

# Die klimagerechte Bestandsstadt

Die Zukunft der Bestandsstadt liegt in ihrer sozialökologischen Transformation, die Stadt muss auf die Klimakrise reagieren und dafür werden neue Ansätze und Instrumente nötig sein. Es geht um eine Neukonstitution der Stadterneuerung – ausgerichtet auf Nachhaltigkeit.

ROBERT TEMEL



Möglichkeiten des Tauschens und Teilens am Dach, vom Wohnen über den Nutzgarten bis zum Sportangebot.

Das Wiener Projekt „Pocket Mannerhatten“ untersucht zentrale Mechanismen für diese Transformation ausgehend von der Idee des Teilens. Es ist klar, dass die zukünftige, klimagerechte Stadt heute bereits größtenteils gebaut ist: Auch in wachsenden Städten wie Wien bildet der Neubau einen so kleinen Anteil am Gesamtbestand, dass man nicht auf einen Ersatz durch technisch am letzten Stand befindliche Bauten hoffen kann. Man muss es also schaffen, bestehende Bauten und Freiräume zu ertüchtigen. Ebenso klar ist, dass es im Stadtbau einen neuen Fokus braucht. Die Wiener Tradition der „sanften Stadterneuerung“ mit sozialgerechter Sanierung und Qualifizierung des öffentlichen Raums hat große Erfolge gebracht, muss aber nun erweitert werden: Die neue Zielrichtung heißt Klimaschutz und Klimaanpassung, und auch diese Ziele müssen sozial gerecht erreicht werden.

„Pocket Mannerhatten“ entstand aus der Diplomarbeit des Architekten Florian

Niedworok an der Universität Innsbruck, die zu einem Sondierungs- und einem Umsetzungsprojekt führte, gefördert vom Klima- und Energiefonds. Niedworoks Grundidee, wie er sie heute formuliert: „Wie denkt man Nachhaltigkeit nicht mehr nur technisch, sondern organisatorisch-räumlich? Wie kann man in der bestehenden Stadt Raum teilen, räum-

„Für die sozialökologische Stadterneuerung muss man sich intensiver mit den Eigentümern beschäftigen.“

Gesa Witthöft

lich vernetzen, und dadurch nachhaltiger werden?“ Dabei wird in zwei Richtungen vom Standardelement der Gründerzeit abgewichen, der einzelnen Liegenschaft mit dem darauf befindlichen Zinshaus. Einerseits wurde ein Katalog von Möglichkeiten des Teilens erarbeitet, die aus teils sehr kleinen Implantaten bestehen, „Pockets“ quasi, wie der Projekttitel deut-

lich macht: etwa ein Gemeinschaftsraum, den sich Bewohner mehrerer Häuser teilen oder ein zugänglicher Innenhof. Und andererseits geht es um größere Maßnahmen, die die Liegenschaften und damit Eigentumsgrenzen überschreiten und somit mehr Effizienz und Wirtschaftlichkeit bringen, etwa durch gemeinsame Energieproduktion, gemeinsames Parken oder gemeinsame Erschließung – oder durch grundstücksübergreifende innovative Wohntypologien.

