

# WOHNENPLUS

FACHMAGAZIN FÜR DIE ZUKUNFT DES WOHNENS

1 | 2021



## STANDPUNKT

Freiräume werden wichtiger

## INTERVIEW

Bäume sind technisch perfekt

## FORSCHUNG

Wie wohnen Frauen?

# Freiraum und Zwischenraum

Zwischen Quantität und Qualität  
Oben nicht ohne  
Der Traum vom grünen Raum  
Gemeinsam für mehr Grün



Lösungen nach Maß.  
Begeisterung inklusive.  
Österreichweit.

**kelag**

Energie & Wärme



# Grüne Energie für Ihre Liegenschaft

Dort, wo Sie Wohnraum für Menschen schaffen, wollen wir für Wärme und Strom sorgen – angenehm und nachhaltig. In ganz Österreich.

T: 05 0280 2800

office@kew.at

www.kew.at



Kelag Energie

KELAG Energie & Wärme GmbH – Zentrale  
St. Magdalener Straße 81, 9524 Villach  
Wien | Salzburg | Linz | Innsbruck | Graz | Villach





## INHALT

### STANDPUNKT

- 2 Freiräume werden wichtiger – Interview mit Isabella Stickler, Alpenland

### PLUSPUNKTE

- 4 Kurzmeldungen aus der Wohnbaubranche in Österreich

### MEIN WOHNEN PLUS

- 6 Endlich gelandet ist Ursula Schreiber in einer Wohnung der EBG

### SCHWERPUNKTTHEMA

- 7 Freiraum und Zwischenraum – Zwischen Quantität und Qualität  
 8 Die Kunst des Zwischenraums  
 12 Oben nicht ohne  
 14 Der Traum vom grünen Raum  
 18 Qualität als Schlüssel  
 21 „Bäume sind technisch perfekt“ – Interview mit Carla Lo  
 22 Gemeinsam für mehr Grün in der Biotope City

### EN PASSANT

- 24 Sehnsuchtsort Dorfplatz

### ARCHITEKTURTAGE 2020/2021

- 26 Baukultur zum Anfassen

### POSITIONEN

- 28 Lilli Lička und Christoph Scharinger zur Freiraum-Planung

### DISKUSSION

- 29 Heilsame Zukunft für Patienten

### ZU GAST BEI ...

- 30 BWM Architekten

### FORSCHUNG

- 32 Wie wohnen Frauen? Ergebnis einer Studie der Wohnbauforschung

### INTERNATIONAL

- 34 Anleitung zur Miteinanderstadt in deutschen Problemzonen

### WOHNEN PLUS TRENDS

- 36 Wohnbau-News aus Österreich auf einen Blick

### IM PROFIL

- 38 IBA Wien: Freiräume als Motor der Kooperationen  
 40 ZT: Kreativ und interdisziplinär zum neuen europäischen Bauhaus  
 42 Wien-Süd: Kultur schafft sozialen Mehrwert  
 44 Triflex: Die Kunst des Abdichtens

### AVISO

- 46 Veranstaltungen/Medienpartner/Impressum

### KUNST AM BAU

- 48 KÖR: Mehr als Kunst



**WohnenPlus digital:**  
 online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Coverbild: Priorität für den Freiraum: Siedlung „Neues Wohnen an der Glan“ in Klagenfurt von Eva Rubin, Jürgen Wirmsberger und Landschaftsarchitektin Beatrice Bednar. Foto: Wirmsberger



# Freiräume werden wichtiger

Die aktuelle Pandemie, sagt Isabella Stickler, Obmann-Stellvertreterin der Alpenland, habe die Prämissen und Prinzipien des gemeinnützigen Wohnbaus neu geordnet. Mit dem 1. Jänner 2021 traten aber auch einige herausfordernde Neuerungen in Kraft.

WOJCIECH CZAJA



Foto: Marius Höfner

**A**uf Ihrer Website führen Sie das Projekt „Spitalsgärten“ in Baden als Referenzprojekt für Quartiersentwicklung an und schreiben dazu: „Wohnen hört doch nicht vor der Wohnungstür auf, oder?“ Welche Rolle spielt der Freiraum im Wohnbau?

**Stickler:** Eine sehr große! Wir folgen schon seit langer Zeit der Prämisse, dass Wohnen nicht am eigenen Balkon oder vor der Wohnungstüre aufhören darf. Der gemeinsame, kollektive Freiraum im nächsten Wohnumfeld spielt eine essenzielle Rolle – nicht nur bei den Spitalsgärten in Baden, sondern

beispielsweise auch in unserem aktuellen Bauvorhaben Mühlbach Ost in St. Pölten. Da bieten wir den Bewohnern sieben verschiedene Freiräume beziehungsweise Freiraumqualitäten an – vom Urban Gardening über gemeinschaftliche Dachgärten bis hin zum klassischen Park mit Spielplatz.

*Inwiefern hat sich der Stellenwert des Frei- und Zwischenraums durch Corona verändert?*

**Stickler:** Corona hat die Brisanz eines attraktiven Freiraums einmal mehr unterstrichen. Das merken wir auch bei den

Anfragen von Kunden, die sich seit März 2020 deutlich verändert haben. Ohne private Freifläche ist eine Wohnung heute nur noch schwer verwertbar, und es häufen sich konkrete Anfragen nach Park- und Gartenflächen innerhalb der Wohnhausanlage. Die Menschen sehnen sich nach einem Ort, an dem sie privat – und doch in Gesellschaft – ein Buch lesen können. Ja, ich gebe zu: Diese Metapher ist uns in der Planung und Entwicklung ein größerer Ansporn als noch vor einem Jahr.

*Erkennen Sie Unterschiede zwischen Stadt und Land?*



**Stickler:** Nicht prinzipiell. Den Wunsch, privat und in Gesellschaft gleichzeitig sein zu können und dafür attraktive halb-öffentliche Freiräume zur Verfügung zu haben, gibt es da wie dort. Aber natürlich ist das eine Frage der Größenordnung: In einer Wohnhausanlage mit ein paar hundert Wohnungen ist es für einen Bauträger leichter, ein solches Freiraumangebot zu schaffen. Bei einem kleinen Bauprojekt im nördlichen Waldviertel mit einem Dutzend Wohneinheiten ist die Sache schon schwieriger.

*Wie lauten bei der Alpenland die Kriterien für eine hochwertige Freiraum- und Quartiersentwicklung?*

**Stickler:** Wir legen Wert auf eine attraktive, fußläufige Nähe zur Wohnung, auf heterogene Gestaltungen, sodass für jeden Geschmack und für jede Tätigkeit etwas dabei ist, sowie auf eine gute infrastrukturelle Ausstattung der Freiräume. Eine zunehmend wichtige Rolle spielt die Bepflanzung in Form von Bäumen und Stauden. Sie sorgt für Schatten und für ein angenehmes Mikroklima im unmittelbaren Wohnumfeld. Wir bemühen uns, in Zusammenarbeit mit Architekten und Landschaftsarchitekten, die Freiräume so zu planen, dass eine Ganzjahresverwendung möglich ist – beispielsweise, indem man für die sehr heiße und sehr kalte Zeit die richtigen Materialien und Bepflanzungen verwendet.

*Ein Projekt, in dem der städtische Freiraum eine große Rolle spielt, ist der Beta-campus in Waidhofen an der Ybbs. Dabei soll die alte Bene-Halle in ein neues Wohn- und Bildungsquartier implementiert werden. Wie weit ist das Projekt?*

**Stickler:** Wir sind noch in der Projektentwicklung. Im Vordergrund steht die Konfiguration der Gebäude, die Aufteilung der einzelnen Funktionen sowie die Einbettung in den Bebauungsplan. Die Durchwegung war ja bereits Teil des Wettbewerbs. In einem nächsten Planungs- und Entwicklungsschritt werden wir uns dann mit der Gestaltung der Freiräume beschäftigen.

*Es wird zunehmend kritisiert, dass der gemeinnützige Wohnbau für die unteren Einkommensschichten kaum noch leistbar ist. Für viele bleibt nur noch der Weg zum Gemeindebau bzw. zu Wohnheimen mit Kleinstwohnungen. Was tun?*

**Stickler:** In der Alpenland vergeben wir jede vierte Wohnung über das Wohn-

service NÖ und erreichen so eine breite Basis. Aber ich würde hier gerne eine Grundsatzdiskussion starten und infrage stellen, ob wir die enorm hohen Qualitäten wirklich in jedem Projekt benötigen. Wir bieten im geförderten Wohnbau heute viele Annehmlichkeiten an, die im freifinanzierten Sektor in den Bereich der Sonderwünsche fallen – Holzfenster, hochwertigste Keramik und die perfekte State-of-the-Art-Heiztechnologie. Und irgendwann merken wir, dass wir mittlerweile in einer Preisklasse agieren, in der wir die untersten 20 Prozent kaum noch erreichen. Das kann doch nicht das Ziel sein! Smart-Wohnungen sind auch nicht der Weisheit letzter Schluss. Ich plädiere daher dafür, die aktuellen technischen Standards zu überdenken.

„Ich würde hier gerne eine Grundsatzdiskussion starten und infrage stellen, ob wir die enorm hohen Qualitäten wirklich in jedem Projekt benötigen.“

*Mit 1. Jänner wurde das Bauen in Niederösterreich ein weiteres Mal erschwert. Die neue Raumordnungs-Richtlinie erlaubt in vielen Bereichen bloß noch eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von maximal eins. Das verunmöglicht städtische Dichte und ist ein Türöffner in Richtung Zersiedelung?*

**Stickler:** Ein Projekt wie Mühlbach Ost in St. Pölten wäre laut den neuen Richtlinien heute nur mehr mit der neuen Widmungskategorie „nachhaltige Bebauung“ möglich. Die novellierte Raumordnung in Niederösterreich erschwert die Errichtung von großvolumigem, verdichteten und

damit leistbarem Wohnbau – leider auch in Kerngebieten und Zentrumslagen.

*Mit 1. Jänner 2021 ist die Gebarungsrichtlinienverordnung (GRVO) in Kraft getreten. Unter anderem verpflichtet sie die Gemeinnützigen, ab sofort einen Corporate Governance Kodex (CGK) anzuwenden. Welche Auswirkung hat der Kodex auf die Alpenland?*

**Stickler:** Wir werden in Zukunft einen Bericht mehr schreiben müssen. Abgesehen davon sind wir in vielen Bereichen eh schon sehr gut aufgestellt und haben die wesentlichen Hausaufgaben bereits gemacht. Das bezieht sich auf IKS, Controlling, Finanzgebarung, Diversität und Genderaspekte. Wir leben das schon seit Jahren. 2020 haben wir vom Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort das Gütezeichen „equalitA“ für Gleichberechtigung und Chancengleichheit verliehen bekommen. Der Kodex ist für uns jedoch ein guter Anlass zur Evaluierung – um zu schauen, in welche Details wir investieren müssen und was wir noch besser machen können.

*Laut Kodex sollen einige Daten transparenter gemacht werden. Wie stehen Sie zur Veröffentlichung von Geschäftsführer-Gehältern, wie dies etwa bei börsennotierten Unternehmen im Kodex verankert ist?*

**Stickler:** Ja, das ist ein heiß diskutierter Punkt. Fakt ist: Ab dem Geschäftsjahr 2021 werden wir alle erforderlichen Angaben wie gefordert und empfohlen zugänglich machen.

*Welche mittel- und langfristigen Auswirkungen wird der Kodex auf die gemeinnützige Wohnbaubranche haben?*

**Stickler:** Die große Chance des CGK ist die Bewusstseinschaffung und Transparenz. Die Wohnbaubranche kämpft immer wieder mit dem Vorwurf der Intransparenz. Ich bin davon überzeugt, dass der Kodex dazu beitragen wird können, unser Image in diesen Punkten zu verbessern.

*Woran arbeitet die Alpenland zurzeit? Was sind die Pläne für 2021?*

**Stickler:** Digitalisierung. Demnächst geht unsere neue Website online. Und im zweiten Quartal ist die Aktivierung unseres Dokumenten-Management-Systems geplant. Die großen Fragezeichen für heuer aber sind die Spätfolgen der Corona-Pandemie.

## Zur Person

Isabella Stickler, geboren 1977 in Grafenegg, studierte Rechtswissenschaften und ist ausgebildete Immobilienreihänderin. Seit 2006 arbeitet sie für die gemeinnützige Baugenossenschaft Alpenland mit Sitz in St. Pölten. 2019 wurde sie in den Vorstand berufen und 2020 zur Obmann-Stellvertreterin gewählt. Zudem ist sie Vorsitzende von „Netzwerk“, dem Frauennetzwerks der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft.



# PLUS PUNKTE

GISELA GARY



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)



Foto: Daniel Aver

Die Grätzloasen forcieren das städtische Zusammenleben, schützen die Umwelt und das Klima und verschönern die Stadt.

## Freiraum als Lebensraum

Wien wächst und die mehrfache Nutzung des Freiraums gewinnt zunehmend an Bedeutung. Das Ziel ist eine lebenswerte und fair geteilte Stadt, mit sozial durchmischten Stadtteilen und aktiven Bürgern, die sich an den Stadtentwicklungsprozessen beteiligen. Dies wird in städtischen Strategien wie dem Stadtentwicklungsplan (Step) 2025 und der Smart-City-Rahmenstrategie Wien verfolgt. Mit dem Aktionsprogramm Grätzloase leistet der „Verein Lokale Agenda 21 Wien“ einen Beitrag dazu. Seit sechs Jahren unterstützt der Verein engagierte Wiener – auch finanziell – dabei, die Straßen und Plätze der Stadt in Begegnungsorte für die Nachbarschaft zu verwan-

deln. So entstanden in ganz Wien knapp 400 kreative Nachbarschaftsoasen, die den städtischen Freiraum als Lebensraum für alle Bewohner erfahrbar machen.

## Förderung stark rückläufig

Die Ergebnisse der aktuellen Wohnbauförderungsstatistik, die vom Fachverband der Stein- und keramischen Industrie jährlich mit dem Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW) durchgeführt wird, zeigen, dass sich die Wohnungsbewilligungen seit mehreren Jahren auf hohem Niveau halten – trotz stetig sinkender Förderungszahlen. Mit 79.000 baubewilligten Wohneinheiten im Jahr 2019 wurde der historische Höchstwert von 2017 (82.000 Wohneinheiten) nur knapp verfehlt – wobei längst nicht jede Baubewilligung tatsächlich zu einem Neubau führt. 20 Jahre lang, von Mitte der 1990er- bis Mitte der 2010er-Jahre, war die Wohnbauförderung in weitgehend konstanter Höhe von 2,4 bis drei Milliarden Euro dotiert. Seither sind die Förderungsausgaben stark rückläufig, unterschritten 2019 – erstmals seit fast 30 Jahren – die Zwei-Milliarden-Marke und liegen mittlerweile um 19 Prozent unter dem zehnjährigen Durchschnitt.

„Damit verliert ein in Österreich extrem wichtiges wohnungspolitisches Lenkungsinstrument zunehmend an Bedeutung. In den 1990er-Jahren wurden noch etwa 1,3 Prozent des Bruttoinlandsprodukts für wohnungspolitische Maßnahmen ausgegeben, 2019 waren es nur noch 0,4 Prozent. Damit liegt Österreich bei den wohnungspolitischen Ausgaben im europäischen Vergleich im unteren Drittel“, warnt Andreas Pfeiler, Geschäftsführer des Fachverbands Steine-Keramik der WKO.

Handlungsbedarf sieht der Fachverband vor allem hinsichtlich der geringen

Sanierungsrate, die nicht zuletzt aufgrund der Klimaziele erhöht werden muss. „Zur Erreichung einer Dekarbonisierung des Wohnungsbestands bis 2040, festgeschrieben im aktuellen Regierungsprogramm, ist eine Sanierungsrate von knapp drei Prozent pro Jahr nötig. Mit der derzeitigen Rate von 1,4 Prozent sind wir davon weit entfernt“, betont Fachverbandsobmann Robert Schmid.

## Ungewöhnliche Zusammenarbeit

In einer Partnerschaft von einem gewerblichen und einem gemeinnützigen Bauträger entsteht ein neues Stadtquartier auf den Siemensäckern in Floridsdorf. Die Sozialbau und Are haben sich zu dieser ungewöhnlichen Zusammenarbeit entschieden. „Am Park“ schafft Wohnraum für alle, erläutern Josef Ostermayer, Generaldirektor der Sozialbau AG und Hans-Peter Weiss, CEO Are.

Die Fertigstellung ist für Ende 2021 geplant. „Für ein hohes Maß an Lebensqualität soll nicht nur ein 1,5 Hektar großer Freizeitpark, sondern auch eine Greißlerin als Nahversorgerin und ‚gute Seele‘ des Quartiers sorgen. Sehr wichtig ist uns dabei auch eine ausbalancierte Mischung aus geförderten und frei finanzierten Wohnungen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen als Basis einer guten sozialen Durchmischung“, so Ostermayer.

Das neue Wohnquartier mit 1.260 Wohnungen wird auf einer Fläche von mehr als acht Hektar Lebensraum für 2.700 Menschen bieten. Insgesamt werden elf Bauplätze von acht unterschiedlichen Bauträgern bespielt. Die dadurch entstehenden vielfältigen Bebauungstypen und Wohnungstypologien sorgen für eine kreative Architektur und ein abwechslungsreiches Quartier.



Visualisierung: zoomvp





Foto: PPD/Vorava

Wiens Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál und Bezirksvorsteher Georg Papai präsentieren stolz den nächsten Schwung an Gemeindewohnungen in Neu Leopoldau.

## Neue Gemeindewohnungen

Insgesamt entstehen im IBA\_Wien-Quartier Neu Leopoldau bis 2022 rund 1.000 geförderte Wohnungen. Der neue Gemeindebau erreichte im Dezember die Dachgleiche. Am Areal des ehemaligen Gaswerks werden zurzeit 46 Gemeindewohnungen „Neu“ errichtet, die besonders auf die Wohnbedürfnisse junger Menschen zugeschnitten sind. Neben Leistung stehen Anpassungsfähigkeit und flexible Gestaltbarkeit der Wohnungen, die zwischen 31 und 78 Quadratmeter groß sind, im Vordergrund. Zusätzlich sind auf dem Dach ein Garten und eine gemeinschaftlich genutzte Terrasse vorgesehen. Rund 7,5 Millionen Euro kostet die Errichtung des neuen Gemeindebaus, der seinen Bewohnern im November 2021 übergeben werden soll. Alle Mietverträge der Gemeindewohnungen „Neu“ sind unbefristet, die Mieter benötigen weder Eigenmittel noch Kaution.



Foto: Marlene Fröhlich

All-in-Konzept-Experten der WertSecure: Geschäftsführer Harald Kitzberger und Julia Holzinger

## Klug verdichten

WertSecure, die Linzer Experten für nachhaltigen Wohnbau realisieren in den nächsten drei Jahren rund 250 leistbare Mietwohnungen in Wien und Linz mit einem Investitionsvolumen von rund 80

Millionen Euro. Das Unternehmen arbeitet mit dem Instrument des Bauherrenmodells, die Kunden sind als Investoren beteiligt. Das Konzept wurde vom Gesetzgeber geschaffen, damit Private in den Wohnbau investieren. Durch die Förderbestimmungen sind die Mieten um rund ein Viertel günstiger als bei frei finanzierten Wohnungen. Im Gegenzug profitieren private Kapitalgeber von Förderdarlehen, Zuschüssen und beschleunigter Abschreibung. Julia Holzinger und Harald Kitzberger entwickeln das Bauherrenmodell laufend nachhaltig weiter. Im Zentrum steht die Weiterentwicklung von bereits bebauten Flächen. „Für unsere Anleger steht zunehmend der ethische Gedanke der Investition im Vordergrund“, so Julia Holzinger. „Es geht bei uns um die Nutzung bereits vorhandener Flächen. Das heißt, um städtische Nachverdichtung. Darüber hinaus ist die Bauweise energieeffizient und hochwertig“, sagt Holzinger.

## Vorreiter in puncto Nachhaltigkeit

Die Sozialbau präsentierte als erster gemeinnütziger Bauträger einen Nachhaltigkeitsbericht. Dieser zeigt einerseits die vielseitige Leistungspalette des gemeinnützigen Bauträgers als auch die Bemühungen in puncto nachhaltige Entwicklung der Stadt und unterstreicht den wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Mehrwert des Engagements des Bauträgers.

## Erfolgreiches Jubiläum

Die Arwag Holding-Aktiengesellschaft feierte 2020 ihr 30-jähriges Jubiläum. Als besonderes Geschenk im Jubiläumsjahr darf sich sie sich über ein außergewöhnlich gutes Geschäftsjahr und die Übergabe von rund 650 Wohnungen freuen. Leistbarer und nachhaltiger Wohnbau stehen bei der Arwag im Zentrum. Knapp 70 Prozent der im Jubiläumsjahr fertiggestellten Wohneinheiten wurden im geförderten Wohnbau umgesetzt. In der Biotope City Wienerberg übergab die Arwag soeben 160 geförderte und 15 freifinanzierte Wohnungen in Niedrigenergiebauweise. 300 Wohnungen wurden im „Leopold“, in Neu Leopoldau, ebenfalls noch im Dezember 2020 an die Mieter und Eigentümer übergeben.

## Innovativ energieeffizient

Die Wohnbau Genossenschaft Bergland übergab kürzlich in Bürmoos ein aus 16 hochwertigen Mietwohnungen bestehendes Objekt mit insgesamt knapp 918,44 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Gebäude erstreckt sich

über drei Wohngeschosse, welche barrierefrei errichtet wurden. Sämtliche Etagen sind mit einem Personenaufzug erreichbar. Das Wohnprojekt verfügt weiters über ein ausgebauten Dachgeschoss, in dem die Abstellräume und Nebenräume (Haustechnik, Waschküche) untergebracht sind. Die Zwei-Zimmerwohnungen weisen eine Größe von 54 bis 62 Quadratmeter Wohnnutzfläche auf und verfügen über großzügige Terrassen oder Balkone.

