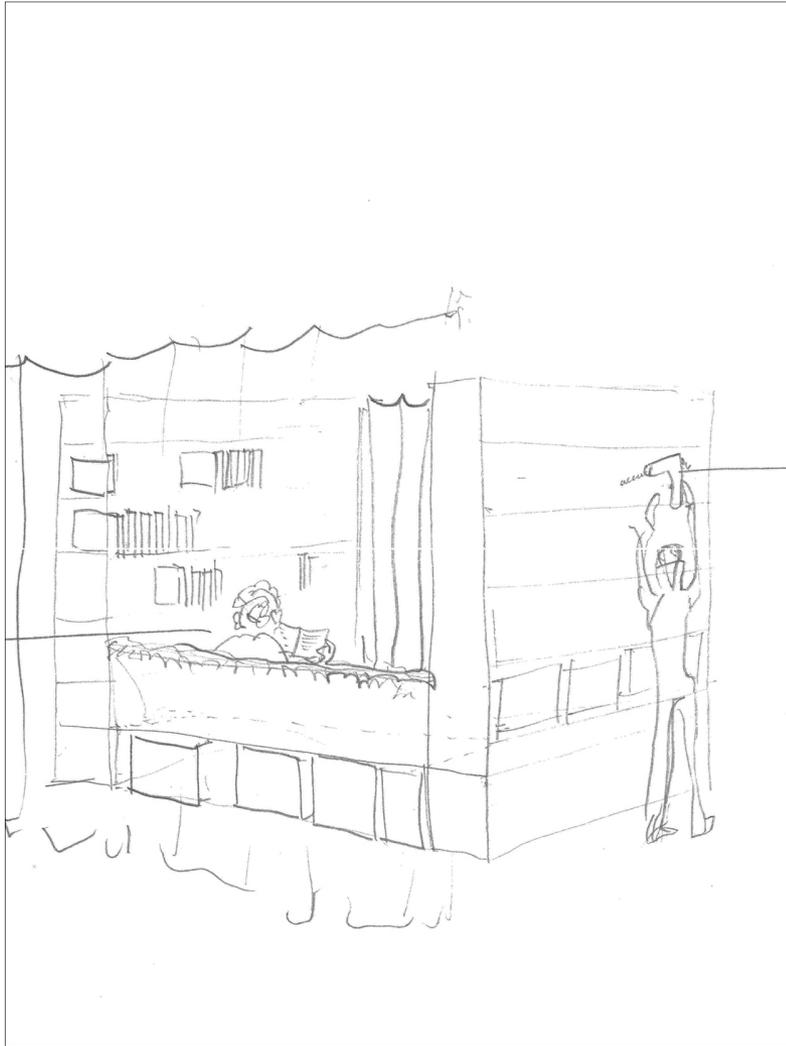
perspektivische zeichnungen, studierende



