

Führung / Kommunikation

67. Wohnsymposium in Wien – Urbane Erneuerung – Abriss oder nicht?

Die Klimaschutzvorgaben und den Anspruch an leistbarem Wohnraum gilt es zu vereinen. Der Bestand ist dabei im Weg – oder doch nicht? Die Zugänge und Lösungsmodelle für mehr Verdichtung und Bewahren von alter Bausubstanz sind vielfältig. Ergebnisse des 67. Wohnsymposiums vom 27. August 2020 in Wien.



Konservieren oder verdichten war das Thema des 67. Symposiums zur Zukunft des Wohnens. Im Veranstaltungsraum im ehemaligen Sophienspital im 7. Bezirk in Wien wurde intensiv diskutiert und zugleich gestaunt über die zahlreichen Initiativen der Stadt, der Bauträger und über die Ideen von Planern, die allesamt Verdichtung, die Schaffung von leistbarem Wohnraum und den Klimaschutz im Fokus haben.

Michael Gehbauer, WBV-GPA und Obmann Verein für Wohnbauförderung, brachte es auf den Punkt: „Sophie7 ist ein zukunftsweisendes Projekt in puncto Nachverdichtung und Klimaanpassung einer Stadt. Wir erhalten einige der altherwürdigen Gebäude und bauen neu dazu. **Im Zentrum steht jedoch der öffentlich zugängliche Park, der zur Erholung und mit seinem Mikroklima als grüne Lunge für alle dienen soll.**“ Die WBV-GPA entwickelt gemeinsam mit der Sozialbau die Neunutzung des 13.000 Quadratmeter großen Areals, schräg gegenüber vom Westbahnhof. Die beiden Bauträger erhielten für „Sophie7“ den Zuschlag im Bauträgerwettbewerb des wohnfonds.

Sophie7, ein zukunftsweisendes Projekt, wenn es um Nachverdichtung und Klimaschutz in einer Stadt geht. Visualisierung: Sozialbau AG



Bunte Zwischennutzung des ehemaligen Sophienspitalareals – das unter dem Namen „Sophie7“ als neuer Stadtteil entwickelt wird.

Fotos: Robert Newald

Kinder, Erwachsene, Erholung Suchende plaudern und spazieren im Park.

Fast wie im Dornröschenschlaf wirkt das Gebäudeensemble, eine Mischung aus dem 19. Jahrhundert und knapp 20 Jahre altem Zubau. Doch am Nachmittag wird es im „West“, so der aktuelle Name des Areals während der Zwischennutzung, bunt und laut. Kinder, Erwachsene, Erholung Suchende plaudern und spazieren im Park. Die Lage ist perfekt, der alte Baumbestand beeindruckend – wenn auch der Gürtel für eine Dauerbeschallung sorgt. Doch in knapp fünf Jahren soll dieser Schönheitsfehler behoben sein, spezielle Schallschutzlösungen werden den straßenseitigen Trakt vor Lärm und Emissionen schützen. Der sogenannte Europapavillon am Gürtel soll im Zusammenhang mit Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit für Ausstellungen, Workshops, Gastronomie und Wohnen auf Zeit genutzt werden. Insgesamt wird es rund 200 Wohnungen für alle Lebensphasen geben, ein Café, Pop-up-Stores, einen Kindergarten und eine Volksschule.

Der Name „Sophie7“ bezieht sich auf die Philosophie des Projekts, sieben Themen spiegeln sich wider: wohnen, arbeiten, Bewegung, Bildung, Klima, Kultur und Gesundheit. Der Masterplan stammt von p.good-Architekten – Architekt Martin Kohlbauer ist der Planer des straßenseitigen Bauteils.

Werte weiterentwickeln

Der Zürcher Architekt und IBA-Direktor Andreas Hofer, denkt bereits weiter, für ihn verfügt die gründerzeitliche Stadtstruktur nicht über sehr viel Verdichtungspotential. Für ihn geht es darum, dass Städte mit dem Ende der fossilen Brennstoffen zurecht kommen müssen. „Da geht es nicht mehr um konservieren oder verdichten – sondern um die Frage wie wir unsere Städte weiterentwickeln können. Die Dekarbonisierung ist das Ziel. Wir müssen Werte erhalten, aber wir brauchen Methoden wie wir die Häuser post-fossil betreiben können.“



Andreas Hofer, Direktor IBA 2027 in Stuttgart, plädierte für die Dekarbonisierung der Städte.