Das Bauvorhaben wurde auf energetisch und bautechnisch hohem Niveau konzipiert. Die Wohnungen sind alle mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die individuell durch Raumthermostate reguliert werden kann. Die Wärmeversorgung erfolgt durch moderne Luft-Wasser-Wärmepumpen gesichert. Auch eine Fotovoltaikanlage zur Energiegewinnung ist angebracht.



Foto: Agentur Drehrad

## Musik hilft in der Pandemie

Die Giwog organisierte gemeinsam mit dem Kinderkulturzentrum Kuddelmuddel und der Stadt Leonding Balkonkonzerte in der Wohnanlage Hausleitnerweg/Proschkogang. Die coronakonforme Live-Musik konnte vom Balkon aus erlebt werden. „Wenn es nicht mehr gut möglich ist, dass die Leute zu uns kommen, dann kommen wir zu ihnen“, erklärt Manfred Forster, Leiter des Linzer Kuddelmuddel. Die Band „Fredy & Die Marzipan Combo“ spielte im Freien, Lautsprecher wurden in alle Richtungen aufgestellt, die Zuhörer blieben in ihren Wohnungen, öffneten Fenster oder kamen auf den Balkon und machten begeistert mit.



Foto: Giwog



# Endlich gelandet

Die ehemalige Lehrerin stürzte vor knapp zehn Jahren auf allen Ebenen ihres Lebens ab. Nun hat sie in einer Wohnung von neunerimmo, in einem Gebäude der EBG, ein neues Zuhause gefunden und es geht aufwärts, verrät Ursula Schreiber glückstrahlend.

## GISELA GARY

**L**angsam ist die Wohnung fertig eingerichtet. Ursula Schreiber ließ sich Zeit dabei, musste erst mal ankommen, es fassen, dass sie es geschafft hat, aber jetzt ist sie endlich gelandet – in ihrer Wohnung, die sie sich leisten kann, und in der sie sich rundum wohlfühlt. Die ehemalige Lehrerin führte eigentlich ein sogenanntes ganz normales Leben – Mann, Kind, gemeinsame Wohnung, Arbeit. Doch 2009 begann der Sinkflug. Aufgrund eines Unfalls, der sie ins Spital zwang und einer Reihe von Missverständnissen wurde sie delogiert. „Das ging alles so rasant dahin, ich wusste plötzlich nicht mehr, wo oben und unten ist“, erzählt Schreiber nachdenklich. Dazu kamen Depressionen, Alkohol und das völlige private Chaos. Sie verbrachte ein Jahr in diversen Notquartieren und auf der Straße, 2010 zog sie ins Max-Winter-Haus und startete mit einer Therapie. Der Sohn wandte sich ab von ihr und wollte nichts mehr mit ihr zu tun haben.

Ab 2014 machte sie sich auf Wohnungssuche, doch mit knapp 950 Euro Pension kein einfaches Unterfangen am Wiener Wohnungsmarkt. Durch das Projekt „Housing first“ von neunerimmo und mit Hilfe eines Freundes fand sie ihre jetzige Wohnung in dem Haus der EBG mit 13 Parteien. Sie ist die einzig „sozial Schwache“ im Haus, „aber alle im Haus sind so nett, wir sind eine richtig gute Hausgemeinschaft – und der Lockdown hat uns eigentlich noch näher zueinander gebracht.“ Die Wohnung war bei ihrem Einzug eher spartanisch ein-



Ursula Schreiber in ihrer Wohnung in einem Haus der EBG, betreut von neunerimmo.

Foto: Neunerhaus

gerichtet – ein Badezimmer war vorhanden und eine eher baufällige Küche. Zunächst sparte Ursula Schreiber mal eifrig – die erste Investition: Ein Geschirrspüler: „Ein richtiger Luxus – denn Geschirrabwaschen, das mag ich wirklich nicht.“ Vor wenigen Monaten hatte sie endlich das Geld für eine neue Küche beisammen. Doch das Coronavirus stoppte vorerst das Bauvorhaben. Die 53 Quadratmeter große Wohnung kostet 380 Euro, insgesamt belaufen sich die Fixkosten dann auf rund 500 Euro. Aber es geht sich alles gut aus, da Frau Schreiber sparsam ist und auch eine Mietbeihilfe bekommt.

## Erfahrungen weitergeben

Ursula Schreiber hat die Zwischenzeit genützt und eine Ausbildung als Peer gemacht, denn sie will ihre Erfahrungen an Obdachlose und andere Menschen, die aus welchen Gründen auch immer, den Boden unter den Füßen verlieren, unbedingt weitergeben. Aber auch bei Leo – einer Nachhilfebetreuung für Jugendliche – will sie, sobald die Corona-

regeln es erlauben, wieder ehrenamtlich arbeiten. Ums Geld geht es ihr eigentlich weniger, aber darum, andere zu unterstützen – so wie sie auch in ihrer Krise Unterstützung erhielt.

Die EBG errichtet bereits das nächste Projekt mit 71 Wohnungen im 18. Bezirk in Wien. In dem Haus Pötzleinsdorfer Höhe 2a werden zehn Prozent der Wohnungen wieder über neunerimmo an bedürftige Menschen vergeben. „Das Besondere am gemeinnützigen sozialen Wohnbau in Wien ist, dass er auch in teureren Wohngegenden wie in Wien Währing möglich ist und dort nebst hohen Qualitätsstandards auch den ökologischen Anforderungen gerecht wird und so auch für Menschen mit niedrigen Einkommen leistbaren Wohnraum bietet“, erläutert Martin Orner, der damals der Geschäftsführer der EBG war. Die Bewohner von neunerimmo werden zudem von einem Sozialarbeiter betreut, der ihnen beim Neustart hilft. Ursula Schreiber ist fast wunschlos glücklich: „Nur für Freunde kochen und sie zum Essen einladen können, das fehlt mir.“



# Freiraum und Zwischenraum

Der Zugang zu Grün- und Freiräumen im Wohnumfeld trägt unbestritten wesentlich zur Lebensqualität bei. Dabei ist Quantität kein Nachteil, Qualität aber ganz entschieden von Vorteil – für das soziale Miteinander, das Klima und die Gesundheit.

Priorität für den Freiraum: Siedlung „Neues Wohnen an der Glan“ in Klagenfurt von Eva Rubin, Jürgen Wirnsberger und Landschaftsarchitektin Beatrice Bednar.



Foto: Wirnsberger



# Die Kunst des Zwischenraums



Foto: Manfred Seidl

Essbare Stadt MGG22 in Wien-Stadlau: Wohnliche Plätze mit Flair

Zwischen den Baukörpern wird oft nur flächig, nicht räumlich gedacht. Es lohnt sich aber, sich der Freiräume schon zu Beginn der Planung anzunehmen, ja sogar, sie zum Ausgangspunkt der Überlegungen zu machen und von Anbeginn mitzudenken.

FRANZISKA LEEB



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Nur in dringenden Fällen die Wohnung verlassen und Abstand halten, verlangen seit März 2020 die Verordnungen und Virologen, ins Freie gehen und Lufttanken die Psychologen und der Hausverstand. Wie sehr das Wohlbefinden mit dem Zustand des öffentlichen Raums vor unserer Haustür und den im Wohnumfeld zur Verfügung stehenden Freiflächen korreliert, haben wir weltweit niemals zuvor so intensiv wahrgenommen. Wohl nie zuvor war der Bevölkerung der Wert der öffentlichen Parkanlagen so bewusst, wie im Frühling 2020, als sowohl die Bundesgärten in Wien und Innsbruck für mehrere Wochen geschlossen wurden und auch etliche kleinere Städte Parkschließungen als taugliches Mittel zur Eindämmung der Covid-19-Pandemie erachteten. Dies traf die Menschen in den Ballungsräumen härter als die Landbevölkerung und jene,

die in Stadtteilen mit viel grüner Infrastruktur leben, weniger stark, als die in den dichtbebauten Gebieten. Grünraum ist nicht gerecht verteilt. Bislang nur in Fachzirkeln diskutiert, drang diese Botschaft nun in alle Haushalte.

## Grünraum für alle

Im lieblichsten Gefilde/prangt jener schöne Wald. Da spühr' ich Josephs Milde/in himmlischer Gestalt. Als Kaiser? nein, als Vater,/ließ er den Schluß ergehn: „Der anmuthsvolle Prater/soll jedem offen stehn“ – so dichtete voll Überschwang der Lyriker Michael Denis im Jahr 1766, nachdem Kaiser Joseph II. die Öffnung des Praters für alle veranlasst hatte. Er beschreibt damit eine frühe Bemühung um die Herstellung von Grünraumgerechtigkeit in Wien. Die ehemaligen höfischen Parks, die Schloss- und



Villengärten, die Stadtparks und Schrebergärten, grüne Innenhöfe von Wohnanlagen, private Hausgärten und Alleen – zusammen bilden sie das grüne Netz, das an manchen Stellen dichter, an manchen lockerer gewebt ist. Wie hochwertig es in all seinen Teilen ist, liegt nicht nur in den Händen von Stadtplanung und Stadtgartenamt. Wesentlich tragen auch die von gemeinnützigen und gewerblichen Bauträgern errichteten Siedlungsfreiräume dazu bei. Gerade auf den in jüngerer Vergangenheit umgenutzten Arealen ehemaliger Frachtenbahnhöfe wie der Grünen Mitte Linz und nach dem Motto „Freie Mitte – vielseitiger Rand“ auf dem Wiener Nordbahnhofareal stehen die Freiräume im wahrsten Sinn des Wortes im Zentrum.

## Neue Sichtweisen, neue Pflanzen

Am Grünzug Mühlgrund, der im Zuge der verstärkten Siedlungstätigkeit entlang der verlängerten U2 landschaftsarchitektonisch neu akzentuiert (zwoPK Landschaftsarchitektur) wurde, liegt die Wohnsiedlung MGG22 in der Mühlgrundgasse im Stadtteil Stadlau des 22. Wiener Gemeindebezirks. Sieben Häuser und drei Plätze, gebaut auf drei Grundstücken in unterschiedlichem Besitz, geplant von

„Der Städtebau wirkt sich maßgeblich auf die Freiraumqualität aus.“

Isolde Rajek

drei Architekturbüros. Es ging nicht um ein Nebeneinander möglichst auffälliger Solitäre, sondern um das Gestalten eines Siedlungskörpers um einen Siedlungsinnenraum. Sophie und Peter Thalbauer Architektur, Thaler Thaler Architekten (Norbert Thaler, Ursina Thaler-Brunner) und Architekt Alfred Charamza verständigten sich auf eine möglichst einheitliche Architektursprache – von Anfang an mit im Boot die Landschaftsarchitekten Oliver Barosch und Isolde Rajek. Drei quadratische Plätze liegen umspült von winkelförmigen Gebäuden, Wegen und Durchgängen in der Mittelachse. Von Obstbäumen (bald) beschattet, mit locker arrangierten Stühlen und Tischen auf sandigen Oberflächen sind sie wohnliche Bühnen des Siedlungslebens. Rampen und Stufen gleichen Niveauunterschiede aus, die Abgrenzungen zwischen den privaten und (halb-)öffentlichen Au-

Visualisierung: Jamusch



Lernen vom alten Dorf: Siedlung Obers Feld in Lans, bei Seefeld in Tirol

ßenräumen sind integrativer Teil des Gesamtkonzepts. „Der Städtebau wirkt sich maßgeblich auf die Freiraumqualität aus“, betont Isolde Rajek. „Es tun sich auch für die Architekten neue Sichtweisen auf, wenn Landschaftsarchitekten frühzeitig, am besten schon in die ersten konzeptionellen Überlegungen, eingebunden werden.“ Nach wie vor gäbe es städtebauliche Wettbewerbe, bei denen die Einbeziehung von Freiraumplanern nicht gefordert sei. In Deutschland sei dies mittlerweile undenkbar.

## Zwischenraum als Ausgangspunkt

Angesprochen auf ihren Umgang mit dem Freiraum im Wohnbau flucht Architektin Eva Rubin spontan Christian Morgensterns Gedicht vom Lattenzaun über die Lippen. Durch den Entzug des Zwischenraums, aus

dem die Architekten ein Haus bauen, wird der Lattenzaun unansehnlich und dumm. „Die Zwischenräume sind das Wichtigste – zuerst muss der Außenraum modelliert werden, dann erst die Wohnungsgrundrisse – die Fassade ist mir wurscht“, so die Kärntner Architektin. Man müsse wissen, wo Dynamik entstehen soll, wo Ruhe und wo Licht, wo Schatten. Wichtig sei der Wechsel zwischen Enge und Weite, womit Spannungen entstehen, die dem Bedürfnis des Menschen nach Rhythmus entgegenkommen.

Besonders gelungen ist dies bei der Siedlung „Neues Wohnen an der Glan“, die sie gemeinsam mit Jürgen Wirnsberger plante. Sie wäre, so sind sich beide sicher, nicht so geworden, hätte es nicht ideale Ausgangsbedingungen gegeben. Das an der Glan gelegene Grundstück war im Besitz der Stadt Klagenfurt. Diese lobte einen geladenen Architektur-Wettbewerb aus, Landschaftsarchitekten beizuziehen war Pflicht. Die künftigen Käufer der Liegenschaft wurden verpflichtet, das Siegerprojekt umzusetzen. Die Genossenschaft „Fortschritt“ konnte also ihrem Namen alle Ehre machen. Die Baukörper sind so gestellt, dass ein offenes, durchlässiges System abwechslungsreicher, miteinander kommunizierender Außenräume entsteht. Plätze, Durchgänge, Vorgärten, der Laubengang mit seinem Filter aus Glaslamellen, die Dachterrassen und Balkone sowie der Grünraum an der Flussseite – alles spielt zusammen, ohne Effekthascherei und zum Vorteil für das Siedlungsmilieu.

## Grünraumgerechtigkeit

Den Bewohnern aller Stadtteile einen gleichwertigen Zugang zu Freiräumen im Wohnumfeld verschaffen. Rein quantitative Kennwerte tragen nicht zwangsläufig zur sozialen Gerechtigkeit bei, da Menschen je nach Lebenssituation unterschiedliche Ansprüche an Freiräume haben. Die faire Verteilung grüner Infrastruktur erfordert daher die Einbindung aller Bevölkerungsgruppen in Entscheidungs- und Umsetzungsprozesse.





Foto: Manfred Seidl

Im MGG22 gibt es zahlreiche Möglichkeiten für den sozialen Austausch.

Im Siedlungsbau im ländlichen Raum spielt die Frage nach der Gestaltung der Freiräume zumeist eine untergeordnete Rolle. Anders bei der neuen Siedlung Oberes Feld in Lans in Tirol, bei der



Foto: Matthias Mayr

Die Traberstute Joy spaziert durch die Siedlung, um zu sehen, was aus der ehemaligen Pferdekoppel geworden ist.

die Gemeinde neue Wege in der Siedlungsentwicklung beschreitet. Südlich der dörflichen Siedlungsstruktur soll auf gemeindeeigenem Grund ein zukunftstaugliches Wohngebiet entstehen: mit innovativen Wohnmodellen, ungezwungenen Möglichkeiten der Begegnung und hohen Außenraumqualitäten. Vergangenen Herbst wurde der aus einem Wettbewerb hervorgegangene Rahmenplan von Feld72 (Landschaftsarchitekt: Erik Meinhardter/Plansinn) präsentiert. „Uns ging es darum, von der Robustheit der historischen Dorfstrukturen zu lernen“, erklärt Architekt Stefan Groh. Die zwölf Häuser folgen einem einheitlichen Regelwerk, sie sind einander ähnlich, aber nicht gleich. Mietwohnungen, Eigentum, Clusterwohnungen oder Baugruppen sollen hier Raum finden, wobei das Quartier mehr zählt als das Einzelhaus – und das gesamte Dorf mehr als das Quartier. Ein zentraler Anger führt als gemeinsames grünes Wohnzimmer durch die Siedlungsmitte. Dorthin ausgerichtet liegen sowohl die Eingänge als auch „Optionsräume“, die als öffentliche Räume für das Quartier ähnlich einer Erdgeschoßnutzung in der Stadt als Werkstätten, Fitnessbereiche, oder was immer die Siedlungsgemeinschaft für sinnvoll erachtet, genutzt werden können. Urban in der Einstellung, dörflich in der Körnung, kompakte Dichte und Raumluxus wie im

Einfamilienhaus – vielleicht ein Prototyp für eine neue Art von Dorferweiterung?

## Ferien in Balkonien

Fast drei Viertel aller Hauptsitzwohnungen in Österreich – alle Gebäudegrößen und Rechtsverhältnisse eingeschlossen – verfügen über einen Balkon, eine Loggia, eine Terrasse oder einen Wintergarten, ist der Wohnstatistik der Statistik Austria zu entnehmen. In Wien kann man

## Großzügige Freiräume

In der Bundeshauptstadt sieht das im Sommer 2020 im Gemeinderat beschlossene Leitbild „Grünräume Wien“ unter anderem ein Freiraumnetz vor, das für alle in maximal 250 Metern erreichbar sein soll. Ähnliches formuliert die Grünraum-Offensive der Stadt Graz, wo für jede und jeden nach 300 bis 400 Meter eine Grünfläche erreichbar sein soll. Pro Einwohner wurde in Abhängigkeit zur baulichen Struktur im Stadtteil eine Mindestfläche an öffentlichem Freiraum eruiert – zwischen drei Quadratmeter pro Person im Einfamilienhausgebiet und zehn Quadratmeter im dicht bebauten Stadtgebiet.



sich darüber nur in der Hälfte, in Tirol in stolzen 90 Prozent der Wohnungen freuen. In mehrgeschoßigen Gebäuden verfügen im Österreichschnitt 13,5 Wohnungen über einen eigenen Garten, in Wien nur 6,3 Prozent. Auf Attraktivität und Größe dieser Freiräume lassen die Zahlen keine Rückschlüsse zu. Immobilienexperten berichten, dass die eingeschränkten Freiheiten während der Corona-Pandemie vor allem in den Ballungsräumen den Wunsch nach Freiflächen verstärkten. Eine von Otto Immobilien beauftragte Erhebung ergab, dass rund 20 Prozent aller Wiener Eigentumswohnungen eine Freifläche mit mehr als fünf Quadratmetern haben – bei bezirksweise starken Unterschieden: In der Donaustadt sind es stolze 60 Prozent, während es im achten und neunten Bezirk unter acht Prozent sind. Auch in den dichtverbauten Gründerzeitvierteln der



Die Bewohner setzen beim Wohnbau an der Glan das üppige Grün fort.

inneren Bezirke, so lässt sich beobachten, wird nachgerüstet. Seit mit der Bauordnungsnovelle 2014 die Errichtung von Balkonen straßenseitig erleichtert wurde, sprießen sie überall dort, wo sie genehmigungsfähig sind, wie die sprichwörtlichen Schwammerln aus den Fassaden – meist in der denkbar simpelsten



Foto: Jürgen Wirsberger

Spielen, wo immer es den Kindern gefällt – das ist in den Zwischenräumen des MGG22 möglich.

Version mit Konsolen oder Stützen und Sprossengeländern aus verzinktem Stahl. Aus Bewohner-Sicht ein Mehrwert an Raum, vom Gehsteig aus gesehen eine Veränderung des Stadtbilds, die keine Verbesserung desselben bedeutet. Die Nachrüstbalkone, die das Fassadenrelief – sozusagen die Begrenzungswände des öffentlichen Raums – ähnlich zu rhythmisieren und beleben vermögen, wie es vom Hochbarock bis in die Zwischenkriegszeit üblich war, müssen erst erfunden werden.

### Mitsprache im öffentlichen Raum

Um möglichst vielen Bevölkerungsgruppen gerecht zu werden, setzen Stadtplanungsabteilungen zunehmend auf Partizipation. In St. Pölten brachte der – erfolglos gebliebene – Bewerbungsprozess zur Kulturhauptstadt Europas eine neue Beteiligungskultur in Gang. Unter Einbindung der Bevölkerung entstand die Leitkonzeption Öffentlicher Raum.

Zwecks Präzisierung der Nutzerbedürfnisse war im Vorfeld eines EU-weiten Wettbewerbs für die Gestaltung des Promenadenrings um die Altstadt erneut Mitsprache gefragt. Live-Formate waren pandemiebedingt unmöglich. Via interaktivem Online-Tool wurde eingeladen, Qualitäten und Defizite des Straßenzugs zu benennen sowie Wünsche für die Zu-

kunft zu artikulieren. Ergänzend standen in Online-Sprechstunden Fachleute Rede und Antwort. Die per Post versandten Dialogkarten wurden vorwiegend von Personen in der zweiten Lebenshälfte – die

„Wichtig ist der Wechsel zwischen Enge und Weite. So entstehen Spannungen, die dem Bedürfnis des Menschen nach Rhythmus entgegenkommen.“

Eva Rubin

Älteste war 92 – ausgefüllt. Digital hingegen erreichte man die Jüngeren und auch Externe, die in St. Pölten arbeiten oder studieren. Online wie auch analog wurden die Ergebnisse präsentiert. „Digital werden auch andere Stimmen sichtbar“, benennt Daniela Allmeier vom Büro Raumposition die Vorteile des Formats, das ohne Corona-Pandemie wohl nicht aufgesetzt worden wäre. „In Präsenzveranstaltungen reden oft stets die gleichen, womit hochgradig manipulative Situationen entstehen können.“ Je vielfältiger und zahlreicher das Spektrum jener, die ihre Meinung kundtun, umso besser könne man verstehen, wo der Schuh drückt und Politik wie Planung in der Marschrichtung bekräftigen.



# Oben nicht ohne



Foto: Freiland

Grünraum anstelle von Verkehr – beim Grazer Südgürtel ist die Oberfläche der Untertunnelung öffentliches Erholungsgebiet.

Was auf so einem Dach Chancen hat, ohne überbordendem Pflegeaufwand gedeihen zu können, ist ein Thema. Es stellt sich aber auch die philosophische Frage, wie natürlich der Charakter einer Landschaft auf künstlichem Untergrund sein soll.

