

Miteinander reden

Die Quartiersentwicklung hat sich zu einem zentralen Schwerpunkt der IBA_Wien 2022 entwickelt. Dabei geht es in erster Linie um Koordination und Kommunikation.

MAIK NOVOTNY



Schritt für Schritt wächst die Seestadt Aspern heran. Im Vordergrund das neu entstehende Quartier „Am Seebogen“

Der Begriff „Internationale Bauausstellung“ legt auf den ersten Blick nahe, dass es in erster Linie um eine Ausstellung geht. Nicht ganz zu Unrecht: In der Tat legten die bisherigen IBAs in Deutschland oft den Schwerpunkt auf das „A“ im Namen. Das heißt: Sie waren Stadt- und Wohn-Expos mit Eventcharakter mit dem Ziel, möglichst viele Besucher anzuziehen. Meistens hörte man jedoch von den dort ausgestellten Experimenten später nicht mehr viel. Sie blieben Exponate.

Bei der IBA_Wien 2022 schlug man von vornherein einen anderen Weg ein. „Unser Gradmesser für den Erfolg ist nicht die Frage, ob wir Touristen anziehen, sondern ob etwas im System gelandet ist“, betont IBA-Koordinator Kurt Hofstetter. Dieser Fokus auf die internen Prozesse von Wohnbau und Stadtentwicklung hat sich in den letzten Jahren noch verstärkt, und dies liegt vor allem an einem Schwerpunkt: Der Quartiersentwicklung.

„Die Quartiersentwicklung hat sich immer stärker als zentrales Element der Qualitätssicherung herauskristallisiert“, sagt Hofstetter. Dabei ist schon jetzt zu konstatieren: Quartiersentwicklung kann man nicht einfach verordnen, denn sie bedingt die Kommunikation zwischen allen Beteiligten. „Es hat in vielen Fällen

lange gebraucht, um das Bewusstsein zu wecken, dass es gemeinsame Interessen gibt“, so Hofstetter, der bereits Erfahrungen bei der Planung der Seestadt Aspern gesammelt hat, wo man frühzeitig den Kontakt mit bestehenden Anrainern suchte, deren Bedürfnisse nach Angeboten für Jugendliche und Alte in der Seestadt gedeckt wurden.

Deutliche Lerneffekte

Inzwischen sind bei allen Akteuren deutliche Lerneffekte zu konstatieren. Beim zurzeit in Bau befindlichen Quartier „Am Seebogen“, dem dritten großen Bauabschnitt in der Seestadt, ist dies deutlich spürbar und mit einem selbstverordneten „Lessons Learned“ auch Teil des Programms. In diesem Quartier, das insgesamt 1.250 Wohnungen und 5.000 Quadratmeter Büronutzfläche umfassen wird, liegt der Schwerpunkt auf „Wohnen und Arbeiten“ mit einem fixen Anteil von 80 Prozent Wohnen und 20 Prozent Arbeiten. Zu den Angeboten gehören ein Gewerbehof mit DIY-Hub, Geschäftslokale, Co-Working-Spaces und gemischte Wohn- und Arbeitsmaisonetten, sowie ein Gemeindebau NEU und das nutzungsoffene Stadthaus „Forum am Seebogen.“

Während der erste Seestadt-Bauabschnitt noch weitgehend Baufeld für Bau-

feld „aufgefüllt“ wurde, setzte man beim Quartier „Am Seebogen“ von Beginn an auf baufeldübergreifende Kommunikation. Dafür richtete die Betreibergesellschaft Wien 3420 Aspern Development AG eine Quartierswerkstatt mit allen Bauträgern und Planern ein. Diese koordiniert die Anfragen für gewerbliche Nutzungen, die Park- und Straßenplanung, die Bildungsangebote und Einrichtungen wie die Kulturgarage, ein zweigeschossiges Veranstaltungszentrum im Sockelbereich der Hochgarage, mit Platz für bis

„Es hat in vielen Fällen lange gebraucht, um das Bewusstsein zu wecken, dass es gemeinsame Interessen gibt.“

Kurt Hofstetter

zu 500 Besucher (Bauträger WBV GFW, Architektur: F+P, fasch&fuchs, Fertigstellung 2021). „Man hat aus den ersten Phasen gelernt, dass es wichtig ist, früh mit der Quartiersentwicklung zu beginnen“, sagt Kurt Hofstetter.