Markus Pollo: In Tirol explodieren die Baukosten, eine Hürde auch in der Sanierung.



Werner Auer, wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung: „Bestand weiterbauen“

Und er brachte auch Beispiele mit: Die Stadt Zug verlegt eine Wärmeleitung aus dem See und bringt damit Wärme und Kälte in die Wohnungen. „Die Stadt ist dekarbonisiert – ohne dass in den Bestand eingegriffen wurde“, so Hofer. Aufschrei aus dem Publikum: Das kann sich aber nur eine reiche Stadt wie Zug leisten. Hofer darauf: „Nein, die Ersparnis ist gewaltig – und der Beitrag zum Klimaschutz ebenso. Das ist eine einmalige Investition und dann funktioniert der Wärme-/Kälteausaustausch.“ In der Schweiz wird meist nach dem Drei-Drittel-Prinzip gearbeitet: Ein Drittel wird erhalten, ein Drittel ertüchtigt und ein Drittel abgerissen. „Der Punkt ist, wir müssen Häuser bauen, die 300 Jahre halten – falls wir das nicht schaffen, dürfen wir nur noch mit Materialien bauen, die zu 100 Prozent recyclebar sind“, so Hofer.



Kathrin Gaál und Nina Tomaselli: Grünraum schaffen und weiter verdichten

Für Spannung sorgte auch sein Ansatz, dass wir zu wenig über die Nutzung nachdenken – und ja, dazu ertete er Zustimmung, viele Menschen leben allein in viel zu großen Wohnungen, da die Kinder ausgezogen sind etc. Bei den Schweizer Genossenschaften gibt es die offizielle Regel, dass sobald Kinder ausziehen, die Eltern in eine kleinere Wohnung umziehen müssen. Wenn die Genossenschaft die Familienverkleinerung erfährt. Hofer baut als Architekt keine Wohnsiedlung mehr, bei der es nicht zumietbare Räume gibt oder sogar eine Pension. Somit lebt jeder auf der für ihn notwendige Fläche und verschwendet nicht unnötig Wohnraum. Ein Denkanstoß für die österreichischen Bauträger.

Klimaschutz ist angekommen

Florian Oberhuber vom Institute for Social Research and Consulting, Sora, bestätigte, dass das Thema Klimaschutz bei den Menschen angekommen ist: „Doch die Bevölkerung wünscht sich eine zeitgleiche Bewältigung aller Krisen: Covid 19, Wirtschaft und Klima.“ Sora arbeitet am EU-finanzierten Projekt „RenoBooster“ mit, bis 2022 soll eine One-Stop-Shop-Lösung geschaffen werden, die den Eigentümern alter Gebäude bei der Werterhaltung hilft. Das Projekt wird alle wichtigen Stakeholder einbeziehen und alle erforderlichen Dienstleistungen kombinieren – von Beratung und Bankgeschäft bis hin zu technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen. Es wird das Testen und Entwickeln gezielter Pakete ermöglichen, die neue Technologien, ökologische und ökonomische Lösungen beinhalten. Das Ergebnis sind erhebliche Energieeinsparungen, eine Reduzierung der CO₂-Emissionen und eine Garantie für eine hohe Qualität der Dienstleistungen.

Einigkeit herrschte bei allen Vortragenden, dass Flächen zugunsten von Mikroklimazonen entsiegelt werden müssen, die Stadt weiterentwickelt und die Bestandsstadt erhalten werden muss. Markus Pollo, Neue Heimat Tirol, brachte Erfolgsbeispiele mit wie es gehen kann – mit dem Wohnbau Saggen gelang eine Verdichtung und ein qualitativvoller zusätzlicher Wohnraum. Doch die Baukosten sind gewaltig und Mieten bis zu 23 Euro pro Quadratmeter mittlerweile Usus: „Unser Credo ist, verdichten ja – aber sanft und mit Mehrwert.“