FRANZISKA LEEB



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

**M**it dem Klimawandel und seinen Begleiterscheinungen setzen Städte vermehrt auf Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Vermeidung urbaner Hitzeinseln. Schon vor zehn Jahren wurde in Wien eine flächendeckende Analyse des Potenzials für Begrünung auf bestehenden Dächern erhoben. Als erste deutsche Großstadt hat Hamburg ab 2013 eine Gründachstrategie entwickelt, in Paris verpflichteten sich im Rahmen des Projekts „Parisculteurs“ etliche Unternehmen und Institutionen, in den Jahren 2016 bis 2020 hundert Hektar an urbanen Grünflächen zu schaffen – ein Drittel davon für die Lebensmittelproduktion. Der Stadt Graz ist eine besondere Lösung mit einem Beispiel für die Dachnutzung von einer unterirdischen Infrastruktur gelungen. Den Grazer Südgürtel kennt der Autofahrer nur als zwei Kilometer lange, großteils unterflurig geführte vierspurige Verbindungsstraße. Überirdisch ist er ein Grüngürtel mit dem

zwei Hektar großen, von Freiland Umweltconsulting gestalteten Trassenpark als Herzstück. Dank der großzügig dimensionierten Überschüttungshöhe von zwei Metern hielten sich die freiraumplanerischen Beschränkungen in Grenzen, berichtet Landschaftsplanerin Melanie Kedl-Stadler. Bloß direkt über der Unterflurtrasse waren Baumpflanzungen nur mit speziellen Wurzelschutzmaßnahmen möglich und gestalterische Geländemodellierungen wurden außerhalb des Tunnels verortet. Automatische Bewässerungen gibt es keine, da es sich um gewünscht extensive und dementsprechend pflegearme Grünräume handelt. Nur an ausgewählten Punkten wurden intensiver gestaltete Akzente gesetzt, wobei auf die Integration technischer Aufbauten in das Landschaftsbild geachtet wurde. Auch im Hinblick auf die Nutzung wurde auf eine gewisse Robustheit geachtet, die sich auch in einer sparsamen Möblierung und einem ausgewogenen Verhältnis zwischen nut-





Im Sommer 2020 wurde der ehemalige Therapiegarten des Sophienspitals zur Dachfarm.

zungsoffenen Bereichen und verschiedenen Spiel- und Aufenthaltsangeboten ausgedrückt.

Unkonventionell ist auch die Lage der Ganztagesvolksschule in der Breitenfurter Straße in Wien. Als Teil des Buwog-Großprojekts Rivus auf den ehemaligen Unilever-Gründen platzierten Lorenz Ateliers und BEHF die Schule inklusive genutzter Dachfläche über einem Nahversorgermarkt. Der bauplatzübergreifende Freiraum wurde vom Büro Land in Sicht geplant und erstreckt sich in luftige Höhe, wo sich die Freiräume und Sportplätze der Schule auf zwei Ebenen auf dem Dach erstrecken.

## Kunst und Ernte

Doch auch im Kleinen können ehemals banale Dachflächen gut genutzt werden. Ein Jahr nach Schließung des Sophienspitals in Wien-Neubau entwickelten Auböck & Kárász im Rahmen der Vienna Designweek 2018 den temporären Dachgarten „Topping“ als poetischen Kom-

Artifizielles Grün überlagert Stadtnatur:  
Projekt „Topping“ von Auböck & Kárász, 2018



Foto: Auböck & Kárász

mentar. Der einstige Therapiegarten auf dem 1999 fertiggestellte Spitalstrakt von Architekt Martin Kohlbauer war bereits von Spontanvegetation erobert. Diese überlagerten die Landschaftsarchitekten mit einem artifiziiellen Pflanzenraster, der sich schützend über die Stadtnatur legte. Im Vorjahr wurde das Spitalsareal zum coolsten Ort in Wien-Neubau. Ehe hier eine neue Wohnbebauung entsteht, hatte der wohn\_fonds Wien das Areal zur Zwischennutzung freigegeben. Das an Hitzetagen gar nicht kühle und zudem sehr windexponierte Dach nahmen Initiativen wie die Wiener Dachfarm und das

„Dächer bieten mitunter reizvolle Nischen für das Experimentelle.“

Auböck & Kárász

Netzwerk Dachbesetzung in Beschlag. Obwohl erst ab Ende April bewirtschaftet, bot sich im Hochsommer ein üppiger Garten dar, der Gemüse für die Neubauer Foodcoop und die Gastronomie auf dem Parkareal ebenso lieferte wie Schnittblumen und Färberpflanzen. Voraussichtlich auch noch diesen Sommer wird dank Workshops und Events das Dach zu einer Freiluftakademie für Laiengärtner, die hier erfahren, dass selbst mit einfachsten Mitteln und viel Zuwendung in extremen Lagen grüne Oasen entstehen können.

Hochbeete auf dem Dach gehören im Wohnbau beinahe schon zur Standardausstattung. Ohne Wasseranschluss und Kompostplatz ist ihre Bewirtschaftung jedoch mühsam; eine künstliche Bewäs-

serung macht sie unabhängiger von der Pflegebereitschaft der Bewohner. Bei Flächen, die gärtnerisch bearbeitet werden, sind Aufbauten von 60 Zentimeter, also zwei Spaten tief, sinnvoll, um Verletzungen der Dachhaut zu vermeiden. Bei der Pflanzwahl ist auf den Sonnenstand, die Besonderheiten des Stadtklimas und auf die Windbelastung zu achten. Robuste, nicht zu pflegeaufwendige Pflanzen sind zu bevorzugen. Abzuraten ist von Gehölzen mit aggressiver Wurzelbildung wie Birken, Pappeln oder Tamarisken – während manche Ahornsorten, aufgeastete Felsenbirnen und Obstbäume abhängig von der punktuell möglichen Substrattiefe eine gute Wahl sind. Die Sonnenlage bietet Kletterpflanzen günstige Bedingungen und der Wind lässt sich nutzen, um Ziergräser und Hochstauden in attraktive Bewegung zu versetzen.

Foto: Julia Kronberger



Foto: Buwog/Stephan Hugler

Bewegung und Sport auf dem Dach: Schule auf Supermarkt bei dem neuen Stadtteil Rivus der Buwog.

## Experimentieren und Integrieren

Dächer bieten mitunter reizvolle Nischen für das Experimentelle, finden Maria Auböck & János Kárász. Auf dem Dach stellt sich die Frage des Standortgerechten und Ortsüblichen unverkrampfter als auf dem Boden. Exotisches gedeiht in manch exponierter Lage durchaus gerne. Mediterrane Pflanzen, ungewöhnlich duftende Stauden oder fernöstliche Einsprengsel seien ein Spiegelbild unseres globalisierten Alltags und mittlerweile so selbstverständlich wie einheimische Kräuter. Zwangsläufig finden sich zuoberst zahlreiche technische Aufbauten. Man kann sie beim Entwurf des Dachgartens entweder akzeptierend, ignorieren oder gerade aus dem Verkleiden der Technik-elemente unkonventionelle Räume und eine besondere Ästhetik entwickeln.



# Der Traum vom grünen Raum



Foto: Czaja

Im Quartier Wildgarten wurde auf gemeinschaftlich nutzbaren Frei- und Grünraum viel Wert gelegt.

Wie frei und naturnah wohnt es sich in den Wiener Stadterweiterungsgebieten? Ein Ausflug in die Seestadt, auf das ehemalige Nordbahnhof-Areal sowie in den kürzlich eröffneten Wildgarten in Wien-Meidling.

WOJCIECH CZAJA



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Vor wenigen Wochen eröffnete Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál – nach dem Barbara-Prammer-Hof in Oberlaa – den zweiten Wiener Gemeindebau „Neu“. Nach knapp zwei Jahren Bauzeit konnten die 123 Wohnungen im Meidlinger Wildgarten (Planung Gangoly & Kristiner) damit an ihre künftigen Bewohner übergeben werden. „Die Wohnhausanlage ist in ein naturnahes Quartier am Rosenhügel eingebettet“, so Gaál. „Durch ein Nachbarschaftszentrum und miteinander verbundene Freiräume und Gärten wird viel Raum für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung stehen.“ Mehr als die Hälfte der Flächen bleibt laut Austrian Real Estate (ARE), die das neue Stadtviertel federführend entwickelt, unversiegelt und naturnah. Ein Teil der Grün- und Freiräume soll von den Anrainern gemeinschaftlich gestaltet und verwaltet werden.

Herzstück der Anlage ist ein denkmalgeschützter Altbau, in dem sich einst die Schweinemastanlage der Nationalsozialistischen Volkswohlfahrt und später die Bundesanstalt für Viruseuchenbekämpfung bei Haustieren befand. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt (BDA) wurde der ungewöhnliche Bau mit seinen auf- und absteigenden Rampen saniert und revitalisiert.

Heute beherbergt es einen Kindergarten, ein Caritas-Nachbarschaftszentrum sowie ein paar anmietbare Geschäftslokale, die derzeit noch von den Bauträgern und Immobilienmaklern genutzt werden. Heute, ein kalter Jännertag, wirkt das Areal leer und ausgestorben, doch man kann sich gut vorstellen, dass die begrünten Dachflächen und angrenzenden Spielräume schon bald in wilden Besitz genommen werden. „Ich finde den großen Park echt su-





Foto: Gerd Götzbrunner

Gerhard Kohlmaier, Johanna Brinnich und ihre Magyar-Vizsla-Hundedame Bella freuen sich auf die Fertigstellung der Freien Mitte am Nordbahnhof.

per“, sagt ein Herr mit Hund, der seinen Namen aber auf keinen Fall in der Zeitschrift lesen will. „Besonders gut gefallen mir die paar Bäume, die zwischen den Häusern immer wieder planlos he-

„Besonders gut gefallen mir die paar Bäume, die zwischen den Häusern immer wieder planlos herumstehen, als hätte irgendwer vergessen, sie zu fällen. Das erzeugt schon eine größere Naturnähe als in anderen modernen Wohnvierteln.“

Bewohner vom Wildgarten

rumstehen, als hätte irgendwer vergessen, sie zu fällen. Das erzeugt schon eine größere Naturnähe als in anderen modernen Wohnvierteln.“ Doch das Bekenntnis zu den großen Freiräumen, meint der interviewte Herr, habe auch einen riesigen Nachteil: „Irgendwo muss ja auch

gebaut und gewohnt werden. Und auf manchen Grundstücken stehen die Häuser so nah beieinander, dass man sich von Schlafzimmerfenster zu Schlafzimmerfenster fast schon die Hand geben kann. Also ich persönlich bin froh darüber, dass die Aussicht aus meiner Wohnung etwas weiter reicht.“

Während die Bauteile der Sozialbau, der Neuland, der Schwarzatal, der EGW Heimstätte, der Gemeindebau-Bauftragten Wigeba und ein Großteil der Are-Wohnhäuser bereits fertiggestellt sind, befinden sich einige weitere Are-Bauten sowie die Baugruppe Que[e]rbeet des Vereins Que[e]rbau und des Bauträgers EBG noch in Bau und Entwicklung. Letzterer richtet sich in Anlehnung an den 2017 fertiggestellten Que[e]rbau der WBV-GPA in der Seestadt Aspern an die LGBTQI-Community und umfasst unter anderem Smart-Wohnungen, Cluster-Homes sowie ein Café und anmietbare Atelierräume. Bis Ende 2023 sollen die Bauarbeiten endgültig abgeschlossen werden.

Vieles am Projekt Wildgarten ist Produkt einer etwas anderen Stadtteilpla-

nung und scheint vielversprechend konzipiert. Dazu zählen etwa der Masterplan von Arenas Basabe Palacios Arquitectos, der einen sehr bunten Mix an Wohnformen und Bautypologien vorsieht, sowie die Landschaftsplanungskonzepte, die unter anderem von PlanSinn, Yewo Landscapes und DnD Landschaftsplanung stammen. Die Tatsache, dass hier geförderter Wohnbau, freifinanzierter Wohnbau und sogar diverse Baugruppen in einer kompromisslos wilden Matrix durcheinandergewürfelt werden, spitzt das Konzept des Wildgartens konsequent zu.

### Naturnahes Gesamtkonzept

Einziges Manko am Projekt – und damit auch ein möglicher Hemmschuh für die künftige infrastrukturelle Belegung des Areals: Der neue Wildgarten liegt weit entfernt von dichten Wohnvierteln und ist mit den Bussen 58A und 63A verkehrstechnisch nur mäßig angebunden. Zu den beiden auf der Wildgarten-Website beworbenen S-Bahn-Stationen Hetzendorf und Atzgersdorf muss man einen Fußmarsch





Krisztian Marcin, stellvertretender Filialleiter eines Supermarktes, schätzt das Nordbahnhof-Areal: „Ein Zwischending aus Stadt und Land. Es ist ein lebendiges Viertel mit viel Grün und fast dörflichem Charakter.“

von zumindest zwei Kilometern in Kauf nehmen – vorbei an Feldern, Friedhöfen und wenig attraktiven Gewerbegebieten.

Deutlich besser gelegen ist das Areal auf den ehemaligen Nordbahnhof-Gründen. Spätestens mit der Verlängerung der Straßenbahnlinie O rückt das 85 Hektar große Stadtentwicklungsgebiet in greifbare Nähe zum Praterstern und Bahnhof. Auch hier spielen die öffentlichen Freiräume eine zentrale Rolle – zum einen der bereits 2008 eröffnete Rudolf-Bednar-Park, mit 31.000 Quadratmetern die größte seit 1974 errichtete Wiener Parkanlage, zum anderen die sich noch in Entwicklung befindliche „Freie Mitte“. Die Planung der involvierten Architekturbüros Agence Ter, Land in Sight und Studio Vlay Streeruwitz sieht vor, die Altbauten wie etwa die ehemaligen Eisenbahnbrücken und Gleisböschungen zu erhalten und die bestehenden Biotop mit Holzwegen behutsam und naturnah ins Gesamtkonzept einzubeziehen.

## Stadt und Land zugleich

„Ich kenne den zweiten Bezirk schon seit langer Zeit“, sagt Krisztian Marcin. Der 28-Jährige ist stellvertretender Filialleiter im Supermarkt Hofer Am Tabor. „Aber in den letzten Jahren hat sich hier wahnsinnig viel getan. Ich hätte mir nie vorstellen können, in der Leopoldstadt zu wohnen: zu alt, zu dicht, zu städtisch. Aber hier am Nordbahnhof-Areal ist es, als wäre man in einem Zwischending aus Stadt und Land. Es ist ein lebendiges Viertel mit viel Grün und fast dörflichem Charakter.“

Auch andere Passanten, wie etwa das Ehepaar Gerhard Kohlmaier und Johanna Brinnich, unterwegs mit ihrer jungen, verspielten Magyar-Vizsla-Hundedame Bella, freuen sich auf die Fertigstellung der Freien Mitte: „Der Nordbahnhof ist ein zwar lebendiges, aber leider auch ziemlich zugestelltes Grätzl. Das geht doch auch anders, oder? Vielleicht bessert sich das ja mit dem neuen Park im Westen des Areals.“

Die Chancen jedenfalls stehen gut. Denn die Gärten im Hinterland der ehemaligen Gleise ist nicht zuletzt Le-

bensort für einige bedrohte Tiere, darunter auch die nicht sonderlich hübsch anzusehende Wechselkröte. Schon einmal sorgte Bufo viridis – so die lateinische Bezeichnung – auf den ehemaligen Nordbahnhofgründen, nachdem sie es sich auf dem sandigen und erdigen Areal bequem gemacht hatte, für einen monatelangen Baustopp. Sensibilisiert auf den großen Naturschatz zwischen Nordbahnstraße, Innstraße, Vorgartenstraße und der ins Entwicklungsgebiet hinein verlängerten Taborstraße soll ein Teil der Wiesen- und Wasserbiotope im heutigen Zustand erhalten bleiben.

## Ressourcenschonend bauen

„Dass wir dafür plädieren, zwölf Hektar Land so zu belassen, wie sie sind, und mit alten Baustoffen zu arbeiten, hat nicht nur romantische Gründe. Das ist auch billiger und ressourcenschonender“, sagt Lina Streeruwitz und verweist auf die Gelder, die statt in Unterboden und Pflasterung nun auch in andere Freiraumaspekte investiert werden können. Es ist so naheliegend, und trotzdem bedarf es irrsinnig viel Anstrengung von allen Seiten, um alte, festgefahrene Gewohnheiten der Stadtentwicklung zu überdenken.“ Care and Repair nennt sich das innovative urbane Planungstool im Fachjargon. „So viel Energie, nur, um das zu retten, was schon da ist. Ist das nicht eigenartig? Und doch sind die Potenziale enorm.“

Ein Viertel, das bei seinen Bewohnern schon jetzt auf enorme Zufrieden-



Begeisterte Seestädter: Arno Umfahrer und Viktoria Hofer





Foto: 3420 aspern

Zwischenräume werden in der Seestadt Aspern mit viel Grün genützt wie im neuen Elinor-Ostrom-Park.

heit stößt, ist die von Experten immer wieder auch kritisch beäugte Seestadt Aspern. Immerhin hat die Satellitenstadt im Nordosten Wiens ein Alleinstellungsmerkmal, das europaweit seinesgleichen sucht: Innerhalb von wenigen Gehminuten sind die tausenden hier wohnenden und arbeitenden Menschen am Wasser. Zu verdanken ist dieser Umstand dem Masterplan des schwedischen Architekten Johannes Tovatt sowie der „Partitur des öffentlichen Raums“ des dänischen Büros Gehl People. Mit Erfolg: Sowohl der See als auch der vom deutschen Landschaftsplanungsbüro Lavaland gestaltete Seepark, der bewusst mit den Elementen Wasser und Urlaubsfeeling arbeitet, hinterlässt in der lokalen Bevölkerung bereits Spuren.

Der rund fünf Hektar große Park, der das Quartier „Am Seebogen“ von Süden nach Norden durchzieht, wurde gleich zu Beginn der Bauarbeiten angelegt und geschützt. Seit bald zwei Jahren stechen daher die Grünflächen aus der riesigen Baustelle heraus. Heute – Monate vor der Fertigstellung der ersten Wohngebäude und des Liselotte-Hansen-Schmidt-Campus – sind bereits etliche Bäume gepflanzt und die ersten Spielplätze fast fertiggestellt. Angebote für diverse Trendsportarten, ein Radspielplatz und der Lesegarten der Bücherei sind kommende Projekte.

„Wir arbeiten beide außerhalb weit weg von hier, in einem Fall in der Wiener Innenstadt, im anderen Fall in Korneuburg“, sagen Viktoria Hofer und ihr Partner Arno Umfahrer. „Doch sobald

„Dass wir dafür plädieren, zwölf Hektar Land so zu belassen, wie sie sind, und mit alten Baustoffen zu arbeiten, hat nicht nur romantische Gründe. Das ist auch billiger und ressourcenschonender.“

Lina Streeruwitz

wir heimkommen, fühlen wir uns wie im Urlaub, wie in einem All-inclusive-Club in Tunesien oder in der Türkei. Im Sommer ziehen wir uns in der Wohnung die Badesachen an und marschieren über die Sonnenallee zum See. Ist das nicht herrlich? Wo findet man so etwas schon!“

Wie es scheint, findet der Freiraum im fortschreitenden 21. Jahrhundert wieder zurück zu seinen ursprünglichen Wurzeln. Der klassischen, verkehrstechnisch durchorchestrierten Stadt wird eine unmissverständliche, ja fast schon brutale Abfuhr erteilt. Stattdessen werden Biotope, Badeteiche, Holzstege, Wildgärten und scheinbar vergessene Gstätten vermehrt ins urbane Rampenlicht gerückt. Eine hohe Messlatte für noch mehr freie Gedankenräume in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

[www.wildgarten.wien](http://www.wildgarten.wien)  
[www.stadtwildnis.wien](http://www.stadtwildnis.wien)  
[www.aspern-seestadt.at](http://www.aspern-seestadt.at)

Wildnis im neuen Stadtteil Wildgarten: Alle Wohnformen gibt es hier, mit einem umfassenden Grünraumkonzept.



Foto: Czajka



# Qualität als Schlüssel



Fotos: Karin Standler

Musterschüler: Grün als Bereicherung in dichter Bebauung im Sonnwendviertel.

Der Freiraum ist das Aushängeschild des urbanen Wohnbaus. Trotzdem ist das Ergebnis oft trostlos, weil zu viel oder am falschen Ende gespart wird. Landschaftsarchitekten bringen Qualität ins Projekt, als Schlüssel zum Erfolg.

MAIK NOVOTNY

**M**an kennt das Bild: Neues Stadtentwicklungsgebiet, mehrgeschoßiger Wohnbau. Das Erdgeschoß wurde mit dem erforderlichen Zubehör angefüllt: Zugang, Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze, Müllraum, vielleicht ein Gemeinschaftsraum. Bleibt aber immer noch sehr viel Erdgeschoß zum Wohnen übrig, warum auch nicht, so kann ebenerdiger privater Freiraum angeboten werden. Doch gerade in der zunehmenden Bebauungsdichte und bei immer „städtischeren“ Quartieren kollidiert der Wohnbau mit der Stadt, und die Stelle, an der beide kollidieren, ist die Problemzone Erdgeschoß.

Aspern, Sonnwendviertel, Haberlandtgasse: Hier rückt der öffentliche dem privaten Freiraum so auf die Nase, dass dieser

sich nur mit Abwehrmaßnahmen aus Baumarkt und Gartencenter zur Wehr setzen kann, um die winzigen Terrassen gegen fremde Blicke zu schützen: Schiefe Bastpalisaden und halbvertrocknete Thujenwälle. Weder die Freiraum- noch die Wohnqualität profitieren davon.