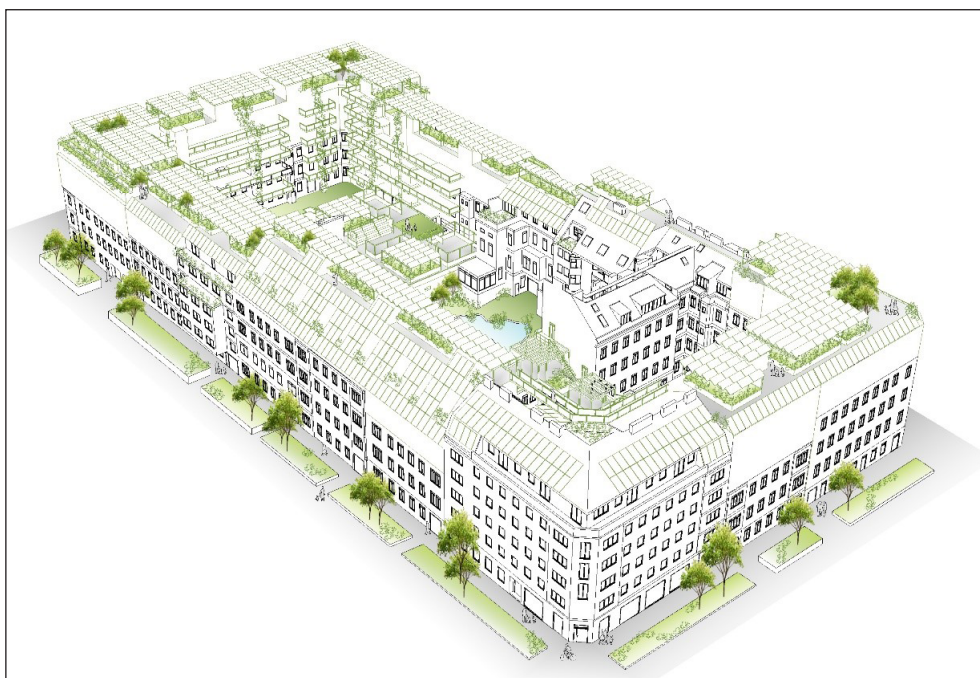
## Bewertung für Gemeinwohlangebote

Die dabei entstehenden vielfältigen Schwierigkeiten wurden untersucht. Das strikte Eigentumsrecht steht Potenzialen des Teilens entgegen, und viele kleinere und größere gemeinwohlorientierte Beiträge, von der Nachbarschaftsgarage bis zur Photovoltaik, von Zugänglichkeit bis zur Fassadenbegrünung, sind nur schwer vergleichbar und damit kaum tauschbar. Gesa Witthöft vom Forschungsbereich Soziologie der TU Wien entwickelte als Projektpartnerin ein „Sieben-Säulen-Be-



Hypothetisches Sharing im großen Stil in einem Block in der Gründerzeitstadt: Photovoltaik, Dachgärten, neue Balkone und Terrassen und vielfältige gemeinschaftliche Hofnutzungen stehen den BewohnerInnen zur Verfügung.

Visualisierungen: Studio Mannerhatten/Florian Niedworok



wertungssystem“, um die gemeinwohlorientierten Beiträge auf einen Nenner zu bringen. Anhand bestehender Bewertungsmodelle wie die Social Development Goals der UNO oder die Ökokaufkriterien wurde versucht, alle tauschbaren Angebote, ob nun leicht oder schwer quantifizierbar, direkt vergleichbar zu machen, indem man ihren Gemeinwohlfekt bewertet. Witthöft meint: „Es geht dabei auch um Entkapitalisierung von Räumen – wer nichts für die Stadtgesellschaft tut, soll dafür kein öffentliches Geld erhalten!“ Das Bewertungssystem wird so zum Stadterneuerungsinstrument: Wenn man Angebote von privaten Eigentümern vergleichen kann, lässt sich nicht nur eine Förderungssumme dafür quantifizieren,

sondern man kann auch andere, weiche Abgeltungsformen entwickeln, und diesbezüglich ist das Projektteam im Austausch mit dem Wiener Magistrat. Es wird diskutiert, wie man das Tauschen mit Förderungen verknüpfen kann, wie man unterschiedliche Förderlogiken verbinden kann – von der Wohnbau- bis zur Begrünungsförderung – und welche nichtmonetären Anreize denkbar sind, von rechtlichen Erleichterungen etwa bei der Stellplatz- oder Aufzugspflicht über vereinfachte Genehmigungen und Vorzüge im Bebauungsplan bis zu Infrastrukturangeboten und Planungs- und Mediationsunterstützung. Doch daran wird noch zu arbeiten sein, Niedworok meint: „Beim Tauschen funktioniert all das gut

und leicht, was einfach berechenbar oder messbar ist. Anhand weicher Faktoren zu tauschen ist vergleichsweise schwierig.“

## Eigentum als Hemmschuh

Ein wichtiges Hindernis für die im Projekt erprobten Tauschansätze ist das Eigentumsrecht, das viele Arten des gemeinschaftlichen Agierens über die Grundstücksgrenzen hinaus erschwert – Witthöft bringt als Beispiel die Photovoltaik-Anlage, die wesentlich wirtschaftlicher wird, wenn sie von drei Häusern gemeinsam betrieben wird als von jedem einzelnen, doch die gesetzlichen Rahmenbedingungen und Förderungen lassen das bisher kaum zu. Gleichzeitig sind die EigentümerInnen in der Gründerzeitstadt ein bisher wenig erforschtes und somit unbekanntes Feld. Man weiß, wie große institutionelle Anleger funktionieren, aber die vielen kleinen Hauseigentümer im gründerzeitlichen Bestand sind Terra incognita. Dieser Forschungslücke widmet sich Witthöft im Projekt und entwickelte eine Eigentums- und Besitzstandstypologie mit neun Handlungstypen, die alle ihre eigenen Motive, Interessen und Handlungsweisen haben. Mehr Wissen über dieses selten erforschte Feld ist eine Grundlage für die Weiterentwicklung der Bestandsstadt. Witthöft meint: „Für die sozialökologische Stadterneuerung muss man sich intensiver mit den Eigentümern beschäftigen.“ Derzeit wird das Tauschmodell in einem Ottakringer Beispielblock erprobt. Weiterer Forschungsbedarf ist gegeben, es darf auf eine Fortsetzung gehofft werden.

## Forschungsprojekt „Pocket Mannerhatten“

gefördert durch den Klima- und Energiefonds im Rahmen des Programms „Smart City Demo“ (Diplomarbeit 2012, erster Preis beim Superscape Award 2014, Sondierungsprojekt 2016–2017, Umsetzungsprojekt 2018–2021).

Projektkonsortium: tatwort Nachhaltige Projekte GmbH; Architekt Florian Niedworok, TU Wien/Institut für Energiesysteme und elektrische Antriebe; TU Wien/Department für Raumplanung – Fachbereich Soziologie; Rechtsanwalt Gebhard Klötzl; GrünStattGrau Forschungs- und Innovations-GmbH