

„Das Wohnhochhaus wird die Ausnahme bleiben“

Bernhard Steger von der Wiener MA 21A über das Hochhauskonzept und die Anforderungen der Stadt an das vertikale Wohnen. Als wesentlich bei Hochhausprojekten sieht er die Entwicklung einer urbanen Sockelzone.

MAIK NOVOTNY



Foto: Stadt Wien/Fürthner

Wien hat ja bereits 2014 ein neues Hochhauskonzept beschlossen. Wann und wo sind Hochhäuser in Wien sinnvoll, und in welcher Höhe?

Bernhard Steger: „Laut dem Fachkonzept 'Hochhäuser 2014' wurden sechs Bereiche definiert, in denen das Wiener Stadtgebiet in räumlich-thematische Schwerpunktzonen gegliedert ist und in denen nach ganz bestimmten und strengen Abläufen Hochhäuser errichtet werden können. Wesentlich ist aber auch das Verständnis, dass Hochhäuser nicht nur das Ergebnis stadträumlicher Überlegungen sein können, sondern immer auch eng mit der Frage verbunden sind, was sie der Stadt in einem sozialen und kulturellen Sinne zurückgeben. Das Hochhauskonzept verlangt daher die Definition von speziellen, ganz konkreten Mehrwerten für die gesamte Umgebung, die über eine Hochhausentwicklung generiert werden können.“

Wie funktioniert das konkret?

Steger: „Das Hochhauskonzept der Stadt Wien hat einen sehr umfassenden Prozess definiert, in dem sowohl die stadträumliche Frage vor dem Hintergrund des städtebaulichen Leitbildes als auch die Frage des Mehrwertes geklärt werden muss. Teil dieses Prozesses ist eine umfassende fachliche, politische und zivilgesellschaftliche Abstimmung und Diskussion. Zum Beispiel können Wohnhochhäuser Raum für Grün- und Freiflächen schaffen, die sonst verbaut würden – ein Beispiel dafür ist der Nordbahnhof. Städte wie München oder Berlin gehen hier einen ähnlichen Weg und orientieren sich bei der Entwicklung ihrer Hochhausstrategien am Wiener Hochhauskonzept.“

Welche Kriterien sieht die Stadt Wien speziell für Wohnhochhäuser als wichtig an?

Steger: „Nachdem der Wiener Gemeinderat beschlossen hat, dass die Widmungskategorie Geförderter Wohnbau auch bei Hochhäusern zur Anwendung kommen soll, ergibt sich dadurch der Anspruch, auch in diesem Fall das bewährte Vier-Säulen-Modell des geförderten Wohnbaus zur Anwendung zu bringen. Nicht nur, aber auch bei Wohnhochhäusern ist die Entwicklung einer urbanen Sockelzone eine grundsätzliche Notwen-

digkeit, die wesentlich für das Gelingen eines Stadtquartiers ist. Wesentlich sind auch qualitätssichernde Maßnahmen für den Gestaltungswettbewerb. Hier können zum Beispiel Beiräte von externer Seite eine wesentliche Rolle für Qualität und Akzeptanz der Gebäude spielen.“

Welchen Mehrwert können und sollen Wohnhochhäuser für das Quartier leisten?

Steger: „Das Hochhauskonzept definiert in Anlehnung an den geförderten Wohnbau infrastrukturelle oder freiraumbezogene Mehrwerte, die sich im Gebäude, am Baugrund oder in der Umgebung wiederfinden müssen. Dies sind die vier Kategorien Gesundheit, Gemeinschaft, Grün- und Freiraum sowie Gebäudestruktur. Das heißt, Aspekte wie Belichtung, Besonnung, Lärm- und Sichtschutz, Begegnungsbereiche, soziale Durchmischung, Spiel- und Sportangebote, ein differenziertes Angebot an Wohnungen und Grundrissen, die Kombination von Wohnen und Arbeiten, und vieles mehr.“

Sind Hochhäuser für den sozialen Wohnbau geeignet, oder eher ein Angebot für die Mittelschicht? Oder überhaupt nur als Vorsorgewohnungen?

Steger: „In Errichtung befindliche Projekte, auch von gemeinnützigen Bauträgern wie etwa 'The Marks' zeigen, dass durch entsprechende soziale Gliederung der Wohnungsangebote auch Hochhäuser bei geeigneten Managementmaßnahmen durch die Hausverwaltung vor Ort sehr wohl für den sozialen Wohnbau geeignet sein können. Darüber hinaus stehen aber erhöhte bautechnische Aufwendungen den Kostenbeschränkungen des sozialen Wohnbaus konkurrierend gegenüber, sodass das Wohnhochhaus in Wien auch in Zukunft eher die Ausnahme als die Regel sein wird.“

Bernhard Steger, Architekt, war von 2012 bis 2018 Büroleiter-Stellvertreter von Vizebürgermeisterin Maria Vassilakou (Geschäftsgruppe Verkehr und Stadtentwicklung) und ist seit 2018 als Abteilungsleiter der Wiener Magistratsabteilung 21 A für die Stadtteilplanung und Flächenwidmung Innen-Südost zuständig.