Dies ist nicht die einzige Druckstelle in dieser Problemzone. Überall gibt es diese Qualitätseinbrüche im Detail, was den Freiraum betrifft. Billige oder schlampig verlegte Beläge, ein groteskes Übermaß an Zäunen, verdorrte Pflanzen, trostlose Sandkisten neben Abluftschächten der Tiefgarage. Der Freiraum ist das Aushängeschild von Wohnanlage und Quartier, er wird täglich intensiv genützt, und doch wird gerade er oft am nachlässigsten behandelt. Am Freiraum entzündet sich auch





1



2

zuerst die Kritik der Öffentlichkeit („Betonwüste“), hier können Qualitätseinbußen oder Missverständnisse den Ruf gleich zu Beginn beschädigen. Wenn der anfangs geplante Baumbestand radikal eingespart wurde, bekommt man recht schnell die Quittung.

## Ungeliebtes Kind

Die Frage, warum der Außenraum immer noch oft wie ein ungeliebtes Kind behandelt wird, und mit welchen Maßnahmen man das verbessern kann, ist Inhalt der Studie „Freiraumqualitäten und Kosteneffizienz“, die von der Wiener Landschaftsarchitektin Karin Standler gemeinsam mit Katja Simma und Liz Zimmermann für die Stadt Wien erstellt und im Herbst 2020 im Rahmen der IBA\_Wien präsentiert wurde.

Sie ist das Ergebnis einer Analyse gebauter Freiräume aus den Jahren 2008 bis 2018, die anhand von insgesamt 52 Beurteilungskriterien auf Qualitäten und Kosten geprüft wurden – von der räumlichen bis zur ökologischen Qualität, von Ausstattung über Bepflanzung bis zu Spielflächen. Ergänzt wurde die Analyse durch Fallbeispiele und Expertengespräche. Das Ergebnis: Eine sehr breite Streuung von Qualitäten und Kosten. Auffällig auch, dass die besseren Projekte fast alle eine hohe Anzahl an Wohnungen aufweisen, da diese Größenordnung – so die These – effizientere Freiräume ermöglicht.

Noch deutlicher als alle Zahlen vermitteln jedoch die zahlreichen Fotos in der Studie die Höhen und Tiefen des Freiraums im geförderten Wohnbau. Billige und nachlässig verlegte Bodenbeläge hier, gedeihende Bepflanzung und gute Zonierung von Privat und Öffentlich dort. Denn positive Beispiele gibt es ebenfalls.

Aber woran liegt es nun, dass die Qualität so oft zu wünschen übrig lässt? „Das Entscheidende für den Qualitätsverlust bei Außenanlagen ist vor allem, dass die ausführenden Firmen sich den Ausschreibungsunterlagen der Landschaftsarchitekten zu ungenau widmen und die Außenanlagen von vornherein um 50 % billiger anbieten“, sagt Karin Standler. „Das war jahrzehntelang so üblich. Seit der Einführung des Vier-Säulen-Modells im geförderten Wohnbau in Wien werden die Qualitäten im Freiraum zwar geprüft, allerdings ist das Verständnis für Freiraum kaum bei den Baufirmen angekommen, und es werden bereits bei der Angebotslegung die Qualitäten reduziert.“

## Verantwortung der Bauträger

Oft beginnt das Problem schon im Städtebau, bevor der Bauträgerwettbewerb überhaupt startet. Zu große Tiefgaragen bedingen teure Leichtsubstrate für die darüber liegende Bepflanzung, lange Erschließungswege zu den Eingängen führen zu mehr befestigten Bodenbelägen,



3

## Musterschüler, Gut!

- 1 Freiraum als Aufenthaltsort (Seestadt Aspern D12)
- 2 Gärtnerische Nutzung von Dachterrassen (OASE 22)
- 3 Sichtschutz für Erdgeschoßwohnungen durch ansprechende Bepflanzung (in der Wiesen Süd)





1



3



2



4

## Nachsitzen, weniger gut!

- 1 Übertriebener Einsatz von Zäunen (Perfektastraße)
- 2 Minderwertiger und nachlässig verlegter Bodenbelag (Gerasdorfer Straße)
- 3 Gestalterische Abwehrmaßnahmen der Erdgeschoßbewohner (Seestadt Aspern D9)
- 4 Minimalistischer Spielplatz auf Restfläche (Kagraner Idylle)

was das Budget mehr belastet als eine Rasenfläche. Weitere Nachteile, so Standler: Landschaftsarchitekten bekommen meist keine wirtschaftliche und ökologische Oberleitung durch die Bauherren beauftragt und werden bei der Vergabe nicht eingebunden. So passiert es schnell, dass 50 Prozent der Bepflanzung gekürzt werden oder statt wasserdurchlässigen Bodenbelägen Asphalt gewählt wird. Muss beim Projekt gespart werden, ist der Freiraum stets Rotstift-Kandidat Nummer eins, während etwa bei der Haustechnik weniger eingespart wird.

Auch die Landschaftsarchitektin Carla Lo hat ähnliche Erfahrungen gemacht und verdeutlicht die Schlüsselrolle der Bauträger im Prozess: „Die Qualität hängt sehr von der Zusammenarbeit mit dem Bauträger ab. Es ist sehr wichtig, dass dieser uns auch während der Bauphase unterstützt und sich nicht stört, wenn wir auf der Baustelle sind. Wir haben gute Erfahrungen gemacht mit Bauherren, die ein fixes Budget für den Freiraum haben, die von Anfang an wissen, was er kostet und nicht während der Ausführung heruntersparen. Sonst passiert es, dass der Bauherr bei der Baufirma im Minus ist und der Freiraum das ausbaden muss.“

## Problemzone Spielplätze

Ein Problemfeld sind oft Spielplätze, bei denen man gerne auf ein Minimum an genormtem Standardzubehör zurückgreift. „Es ist immer schwierig, wenn man von Spielgeräten abweichen will, zum Beispiel mit wiederverwerteten Materialen, weil es dann nicht genehmigungsfähig ist“, sagt Carla Lo. „Ich finde es wichtig, dass nicht alles gleich aussieht und nicht jeder Bauplatz nur eine Wippe und eine Sandkiste hat.“

Ideen dafür gibt es genug, auch viele Bauträger wären aufgeschlossen, doch sind gerade Spielflächen Schauplätze einer Vollkasko-Mentalität, die auf maximale Sicherheit setzt, ein Abweichen von der Norm wird zum Kampf gegen Zertifizierungs-Windmühlen. Dabei bräuchte es oft gar nicht viel – erst recht für Jugendliche, an deren Bedürfnisse bei der Planung oft überhaupt nicht gedacht wird.

„Jugendspielplätze sind eine besondere Fehlstelle“, sagt Carla Lo. „Jugendliche wollen sitzen, am besten in geschützten Nischen. Das ist problematisch für viele Anrainer, denn die Jugendlichen sitzen da eben auch am Abend, und dunkle Nischen will man vermeiden, weil sie für andere als Angsträume gelten.“

Wie also die Schieflage verbessern? „Ich habe einen Qualitäts-Check entwickelt, den ich nun bei jedem Auftrag beilege und der als Grundlage zur Diskussion dient“, sagt Karin Standler. „Lösungsvorschläge aus meiner 20-jährigen Erfahrung als Landschaftsarchitektin: Die Qualitätsverbesserung in den Außenanlagen kann nur durch Einhaltung von Qualitätskriterien im Städtebau in Verbindung mit dem Freiraum, der Bekenntnis zum Klimaschutz und Verbesserung des Mikroklimas umgesetzt werden. Leistbarer Freiraum muss nicht mit Qualitätsverlust einhergehen.“



# „Bäume sind technisch perfekt!“

Landschaftsarchitektin Carla Lo hat reichlich Erfahrung bei der Freiraumgestaltung im geförderten Wohnbau gesammelt. Im Gespräch erklärt sie, worauf dabei zu achten ist.

MAIK NOVOTNY

**W**ie hat sich die Rolle von Landschaftsarchitekten im geförderten Wohnbau verändert?

**Carla Lo:** Zum einen werden wir heute bei der Umsetzung der Planung ernster genommen. Landschaftsarchitektur war immer ein „weicher Faktor“, der gegen „harte“ Argumente den Kürzeren zog: Wenn die Feuerwehr sagte, der Baum muss weg, sagten alle: Dann kommt er halt weg. Der Freiraum hatte keine Lobby. Das hat sich geändert. Heute fragt man uns, wenn es darum geht, mehr Bäume einzusetzen oder Tiefgarageneinfahrten zu situieren. Zum anderen hat der Strategieplan zu Urban Heat Islands ein Umdenken bewirkt. Klimawandel und Überhitzung werden in Bauträgerwettbewerben stärker thematisiert. Das Bewusstsein dafür, dass das mit Mehrkosten verbunden ist, ist aber noch nicht ganz angekommen, gerade bei den technischen Abteilungen: Man braucht eine höhere Qualität bei den Bäumen und Features wie Wasser im Außenraum, vor allem in der dicht bebauten Stadt.

*Wird der Freiraum wichtiger, weil die Wohnungen kleiner werden?*

**Carla Lo:** Vor allem Aufenthaltsqualität und Nutzungsanreize. Sitzgelegenheiten am Weg, die Begegnungen ermöglichen, aber auch geschützte Bereiche, wo man seine Ruhe hat, wo Schüler und Studierende lernen können. Wichtig dabei ist auch, dass



Foto: Lisi Specht

der öffentliche Raum, der vom Bauträger bereitgestellt wird, auch öffentlicher Raum bleibt.

*Wie beurteilen Sie die Zusammenarbeit mit Architekten?*

**Carla Lo:** Architekten sehen Verdichtung meistens sehr positiv. Das ist nicht falsch, aber man braucht Ausgleichsflächen, die weniger definiert sind und auch mal wuchern können. Der Bednar-Park im Nordbahnhofviertel ist vielen Architekten schon zu groß, aber schauen Sie mal, was da am Wochenende los ist! Ich muss aber sagen, dass das Verständnis bei Architekten stark zugenommen hat, vor allem bei den jüngeren, für die interdisziplinäre Planung eine Selbstverständlichkeit ist. Es tut ihnen auch gut, mit dem Blick der Landschaftsarchitekten auf ihr eigenes Projekt zu schauen.

*Profiziert der Freiraum von bauplatzübergreifender Koordination?*

**Carla Lo:** Absolut, denn das gibt uns die Möglichkeit, übergeordnete Gestaltungselemente einzuplanen und Schwerpunkte zu setzen, damit nicht jeder Bauplatz gleich aussieht. Das geht aber nur, wenn alle Bauträger mitmachen. Das Gebiet In der Wiesen ist ein Beispiel, wo das sehr gut funktioniert hat. Bei manchen Wettbewerben sind einzelne Bauträger bei der Koordination der Erdgeschoßzonen abgesprungen, und dann sehen sich die ande-

ren auch nicht mehr verpflichtet. Kleine Bauplätze werden intensiver genutzt und brauchen eine größere Angebotsdichte. Bei größeren Bauplätzen kann man auch bereichsweise extensiv arbeiten. Weniger Beläge, mehr Grün. Hochwertige Bepflanzung und Bäume sollten aber immer vorhanden sein. Hier zählt Qualität mehr als Quantität, denn ein gut platzierter Baum ist besser als zehn schlecht platzierte.

*Wie steht es um die Akzeptanz der Bewohner und der Bevölkerung?*

**Carla Lo:** Da hat sich sehr viel getan. Noch vor wenigen Jahren musste man für jede Blumenwiese in den Stiegenhäusern einen Aushang machen, weil alle am liebsten eine englische Rasenfläche wollten. Heute ist das Naturnahe, Wilde, ungeplant Wirkende viel akzeptierter, auch weil das Thema Insektensterben viele berührt hat.

*Was sind die Anforderungen an Freiräume in puncto Klimaresilienz?*

**Carla Lo:** Da gibt es eine Vielfalt an Lösungen, die manchmal gar nicht viel Mehraufwand bedeuten. Eine höhere Substratschicht etwa bedeutet mehr Wasserspeicher, mehr Biodiversität, mehr Tiere, und das mit wenigen Mitteln. Auch Regenwassermanagement, Gehölze und Bäume sind wichtig. Durch die sommerliche Überhitzung braucht man Baumarten, die widerstandsfähiger sind, man kann auch von Anfang an größere Bäume setzen. Hier hat das Bewusstsein bei allen Beteiligten zugenommen. Bäume sind einfach genial, sie sind technisch perfekt.

**Carla Lo** studierte an der TU und der Boku Wien, an der sie heute am Institut für Landschaftsarchitektur lehrt. Als Ingenieurkonsultantin für Landschaftsplanung und Landschaftspflege führt sie ihr eigenes Büro „Carla Lo Landschaftsarchitektur“ in Wien. Zu ihren Projekten zählen zahlreiche Freiraumgestaltungen für Wohnbauprojekte, Gestaltungen von Platz- und Parkanlagen sowie 2017 die Gartenschau in Kremsmünster.



# Gemeinsam für mehr Grün

Der neue Stadtteil Biotope City Wienerberg ist außergewöhnlich. Und das nicht nur aufgrund des klimafreundlichen Konzepts. Ungewöhnlich war auch der gemeinsame Weg, den die vielen Projektbeteiligten zur Erreichung der hochgesteckten Ziele beschritten haben.

STEPHANIE DRLIK

**D**ie Biotope City Wienerberg ist grüner als andere Stadtteile: Grün im Freiraum, Grün an den Fassaden, Grün auf den Dächern und Bäume in ernst zu nehmender Größe. Dass ein weitreichendes landschaftsarchitektonisches Gesamtkonzept im mehrgeschoßigen Wohnbau realisiert werden konnte, war ein gemeinsamer Kraftakt aller Beteiligten. Gemeinsam bedeutet in der Biotope City nicht nur das kooperative Arbeiten als interdisziplinäres Team. „Die Menschen müssen in dichten Städten einen Modus Vivendi entwickeln, der nicht nur ihnen, sondern ebenso einer reichen Flora und Fauna ein Überleben bietet. Es geht nur gemeinsam“, gibt die Biotope-City-Stiftungsleiterin und Stadtplanerin Helga Fassbinder vor. Der Klimawandel ist jedenfalls ein überzeugender Anlass, neue Wege zu gehen. „Wir haben den Versuch unternommen, Pflanzen und Tiere in den städtischen Lebensraum der Menschen zu integrieren und die Vorteile, die daraus entstehen, zu nutzen. Das ist gelungen, weil alle zusammengearbeitet haben“, sagt Thomas Knoll, Inhaber des für den Biotope City Freiraum verantwortlichen Planungsbüros Knollconsult Umweltplanung. Wachsende Wohndichten, die Auswirkungen des Klimawandels und des Urban-Heat-Island-Effekts sowie die zunehmende Verdrängung von gewachsenen Grünflächen durch Bau- und Infrastrukturvorhaben, das alles erfordert ein grundlegendes Umdenken.



Alle Balkone und Fassaden wurden bei den Bauteilen in der Biotope City Wienerberg üppig begrünt.

„Die Biotope City zeigt eindrucksvoll die Möglichkeiten der Landschaftsarchitektur, an einer Stadt der Zukunft mitzubauen, besonders auch im Segment des leistbaren Wohnens. Durch wohnbauintegrierte Grünstrukturen werden die positiven Effekte von Grün genutzt, um Qualitäten für Bewohner zu schaffen und um sinnvolle Antworten auf die zunehmende städtische Verdichtung und den Klimawandel zu geben“, so Thomas Knoll.

## Dialog als Lösung

Am Wienerberg wurde ein rund 5,4 Hektar großes Areal in 14 Bauplätze gegliedert, an acht Bauträger vergeben und von unzähligen Planern unterschiedlichster Disziplinen bearbeitet. „In einem solch komplexen Verfahren ist der vitale Dialog aller Beteiligten für den Bauprozess notwendig“, erklärt Maria Auböck von Auböck + Kárás Landscape

Architects, die zur Entwurfsgrundlage für das Freiraumkonzept beigetragen haben. Aus diesem Dialog entstand im Zuge des interdisziplinären kooperativen Projektentwicklungsverfahrens als Vision ein „Masterplan mit Qualitätskatalog“ (Studio Vlay). Der Qualitätskatalog sollte sicherstellen, dass die Ergebnisse des Dialogs nicht im Laufe der Realisierung im Leeren verpuffen. Denn es ist gerade der Freiraum, der bei der Umsetzung großer Bauvorhaben anfällig für Qualitätsverluste ist. In der Biotope City Wienerberg jedoch blieben die kooperativ ausgearbeiteten Zielgrößen aus dem Qualitätskatalog unverhandelbar. Daran hatte auch die Wiener Stadtverwaltung großes Interesse, gilt es doch als strategische Aufgabe, die Stadt klimafit zu machen. „Der Qualitätskatalog war ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und den Bauträgern. Die Umsetzung der Kriterien wurde von der Stadtverwaltung laufend geprüft. Auftre-



Foto: Heinz Wind



Naturnahe Erholungsanlagen sorgen für ein gutes Klima und für Gemeinschaftlichkeit.

tende Probleme wurden mit Vertretern aller Interessengruppen diskutiert und kooperative Lösungsansätze entwickelt“, so Heinz Wind, verantwortlicher Projektleiter bei Knollconsult.

## Generalplanung Freiraum

Gerade die Schnittstellenthematik ist bei Projekten mit vielen Bauplätzen und dem Anspruch eines einheitlichen Ergebnisses heikel. Man denke an Wohnquartiere, wo Bauplatzgrenzen an der Freiraumgestaltung und den Oberflächenbelägen ablesbar sind. Knollconsult wurde als Generalplaner Freiraum mit der Weiterführung der Masterplanung und mit allen relevanten Fragen und Aufgaben zum Außenraum beauftragt. Die Vergabe einer solchen Generalplanung Freiraum ist heutzutage noch immer keineswegs selbstverständlich. Dabei steckt oftmals gerade darin die ausschlaggebende Qualität des späteren Quartierfreiraums. Doch am Wienerberg war die Bedeutung des Außenraums Konsens: „Die Biotope City baut als zentrales Instrument auf einer intensiveren Begrünung von Freiräumen und Gebäuden auf, und auf der Schaffung eines systemischen Ökokreislaufs. Der Frei- und Grünraum war daher die Basis der Projektentwicklung und eine Generalplanung Freiraum somit Voraussetzung für das Gelingen“, stellt Thomas Knoll klar.

## Klimafittes Grün für Gebäude

Ein zentraler Ansatz des Leitbilds war auch die umfassende Begrünung der Wohnhäuser. Jedes Gebäude ist begrünt – auf den Dächern, Fassaden, Balkonen und Terrassen.

„Bauwerksbegrünungen sind längst kein architektonisches Nice-to-have-Element mehr, sondern eine wirksame Maßnahme zur Gebäudeoptimierung“, erklärt Susanne Formanek, Geschäftsführerin von GrünStattGrau, dem österreichischen Innovationslabor für Bauwerksbegrünung. Doch gerade die Realisierung der Fassadenbegrünungen war am Wienerberg durchaus eine Herausforderung, da die Begrünungen sowohl auf allgemein verwalteten als auch auf privaten Flächen angebracht wurden. Das macht die Beteiligung der Bewohner erforderlich.

Die Dächer wurden entweder als extensive Naturdächer oder als nutzbare Dachgärten ausgestaltet. „Wir führen die Biotope City Wienerberg in Vorträgen gerne als Vorzeigebispiel an, denn in diesem Quartier ist es gelungen, durch Bauwerksbegrünung einen deutlichen Beitrag zur Klimawandelanpassung zu leisten“, berichtet Susanne Formanek.

## Zukunft Biotope City

Eines der nachhaltigsten und klimawirksamsten Interventionen der Biotope City Wienerberg ist zweifelsohne das Schwammstadt-Konzept, das dem Wohnquartier zugrunde liegt. Dabei wurde das gesamte Areal so konzipiert, dass anfallendes Regenwasser über Gebäudeflächen und Retentionsbereiche im Freiraum aufgenommen und verzögert versickert oder abgeleitet wird. Zur Regenwassersammlung steht ein, aus einem alten Lösssteich entstandener Retentionsteich zur Verfügung.

Selbst beim Erfolgsprojekt Biotope City Wienerberg gibt es noch Spielraum für Verbesserungen. „Uns wurden mit einem

## Freiräume Biotope City Wienerberg

5,4 ha Gesamtfläche  
250 Bäume  
15.500 m<sup>2</sup> bauplatzübergreifende  
Allgemeinflächen Freiraum  
8.900 m<sup>2</sup> Wiesenflächen  
930 m<sup>2</sup> Staudenflächen  
13.600 m<sup>2</sup> begrünte Dachflächen  
2.200 m<sup>2</sup> Fassadenbegrünung  
760 m<sup>2</sup> Retentionsteich  
2.000 m<sup>2</sup> Kinder- und  
Jugendspielplätze  
600 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsgärten  
3.850 m<sup>2</sup> Erdgeschoßgärten  
2 Pools



Plan: Knollconsult\_AutobückKarasz

Bei der Biotope City Wienerberg wurde ein bauplatzübergreifendes Landschaftskonzept erarbeitet.

fixen Quadratmeterpreis von 120 Euro Limits in der Gestaltung gesetzt. So mussten ursprünglich vorgesehene Wasserelemente gestrichen werden, und auch bei der Möblierung waren wir eingeschränkt“, gesteht Heinz Wind ein. Doch das Ziel, Wohnbau in großer Dichte mit hohen ökologischen Ansprüchen und einer größtmöglichen Funktionstüchtigkeit des Freiraums zu realisieren, wurde jedenfalls erreicht. „Die gewonnenen Erfahrungen werden helfen, zukünftigen Biotope-City-Projekten den Weg zu ebnen“, ergänzt Florian Reinwald vom Institut für Landschaftsplanung an der Universität für Bodenkultur, Wien, der das Projekt mit seinem Team wissenschaftlich begleitet hat. „Wir konnten wichtige Schlussfolgerungen ableiten, die für die Schaffung künftiger Stadtquartiere wichtig und wertvoll sind.“ Bleibt zu hoffen, dass das nachhaltige Konzept auf viele weitere Wohnbauvorhaben übertragen wird.



