

Temporär und modular



Foto: Kallinger Projekte

Spätere Umnutzung mitgedacht: Das Projekt Home21 von Kallinger Projekte in Wien zeichnet Nutzungsoffenheit aus.

Serielles Bauen und Vorfertigung stehen im Fokus der IBA Wien 2022, die hier mehrere Pilotprojekte im Programm hat. Die Vorzeigebispiele sollen weitere Projekte initiieren.

MAIK NOVOTNY

Temporäres Wohnen mittels System-Leichtbauweise: Dies war das Ziel des Sofortprogramms der Stadt Wien 2016. Damit sollten auch auf Grundstücken, die eigentlich nicht für Wohnnutzung vorgesehen waren, für einen befristeten Zeitraum geförderte Wohnungen ermöglicht werden. Nur zwei Mal wurde dies bisher baulich umgesetzt, doch beide Pilotprojekte sind aufgrund ihrer Besonderheit ins Programm der IBA_Wien 2022 aufgenommen worden.

In der Podhagskygasse im 22. Wiener Gemeindebezirk errichtete die Siedlungsunion 100 Wohnungen mit insgesamt 6.600 Quadratmeter Bruttogeschossflä-

che, die Übergabe erfolgte in zwei Etappen im Dezember 2017 und Juni 2018. Die Wohnungen wurden auf einem Grundstück mit Bausperre nach „§ 8(1) W-BO“ errichtet, die Bewilligung erfolgte demnach auf maximal zehn Jahre befristet. Da die Förderung den Bestand der Wohnungen von mindestens 15 Jahren vorsah, wurde ein komplett demontierbares System entwickelt, das es ermöglicht, die Wohnungen auf einem anderen Grundstück wieder zu errichten – bis zu zweimal, bei einer kalkulierten Gesamtlebensdauer von 40 Jahren.

Das entwickelte Konzept besteht aus industriell vorgefertigten Raumzellen, die fertig installiert geliefert und vor Ort „gestapelt“ werden. Dabei wurde darauf geachtet, die Größe der Module so zu limitieren, dass sie ohne Sondergenehmigung transportierbar waren. Die Konstruktion erfolgt in einer Kombination von Holzplatten- und Holzrahmenbauweise. „Die Siedlungsunion hat das Sofortbauprogramm wirklich sehr ernst genommen und sich mit dem Qualitätsanspruch bei der Vorfertigung auseinandergesetzt“, meint IBA-Koordinator Kurt Hofstetter.

„Denn auch temporäre Wohnbauten wie im Sofortbauprogramm brauchen Qualität von der Stunde Null an.“

Spätere Umnutzung

Mit Konzepten des temporären Wohnens – auf derzeit nicht dafür vorgesehenen, aber grundsätzlich nutzbaren Flächen – soll ein wichtiger Beitrag zur Wohnraumbereitstellung in einer wachsenden Stadt geleistet werden, vor allem in Hinblick auf die knapper werdenden Bodenressourcen und die steigenden Grundstückspreise.

Bereits IBA-Kandidat ist das zweite Pilotprojekt aus dem Sofortbauprogramm, das vom Bauträger Kallinger Projekte errichtete Home21. Hier waren die Voraussetzungen etwas anders: Das Grundstück war weder für Wohnnutzung vorgesehen, noch liegt es in einem Wohngebiet. Hier wurde daher nicht auf spätere Demontage, sondern auf spätere Umnutzung hin geplant. Nach zehn Jahren soll es möglichst ohne großen Aufwand zu einem Gewerbebau umfunktioniert werden. Errichtet wurde Home 21 mit dem von Winfried Kallinger paten-

tierten Slim-Building-System, das einen hohen Vorfertigungsgrad und eine kurze Bauzeit garantiert.

Die Planung erfolgte durch die Architekten trans_city, die 256 Wohneinheiten wurden zu zwei Drittel durch das Wohnservice Wien und zu einem Drittel durch den Fonds Soziales Wien vergeben. Die Übergabe erfolgte im Frühjahr 2018. „Dieses Projekt ist gerade wegen seiner Nutzungsoffenheit interessant“, so Hofstetter. Eine prozessbegleitende Forschungsarbeit durch die FH Campus Wien läuft zurzeit und wird Ende 2019 abgeschlossen sein.

