

# Das ABC des Ziegels

Ein weiterer Praxis-Check von WohnenPlus ging in der Seestadt Aspern der Frage nach, ob der Ziegelbau auf dem Weg zu einer Renaissance ist. Fazit: Die Chancen dafür stehen gut.

MAIK NOVOTNY



Ziegel-Pionier: Das Baugruppen-Haus der „Drei Schwestern“ in der Seestadt Aspern.

**A**nna, Bella und Clara heißen die drei Schwestern. Weniger poetisch ausgedrückt handelt es sich um die Bauteile A, B und C auf dem Baufeld D22 in der Seestadt Aspern. Hier wurden auf 8.100 Quadratmeter Gesamtnutzfläche ein Baugruppenhaus mit 33 Wohnungen für Queerlebensbau, ein Bauteil mit 40 Mietwohnungen und ein Haus mit Betreutem Wohnen kombiniert. Die von der WBV-GPA entwickelte und von Architekt Clemens Kirsch geplante Dreier-Kombination wurde 2017 übergeben.



Michael Gehbauer, Geschäftsführer der WBV-GPA.

Fotos: Robert Newald

Beim Praxis-Check von WohnenPlus und der Wohnen Plus Akademie im Gemeinschaftsraum Yella Yella im Bauteil A ging es darum, dieses ABC durch zu deklinieren, vor allem aber ging es um den Buchstaben Z. „Renaissance für Ziegelwohnbau?“ lautete das Motto, denn die „Drei Schwestern“ sind insofern einzigartig, als sie mit hochwärmedämmten Porotherm-Ziegeln errichtet wurden – ohne Wärmedämmverbundsystem.

Wie kam es zur Entscheidung für diesen traditionellen, aber im geförderten Wohnbau heute ungewöhnlichen Baustoff? „Ursprünglich war für die Seestadt ein Wettbewerb der Baustoffe geplant,“ rekapitulierte WBV-GPA-Geschäftsführer Michael Gehbauer die Planungsgeschichte. „Das wurde zwar nie weiterverfolgt, aber von unseren Mietern kam immer wieder der Wunsch nach Ziegel als Baustoff, der aufgrund seines behaglichen Raumklimas einen guten Ruf genießt.“ Eine Abwechslung zu den oft als monoton empfundenen WDVS-Fassaden des geförderten Wohnbaus, die der damalige AzW-Direktor Dietmar Steiner im Grundstücksbeirat wiederholt gerügt hatte, sei ebenfalls nicht unwillkommen gewesen. „Wir verstehen uns als Bauträger, der nicht einfach Masse bauen will, sondern im Rahmen der Möglichkeit experimentiert – auch, was neue Baustoffe für den Wohnbau betrifft.“

Auch als Planer sei es eine schöne Abwechslung, mit einem rein mineralischen Wandaufbau „ohne Erdöl auf der Fassade“ zu arbeiten, fügte Architekt Clemens Kirsch hinzu. Wien sei schließlich so etwas wie das „gallische Dorf der Betonindustrie.“ Auch wenn hier aus statischen Gründen auf den Stahlbeton nicht ganz verzichtet werden konnte, sei der Ziegel doch prägend für die Wohnanlage, mit sechs Geschossen habe man seine Möglichkeiten auch recht weit ausgereizt und „ziegelgerecht“ geplant: Das heißt, mit Lastabtragung über Wandscheiben und französischen Fenstern ohne Parapete. „Ein Vorteil für uns war, dass die Widmung hier über die Nutzfläche festgeschrieben war.“ Der rechnerische Nachteil der dickeren Ziegelwände bei der Bruttogeschossfläche wurde so vermieden.

„Es handelt sich hier um ein absolutes Meilensteinprojekt für uns,“ freute sich Vanessa Rausch von der Firma Wienerberger, die ein Exemplar des mit Mineralwolle verfüllten Ziegels mitgebracht hatte. „Eine Gelegenheit, um zu zeigen, dass monolithischer mehrgeschossiger Ziegelbau im geförderten Wohnbau funktioniert.“ Mit 60.000 Ziegeln waren die „Drei Schwestern“ in Aspern die größte Ziegelbaustelle Österreichs. Wie lässt sich dieser Baustoff wirtschaftlich im Wohnbau verwenden? Die „ziegelgerechte Planung“ sei kein Hexenwerk, so Rausch, man müsse



Praxis-Check zwischen Bauteil A, B und C, mit intensiven Gesprächen der Teilnehmer.