**Nicole Six und Paul Petritsch**  
**„Feuerstelle“, 2020**

Dorfplatz Klein-Meiseldorf  
Ein Projekt von Kunst im öffentlichen Raum Niederösterreich

Fotos: Lisa Rastl





## „Das Zentrum des Bösen ist der Dorfplatz“ behauptet die deutsche Hip-Hop-Band Antilopen Gang.

FRANZISKA LEEB

**G**asthaus, Greißler, Bank und Post – alles weg. Dorflinde und -brunnen längst ersetzt von Parkplätzen. Der Dorfplatz, in der Großstadt zur Metapher für gesellige Orte der Begegnung geworden, ist vielerorts zum Transitraum geworden. Oft dauert es, bis der Verlust einstiger Selbstverständlichkeiten als „böse“ identifiziert und Phänomene wie Abwanderung und Leerstand damit in Zusammenhang gebracht werden.

Im Waldviertler Dorf Klein-Meiseldorf sperrte vor 40 Jahren das letzte Geschäft zu, vor fünf Jahren stellten die Bundesbahnen den Bahnhofsbetrieb ein. Den Niedergang des Dorfes wollten der neue Bürgermeister und die Bevölkerung nicht hinnehmen. Gemeinsam erarbeitete man die Anforderungen an das neue Dorfzentrum, gründete einen Dorferneuerungsverein, errichtete nach Plänen der AH3 Architekten ein Veranstaltungszentrum und gegenüber einen Nahversorgermarkt mit Café und Jugendtreff, auf dem Dach Fotovoltaik, auf dem Platz eine Stromtankstelle.

Eine Feuerstelle auf einer Betonfläche, ein Brunnenbecken in der Größe eines Parkplatzes, Balken aus Beton und Holz, Kreise und Linien, Gesteinsbrocken aus der Umgebung, die vor Millionen Jahren vom Meer bedeckt war. Lagerfeuer und Brunnen als zentrale Motive für die Sehnsucht nach Gemeinschaft erhalten im Kunstprojekt von Nicole Six und Paul Petritsch eine neue Gestalt, der über das Funktionale hinaus weitere Erzählebenen eingeschrieben sind, die den Ort in das Planetensystem und die Erdgeschichte einbetten: Der Dorfplatz als Zeichen eines Neuanfangs, das Dorf als Teil der Welt.



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)





# Baukultur zum Anfassen

Im Juni werden die Architektur-tage 2021/22 in ganz Öster-reich zum 11. Mal starten. Unter besonderen Vorzeichen: Dieses Jahr drehen sich alle Aktivitäten rund um das Thema Bildung.

MAIK NOVOTNY

**M**an könnte es vielleicht gesun-den Voyeurismus nennen. Oder schlicht und einfach Neugier. Fakt ist: Wenn man die Gelegenheit be-kommt, hinter Türen zu blicken, die an-sonsten verschlossen sind, sagt fast nie-mand Nein. Genau diese Neugier ist einer der Motoren der 2002 ins Leben gerufe-nen Architektur-tage Österreich. Sie ma-chen Architektur zugänglich, berührbar, erfahrbar und das ganz ohne fachspezifi-sche Einlasskontrollen. Baukultur als ge-samtgesellschaftliches Erlebnis, und das soll sie ja auch sein.

Der Erfolg des Formats war schon im ersten Jahr evident, seitdem findet es alle zwei Jahre in ganz Österreich statt, rund 30.000 Besucher zählt man landes-weit. Nicht zuletzt eine föderal-organisa-torische Meisterleistung, denn am Pro-gramm sind viele Institutionen beteiligt: Die Architektur-stiftung Österreich, die Architekturhäuser in den Bundesländern und die Kammer der Architekten und Ziviltechniker.

## Vielfältiges Programm

Das Programm ist dementsprechend viel-fältig: Neben klassischer Hausbeschau gehören geführte Stadtpaziergänge, of-fene Ateliers von Architekten, Filmauf-führungen, Vorträge und Diskussionen zum Repertoire. Auch die Gelegenheit zum Feste-Feiern wird selten ausgelas-sen. Und immer wieder wird über die Grenzen in die Slowakei, nach Ungarn und nach Slowenien geblickt. Hier gibt es an jedem Ort viel Eigenes zu entdecken, gleichzeitig steht jedes Festival inzwischen



Architektur-tage 2019: Stadtwanderung durchs wilde Donauefeld in Wien.

unter einem übergeordneten Motto. 2019 war es „Raum macht Klima“, 2021 wird man sich dem Thema Schule und Bildung widmen.

Eine offensichtliche Wahl. Schließlich hat kaum ein Bereich des Bauens so viel Innovation erfahren wie der Bildungsbau. Neue, freiere pädagogische Konzepte lösten den Frontalunterricht ab und machten auch die seit dem 19. Jahrhundert unverän-dert genormten Gangklassen obsolet. Klas-

„Wir wollen Architektur  
im Alltag zeigen.“

Barbara Feller

senzimmer werden zu Clustern und Markt-plätzen, alles ist in Bewegung. Doch hier schlummert noch mehr Potenzial, wie Bar-bara Feller, Geschäftsführerin der Archi-tekurstiftung Österreich, erklärt: „Man verbringt viel Zeit in Bildungsbauten, aber an 185 Tagen im Jahr sind sie ge-schlossen. Dabei könnte hier noch mehr passieren als nur Schule.“ Die Tage der offenen Tür sind also auch als Einladung zum Weiterdenken zu verstehen.

Wie offen die Türen tatsächlich sind, wird sich noch zeigen. Das Jahresthema stand zwar schon vor Beginn der Corona-Pandemie fest, hat jedoch, wie wir alle wissen, seit 2020 an Dringlichkeit gewon-nen. Auch das Festival musste, wie alle Ver-anstaltungen, darauf reagieren und tut das auf bewährt erfindungsreiche Weise: Die Architektur-tage werden zum Architektur-jahr, aufgespannt zwischen dem digital-hybriden Start am 11. und 12. Juni 2021 und dem analogen Finale im Juni 2022 (siehe Interview). Ein ganzes Schuljahr sozusagen, passend zur Leitidee des lebenslan-gen Lernens.

## Ein spannendes Thema

Barbara Feller blickt auf inzwischen zehn Festivals zurück und erklärt, was wir vom Programm der Architektur-tage 2021/22'er-warten dürfen.

*Die Architektur-tage 2021/22 präsentieren Schulen als „Lehrmittel, die man betreten kann“. Warum bildet das Thema Schule und Bildung dieses Mal den Rahmen?*

**Barbara Feller:** Als wir uns nach inzwi-schen zehn Architektur-tagen in der gro-



ßen Runde zusammengesetzt haben, waren wir uns schnell einig, dass das Format in Zukunft ein übergeordnetes Thema haben sollte. Der Fokus auf Schule und Bildung lag dabei auf der Hand. Es geht dabei nicht nur um den Schulbau, sondern auch um Kindergärten und Berufsschulen, um informelles und lebenslanges Lernen, also einfach um Bildungsräume. Außerdem hat sich in diesem Bereich sehr viel getan, sowohl bei den pädagogischen als auch bei den architektonischen Konzepten wie dem Bildungscampus-Programm in Wien. Auch Umbauten und Sanierungen von bestehenden Schulbauten sind ein spannendes Thema.

*Wollen die Architekturtage damit ein anderes, breiteres Publikum ansprechen?*

**Feller:** Mit dem Thema Bildungsbau erreicht man sicher auch Menschen, die der Architektur an sich nicht so nahe stehen, weil Bildungseinrichtungen Multiplikatoren sind. Kindergärten und Schulen sind Räume, die jeder irgendwann im Leben benutzt, zu denen jeder einen Bezug hat. Schulen sind demokratische Orte, an denen man Architektur am eigenen Leib erlebt. Gerade die Corona-Pandemie hat das



Architektonischer Stadtspaziergang in Klagenfurt 2019

Foto: Helga Rander

Thema ein ganzes Jahr lang behandeln. Im Juni 2022 wird das Finale stattfinden, dann hoffentlich analog. Bis dahin wollen wir einen Themenpool aufbauen, wollen Informationen sammeln und verfügbar machen. Ein wichtiger Leitfaden wird

Architektur zu machen. Ganz wichtig dabei: ins Gespräch mit den Nutzern zu kommen, und die Gebäude aus deren Sicht wahrnehmen, nicht nur aus Sicht der Architekten. Beim aktuellen Thema werden es Lernende und Lehrende sein. Gerade die neuen Bildungskonzepte wie Cluster-schulen und transparente Lehrerzimmer stießen ja anfangs auf – teils auch berechtigte – Widerstände, bis sie sich dann bewährten.

*Seit dem Start 2002 gab es inzwischen zehn Architekturtage. Wie lautet ihr Urteil im Rückblick?*

**Feller:** Das Format hat sich gut etabliert. Ein solch umfangreiches Programm in dieser Dichte zeitgleich in allen Bundesländern – das ist, glaube ich, einzigartig. Man sieht, dass es ein Bedürfnis gibt, hinter die Kulissen zu schauen. Was die offenen Ateliers betrifft, zeigt die Erfahrung, dass es stark davon abhängt, wie die Büros das organisieren. Wenn einfach nur die Tür offensteht, ist bei vielen Besuchern die Schwellenangst zu hoch. Sehr gut funktioniert es, wenn man die offenen Ateliers zu Rundgängen zusammenfasst. Wir schauen gerade noch, wie wir das 2021 in ein digitales Format integrieren.

[www.architekturtage.at](http://www.architekturtage.at)



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](http://wohnenplus.at)



Fertig, besiedelt zum Bestaunen – das Sonnwendviertel beim Hauptbahnhof Wien.

Foto: Ujifla

*Thema Schulräume mit akuter Bedeutung aufgeladen. Auch das Programm der Architekturtage blieb davon nicht verschont.*

**Feller:** Das stimmt. Bei den Schulen ist es das Problem, dass man sie als Besucher momentan gar nicht betreten kann. Das war einer der Gründe, warum wir uns in diesem Jahr vor allem auf digitale und hybride Formate fokussieren und das

das Thema Schulwege sein. Da geht es um die bewusste Wahrnehmung von Stadt und Raum, also um etwas, das für die Architektur-tage von Anfang an zentral war.

*Wie würden Sie die Ziele der Architektur-tage beschreiben?*

**Feller:** Es geht darum, Architektur im Alltag zu präsentieren. Türen zu öffnen, die normalerweise verschlossen sind, Lust auf



# Freiraum für alle – um jeden Preis?

Die Frei- und Grünraumgestaltung spaltet die Geister – einerseits gibt es die Forderung nach mehr Grün, zur Nutzung für alle, andererseits eine Pflicht-Fleißaufgabe für die Erhalter.

GISELA GARY



Foto: beigestellt

## Lilli Lička

„Der öffentlich zugängliche Grün- und Freiraum beweist gerade in Zeiten eingeschränkter Bewegungsfreiheit seine essenzielle Notwendigkeit für das psychische und physische Überleben.“



Foto: G. Meszardba

## Christoph Scharinger

„Synergien können den Interessenausgleich erleichtern und die Akzeptanz der Freiflächen steigern.“

### Freiraum für alle!

Im Zuge stetiger Verdichtung der Stadt muss auf die Erhaltung und Schaffung von Freiräumen ein besonders scharfes Auge gerichtet werden. Zu leicht kommt dieser unter die Räder der Baumaschinen oder nur noch auf die Dächer von Tiefgaragen. Fehlt er im Bauprojekt, ist er für Generationen unwiederbringlich verloren und mit ihm der dauerhafte Klimaausgleich, der Lern-, Erlebnis-, Erholungs- und Bewegungsraum und der ästhetische Mehrwert, die Atmosphäre im Stadtraum, der spürbare Ausgleich zur gebauten Ordnung.

Die Bedeutung von Grün- und Freiräumen ist auch in sozialer Hinsicht unumstritten, zumindest bis die Finanzierung der Flächen, die Ausnutzung der Grundstücke und die Pflege und Erhaltung zur Sprache kommen. In der Bewerbung neuer Projekte spielt die grüne und offene Umgebung eine wichtige Rolle, die Bilder werden immer grüner, derzeit sind sogar die gebauten Elemente alle grün, Architektur wird grün ummantelt, mit Pflanzen verkleidet, hinter oder in der grünen Landschaft versteckt. „Garten“, „Grün“, „Landschaft“, „Natur“ bis hin zu „Biotop“ sind beliebte Wortteile für neue Viertel oder Bauprojekte. Dass von dieser schönen grünen Welt in der fertig gebauten Stadt nur mehr ein Bruchteil zu finden ist, der mit anhaltender Alterung der Projekte weiter abnimmt, hängt mit dem fehlenden Commitment zusammen, die Qualitäten durch das gesamte Projekt hindurchzutragen und dafür von vornherein eine erkleckliche Summe für Fläche, Herstellung und Pflege zu sichern, die dann auch später nicht antastbar ist. Und es hängt mit fehlenden Möglichkeiten der Qualitätssicherung durch die öffentliche Hand zusammen, die keine rechtliche Handhabe hat, derlei Unterlassungssünden zu ahnden. Der öffentlich zugängliche Grün- und Freiraum beweist gerade in Zeiten eingeschränkter Bewegungsfreiheit seine essenzielle Notwendigkeit.

**Lilli Lička** ist Professorin und Leiterin des Instituts für Landschaftsarchitektur an der Universität für Bodenkultur in Wien und führt das Ingenieurbüro LL-Landschaftsarchitektur.

### Freiflächenplanung erfordert Lernbereitschaft

Varianten der Planung und – noch mehr – der folgenden Nutzung von gemeinschaftlichen Frei- und Grünflächen werden im großvolumigen Wohnbau zur sozialen Brennpunktfrage. Das gilt nicht erst seit den Corona-Lockdowns, die Menschen jeder Altersgruppe mehr Zeit zu Hause verbringen lassen. Aktuelle Studien zeigen aber, dass die Pandemie den Bedarf nach Wohn-Freiräumen weiter verstärkt.

Die Unternehmen der BG Frieden stellen im Neubau unterschiedliche Kategorien an Freiflächen bereit. In praktisch allen Objekten werden privat nutzbare Freiflächen – von Balkon bis Eigengarten – angeboten. Sie bewähren sich aus dem Blickwinkel der Hausverwaltung, weil Mieter und Eigentümer in der Nutzung eigenverantwortlich handeln. Nachbarschaftliche Streitfragen z.B. wegen überschießenden Bewuchses halten sich in Grenzen.

Davon zu unterscheiden sind siedlungsöffentliche wie öffentlich nutzbare Freiflächen. Ihre Realisierung erfordert permanente Lernbereitschaft. Es zahlt sich aus, derartige Einrichtungen nicht nur bei Fertigstellung, sondern auch nach fünf oder zehn Jahren neu zu betrachten. Aus unseren Erfahrungen als Bauträger und Hausverwaltung leiten wir eine Planungsformel für ortsadäquate gemeinschaftliche Nutzung ab. Demnach bestimmen die vorhandenen Flächen, taugliche und witterungsbeständige Zugänge für Bewohner und Wartungsteams sowie Nutzungszeiten die Planung einer lebhaften Funktion des Freiraums.

Beachtung finden neben der baulichen Dichte in verfügbaren Innenhöfen von Wohnobjekten auch Interaktionen mit privaten Freiflächen im Erdgeschoß. Dem Spannungsfeld zwischen kreativen Freizeitflächen einerseits sowie Sicherheits- und Lärmaspekten andererseits gilt besonderes Augenmerk.

**Christoph Scharinger** ist Vorstandsmitglied und Leiter der Technik bei der gemeinnützigen Baugenossenschaft Frieden und hat einen Magister der Betriebswirtschaft.



# Heilsame Zukunft

Wie Spitalsarchitektur zur Heilung beitragen kann und welche Art von Gesundheitsbauten in Zukunft vonnöten sind, stand beim Symposium „Neues vom Zauberberg. Machen Gesundheitsbauten krank?“ des niederösterreichischen Architekturnetzwerks Orte zur Debatte.

FRANZISKA LEEB

Die Intensivmedizin ist interessant für Architekten, weil man schnell merkt, wenn man etwas falsch macht, aber auch, wenn man es richtig macht.“ Alawi Lütz, Oberarzt der Klinik für Anästhesiologie an der Berliner Charité, muss es wissen. In der Erkenntnis, dass bei geringen Mortalitätsraten von Intensivpatienten dennoch fast ein Viertel von Langzeitfolgen betroffen ist, landete Lütz bald bei der Architektur als Mitschuldiger. Dachte man früher, mit sedierenden Medikamenten dem Patienten Gutes zu tun, herrsche mittlerweile Konsens darüber, dass die Heilung beim wachen Patienten günstiger verläuft. Der sieht sich aber von einem Gewirr an me-

„Was muss das Krankenhaus der Zukunft können? – Es soll nur selten aufgesucht werden.“

Sigrid Pilz

dizinischem Equipment umgeben, was Stress verursache und Ärzte veranlasse, beruhigende Medikamente zu geben. Im interdisziplinären Zusammenwirken mit dem Architekturbüro Graft wurden daher an der Charité zwei Intensivzimmer umgebaut: Alle Geräte wurden aus dem Blickfeld des Patienten hinter schallabsorbierende Materialien gepackt, eine Lichtdecke sorgt für im Tageslauf wechselnde und stimulierende Stimmung: das Zimmer als schützender Kokon, der



Heilsamer Ausblick aus dem ehemaligen Kurhaus am Semmering (Arch. Krauß und Tölk, 1909)

Schallpegel um bis zu zehn Dezibel niedriger, die Langzeitfolgen geringer.

Die Schweizer Architekten Stauer & Hasler haben unter diesen Gesichtspunkten bei ihrer Erweiterung des Kantonsospitals Graubünden sehr vieles richtig gemacht. Eine muskulöse, ausdrucksstarke Tragstruktur bildet die Basis für die innere Ordnung. Bei aller Rationalität ist es ein Haus von einnehmender Atmosphäre, nicht trotz, sondern wegen der Aufgeräumtheit, die ein Garant ist, dass die Zwänge der Technik das Architektonische nicht unterdrücken. Eine von Glasbausteinen eingehaute Wendeltreppe, dank der die Vertikalität gern mit Muskelkraft überwunden wird, wohl-dosierte Farben, erstklassige Kunst. Im obersten Geschoß liegt die Intensivstation. Aus der Narkose erwacht, bietet sich der Blick in die Gebirgslandschaft dar: Sanatoriumsgefühle kommen auf.

Die Wiener Patientenanwältin Sigrid Pilz ist überzeugt, dass Krankenhäuser oft nicht gesund machen. Es müsse Alternativen zum Krankenhaus geben, womit

auch neue architektonische Herausforderungen einhergehen: Mehr tagesklinisches Handeln, Gesundheitszentren in den Grätzeln und eine Gesundheitsversorgung, die verstärkt nach Hause kommt. Damit sind zukünftig auch Bauträger gefordert. Auch die mit Zahlen unterlegten Ausführungen der Gesundheitsökonomin Maria M. Hofmarcher-Holzhaacker stützen die Forderung der Patientenanwältin. Das sehr gute Gesundheitssystem produziere zu viele chronisch Kranke, die seitens des Systems nicht gut versorgt sind. Angesichts des Mangels an Gesundheitsprofessionisten müsse man sich gut überlegen, wie man diese einsetzt, mahnt Ursula Frohner, Präsidentin des Österreichischen Gesundheits- und Krankenpflegeverbandes. Ebenso wie Pilz fordert sie vehement, Anliegen von Patienten und Pflegepersonal zu berücksichtigen. Es brauche Planungsprozesse, in denen es keine Hierarchien unter den Akteuren gibt.

<https://orte-noe.at>

Foto: Renate Hammer



# Wohnbau ist eigentlich Social Design



Visualisierung: BWM Architekten/VDX

„Live Life Long“, ein derzeit in Bau befindlicher Wohnbau von BWM Architekten in der Seestadt Aspern, Bauträger: Familienwohnbau, steht unter dem Motto „Gesund leben“.

In der neuen WohnenPlus-Serie bitten wir Architekturbüros zum Gespräch über den Wohnbau. Den Anfang machen BWM Architekten aus Wien. Ein Gespräch mit Markus Kaplan, Alexandra Stage und Gerhard Girsch.

FRANZISKA LEEB



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](http://wohnenplus.at)

Von der Neugestaltung des Volkskundemuseums in Graz über das Literaturmuseum der Österreichischen Nationalbibliothek bis hin zum Besucherzentrum in der Staatsoper, von schicken Boutiquen und Gaststätten bis hin zu Hotels jeder Kategorie: Bekannt wurde das 2004 gegründete, von Erich Bernard, Daniela Walten, Johann Moser und Markus Kaplan geführte Büro BWM Architekten vor allem für seine Raumkreationen für die „schönen Dinge des Lebens“. Im mittlerweile 70-köpfigen Team etablierte sich aber auch eine Crew, die sich mit Leidenschaft dem Wohnbau widmet, wo es naturgemäß um elementarere Fragen geht.

*Der Wohnbau nimmt zusehends einen höheren Stellenwert im Portfolio von BWM ein. Wie kam das?*

**Markus Kaplan:** Begonnen haben wir in

der Innenstadtverdichtung, haben Dachgeschossausbauten realisiert, in Schutz-zonen gearbeitet. Aber es war uns immer ein persönliches Anliegen, auch im geförderten Wohnbau zu arbeiten. Vor über zehn Jahren haben wir den städtebaulichen Wettbewerb für das Areal des Preyer'schen Kinderspitals gewonnen. Daraus resultierte unser erster geförderter Wohnbau.

*Wie beurteilen Sie das im geförderten Wiener Wohnbau nun bereits seit einem Vierteljahrhundert etablierte Instrument der Bauträgerwettbewerbe?*

**Kaplan:** Einerseits glauben wir an die Grundidee und ihre Qualität. Wir nehmen gern daran teil – aus Liebe zum Thema, weil wir uns weiterentwickeln und unseren Beitrag leisten wollen. Andererseits sind die Bauträgerwettbewerbe ein enormer Aufwand. In den



letzten haben wir 2.200 Arbeitsstunden investiert. Wenn das oft zehn Teams pro Bauplatz tun und ebenso die Bauträger selbst sowie die verschiedenen Fachplaner ihren Teil beitragen, ist das ein volkswirtschaftlicher Wahnsinn.