Der Lerneffekt beschränkt sich dabei nicht nur auf ein Stadtentwicklungsgebiet. Nachdem sich die IBA im Gebiet Berresgasse in die Koordination der EG-Nutzungen einbrachte, kam der Impuls beim Quartier „An der Schanze“ be-



Fokus der Quartiersentwicklung: Die „Kulturgarage“ im Quartier „Am Seebogen“

reits von den Bauträgern selbst. „Wenn die Bauträger anbeißen, wird es schnell kreativ, weil zusätzliche Qualitäten besser verknüpft werden“, so Hofstetter. Beispiel: Die Sozialbau entwickelte die Idee einer Verknüpfung von „Supergreißler“ und Hausbetreuung, mit vielen möglichen Synergieeffekten. Für das sieben Hektar große Gebiet am Ostrand des Donaufelds startete im Februar 2019 der zweistufige dialogorientierte Bauträgerwettbewerb mit besonderem Fokus auf Erdgeschossnutzungen. Die IBA_Wien initiierte dafür Arbeitsgruppen, die sich thematisch und inhaltlich abstimmen.

Auch beim Sonnwendviertel Ost (Wohnen am Helmut-Zilk-Park) beim Hauptbahnhof gab es viel Bedarf, um die Nutzungen abzustimmen, wofür sich u.a. die lokale GB* eingesetzt hat. Schließlich wäre es wenig zielführend, wenn in jedem EG-Lokal ein Café untergebracht wird. Hier übernehmen die Quartiershäuser eine wichtige Funktion bei der Belebung des neuen Stadtviertels, mit Nutzungen, die über das reine Wohnen hinausgehen, und mit einem hohen Maß an Eigenleistung. Erste Erfolge sind heute bereits sichtbar.

Entwicklung im Bestand

Doch nicht nur fürs Bauen auf der „grünen Wiese“ sind diese Strategien von Vorteil, sondern auch bei den IBA-Projekten, die in bestehenden Quartieren agieren. Unter dem Namen „G‘mischer Block“ firmiert die Entwicklung dreier Parzellen in einem Gründerzeitblock in Wien-Favoriten. Nach dem Motto „Veränderung ohne Verdrängung“ wurde hier auf Grundlage des Masterplan Gründerzeit zwei Jahre lang intensiv mit Anrainern und Bestandsmietern kommuniziert, um diesen den Wohnstandort auch in Zukunft zu garantieren.



Alt trifft auf Neu bei der sorgsamsten Bestandsentwicklung im „G‘mischen Block“

„Das daraus entstandene konstruktive Miteinander mündet nun darin, dass sämtliche Eigentümer den vorliegenden Bebauungsvorschlag unterstützen und ihre Interessen darin gewahrt sehen“, so Projektkoordinator Klaus Wolfinger. Auch hier lag ein Fokus auf der Schaffung einer attraktiven Erdgeschosszone. „Ein solches Vorgehen ist für einen Investor nicht selbstverständlich“, lobt Kurt Hofstetter. „Es klingt vielleicht einfach, bedeutet aber viel Arbeit. Dies war ein Grund für die IBA_Wien, den G‘mischen Block als beispielhaftes Projekt ins Programm zu nehmen.“

Einen ähnlichen kommunikativen Aufwand betreiben die Initiatoren des Projekts „Pocket Mannerhatten“ im 16. Bezirk. Dieses hat sich das gemeinwohlorientierte Tauschen und Teilen von Nutzungen in einem bestehenden Block in der Gründerzeitvorstadt auf die Fahnen geschrieben – siehe dazu auch Artikel auf Seite 32. Die Eigentümer benachbarter Grundstücke schließen dafür



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

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung unseres Premiumpartners Wohnservice Wien, 1030 Wien, Guglgasse 7-9

Vereinbarungen zur Nutzung und Erhaltung von geteilten Maßnahmen. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant. Um die Umsetzung zu erleichtern, wurde eine koordinierende Arbeitsgruppe in der Baudirektion geschaffen, damit sich die Beteiligten mit ihren Anfragen nicht zwischen den Magistratsabteilungen „zerreiben.“ Um es auf den Punkt zu bringen: Erfolgreiche Quartiersentwicklung bedeutet: Miteinander reden. Sie bedeutet: Tun, was man an sich nicht muss, aber was sinnvoll ist. Damit die Ideen auch im System ankommen.

Veranstaltungen zur Quartiersentwicklung

„Wie wohnen wir morgen?“ lautet der Titel der Ausstellung zum Zwischenstand der IBA_Wien, die vom 8. 9. - 22. 10. im WEST, dem ehemaligen Sophienspital, stattfindet. Auch hier steht die Quartiersentwicklung im Zentrum. Insbesondere beim Symposium „Wir sind Quartier! Stadtentwicklung in der Klimakrise“, das am 14. 10. im Az W stattfindet und internationale Experten und Best-Practice-Beispiele versammelt.

Weitere Angebote:

Die Nachbarschaftswoche im Quartier „An der Schanze“ vom 28. 9. - 2. 10., eine ganze Reihe von Online-Diskussionen zum Projekt Pocket Mannerhatten, eine Führung im Quartier „Am Seebogen“ am 2.10. sowie eine Führung zu den Quartiershäusern im Sonnwendviertel mit Robert Temel inklusive Filmvorführung in der Baugruppe Gleis 21 am 22. 9. und 16. 10.