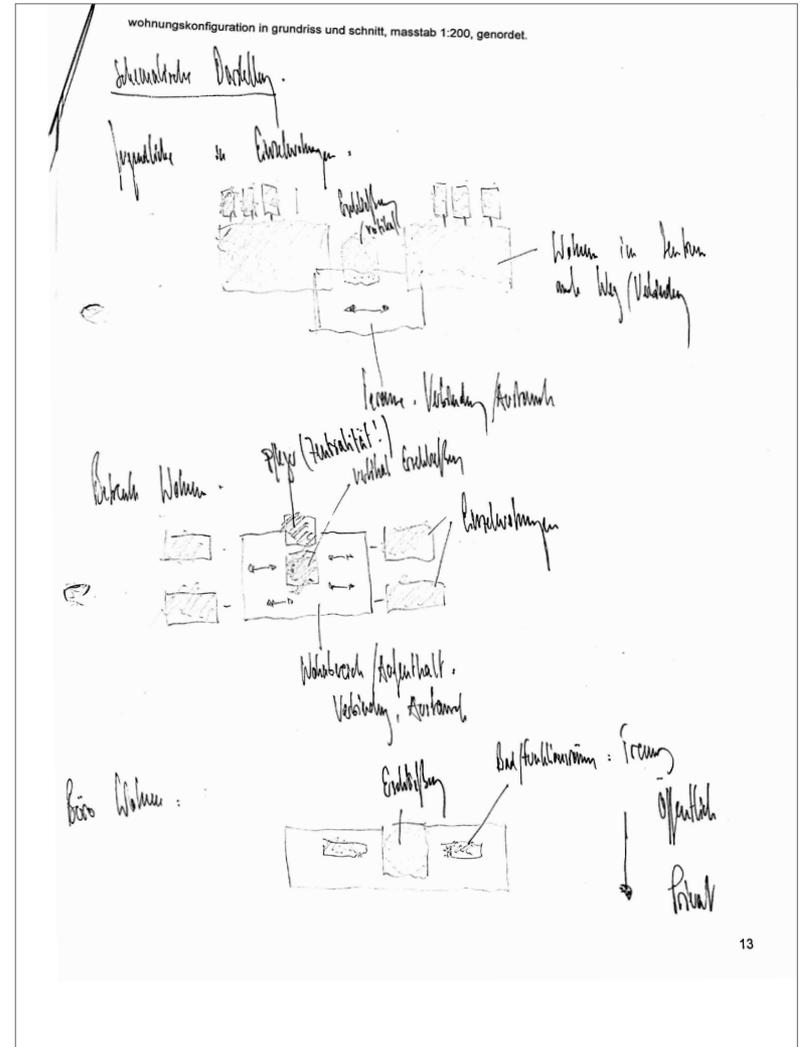
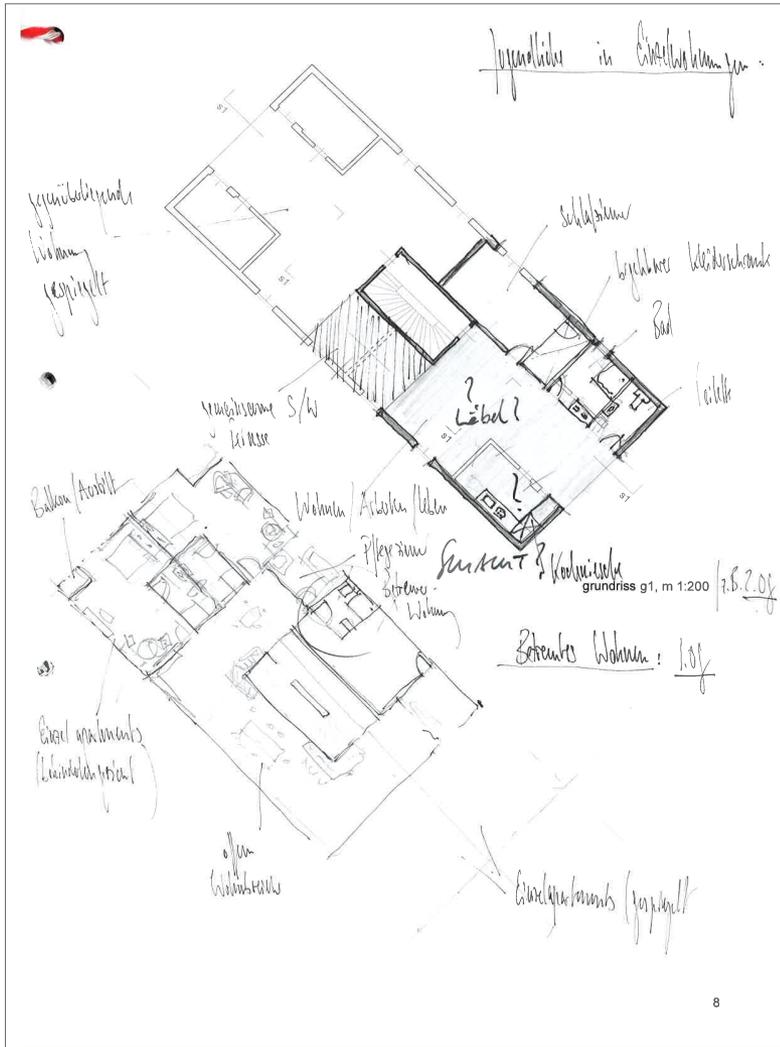
perspektivische zeichnungen, studierende



perspektivische zeichnungen, studierende



perspektivische zeichnungen, studierende



wohnungskonfiguration, grundriss und schnitt , studierende

2. beschreibe das soziale leben in städtischen multifunktionalen "wohn"räumen bis etwa ende des 18. Jahrhunderts.

beschreibe einige gerätschaften dieser räume.

sehr verbreitet war im 18. Jhd. das Jungfrauenzimmer. Es gab die großformatigen oder sogenannten für eine Jungfrau bestimmten um eine Funktionierung. Bei Konvaleszenten werden bis zu ihre Frauen amputiert?

Typisch für diese Zeit waren Jungfrauenzimmer, keine direkte Belichtung und Belüftung, sehr verdichtete Wände 4-10 Personen auf 30m². Alles war sehr geschlossen, eng und dunkel.

Bei sogenannten Kassenswohnungen, das Jungfrauenzimmer waren äußerst populär. Die Wandtücher hängten sich am Boden, in den Wohnungen gab es kein fließendes Wasser.

Die "wohn" Räume verfügten meist nur über ein kleines Feuer. Einige Gerätschaften dieser Räume waren: Tisch, Kommode mit Spiegel, Schrank, der Kohlenwanne wurde verwendet, meist lagen vor Möbeln als Boden auf dem Boden...

gute antwort,
folgte theo.

beispiel, studierende