**Alexandra Stage:** Gut fand ich das Vorgehen beim Bauträgerwettbewerb für das Quartier „Am Seebogen“ in der Seestadt Aspern, den wir 2017 gewonnen haben. Die erste Phase war der Städtebau. Wir haben den Blockrand des Masterplans aufgelöst und die Kuben gegeneinander verschoben, sodass Durchgänge und Plätze sowie mehr über Eck belichtete Wohnungen entstehen. Wir haben in der 2. Phase auch nochmal 650 Stunden aufgewendet, oder wir haben für beide Phasen gemeinsam 1300 Stunden gebraucht.

**Gerhard Girsch:** Oft sticht ein interessantes soziales Programm die Architektur aus. Es wäre gut, in einer ersten Stufe zu klären, für welche Nutzergruppen man plant und was man diesen anbieten möchte und erst in einer zweiten Stufe das Projekt architektonisch näher auszuarbeiten.

*Wie verändert sich die Architekten-Rolle im Wohnbau?*

**Girsch:** Es ist unerlässlich geworden, die Projekte in einem interdisziplinären Team zu entwickeln, um alle Anforderungen abdecken zu können. Wir nehmen auch die Rolle von Moderatoren oder Regisseuren ein. Kürzlich haben wir zum Beispiel für einen Wettbewerb gemeinsam mit einem Bauphysiker einen Schalldämpfer entwickelt, damit entlang einer stark befahrenen Straße die Fenster offenbleiben können.

**Kaplan:** Diese enge Zusammenarbeit ist im geförderten Wohnbau intensiver als im freifinanzierten. Da geht es nicht nur darum, wie etwas aussieht, sondern auch um die Berücksichtigung sozialer Interaktionen – das ist eigentlich Social Design.

## Wohnbauten-Auswahl

Live Life Long – Seestadt Aspern, in Bau  
Spallartgasse 17–19, in Bau  
Breitenseer Strasse 47, 2021  
Am Modenapark 1–2, 2020  
Bauträgerwettbewerb  
Waldrebengasse, 2020  
Preyer'sche Höfe, 2019  
Gasometervorfeld 2.0, Wettbewerb, 2019, 1. Rang  
Leysersstraße 2, 2018  
Sanierung Karl-Marx-Hof, 2015



Zu Gast bei: Alexandra Stage, Gerhard Girsch, Markus Kaplan – mit Redakteurin Franziska Leeb

*Können Sie von Aha-Erlebnissen und Lerneffekten berichten?*

**Kaplan:** Bei den Preyer'schen Höfen haben wir die Erfahrung gemacht, dass die Gemeinschaftsräume, die gebaut wurden, wenig angenommen werden, weil die kulturell sehr diverse Bewohnerschicht eigentlich nur ein günstiges Dach über dem Kopf möchte. Trotz Besiedlungsbegleitung gab es kein Interesse an unseren Bobo-Ideen wie Bibliothek, Fitnessraum, Fahrradwerkstatt und so weiter. Am Feedback der Bauträger merkt man, wo die wahren Probleme liegen. Weil so viele Menschen am Existenzminimum leben, bekommen die Grundbedürfnisse wieder einen hohen Stellenwert.

„Unser Ziel war es, eine serielle Bauweise für einen Wohnbau zu entwickeln, in den auch wir selbst einziehen würden.“

Markus Kaplan

**Girsch:** Es ist mehr wert, viel Platz zu haben, wo die Kinder ungefährdet und unbeaufsichtigt hinauslaufen können, als eine Gemeinschaftsküche. Statt großer Gemeinschaftsräume planen wir gern kleine, damit sich überschaubare Nachbarschaften bilden können.

**Kaplan:** Kostengünstiges Wohnen darf nicht nur unter dem Label „Wohnen für Arme“ laufen. Daher haben wir unter dem Titel „Matchbox“ eine serielle Bauweise für einen Wohnbau entwickelt, in den auch wir selbst einziehen würden. Wir möchten damit auch Kommunen außerhalb Wiens einen Systembau anbieten,

der hohe räumliche und materielle Qualität vereint und rasch Planungssicherheit gewährleistet.

*Was zeichnet dieses System aus?*

**Girsch:** Es handelt sich um eine Holz-Beton-Hybrid-Systembauweise, die nach dem Ikea-Prinzip funktioniert: Man bekommt eine Schachtel geliefert, die alles enthält, um – in unserem Fall – ein komplettes Modul, sprich ein Zimmer, herzustellen. Alle Wände und Stützen sind aus Brettsperrholz. Die Decke ist aus Schall- und Brandschutzgründen aus Beton und hat eine Bauteilaktivierung integriert.

**Stage:** Es unterscheidet sich von anderen Modulsystemen dadurch, dass wir keine fertigen Boxen, also viel Luft durch die Gegend transportieren, sondern die Elemente vor Ort zusammengefügt werden.

**Kaplan:** Die gesamte Fassadenlänge ist verglast; die vorgelagerte Balkonzone ist an der Vorderkante mit einem Sonnenschutz ausgestattet, sodass sie als Wohnraumerweiterung nutzbar ist. Das System ist vielseitig kombinierbar. Was wir damit nicht herstellen können, sind geschwungene Formen.

*Was würden Sie gerne umsetzen, hatten aber noch nicht die Gelegenheit dazu?*

**Girsch:** Unser Matchbox-System!

**Stage:** Ich würde gern zeigen, wie man im ländlichen Raum kontextbezogen mehrgeschoßigen Wohnbau in die vorhandenen Strukturen integrieren kann, indem zum Beispiel traditionelle Hoftypologien weiterentwickelt werden.

Interview mit finanzieller Unterstützung der BWM Architekten und Partner ZT GmbH, Margaretenplatz 4, 1050 Wien, [www.bwm.at](http://www.bwm.at)



# Wie wohnen Frauen?



Foto: Gabu Heindl Architektur

Nicht realisierter Bauträgerwettbewerbbeitrag für die Wohnbebauung Attemsasse, geplant von Gabu Heindl Architektur und Sophie und Peter Thalbauer für Siedlungsunion und EBG, die Frauen ins Zentrum stellt.

Maßstab für eine soziale Wohnbaupolitik sollten Bedürfnisse, nicht die marktbestimmte Nachfrage sein. Was das konkret bedeutet, untersuchte die Architektin Gabu Heindl in einer Studie unter dem Titel „Working Women Wohnen“ im Auftrag der Wiener Wohnbau-forschung.

ROBERT TEMEL



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

**W**enn man beispielsweise den Wiener Wohnbaumarkt betrachtet, dann kann man den Eindruck gewinnen, gebraucht werden eigentlich nur Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen zwischen 40 und 70 Quadratmeter. Das wird hauptsächlich produziert, das wird hauptsächlich nachgefragt, alles andere firmiert unter „ferner liefen ...“. Das bedeutet jedoch nicht, dass genau diese Wohnungen gebraucht werden. Sondern diese Dimension ist die Schnittmenge zwischen dem, was sich viele gerade noch leisten können, und dem, was funktional gerade noch ausreicht. Von bedürfnisgerechtem Wohnen kann da oft keine Rede sein. Die Studie hat deshalb eine Gruppe in den Fokus gerückt, die zu den Verlierern des Wohnungsmarkts gehört: alleinstehende, alleinerziehende, arbeitende Frauen.

Frauen verdienen im Schnitt nach wie vor wesentlich weniger als Männer und sind deshalb am Wohnungsmarkt benachteiligt. Es geht in der Studie um alle Frauen, die allein oder zusammen mit ihren Kindern wohnen, und um alle Frauen,

die arbeiten, ob nun gegen Lohn oder unbezahlt, und deren Einkommen nicht für die Ausgaben zum Wohnen reicht.

Sie stehen damit, so formuliert es die Studie, auch stellvertretend für alle Menschen, die am Wohnungsmarkt aufgrund ihrer geringen finanziellen Ressourcen diskriminiert werden. Ein Recht auf Wohnen sollte schließlich für jede und jeden gelten. Der Bedarf tritt jedoch nicht in jeder Lebenssituation in gleicher Weise auf, sondern an Lebensumbruchstellen: Wenn die elterliche Wohnung verlassen wird, beim Zuzug in eine Stadt wie Wien, bei Trennung und Scheidung, bei Krankheit, beim Tod eines Partners, beim Pensionsantritt.

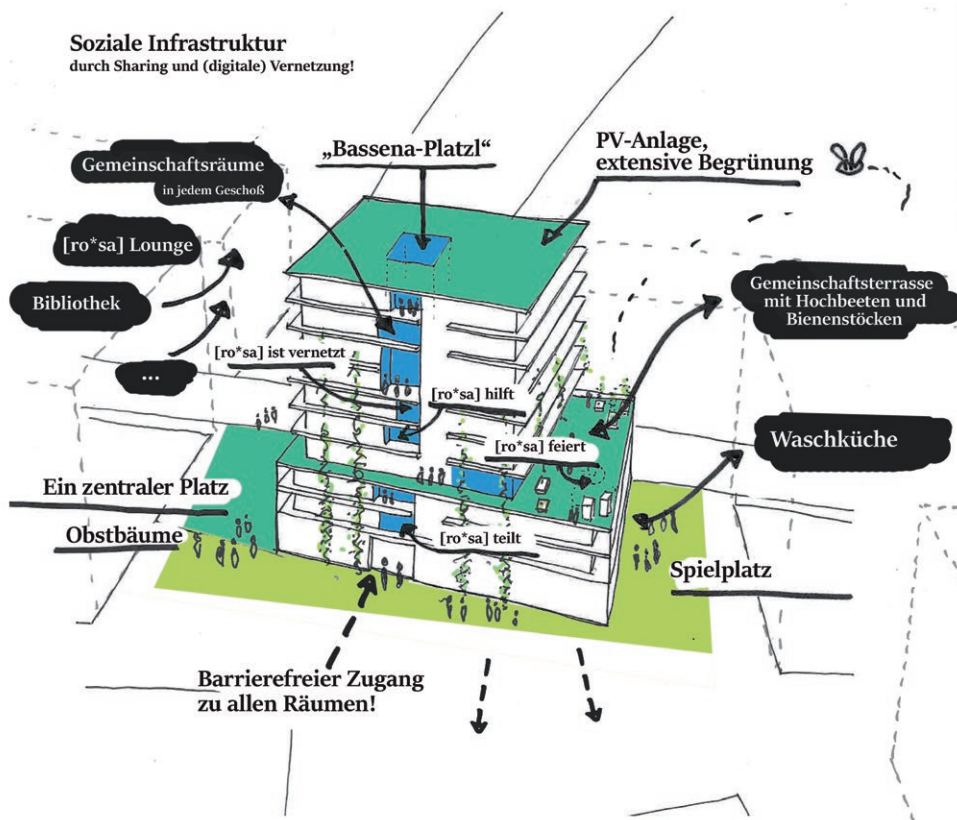
Hinsichtlich der Leistbarkeit des Wohnens wird hier nicht von einem Prozentsatz des Einkommens ausgegangen, der noch angemessen wäre, sondern umgekehrt eine Residualberechnung gemacht. Dabei wird gefragt, unter welcher Einkommensschwelle nach Abzug der Wohnkosten die nötigen Alltagsausgaben nicht mehr bezahlt werden können. Eine soziale Wohnungspolitik müsste



deshalb im Speziellen diese Bedürfnisse im Blick haben und insbesondere für Frauen einen „room of one's own“, einen Raum für sich allein zur Verfügung stellen, wie das Virginia Woolf 1929 in ihrem berühmten Essay verlangt hat. Es soll nicht nötig sein, dass eine Alleinerzieherin in ihrer winzigen B-Wohnung kein eigenes Zimmer hat, sondern am Wohnzimmersofa schläft. Deshalb geht es der Studie auch darum, die „kreativen Lösungen“ der Architektur zu hinterfragen, die bereits in der klassischen Moderne unter dem Schlagwort „Wohnen für das Existenzminimum“ eine wichtige Rolle spielten. Armut lässt sich nicht dadurch beseitigen, dass man in die zu kleine Wohnung eine „coole“ Schlafnische einbaut, das heißt, Architektur allein ist nicht die Lösung, aber sie kann manches beitragen.

### Einen Raum für sich allein

Verbesserungsansätze im bestehenden Rahmen der Wohnbauförderung und des Wiener Wohnbaumarkts beschreibt die Studie, beispielsweise das Potenzial des ausfinanzierten Bestands von geförderten Wohnungen im gemeinnützigen Eigentum, das billigste Angebot am Markt – aber gerade nicht an soziale Vergabekriterien gebunden. Ein architektonischer Ansatz wäre es, die Raumpotenziale für niedrigste Einkommen nutzbar zu machen, die seit einigen Jahren von gemeinschaftlichen Wohnprojekten umgesetzt werden – allerdings meist zu Kosten, die eher am oberen Rand des Spektrums des geförderten Wohnbaus angesiedelt sind. Und schließlich wird vorgeschlagen, die seit einigen Jahren üblichen Formen der „Bonuskubaturen“ im Bebauungsplan für die Verbilligung



Funktions-skizze des Frauenwohnprojekts [ro\*sa] Chance, geplant für den Bauträgerwettbewerb „An der Schanze“ von Gabu Heindl, Bauträger Migra

Grafik: Gabu Heindl/Architektur

von Wohnungen anzuwenden, ob nun in der Fläche oder in der Höhe.

Und es wird vorgeschlagen, auch über den aktuellen Rahmen des Wohnbaus hinauszudenken: Muss sich Wohnen für sehr niedrige Einkommen selbst refinanzieren? Wird bei den aktuell gewidmeten Dichten und Gebäudetiefen genug Bedacht genommen auf die Qualität von kleinen Wohnungen, etwa hinsichtlich Querlüftung und Belichtung? Nach einer Analyse der gegenwärtigen Rahmenbedingungen des Wohnens für „Working Women“ wird in der Studie eine Reihe von beispielhaften Projekten aus der ferneren und näheren Vergangenheit analysiert, vom Einküchenhaus (eine Großküche für alle ersetzt die Küchen in den Wohnungen) bis zur Frauenwerkstatt, vom Frauenwohnprojekt bis zum Intersektionalen Stadthaus.

### Wohnen bei Existenzminimum

Aufbauend darauf wird schließlich ein prototypisches Raumprogramm für ein Wohnhaus entwickelt, das nicht nur bezahlbar ist, sondern auch gesellschaftliche Teilhabe ermöglicht. Dabei wird auch versucht, „luxuriöse“ Aspekte von geförderten Wohnbauprojekten, von Harry Glücks Schwimmbad am Dach bis zu den großzügigen, selbstverwal-

teten Gemeinschaftsräumen der Baugruppen, für jene verfügbar zu machen, denen Derartiges sonst aufgrund von geringem Einkommen, geringem Zeitbudget und Überlastung nicht zur Verfügung steht. Das Pilotprojekt, das dieses Raumprogramm zum Ziel hat, stellt die Frage, was für weniger prekäre Wohnsituationen nötig ist: Wie groß müssen Zimmer und Wohnungen sein? Wie groß der Freiraum? Welche Wohnungszuschüsse?

### Ein Pilotprojekt fehlt

Doch dieses notwendige Pilotprojekt fehlt noch. Der Bauträger EBG, der Kooperationspartner des Forschungsprojekts war, nahm 2020 gemeinsam mit der Siedlungsunion, Gabu Heindl und den Architekten Sophie und Peter Thalbauer am Bauträgerwettbewerb Attemsgasse teil, um genau das realisieren zu können, war dabei aber nicht erfolgreich. Ein Vorläufer dieses Versuchs war 2019 das Frauenwohnprojekt [ro\*sa] für den Bauträgerwettbewerb „An der Schanze“, bei dem die Mietverträge und die Gestaltung des Hauses in Frauenhand gewesen wären – auch dieses Projekt war nicht siegreich. Es bleibt zu hoffen, dass die Wiener Wohnbaustadträtin, die ja gleichzeitig Frauenstadträtin ist, eine Möglichkeit findet, ein solches Pilotprojekt umzusetzen.



Foto: Gabu Heindl/Architektur, Fotomontage

Neuerscheinung: Studie „Working Women Wohnen. Wohn-, Arbeits- und Alltagsraum-Konzept für Frauen: solidarisch, leistungsfähig, leistungsfähig“



# Anleitung zur Miteinanderstadt



Foto: Hauke Dämmerfeld

PlatzProjekt in Hannover auf einer ehemaligen Industribrache ist mittlerweile ein bunter Szenetreff mit Barbetrieb und Kleingewerbe.

Stadt ist das, was wir daraus machen. Viele Impulse und Initiativen, die vom deutschen Verein *stadtstattstrand* analysiert und dokumentiert werden, haben eine Gemeinsamkeit – und die nennt sich „Performativer Urbanismus“.

WOJCIECH CZAJA



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Welche Stadt weist den höchsten Gebäudeerstand in ganz Deutschland auf? Und wo in dieser Stadt wiederum befindet sich jenes Viertel, in dem die meisten Häuser leer und ungenutzt herumstehen? Das waren die beiden ersten und wohl auch wichtigsten Fragen, die sich der deutsche Stadt- und Raumplaner Hendryk von Busse vor knapp zehn Jahren stellte. Als er kurzerhand beschloss, seinen Mittelpunkt ebendorthin nach Halle an der Saale zu verlagern, war das Stadtviertel Freimfelde mit 48 Prozent Leerstandsquote bundesweiter Abwanderungs-Rekordhalter.

Inspiriert von der Leere nahm von Busse mit hunderten Grundstückseigentümern Kontakt auf und vereinbarte mit ihnen, die Fassaden ihrer Häuser zur größten Open-Air-Galerie Europas auszubauen. Mithilfe von zahlreichen internationalen Künstlerinnen und Künstlern, die sich in der Zwischenzeit in Freimfelde niedergelassen haben, verwandelte sich das Grätzler innerhalb weniger Jahre zu einer riesigen Collage von städtischen

Graffiti-Leinwänden und einem reichhaltigen Veranstaltungskalender. In der Zwischenzeit ist die Leerstandsquote auf bescheidene 15 Prozent gesunken.

„Für mich ist die Freiraumgalerie in Halle an der Saale eines der schönsten und erfolgreichsten Projekte im Umgang mit ungenutzten Ressourcen“, sagt die deutsche Subkultur-Expertin Laura Bruns. „Es zeigt auf, wie sich ein Problem mit viel Mut, Kraft und Zeit in Luft auflösen kann, und welche enorme Energie darin steckt, urbane Akteure und Bottom-up-Protagonisten in die Stadtplanung miteinzubeziehen.“

Bruns, früher in der Werbebranche aktiv, hatte eines Tages die Nase voll davon, Menschen an der Nase herumzuziehen, und beschloss, an der Züricher Hochschule der Künste (ZHDK) Arts in Design zu studieren und Strategien für die Inanspruchnahme von urbanen Räumen zu entwickeln.

Ihre Masterarbeit unter dem Titel „stadtstattstrand“ – ein Zungenbrecher, kein Zufall – ebnete ihr den Weg in ihre künftige berufliche Karriere.





Foto: Danilo Halle

Freiraumgalerie in Halle an der Saale: Ein ehemals ungenutztes Gebäude mit neuem Inhalt.



Foto: stadtsattstrand

„Manchmal werden die Projekte von den Behörden stillschweigend geduldet, manchmal aber gibt es sogar einen regen, intensiven Dialog. Das unterscheidet sich von Stadt zu Stadt.“

Laura Bruns

Mit dem Vorsatz der kulturellen und subkulturellen Ermächtigung urbaner Freiräume erforscht sie Projekte und Initiativen in ganz Deutschland, hat sich durch den rechtlichen Paragrafendschun- gel an Dos and Don'ts durchgewühlt und berät neuerdings sogar Unternehmen und Kommunen in der Ausarbeitung von Programmen und Zurverfügungstellung von (temporärem) Land. „Performativer Urbanismus“ nennt sich das im Fachjargon.

Im Gegensatz zu vielen anderen Initiativen und Forschungsplattformen jedoch umfasst Laura Bruns Arbeit eine Art rechtliches Einmaleins für den kreativen Umgang mit urbanem Raum. Sie spricht mit Protagonisten und Behörden, recherchiert juristische Grundlagen und Hürden und gibt – um möglichst viele Nachahmer mit ins Boot zu holen – sogar Tipps zu den Themen Strategie, Finanzierung und Organisationsform.

### Performativer Urbanismus

„Es gibt in Deutschland mittlerweile einige Dutzend wunderbare Best-Practice-Beispiele, die eine gute, oftmals langjährige Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und privater Bottom-up-Initiative verkörpern“, so Bruns. „Manchmal werden die Projekte von den Behörden stillschweigend geduldet, manchmal aber gibt es sogar einen regen, intensiven Di-

alog. Das unterscheidet sich von Stadt zu Stadt.“ Zu Bruns' persönlichen Lieblingsinitiativen zählt das sogenannte Platz-Projekt in Hannover. Dabei wurde eine Industriebrache im Westen der Stadt zunächst von Skatern in Besitz genommen und danach mit Unterstützung des städtischen Jugendbildungskoordinators Stück für Stück professionalisiert.

In der Zwischenzeit ist das 2009 initiierte Projekt zu einem regelrechten Container-Dorf mit Barbetrieb, Werkstätten, Fahrradmanufaktur, Bibliothek, Tattoo-Studio, Schreinerei, Nähatelier und sogar einigen kleineren Gewerbebetrieben herangewachsen. In regelmäßigen Abständen finden Workshops, Lesungen und Konzerte statt. Das PlatzProjekt gilt heute als Modellvorhaben des Jugend.Stadt.Labors, einer Einrichtung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Die von Laura Bruns archivierten und dokumentierten Projekte sowie die über Jahre zusammengetragene Expertise beweist vor allem eines: Stadt wird nie eine reine Top-down-Domäne sein, darf es auch nicht werden, sondern lebt immer auch von Grassroot-Bewegungen und Bottom-up-Initiativen. Es liegt an uns allen, diese Verantwortung wahrzunehmen.