Doch das Sofortbauprogramm ist nicht die einzige Anwendung des seriellen Bauens, die im Fokus der IBA steht. Das „Forum am Seebogen“ (Familienwohnbau mit heri&salli) oder „SMAQ am Park“ (ÖSW und Schwarzatal mit Artec und wup Architekten) befinden sich schon in Bauvorbereitung. Im Juni 2019 veranstaltete die IBA zudem in Kooperation mit dem Wiener Architekturzentrum das Symposium „Seriell Bauen meets Wiener Wohnbau“ (siehe dazu auch den Artikel S. 26).

Vorgefertigte Raummodule

Ein weiteres Bausystem steht in Wien in den Startlöchern und ist bereits IBA-Kandidat: Unter dem Namen „Next Level“ soll mittels vorgefertigter Raummodule aus Holzwerkstoff die dezente Nachverdichtung bestehender Wohnsiedlungen durch – vorerst nur eingeschossige – Aufstockung ermöglicht werden. „Das bedeutet zwar auch eine Veränderung in der sozialen Struktur der Nachbarschaft, bleibt aber in verträglichem Rahmen, und die Freiräume bleiben unangetastet“, so Kurt Hofstetter.

Durch die Modulbauweise kann die Aufstockung in relativ kurzer Zeit erfolgen, wodurch der Baustellenlärm für die Anrainer gering gehalten wird. Das Pilotprojekt der Kooperationspartner Wiener Wohnen und Neumayer Projektmanagement ist in der Gregorygasse in Planung, hier wird ein dreigeschossiger Gemeindebau aus den 1960er Jahren aufge-

stockt. Sollte sich das System bewähren, könnte es auch an anderen Standorten zum Einsatz kommen. Avisierter Baubeginn ist 2020.

Bis 2022, dem IBA-Präsentationsjahr, sollte sich eine Fertigstellung also ausgeben. Drei Jahre vor dem Großen Jahr 2022 geht die IBA in die nächste Runde. Die Liste der gekürten Kandidaten ist kurz vor dem Abschluss, jetzt nimmt man langsam das Finale ins Visier. Nach anfänglicher Skepsis sind inzwischen viele Partner mit großem Engagement mit an Bord. „Auch die Bauträger und die Planenden haben im Zuge der Bauträgerwettbewerbe das Potenzial entdeckt und nutzen es sehr kreativ und innovativ“,

„Auch temporäre Wohnbauten wie im Sofortbauprogramm brauchen Qualität von der Stunde Null an.“
IBA-Koordinator Kurt Hofstetter

freut sich Hofstetter. „Die fokussierten, zielorientierten Workshops, die wir mit den Bauträgern durchführen, haben sich sehr bewährt. Man spürt: die IBA ist jetzt in der Stadt angekommen.“

Hier übernimmt die IBA teilweise auch die Rolle der bauplatzübergreifenden Koordination für bestimmte Themenkomplexe, etwa was die Erdgeschossnutzungen betrifft. Im Entwicklungsgebiet Berresgasse wurde etwa ein



Auszeichnung:

Der IBA-Stempel kennzeichnet den Kandidatenstatus auf dem Weg zum IBA-Projekt.

gemeinsamer, von der IBA finanzierter Erdgeschoss-Plan erstellt. Kein großer Aufwand, aber ein enormer Vorteil für alle Beteiligten. In drei Jahren – spätestens – wird die IBA dann nicht nur Fachleute für Wohnbau nach Wien locken, sondern auch bei der Bevölkerung in der Stadt ankommen.

Sofortprogramm Stadt Wien

Das Sofortprogramm in System- und Leichtbauweise für ein kostengünstiges, temporäres Wohnen für zehn Jahre ist Teil der Wohnbau-Offensive der Stadt Wien. Die optimierte Bauweise ermöglicht eine leichte Umnutzung sowie Trennbarkeit der Bauelemente, die dann wiederverwertet werden können. Die monatlichen Kosten betragen EUR 8,10/m², Eigenmittel sind nicht erforderlich. Für die Wohnungen sind drei Brutto-Monatsmieten Kautions zu hinterlegen.



Modulbau mit Qualität: Die Wohnanlage Podhagskygasse der Siedlungsunion wurde aus vorgefertigten Raumzellen gestapelt.

Foto: Siedlungsunion