

# Licht, Schatten und Hoffnungsschimmer

Die Baukulturgespräche in Alpbach widmeten sich heuer dem Generalthema „Konflikt und Kooperation“. Man diskutierte das Pro und Contra von Baurecht, Weltkulturerbe und Digitalisierung, alternative Modelle zur Sicherung von Bodenressourcen und für leistbares Wohnen.

WOJCIECH CZAJA/MAIK NOVOTNY

**S**mart City ist nichts anderes als der Versuch, Sensing Technologies zu implementieren und miteinander zu vernetzen“, sagte der Londoner Stadtforscher Adam Greenfield beim Eröffnungspanel am ersten Tag, „und zwar mit dem Ziel, digitale Daten zu gewinnen, die es uns ermöglichen, das urbane Leben und das Zusammenleben von Mensch und Maschine vorherzusagen und vorherzuplanen. Doch was wir nicht vergessen dürfen, ist die Tatsache, dass sich die perfekte Stadt nicht planen lässt, denn die Städte sind so unterschiedlich wie die darin lebenden Menschen.“

Schon zum Auftakt der diesjährigen Alpbacher Baukulturgespräche zeigte sich die Krux des heuer gewählten Generalthemas „Konflikt und Kooperation“. Vor allem, wenn es um die Digitalisierung und Effizienzsteigerung des urbanen Lebensbiotops geht, gibt es keine Sonnenseite ohne Schattenseite. „In Delhi wird gerade die U-Bahn ausgebaut und modernisiert“, führte der philippinisch-amerikanische Stadtplaner Benjamin de la Peña als Beispiel an. „Das ist eine gute Sache, nicht



Rendering: bay Weinfeld architects

wahr? Doch gleichzeitig dürfen wir nicht vergessen, dass die Tuktuks in dieser indischen Stadt 70 Prozent aller Einwohner befördern und rund 30 Prozent aller hier lebenden Menschen beschäftigen. Was passiert, wenn aufgrund der Effizienzsteigerung ein ganzer Wirtschaftszweig einfach wegbricht?“

Wenngleich die auf Europa heruntergebrochenen Beispiele weniger dramatisch ausfielen, so hielt sich doch der alpbachsche Grundtenor der Ambivalenz und der Widersprüchlichkeit, mit der wir leben müssen. Der Wiener Architekt Wolf Prix erzählte, wie er in Shenzhen einen Teil des Stadtplanungsmuseums mit Robotern baute. „Wir haben acht Wochen statt acht Monate gebraucht, und nur sechs Bauarbeiter statt bislang 60. Früher oder später wird diese Technologie aus China auch zu uns kommen.“ Stellt sich nur die Frage: Was wird die Konsequenz dieser Entwicklung sein, die wohl und/oder übel die gesamte Baubranche und Wohnungswirtschaft revolutionieren wird?

## Sinn und Unsinn

Die Kontroversen beschränkten sich nicht nur auf neue Technologien, sondern auch auf die ganz und gar analoge Welt. Diskutiert wurde über den Sinn und Unsinn des Weltkulturerbes, über Bauordnung und

Bauunordnung sowie über das immer knapper werdende Gut Grund und Boden. „Wir sind davon überzeugt, dass gute Projekte nur durch gute Prozesse entstehen“, meint Reiner Nagel, Vorsitzender der Bundesstiftung Baukultur in Potsdam im Rahmen der Welterbe-Debatte. „Und darunter verstehe ich Werkstätten, Kooperationsverfahren und offene Dialogprozesse. Doch das Problem ist, dass der anonyme Wettbewerb, der heute vielerorts angewandt wird, leider nicht sprechen darf.“

Lilli Hollein, Direktorin der Vienna Design Week, regte dazu an, auch einmal Grätzeln und Plätze zu definieren, die von gewissen Normen, Bauvorschriften und anonymen Wettbewerbsregeln ausgenommen sind und in denen man die gängigen Spielregeln auch einmal über Bord werfen kann. „Ich bin mir sicher, dass man damit gute Resultate erzielen könnte“, so Hollein. Denkmalschutz und historisches Bewusstsein sei für die europäische Stadt extrem wichtig, aber umso wichtiger sei es, darin auch moderne, zeitgenössische, zukunftsweisende Zeichen zuzulassen. „Denn wie sich zeigt, ist es eine ziemlich wienerische Eigenheit, Projekte vehement abzulehnen, um sie ein Jahrzehnt später zu umarmen.“

Eine ungewöhnliche Herangehensweise – und zugleich ein Bekenntnis zu

leistbarem Wohnen – vertrat Rolf Novy-Huy, Vorstand der gemeinnützigen Stiftung Trias mit Sitz im deutschen Ruhrgebiet. Die 2002 gegründete Stiftung ist darauf spezialisiert, Grundstücke aus der Privatwirtschaft herauszukaufen und so auf diese Weise der Immobilienspekulation zu entziehen. Die solcherart geretteten und preisstabil bewahrten Bodenressourcen werden Baugruppen und privaten Wohnungspionieren in Form von Erbpacht beziehungsweise Baurecht zur Verfügung gestellt.