[stadtmacher-archiv.de](http://stadtmacher-archiv.de)  
[stadtstattstrand.de](http://stadtstattstrand.de)



# Wohnbau-News auf einen Blick

Mit großer Sorgfalt und Spürsinn für Zukünftiges, Neues, Ungewöhnliches oder auch einfach Erwähnenswertes tragen wir für Sie die aktuellen Trends zusammen – im Zentrum stehen natürlich Themen wie innovative Leistungen und Projekte.

GISELA GARY

## 1 Nachhaltig wohnen Buwog Group GmbH, Wien

Das von M&S Architekten geplante und mit dem GBB-Award ausgezeichnete Vorzeigeprojekt „ERnteLAA“ umfasst 31 freifinanzierte Mietwohnungen und 160 Mietwohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative. Die Wohnflächen liegen bei 51 bis 116 Quadratmeter, alle sind mit Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten ausgestattet. Hinzu kommen großzügige Allgemeinbereiche, die mit Fokus auf Urban Gardening entwickelt wurden: Der Innenhof bietet zahlreiche Sitzgelegenheiten, umgeben von Hochbeeten, einem Kräutergarten und dichter Begrünung durch Bäume und Sträucher. Dachgärten bieten die Möglichkeit zum Garteln, in Glashäusern können Pflanzen überwintert oder auch Jungpflanzen aufgezogen werden. Neben den Grünflächen, Fassadenbegrünungen und Dachgärten, der Verwendung ökologischer Baustoffe, der Energieversorgung mit integrierter Wärmerückgewinnungsanlage gibt es auch ein breites Angebot für umweltfreundliche Mobilität. „Wir sind davon überzeugt, dass gesundes und attraktives Wohnen in der Stadt heute und in Zukunft ein nachhaltiges Wohnen sein wird. Und unsere grünen Projekte leisten mit der Verbesserung des



Foto: Buwog/Stephan Huger

Mikroklimas und der Förderung der Artenvielfalt einen wichtigen Beitrag für ein lebenswertes Wien“, so Andreas Holler, Geschäftsführer der Buwog Group GmbH.

## 2 Verwertungsorientierter Rückbau Sozialbau AG, Wien

Auf dem ehemaligen Standort des bfi und der VHS in Wien-Margareten errichtet die Sozialbau AG ein neues Wohnprojekt mit 44 geförderten Mietwohnungen. Das 1978 als „Bildungszentrum Margareten“ errichtete Gebäude wird so weit wie möglich rückgebaut und Bauteile, Materialien und Mobiliar für die Wiederverwendung vorbereitet bzw. der stofflichen Verwertung zugeführt. Die Pläne stammen von den Architekten heri&salli, BauKarussell übernimmt den verwertungsorientierten, sozialwirtschaftlichen Rückbau (Social-urban-mining). Ziel des kreislaufwirtschaftlichen Bauens ist es, ökologische und soziale Gesichtspunkte in diese Projektentwicklungsphase zu integrieren. Der sozialökonomische BauKarussell-Partner „Die Kümmerei“ setzt vor Ort die Kreislaufwirtschaft am Bau um. Thomas Romm, Architekt und Gründer von BauKarussell: „Einbaukästen und Bodenbeläge wurden entfernt und so 35 Tonnen Material für sortenreine Entsorgung vorbereitet. Zusätzlich wurden vorhandene Re-Use-Produkte gesichert und 800 Kilo Eschenholzparkett zur Wiederverwendung vermittelt.“ Romm beschäftigt bei den Social-Urban-Mining-Projekten Transitarbeitskräfte



Visualisierung: heri&salli



Foto: WAG

von Partnerbetrieben aus der Sozialwirtschaft. Hannes Stangl, Technischer Direktor der Sozialbau AG, zur Kooperation: „Mit dem BauKarussell machen wir erste Schritte von Recycling in Richtung Re-Use und verhelfen zusätzlich Arbeitslosen zu sinnvoller Beschäftigung.“

## 3 Nachverdichtung plus Wohnqualität WAG, Linz

Der gewerbliche Bauträger WAG stellte soeben ein Vorzeigeprojekt fertig. Am Bindermeichl, in einer Wohnanlage aus den 1940er-Jahren, entstanden 52 neue Wohnungen durch Nachverdichtung und einem Plus an Wohnqualität. Das Pilotprojekt ist mehr als nur der Ausbau von Wohnungen in den Dachgeschossen: Durch den intelligenten Zubau profitieren auch die „alteingesessenen“ Mieter der 166 Wohnungen – sie erhielten Loggien und einen barrierefreien Zugang zu ihren Wohnungen mittels 25 neuen Liften. Gleichzeitig wurde





Foto: Gedesag



Visualisierung: Göbl

die gesamte Anlage umfassend saniert. Die Nachverdichtung ist neben dem Neubau eine wesentliche Strategie zur Weiterentwicklung des WAG-Bestands. „Nur durch den hofseitigen Zubau war ein barrierefreier Zugang in die Wohnungen möglich, ohne dass dieser auf Kosten des Wohnraums geht“, sagt WAG-Geschäftsführer Horst Irsiegler. Um trotz des Vorbaus der Loggien und Aufzüge genügend Tageslicht zu garantieren, wurden sämtliche Fenster vergrößert. Eine Loggia-Brüstung aus Glas sorgte zusätzlich für optimalen Lichteinfall.

#### 4 Historische Nähe Gedesag, Tulln

Mit einer besonderen historischen Nähe wartet die neue Wohnhausanlage Tulln – Schielehof auf. Gleich neben dem Egon-Schiele-Geburtshaus und dem Tullner Bahnhof plante Architekt Lukas Göbl die in drei längliche Baukörper gegliederte Wohnhausanlage. Alle 76 Wohnungen sind nach Süden orientiert und durch Gärten bzw. Loggien/Balkone erweitert. Als besondere Wohnform werden Maisonette-Typen mit Eigengärten und Terrassen realisiert. Das 250 Meter lange Gebäude soll 2022 fertiggestellt werden. Gegen den Schienenlärm im Norden vom angrenzenden Bahnhof und den Gleisen wird durch den Erschließungsgang eine Pufferzone geschaffen. Die eigentliche schalltechnische Abschottung der Wohnungen erfolgt über die Stahlbetontrennwand zwischen Gang und Wohnung.

#### 5 Ökologischer Wohnkomfort Siedlungsunion, Wien

In der Anton-Schall-Gasse 7 im 21. Bezirk in Wien errichtet die Siedlungsunion direkt am Marchfeldkanal eine geförderte Wohnhausanlage in Ziegelbauweise mit insgesamt 33 Wohnein-



Visualisierung: Expressiv

ten und 23 Parkplätzen. Die Architekten von trans\_city sind die Planer des Projekts. Zwischen den beiden Baukörpern wird ein zentraler, hofartiger Raum gebildet. Dieser schafft einen lockeren, aber sehr bestimmten Anschluss an die zentrale Grünachse der Theumer-Siedlung, was die formale und auch funktionelle Bindung zwischen den beiden Anlagen erlaubt. Der zentrale Hof ist das Herzstück der neuen Anlage: Die Hauseingänge, die Gemeinschaftsräume sowie die wohnungsbezogene Infrastruktur schließen an diesen Bereich an. Die energetische Versorgung der Wohnhausanlage erfolgt mittels Tiefensonden sowie Fotovoltaik und Bauteilaktivierung. Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für das zweite Quartal 2022 geplant.

#### 6 Stadt der kurzen Wege Ennstal, ÖSW, ÖWG, Graz

In Graz-Reininghaus läuft zurzeit eines der größten Stadtentwicklungs-Projekte in Europa. Bis zum Jahr 2025 errichten die Stadt und die Reininghaus-Eigentümer im Grazer Westen ein neues urbanes Zentrum für 10.000 Bewohner und 5.000 Beschäftigte. Im neuen Stadtteil entstehen auf 54 Hektar zwischen Gries,

Eggenberg und Wetzelsdorf und auf 20 Bauplätzen rund 5.200 Wohnungen. Die ÖWG Wohnbau verantwortet drei Bauplätze mit insgesamt 991 geförderten Mietwohnungen, als auch freifinanziertem Eigentum für Singles und Jungfamilien. Die Grundrisse variieren zwischen 33 und 149 Quadratmeter. Die Lage des neuen Stadtteils ermöglicht jedoch allen Bewohnern einen intensiven Grünbezug wie auch eine perfekte öffentliche Anbindung. Die ÖSW AG errichtet gemeinsam mit dem Bauträger Ennstal 550 Miet- und Eigentumswohnungen. Neben den Gebäuden werden auch zahlreiche Maßnahmen rund um die Stadtentwicklung erarbeitet. Das Motto des neuen Stadtteils Reininghaus lautet „Die Stadt der kurzen Wege“, es wird Rad- und Fußwege wie auch Car-Sharing-Konzepte und E-Taxis geben. Das gesamte Quartier ist autofrei und soll bis 2023 fertiggestellt sein. Neben dem Mix aus Wohnen, Nahversorgung, Gewerbe und Freizeitaktivitäten wird es 10.000 Quadratmeter für Gewerbe geben.



**WohnenPlus digital: mehr online**  
unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)



# Grün verbindet



Visualisierung: DWAA

Bauplätze B und D im Quartier An der Schanze mit Ereignisband und Grüner Achse

Die Projekte der IBA\_Wien beweisen, dass die Freiraumplanung eine zentrale Rolle bei der bauplatzübergreifenden Quartiersentwicklung spielt und weit mehr Funktionen übernimmt, als nur eine Behübschung.

MAIK NOVOTNY



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

**W**enn die Internationale Bauausstellung IBA\_Wien „Neues soziales Wohnen“ im Präsentationsjahr 2022 ihre Ergebnisse zeigt, wird sich der Blick der Öffentlichkeit vor allem auf das Gebaute richten. Schließlich ist es eine Bauausstellung, und das Wohnen findet seine Form im Wohnbau. Doch das wäre nicht die ganz Geschichte. Denn einer der wesentlichen Einflüsse der IBA auf das System Wiener Wohnbau betrifft weniger die Einzelobjekte als die Prozesse. Schon bei den Stadtentwicklungen Berresgasse und Neu Leopoldau ist zu sehen, wie die bauplatzübergreifende Koordination und Kommunikation mit vergleichsweise wenigen Mitteln zu einer enormen Qualitätssteigerung führen kann.

Eine besondere Rolle spielen dabei die Landschaftsarchitekten, bei denen der Blick über die Bauplatzgrenze zum Selbstverständnis gehört. „Leistungen, die die Koordination betreffen, wurden bisher häufig von Landschaftsarchitekten übernommen, nicht selten weitgehend unbezahlt“, erklärt IBA-

Koordinator Kurt Hofstetter. „Dies ist aber für die Kooperation ganz wesentlich, weil so Dinge sichtbar werden, die sonst nicht sichtbar sind. Wir haben im 1. Bauabschnitt der Seestadt Aspern gesehen, welche Qualitäten es hat, wenn ein Landschaftsplaner ein größeres Gebiet übernimmt, wenn Materialien und Möbel koordiniert sind, wenn sich eine Handschrift durchzieht. Auch der Freiraum beim Quartier In der Wiesen Süd ist beeindruckend in seiner ausdrucksstarken Großzügigkeit.“

## Dialog auf breiter Basis

Das Quartier „An der Schanze“ in Wien-Donaustadt entwickelt diese vielversprechenden Ansätze weiter und baut auf den bisher gemachten Erfahrungen auf. Insgesamt zehn Teams waren am zweistufigen Bauträgerwettbewerb im Dialogverfahren beteiligt, über 1.500 Wohnungen werden hier entstehen, rund 90 Prozent davon gefördert. Der vom wohnfonds\_wien in Kooperation mit der IBA\_Wien ausge-



lobte Wettbewerb startete bereits im Februar 2019, der Dialog wurde dabei auf breiter Basis geführt. Neben Bürgerbeteiligung und drei großen Workshops, organisiert und begleitet vom Büro „Raumposition“, fanden auch selbstorganisierte Arbeitsgruppentreffen zu den Themen Erdgeschoß- und Sockelzone, soziale Nachhaltigkeit, Freiraum und Mobilität statt. Für das Projektmanagement wurde das Büro Attacca beauftragt.

Eine Schlüsselrolle kam dabei dem Freiraum zu. Das Konzept beinhaltet hier mit der Stadtwildnis und dem „Ereignisband“ bauplatzübergreifende Elemente, bei denen eine Koordination unumgänglich war. Diese beschränkte sich keineswegs nur auf das Nötigste: Beim Quartier An der Schanze wurde der Freiraum zu einem Motor der Koordination, zum wesentlichen Faktor einer Einheitlichkeit für das Quartier. Auch dank neuer Methoden, wie IBA-Koordinator Kurt Hofstetter berichtet: „Beim Quartier An der Schanze wurde eine Projektmappe Freiraumkoordination erstellt, was es bei einem Bauträgerwettbewerb in dieser Form bis dahin noch nie gegeben hatte. Auch das vom wohnfonds\_wien extern vergebene Projektmanagement war eine Neuigkeit. Nicht zuletzt tragen die zweistufigen Verfahren mit ihrer vom wohnfonds\_wien unterstützten Abstimmungsebene viel zum Wissensaustausch und zum gegenseitigen Verständnis bei.“

## Intensiver Austausch

Eine Leistung, die sich auszahlte, die aber nicht unaufwendig war, wie Landschaftsplaner Joachim Kräftner erzählt, dessen Büro die Freiraumkoordination übernommen und die Projektmappe für das Quartier erstellt hat. „Das Verfahren war wirklich Neuland. In Summe haben wir ein Jahr lang daran gearbeitet. In der 1. Wettbewerbsstufe wurden Ideen von den Planern und Bauträgern auf den jeweiligen Baufeldern entwickelt, in der 2. Stufe wurden die Teams untereinander koordiniert. Es wurden Workshops abgehalten mit intensivem Austausch, mal in größeren Runden, mal speziell nur für Architektur, Freiraum und soziale Nachhaltigkeit. Sehr wichtig war es, Schnittstellen zu identifizieren und festzulegen, welche Fragen gemeinsam behandelt werden müssen und welche individuell behandelt werden können.“

So konnte man auch gegenüber der Stadt mit konkreten Fragen gemeinsam auftreten, etwa was Höhenlage, Kanal, Anschlüsse, Servitute und Feuerwehrzu-

fahrten betrifft. Jene Bauplätze, die die Stadtwildnis umfassen, wurden diesbezüglich zusätzlich koordiniert. Die Projektmappe mit dem Ergebnis dieses intensiven Austauschs wurde nach der 2. Wettbewerbsstufe erstellt, nochmals dem wohnfonds\_wien und der Jury präsentiert und wird jetzt für die Umsetzung fit gemacht. „Dies ist sinnvoll im Sinne einer Selbstverpflichtung aller Beteiligten, die vereinbarten Inhalte auch umzusetzen“, sagt Joachim Kräftner.



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



Super-Greißler und viel Grün, hier beim Bauplatz E: Besonderes Augenmerk beim Quartier liegt auf der Erdgeschoßzone.

Auch eine Green-Pass-Simulation, wie sie schon beim „grünen“ IBA-Vorzeigeprojekt Biotope City durchgeführt wurde, kam hier zum Einsatz, und auch dabei wurden alle Bauplätze aufeinander abgestimmt. „Eine solche Simulation hat sich als sehr hilfreich erwiesen hinsichtlich der Verdunstungs- und Verschattungseffekte“, sagt Kurt Hofstetter.

## Nachweisbare Vorteile

Überhaupt lassen sich am Freiraum der Fortschritt und die Lerneffekte der quartiersbezogenen Planung perfekt ablesen. Vieles, was noch vor Jahren undenkbar, nicht mehrheitsfähig, zu kompliziert oder zu teuer schien, ist jetzt sozusagen ins System integriert.

„Was den Freiraum betrifft, ist vieles, was man vor wenigen Jahren noch erkämpfen musste, selbstverständlicher geworden“, freut sich Kurt Hofstetter. „Beispielsweise das Prinzip Schwammstadt und ein nachhaltiger Wasserhaushalt, größere Bäume oder ein „wilderer“ Erscheinungsbild, wie beim Leitpro-

jekt Biotope City. Ein Freiraum in einem Wohnquartier muss heute nicht mehr aussehen wie ein englischer Park.“

Auch der Wiener Magistrat hat mitgezogen. Hier stellte vor allem die zurzeit in Realisierung befindliche „Freie Mitte Nordbahnhof“ einen Paradigmenwechsel dar, die zum ersten Mal eine Stadtwildnis in großem Maßstab mitten in der Stadt vorsieht. Mit nachweis- und quantifizierbaren Vorteilen, wie Kurt Hofstetter betont. „Heute sieht man den Vorteil in der Biodiversität, und auch den Kostenvorteil von Flächen für Urban Gardening, bei denen die Stadt beim Betreuungsaufwand sparen kann, weil er überwiegend von den Anwohnern geleistet wird.“

Man sieht: Grün- und Freiraum sind heute mehr als ein hübscher, dekorativer Bonus. Wenn er sein ganzes Potenzial entfalten darf, wird er zur Seele und zum Qualitätsgarant eines ganzen Quartiers.

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung unseres Medienpartners IBA, Neutorgasse 15, 1010 Wien, [www.iba-wien.at](http://www.iba-wien.at)



# Kreativ und interdisziplinär



Foto: Archiv

Großes Vorbild: Die ursprüngliche Bauhaus-Idee soll wiederbelebt werden.

Frischer Wind weht aus Brüssel – mit klaren Signalen zu nachhaltiger Baukultur. Architekten und Ingenieure sind gefordert, Qualität, Know-how, Unabhängigkeit und Transparenz sind gefragt.

GISELA GARY

**D**as Bauhaus erstrebt die Sammlung allen künstlerischen Schaffens zur Einheit, die Wiedervereinigung aller werk-künstlerischen Disziplinen zu einer neuen Baukunst“, fasste Walter Gropius seine Idee vom Bauhaus zusammen. Diese gipfelte in der Bauhaus-Schule, in der jeweils ein Designer und ein Handwerker gemeinsam unterrichteten. Wenn das Bauhaus auch nicht von langer Dauer war, verbreitete sich die Idee international und löste eine faszinierende Bewegung aus, die heute noch

begeistert. Auch EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen findet offensichtlich Gefallen an Gropius' Gedanken und spinnt diese weiter: „Der Kampf gegen den Klimawandel und der Schutz der Umwelt verlangen von uns, dass wir unsere Lebensweise überdenken“, ist von der Leyen überzeugt. Der Green Deal hat oberste Priorität, der zu einem Systemwechsel und zu einem Umwelt-, Wirtschafts- und Kulturprojekt für Europa führen wird. Das „neue europäische Bauhaus“ ist eine kreative und interdisziplinäre Initiative, sie soll eine Brücke zwischen Wissenschaft und Technologie, Kunst und Kultur schlagen, Design und Nachhaltigkeit miteinander verbinden. Die ersten Projekte starten noch heuer.

Daniel Fügenschuh, Vizepräsident der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen, plant bereits eine Teilnahme, um das Expertenwissen zur Verfügung zu stellen: „Wir stehen täglich in der Verantwortung, den Herausforderungen des globalen Klimawandels gerecht zu werden – ökologisch, technisch, soziokulturell und wirtschaftlich. Der interdisziplinäre Diskurs ist darüber hinaus fest in unserem

beruflichen Alltag verankert, sei es im Ringen um die optimale Lösung in einem konkreten Projekt oder beim Meinungs- und Erfahrungsaustausch in beruflichen und institutionellen Netzwerken. Über den Architect's Council of Europe sind wir dazu schon im ganz konkreten Austausch mit der Europäischen Kommission. Wir freuen uns gemeinsam mit unseren internationalen Partnerorganisationen sehr auf die Zusammenarbeit mit der Europäischen Kommission, um zum Erfolg dieser wegweisenden Initiative beizutragen.“

## Sanierung und Kreislaufwirtschaft

Einen wichtigen Schwerpunkt setzte von der Leyen mit den Themen Sanierung und Kreislaufwirtschaft: „Das neue europäische Bauhaus bringt den Green Deal an unsere Wohnorte und fordert eine gemeinsame Anstrengung, um eine nachhaltige, inklusive und schöne Zukunft für unseren Geist und unsere Seele aufzubauen. Schön bedeutet integrative, zugängliche Räume, die den Dialog zwischen verschiedenen Kulturen, Diszi-



## Wordrap mit ...

**Rudolf Kolbe,**  
Präsident der Bundeskammer  
der ZiviltechnikerInnen

### Der Green Deal bedeutet für die ZiviltechnikerInnen ...

... die Chance, innovative Strategien und Lösungsansätze durch unabhängige Planung für ein besseres und nachhaltigeres Zusammenleben in der Zukunft zum Wohle der Allgemeinheit umzusetzen.

### Innovation ist ...

... sich von herkömmlichen Denkweisen und Vorurteilen freizumachen. Dazu bedarf es Wissen, Erfahrung, technischer Exzellenz und Einfallsreichtum, die mit Ziviltechniker garantiert sind.

### Der Vorteil von Interdisziplinarität ist ...

... dass sich durch die Zusammenführung vieler verschiedener Denkweisen Synergieeffekte ergeben und so ein enormes kreatives Potenzial auf fachkundiger Basis entfaltet wird.



Foto: Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen

plinen, Geschlechtern und Altersgruppen forcieren. Es bedeutet auch eine integrativere Wirtschaft, in der Wohlstand verteilt ist und Räume erschwinglich sind. Schön bedeutet nachhaltige Lösungen, die einen Dialog zwischen unserer gebauten Umwelt und den Ökosystemen schaffen, mit regenerativen Ansätzen, die von natürlichen Kreisläufen inspiriert sind, die Ressourcen schonen und die biologische Vielfalt schützen. Wir müssen die Vielfalt als Chance schätzen und voneinander lernen.“ Die Sanierungsrate soll mindestens verdoppelt werden und die Wiederverwertung von alten Materialien jeweils sorgfältig überprüft und genützt werden.