nur die wesentlichen Regeln beachten: Deckenspannweiten unter 7 Metern, ausreichend Pfeilerbreite in den Wänden zur Lastabtragung, und – so wie hier – die Abmessungen des Ziegels als Grundlage für die Planung, um Schneidarbeiten am Bau zu minimieren. Wienerberger könne bereits auf mehrere gelungene Anwendungen im geförderten Wohnbau verweisen, etwa in Villach oder im Wiener Sonnwendviertel. „Es braucht noch eine gewisse Überzeugungsarbeit bei den Bauträgern, aber steter Tropfen höhlt den Stein,“ so Vanessa Rausch. „Es gibt immer Nischen, in denen der Ziegel einfach ideal passt.“

### Mindestanteil in der Konstruktion

Auch Herbert Wolf, Prokurist der ausführenden Baufirma Hazet, sah den Ziegel auf dem Weg zur Renaissance. „Wir werben immer öfter bei Bauträgern dafür, auch weil sich die Materialpreise der anderen Baustoffe in den letzten zwei Jahren um fast ein Viertel erhöht haben, bei der Bewehrung sogar um 50 Prozent.“ Mit dem Ziegel böte sich Einsparungspotenzial und man könne andere Gewerke und Subunternehmer ansprechen, die nicht komplett ausgelastet sind. Für Hazet, für die dank ihres Schwerpunkts bei Umbau und Sanierung der Baustoff Ziegel nichts Ungewohntes ist, war die Baustelle in der Seestadt das erste große Wohnbauprojekt im Neubau. Ab wann rentiert sich der Ziegel im Geschosswohnbau? „Man braucht schon einen Mindestanteil in der Konstruktion“, so Wolf. „Wenn ich die Schalung schon auf der Baustelle habe, ist es manchmal sinnvoller, gleich beim Beton zu bleiben.“

Nach der ausführlichen Begehung wurden im abschließenden Podiumsgespräch

vor allem die Erfahrungen aus zwei Jahren bewohnter Praxis aufgefächert. Ist die vielbeschriebene Behaglichkeit des Ziegelbaus subjektiv und nicht messbar, bilden die Heizkosten deren objektives Pendant. Der Baustoff Ziegel funktioniert prächtig, „resümierte Andreas Konecny vom Verein Que[e]lrbau. „Manche hatten Bedenken, in ein Haus ohne Wärmedämmung zu ziehen, aber in der Praxis sagen viele, dass sie bei milden Wintertemperaturen gar nicht heizen müssen.“ Allerdings bilde sich dieser Vorteil nicht in den Heizkosten ab.

### Bewährte Kombination

Dies sei ein häufiges Missverständnis und generelles Problem, bestätigte Nadja Shah, Geschäftsführerin Hausverwaltung bei der WBV-GPA. „Niedriger Verbrauch bedeutet nicht niedrige Kosten, denn die Fixkosten kann man nicht einsparen. Zudem beruht die Verteilung der Heizkosten

auf einem Gesetz aus dem Jahre 1992, das dringend einer Renovierung bedürfte.“

Die Kombination aus Anna, Bella und Clara habe sich wiederum in den zwei Jahren des Bewohnens bewährt, so das einstimmige Resümee. „Wir stehen im intensiven Austausch mit der Baugruppe und treffen uns regelmäßig hier im Raum“, so Danijel Krajina, der bei der WBV-GPA als Sachbearbeiter Objektbetreuung für die Wohnanlage zuständig ist. „Das funktioniert sehr gut.“ Als Ansprechpartner und Bindeglied zum Bauträger fungierten zwar oft die Initiatoren, so Andreas Konecny, das müsse aber nicht so sein. „Jeder Bewohner kann sich direkt an die Hausverwaltung wenden, ohne mit der Baugruppe Rücksprache zu halten. Wir wollen die soziale Kontrolle nicht übertreiben, deshalb haben wir uns auch für individuelle Mietverträge entschieden.“

„Dank des langen Prozesses haben sich die Bewohner hier sehr genau mit dem Thema Gemeinschaft auseinandergesetzt“, pflichtete Nadja Shah bei. „Dadurch gibt es auch keine Problem bei der Nutzung von Gemeinschaftsräumen.“ Neben dem Engagement der Bewohner müsse es aber auch ein Commitment des Unternehmens geben, betonte Michael Gehbauer. „Man muss die Kontinuität pflegen, da kann ich nicht jedes Jahr ein anderen Mitarbeiter hinsetzen. Hier habe ich Stabilität auf beiden Seiten, wir kennen uns schon acht Jahre und sind einen langen Weg gemeinsam gegangen.“

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung der WBV-GPA, Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, 1010 Wien, Werdertorgasse 9; Mehr Informationen im Internet unter [www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)



Talk-Runde mit Andreas Konecny, Nadja Shah und Danijel Krajina.