### Alternativen erkennen

„Wir kaufen von Privaten, aber auch von Kommunen und deren Tochtergesellschaften“, sagte Novy-Huy auf dem Podium. „Ein besonderer Fokus liegt auf dem Ankauf von Sonderimmobilien wie etwa Post-, Schul-, Industrie- und Landwirtschaftsbauten. In der Regel schließen wir den Kaufvertrag aber erst dann ab, wenn die Finanzierung gesichert ist und sich die Baugruppe zur Zusammenarbeit mit uns entschieden hat.“ Heute steht die Stiftung Trias bei acht Millionen Euro Eigenkapital und rund 15 Millionen Euro Bilanzsumme. Novy-Huy will sein Modell als eine mögliche Alternative zum geförderten Wohnbau verstanden wissen, der in Deutschland zu lange vernachlässigt wurde und heute Österreich weit hinterhinkt.

Der geförderte Wohnbau in Österreich wiederum stand im Fokus der Podiumsdiskussion zum Thema „Baurecht und Bauordnung.“ Raum für Experimente sei im Wohnbau heute kaum noch vorhanden, klagte Architekt Herwig Spiegl vom Büro alleswirdgut, das unter anderem den Wohnbau für BWSG und Gartenheim auf dem Baufeld D9 der Seestadt Aspern realisiert hat. Dafür saßen

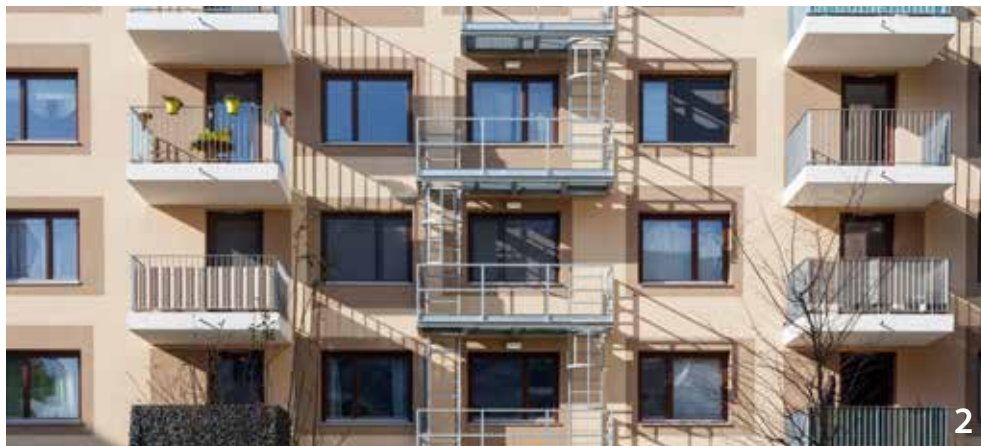


Foto: AWG architects - guilherme silva da rosa

heutzutage in jedem Planungsprozess die Anwälte mit am Tisch: „Wir sind heute an einem Punkt angelangt, an dem Fehler nicht mehr toleriert werden“. Dabei würden Innovationen erst durch das Brechen von Regeln möglich gemacht.

„Zurzeit gibt es fast schon einen Wettbewerb darum, wie klein eine Wohnung noch werden kann.“

Helen Runting

Jene Innovationen, die durch den zunehmenden Kostendruck erzwungen werden, seien letztendlich problematisch, wie die schwedische Architektin Helen Runting betonte: „Solche Projekte wurden in Schweden auch gefördert. Aber den Bewohnern gegenüber ist das eigentlich respektlos und unverantwortlich“. GBV-Obmann Karl Wurm schlug in dieselbe Kerbe: „Ich habe mit Kleinheit kein Problem. Ich habe nur ein Problem damit, wenn Wohnkosten mit „klein = billig“ argumentiert werden. Ich bin glühender Vertreter von differenzierten Woh-

nungsangeboten und unterschiedlichen Standards. Aber was wir heute haben, ist Einheitsbrei von hoher Qualität.“ Der Wohnbau, hier waren sich die Diskutanten einig, habe bedingt durch gesetzliche und finanzielle Rahmenbedingungen einen so hohen Standard erreicht, dass es kaum noch Angebote für Neuankömmlinge, Studierende und Einkommensschwache gebe.

„Wir müssen uns loslösen von der Gleichmacherei“, bekräftigte Karl Wurm zum Abschluss. „Denn dann wird es keinen Fortschritt geben. Da muss man in Kauf nehmen, dass halt mal ein Projekt schiefgeht. Ich plädiere daher für Pilotprojekte in der Verantwortung von Architekt und Bauträger.“ Kurz gesagt: Mehr Mut zum Risiko zahlt sich aus. Auf diesen Konsens konnten sich, nach zwei Alpbacher Tagen voller Konflikt und Kooperation, alle einigen. So blieb nach reichlich Licht- und Schattenseiten unter dem Strich ein Hoffnungsschimmer.

1 / Hitzig diskutiertes Projekt in Alpbach, das Heumarkt Hochhaus in Wien illustriert das Thema Konflikt und Kooperation.

2 / Kompromisse bei der Fassadengestaltung, die durch Normenflut entstehen – so das Fazit der AWG Architekten zum Thema Baurecht/Bauunrecht.



Mag. Michael Swoboda, Leiter Großwohnbau

**DIE BESTE  
FINANZIERUNG  
FÜR IHR PROJEKT.  
WIR SIND FÜR SIE DA.**

Ihre Finanzierungs-Hotline:  
**T. 05 90 910!**

**HYPO NOE**  
Mit Sicherheit unsere Bank.

landesbank@hyponoe.at  
www.hyponoe.at

Diese Marketingmitteilung wurde von der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, Hypogasse 1, 3100 St. Pölten, erstellt und dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Stand 11/2017.