Hans Jörg Ulreich, Ulreich Bauträger und Bauträgersprecher der WKO, äußerte sich begeistert über alle Ideen und Projekte: „Doch ich hab das Problem mit den Beamten, die schmettern alle innovativen Ansätze ab und reden sich auf die Bauordnung und Flächenwidmung aus. Das Potential zur Verdichtung ist gewaltig, doch es wird viel zu wenig genutzt, die Auflagen blockieren Projekte. Es gibt gute Ideen aber leider meist nur am Papier.“

Kathrin Gaál, Wiens Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen, setzte sich zur Wehr: „Es wird wirklich viel getan in der Stadt, aber es geht nicht alles zugleich.“ Ihre Botschaft: „Ihre Wünsche können wir nur gemeinsam schaffen.“ Nina Tomaselli, Bundesprecherin für Wohnen und Bauen von den Grünen, gab ihr Schützenhilfe: „Wien ist bereits sehr energieeffizient, aber klar, es gibt Verbesserungspotential. Und verdichten und Grünraum schaffen steht an oberster Stelle.“ Klare Aussagen in puncto urbane Erneuerung, die von den Bauträgern flugs aufgegriffen werden sollten.

Gisela Gary



Lesen Sie auch **WohnenPlus** Ausgabe 3 / 2020. Klicken Sie einfach auf den Titel und die Ausgabe öffnet sich

Ausstellungstipp
„Wie wohnen wir morgen?“
 Zwischenpräsentation von über 100 Projekten der IBA_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen.
 Mit dabei ist auch „Sophie7“.
 bis 22. Oktober 2020,
 Di – Sa, 10 – 19.00
 West (ehem. Sophienspital)
 Stollgasse 17/Neubaugürtel,
 1070 Wien • www.iba-wien.at

Planungssicherheit für Ihr
Wohnungsunternehmen?

Machen Sie mit!

Hier geht's zur Pestel-Online-Befragung



Vielfalt und Pflicht Bei den Tischgesprächen herrschte ein Thema vor: Die Hauseigentümer müssen zum Sanieren, verdichten und zu Klimaschutzmaßnahmen gezwungen werden. Aber wie? Ein kreativer Gedankenaustausch zwischen Vielfalt, Klimaschutz und Pflicht.



Tisch 9 | 14 Punkte
1. Platz
Sloganslogan:
Genug geredet – endlich tun

Präsentation:
Hans Jörg Ulreich,
Ulreich Bauträger



Tisch 5 | 9 Punkte
2. Platz
Slogan:
**Sei kein Fossil:
wohn´ ohne Carbon!**

Präsentation:
Armin Hanschitz,
Fonds Soziales Wien



Tisch 4 | 7 Punkte
3. Platz
Slogan:
**Politischen Willen
der Verwaltung
kommunizieren**

Präsentation:
Martin Praschl,
p.good Architekten



Tisch 10 | 7 Punkte
3. Platz
Slogan:
**Konservieren,
transformieren,
harmonisieren**

Präsentation:
Winfried Kallinger,
Kallinger Bauträger



Tisch 2 | 6 Punkte
Slogan:
**Raumplanung ist
Basis für Klimafitness**

Präsentation:
Bernd Höfferl,
ProHolz Austria



Tisch 3 | 6 Punkte
Slogan:
**Pflicht zu Netto-Null-
Energiebilanz**

Präsentation:
Oliver Högn,
Wohnkompanie



Tisch 11 | 5 Punkte
Slogan:
Pönale für´s Nichtstun

Präsentation:
Sigrid Nitsch,
ÖBB Infra



Tisch 12 | 5 Punkte
Slogan:
**Wirtschaft motivieren,
das richtige zu tun**

Präsentation:
Markus Kaplan, BWM
Architekten



Tisch 8 | 4 Punkte
Slogan:
Pflicht zum Grünraum

Präsentation:
Julia Holzinger,
WertSecure



Tisch 6 | 1 Punkt
Slogan:
**Barcelonaeffekt
für unseren Freiraum**

Präsentation:
Gerhard Kopeinig,
Architekt, arch+more



Tisch 7 | 1 Punkt
Slogan:
**Ungleiches
nicht gleich regeln**

Präsentation:
Roger Baumeister,
Architekt



Tisch 1 | 0 Punkte
Slogan:
**Lust auf Stadt
weiterbauen wecken**

Präsentation:
Azita Praschl-Goodarzi,
p.good Architekten