Foto: Larry Williams

Architekt Daniel Fügenschuh ist Vizepräsident der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen

Es werden bis zum Sommer beispielgebende Anregungen gesammelt, mit denen die Prinzipien des neuen europäischen Bauhauses aufgezeigt werden können. Im Sommer 2021 sollen Sonderpreise für hervorragende zeitgenössische Projekte vergeben werden, die Nachhaltigkeit, Qualität der Erfahrung und Inklusion kombinieren.

### Leistbar und nachhaltig

Gefragt sind alle Ideen, die Wohnräume leistbar und nachhaltig machen. Gefordert sind Designer, Architekten, Ingenieure, Wissenschaftler, Studenten und kreative Köpfe in allen Disziplinen, um ein nachhaltiges Leben in Europa und darüber hinaus neu zu definieren. Für innovative Ideen und Produkte hat von der Leyen einen mehrjährigen Budgetplan erstellt.

Klaus Thürriedl, Präsident des „European Council of Engineers Chambers“ (ECEC), bekundete bereits seine uneingeschränkte Unterstützung für den Europäischen Green Deal und die wichtigsten Maßnahmen zur Erreichung der Ziele. „Wir liefern mit unserer täglichen Arbeit in allen Fachgebieten wesentlichen Input. Der Übergangsprozess zu einem grünen Europa ist in hohem Maße abhängig von Smart-Engineering-Lösungen als Grundlage für umweltfreundliche Richtlinien und Verhaltensänderungen. Planerinnen und Planer fungieren dabei als Schlüsselkompetenz. Unabhängigkeit ist dabei die einzige Möglichkeit, um sicherzustellen, dass technische Entscheidungen nur von öffentlichen und beruflichen Interessen beeinflusst werden. Die Abhängigkeit von der Industrie oder bestimmten Produkten ist ein erhebliches Hindernis für die Suche nach optimierten technischen Lösungen. Das Projekt des neuen europäischen Bauhauses wird dazu beitragen, dass der



## Das Bauhaus

1919 begründete Walter Gropius mit Kollegen in Weimar das Bauhaus-Konzept, das sich schnell zu einer internationalen Bewegung entwickelte. Die Idee dahinter ist simpel: Gropius' Traum war die Schaffung einer neuen Baukunst, bei der Kunst und Handwerk vereint sind. Architektur, Handwerk und Design entwerfen gemeinsam. Die von EU-Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen ins Leben gerufene Initiative „Das neue Europäische Bauhaus“ soll ebenso zu einer breiten Bewegung werden und die praktische Umsetzung des Green Deals vorantreiben – mit Innovationen, Nachhaltigkeit, Inklusivität und Ästhetik und dennoch muss der Mensch im Mittelpunkt stehen. Jeder soll den ökologischen Wandel sehen, fühlen und erfahren können.

ganzheitliche Ansatz der Planerinnen und Planer für eine nachhaltig gebaute Umwelt anerkannt wird.“ Unter Federführung des Architect's Council of Europe (ACE) hat ein Zusammenschluss europäischer Organisationen von Architekten und Ingenieuren ein gemeinsames Statement zur Initiative der Europäischen Kommission verfasst, in dem ausdrückliche Unterstützung für deren Umsetzung zugesagt wird. Auch die Projektpartner (u.a. die Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen) der EU-weiten Initiative „YesWePlan!“ zur Förderung von Frauen in Architektur und Bauingenieurwesen, sind vom europäischen Bauhaus begeistert, denn es bietet die Chance, nachhaltige Projekte von Frauen sichtbar zu machen. YesWePlan! unterstützt den Austausch von Erfahrungen und Best-Practice-Beispielen, um den Gender Gap im Bereich Architektur und Bauingenieurwesen zu schließen.

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung unseres Medienpartners Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen  
Karlgasse 9/2, 1040 Wien, [www.arching.at](http://www.arching.at)



# Kultur schafft sozialen Mehrwert



Foto: Gerald Anetzhuber

„Eine Blüte in der Wiesen“ entstand in Kooperation mit der „galerie gugging“ und dem ORF vor dem Wohnbau „In der Wiesen“.

Seit 110 Jahren engagiert sich die gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft Wien-Süd in einer etwas anderen Art für den sozialen Wohnbau. Aus dem unkonventionellen Ansatz wird jede Menge Mehrwert für Bewohner lukriert – dieser reicht von der Gemeinschaftsförderung über Ökologie bis zu Kunst am Bau.

GISELA GARY

**D**as Planen und Bauen ist die Kernkompetenz der Wien-Süd. Doch lediglich Wohnungen zu errichten, war dem Bauträger noch nie genug. Wohnen wird als wichtiger Beitrag für eine gute Gesellschaft verstanden, Wohnkultur als Grundlage für den sozialen Wohnbau definiert. Doch der soziale Wohnbau braucht eine ständige Weiterentwicklung, ist Maximilian Weikhart, Obmann der Wien-Süd, überzeugt. Nicht umsonst ist „Innovation aus Tradition“ einer der Leitsprüche des Bauträgers. 2020 feierte die Wien-Süd ihr 110-jähriges Bestehen. Ein Blick auf die Historie des Bauträgers zeigt, der Wahlspruch „Wir gestalten Lebensraum“ wird längst umgesetzt. Dabei hat Kultur einen wichtigen Stellenwert. Mit der Initiative „Kunst am Bau“ schafft die „Wien-Süd“ die Verbindung von Kunst und sozialem Wohnbau und macht den Bewohnern wie auch Anwohnern zeitgenössische Kunst im Alltag erlebbar. Beispiele sind in den Stadtentwicklungsgebieten „Mellergründe“ und „Ödenburger Straße“ wie auch „In der Wiesen“ oder „Mautner Markhof-Gründe“ zu besichtigen. „Wir

wollen durch zeitgenössische Kunst in der unmittelbaren Wohnumgebung einen Zugewinn an Lebensqualität schaffen“, so Weikhart.

Seit zehn Jahren werden ab rund 150 Wohneinheiten künstlerisch gestaltete Elemente in den sozialen Wohnbau integriert. Dazu werden namhafte zeitgenössische Künstler eingeladen. Das jüngste Projekt, „Grüne und rote Skulptur“ des Urban-Art-Künstlers GOLIF, begrüßt die Bewohner des Wohnbaus in der Ottilie-Bondy-Promenade täglich und schafft eine Verbindung von innen und außen. Von der Kulturvermittlungsidee zeigte sich auch die Stadt Wien begeistert, Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál kam persönlich zur Einweihung.

Bei jedem Kunst-am-Bau-Projekt erhalten die Bewohner eine kleine Broschüre zu „ihrem“ Kunstwerk, mit Informationen über den Künstler. „Das kommt sehr gut an, manche blättern sicher nur durch – aber alle identifizieren sich mit dem Kunstwerk und das sehen wir als wertvollen Erfolg“, erläutert Gerald Anetzhuber, „Kulturvermittler“ der Wien-Süd. Anetzhuber entwickelte ge-





„Grüne und rote Skulptur“ des Urban-Art-Künstlers GOLIF begrüßt Bewohner des Wohnbaus in der Ottilie-Bondy-Promenade.

Foto: Rania Moshlam

meinsam mit Alfred Treiber das neue Konzept für „Kunst am Bau“. Mit den Kunstwerken gelingt eine Aufwertung des Wohnraums: Sie verleiht den Wohnbauten einen einzigartigen Charakter, schafft einen Mehrwert an Wohnqualität, Identifikation und Auseinandersetzung mit dem Lebensumfeld.

Bei dem Wohnbau „In der Wiesen“ entstand in Kooperation mit der „galerie gugging“ und dem ORF „Eine Blüte in der Wiesen“. Eine weithin auch für Vorbeifahrende sichtbare Skulptur, die den Namen des neuen Stadtteils illustriert. In Laakirchen errichtete der Arzt und Bildhauer Johann Feilacher das identitätsstiftende Kunstwerk „Drei Blätter für Laakirchen“. Ein weiteres, maßgebliches Beispiel für die Ausgestaltung von Innenräumen ist die vertikale Definition der Gänge und der Stiegen in der horizontal ausgerichteten Architektur der Wohnhausanlage „Lastenstraße“.

## Logisch ökologisch

Dass die Kultur mit ihren Botschaften bei den Bewohnern ankommt, beweist vor allem die Tatsache, dass noch nie eines der Kunstwerke beschmiert oder zerstört wurde, erzählt Weikhart stolz. Wien-Süd ist es in den 110 Jahren gelungen, den Begriff des sozialen Wohnbaus in Österreich wesentlich weiterzuentwickeln. Dabei steht die Entwicklung von innovativen Konzepten an erster Stelle. Bei dem Projekt „Viertel hoch Zwei“ in Theresienfeld kommt die thermische Bauteilaktivierung als Beitrag zum Kli-

maschutz wie auch als gravierende Betriebskostenreduktion zum Tragen. In der Biotope City Wienerberg steht der Klimaschutz ebenso im Vordergrund: Fotovoltaik und smarte Haustechnik, eine intensive Dach- und Fassadenbegrünung wie auch ein Regenwassermanagement sind hier die Maßnahmen zur Klimaanpassung. „Ich freue mich, dass wir als



„Fallen Angel“ von Leslie De Melo schafft eine Verbindung zwischen der Architektur der Wohnhausanlage Eduard-Kittenberger-Gasse mit der Landschaftsgestaltung.

Foto: Gerald Anezchuber

Bauträger mit unseren Aktivitäten auch zur Belebung von Stadtteilen beitragen. Dabei wurde immer großer Wert darauf gelegt, dass sozialer Wohnbau auch Gemeinschaft fördert, das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Schichten aktiv unterstützt. Gleichzeitig gilt es auch, dieselben Maßstäbe nicht nur im städtischen Bereich anzulegen, sondern auch regional in die Kommunen hineinzutragen“, erläutert Weikhart. Ein selbst-

verständlicher Ansatz für die Wien-Süd, wenn auch ein etwas anderer. Die heute als Innovation geltende Verdi-Siedlung in Inzersdorf, geplant von Harry Glück, wird heute liebend gerne kopiert. 1994 wurde Europas erste großvolumige Niedrigenergiewohnhaus-Anlage am Handelskai fertiggestellt, ebenso mit Glück und Karl Gertis vom Fraunhofer-Institut. Die Vorreiterrolle gefällt Weikhart: „Damit treiben wir den sozialen Wohnbau voran und stellen regelmäßig unter Beweis, dass leistbarer Wohnbau und qualitätsvolle Wohnkultur miteinander realisierbar sind.“ Diese Überzeugung führte dazu, dass die Wien-Süd eine der ersten gemeinnützigen Genossenschaften war, die diese Konzepte auch in die ländlich geprägten Kommunen getragen hat. „Leider habe ich Harry Glück zu spät kennengelernt, aber rund 4.000 Wohnungen haben wir mit ihm gebaut“, so Weikhart.

## Miteinander fördern

Zum Mehrwert, den Wien-Süd-Bewohner erhalten und die das Miteinander fördern, zählen Projekte wie „Urban Gardening“ ebenso wie Dachterrassen, ein Pool am Dach, Fitnessräume, Saunen, Kinderspielflächen, aber auch Mobilitäts-Sharing-Konzepte für die Stadt der Zukunft.

Das alles gelingt in einem günstigen Preis-/Leistungsverhältnis durch eine kluge Konzeption der Baukörper und Grundrisse und mit effizienten Energiesystemen zugunsten der Umwelt und der Budgets der Bewohner. „Wir evaluieren unsere Maßnahmen laufend, so entstanden unter anderem unsere ersten Projekte mit Bauteilaktivierung – die Technologie ist mittlerweile Standard bei all unseren Neubauten“, so Weikhart.

Das Portfolio ist sehr breit angelegt, es reicht von Infrastrukturbauten für Kommunen über Wohnheime, Seniorenhäuser, betreutes Wohnen oder Generationenwohnen-Projekte. Ebenso hat sich der Bauträger mit seinen Tochterfirmen in der Sanierung etabliert: „Auch die Belebung historischer Ortskerne mit ihrer alten Bausubstanz fällt bei uns unter das Stichwort Kunst und Kultur – wir bereiten altes neu auf und ermöglichen eine zeitgemäße Nutzung“, erläutert Weikhart. Denn auch in der Sanierung gilt: Kultur schafft sozialen Mehrwert.

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung von Wien-Süd, der gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft, 1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7, [www.wiensued.at](http://www.wiensued.at)



# Die Kunst des Abdichtens



Fotos: Triflex

Triflex bietet für die Abdichtung komplexer architektonischer Details, wie sie etwa bei Lichtkuppeln vorkommen, eine dauerhafte Lösung auf Basis von Polymethylmethacrylat-Harz (PMMA).

Alltagsarchitektur wird erst durch ihre konkrete Nutzung lebendig. Die konstruktiven Details müssen hochwertig abgedichtet werden, damit sie nichts von ihrer Funktionalität verlieren und so einen langfristigen Erhalt der Bausubstanz ermöglichen.

BERND AFFENZELLER

**D**ie Anforderungen an eine hochwertige Abdichtung sind unterschiedlich. Während bei einem Balkon etwa die Einbindung von Durchdringungen oder niedrigen Türanschlüssen im Vordergrund stehen, sind es beim Flachdach Elemente wie Lichtkuppeln, Entwässerungsrinnen oder Halterungen von Solarpanels. In Parkhäusern und Tiefgaragen wiederum liegt der Fokus auf den vielen Fugen, die Bewegungen aus Setzungen, Dehnungen und Verschiebungen durch dynamische Verkehrslasten aufnehmen. Diese Gegebenheit macht eine Abdichtung erforderlich, die durch extreme Dehnfähigkeit und Belastbarkeit überzeugt und dynamisch rissüberbrückend ist. Bei feuchten Untergründen muss auch bei Fundamenten und Sockeln die Abdichtung extrem stark und widerstandsfähig sein.

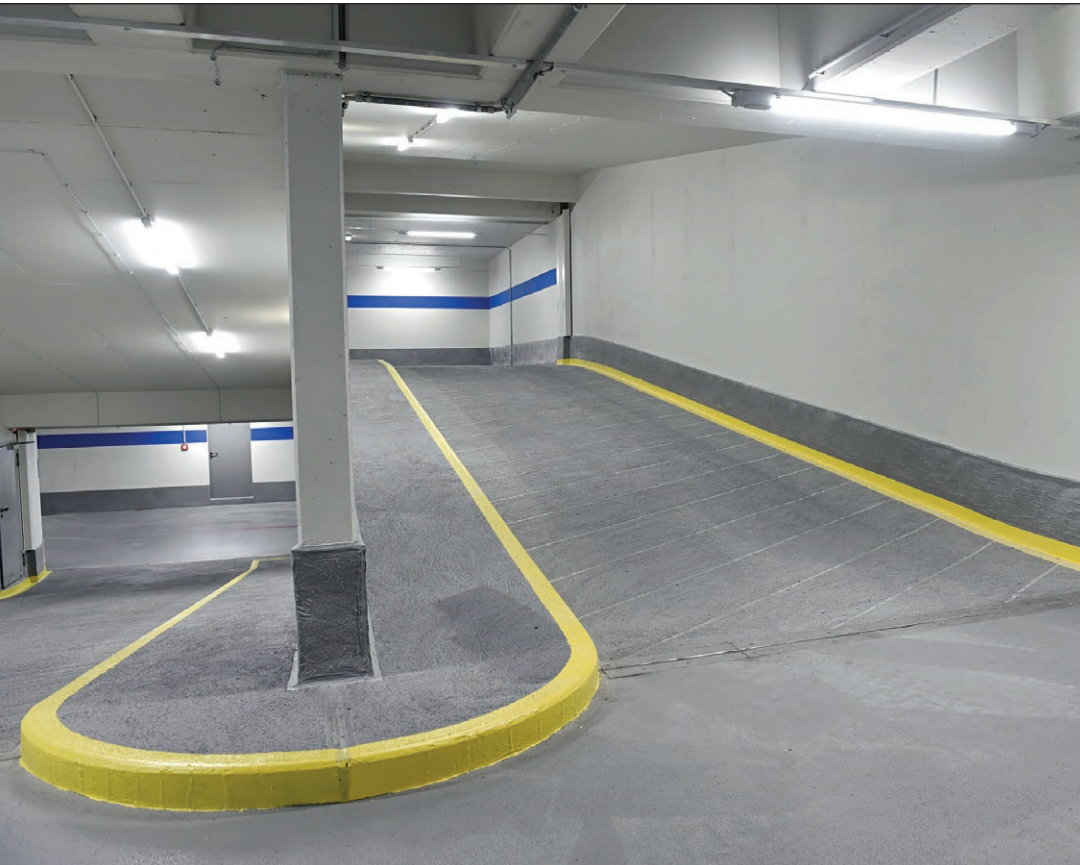
Schon eine einzige Schwachstelle in der Abdichtung reicht aus, um die Funktionstüchtigkeit des gesamten Schichtenaufbaus zu gefährden. Deshalb passen sich die Triflex-Abdichtungslösungen auf Basis von Polymethylmethacrylat-Harz

(PMMA) nahtlos an jede Gegebenheit an und gewähren einen zuverlässigen Substanzschutz. Die in das System integrierte spezielle Vliesarmierung bildet im Zusammenspiel mit dem elastischen, schnell reaktiven Material eine naht- und fugenlose Fläche. Wie ein Mantel passt sich das flüssig zu verarbeitende Harz an alle Gegebenheiten an, ganz gleich, um welchen Baustoff es sich handelt.

## Praxiserprobt seit 40 Jahren

Das PMMA-Abdichtungssystem Triflex ProDetail erweist sich seit Jahrzehnten als passgenaue Lösung, wenn es um komplexe Anforderungen und komplizierte Geometrien geht. Seine Eigenschaften stärken die Qualität des architektonischen Details und schützen dauerhaft vor äußeren Einwirkungen. Auch wenn es bei unterschiedlichen Materialien zu witterungs- und temperaturbedingten Schwankungen kommt, hält eine Abdichtung mit Triflex ProDetail diesen sicher stand. „Unabhängig davon, wie speziell oder anspruchsvoll der Unter-





Auch in Parkhäusern und Tiefgaragen kommen zahlreiche komplizierte Details vor, die abgedichtet werden müssen. Dazu zählen Schrammborde, aufgehende Wandanschlüsse im Bereich der Säulen sowie Entwässerungsrinnen oder Bodenabläufe.

grund ist, Triflex ProDetail ist für jede Abdichtungsanforderung die optimale, individuelle und langfristige Lösung. Das beweist die Datenbank mit über 1.400 geprüften Untergründen“, sagt Norbert Hörner, technischer Berater bei Triflex. Zudem bietet Triflex ProDetail Ergänzungsprodukte für schwer zugängliche und senkrechte Anschlüsse. Triflex ProDetail ist in den höchsten Leistungskategorien zertifiziert und hat sich in umfangreichen Tests langjährig in der Baupraxis bewährt.

## Produkte höchster Qualität

Im Interview mit WohnenPlus spricht Triflex-Geschäftsführer Karl Hofer über die Notwendigkeit hochwertiger Abdichtungen und erklärt, was passiert, wenn an der falschen Stelle gespart wird.

*Worauf muss bei Abdichtungen besonders geachtet werden?*

**Karl Hofer:** „Bei Abdichtungen geht es in der Regel um Terrassen, Balkone, Flachdächer und Türanschlüsse. Das sind sensible Bauteile, um Gebäude vor eindringender Feuchtigkeit zu schützen. Feuchtigkeit kann zu Rissen und bröckelndem Putz führen und die Substanz des Gebäudes bedrohen. Gute Abdichtungen tragen also einen wesentlichen Teil zur Substanzerhaltung eines Gebäudes bei. Speziell in unseren Breitengraden mit extremen Temperatur- und Wet-

terwechseln stellt dieser Schutz große Anforderungen an jedes Projekt. Dafür braucht es Produkte von höchster Qualität, die auch entsprechend getestet sind. Ein Gebäude auf Mallorca oder in Süditalien abzudichten, ist etwas anderes als in Österreich, Deutschland oder der Schweiz. Hier braucht man die höchsten Nutzungsklassen.“

*Was passiert, wenn man an der falschen Stelle spart?*

**Hofer:** „Das kann viele Probleme nach sich ziehen. Wenn man etwa in einem Parkhaus statt einer Abdichtung nur eine einfache Dünnbeschichtung macht, wird der Beton angegriffen und löst sich nach wenigen Jahren auf. Wenn bei der Errichtung gespart wird, muss man sehr früh Geld in die Sanierung stecken. Da sind die Bauherren dann auch bereit, in höherwertige Lösungen zu investieren.“

*Wie stark ist das Bewusstsein ausgeprägt, in hochwertige Abdichtungslösungen zu investieren?*

**Hofer:** „Im privaten Bereich, wo der Bauherr seine Substanz schützen will, ist das Bewusstsein sehr hoch. Deutlich niedriger ist es bei Generalunternehmern, da geht es vor allem um niedrige Errichtungskosten. Wir arbeiten aber intensiv daran, auch in diesen Bereichen die Notwendigkeiten hochqualitativer Schutzmaßnahmen zu kommunizieren.“

## Über Triflex

Triflex ist europaweit führend in der Entwicklung und Anwendung von qualitativ hochwertigen Abdichtungs- und Beschichtungssystemen auf Basis von Flüssigkunststoff. Die hochwertigen Systemlösungen, z.B. für Flachdächer, Balkone, Parkdecks und Infrastruktur sowie für die Markierung von Straßen und Radwegen sind seit 40 Jahren praxiserprobt.



Triflex-Geschäftsführer Karl Hofer

*Warum sollen sich Bauträger für Sie entscheiden?*

**Hofer:** „Wir können auf 40 Jahren Erfahrung aufbauen und haben Produkte in den höchsten Nutzungsklassen. Im Bereich von Flüssigkunststoffabdichtungen für Bauwerke haben wir die höchste Kompetenz am Markt und bieten auch den besten Service. Wir haben in Österreich 14 Mitarbeiter, von denen elf ständig am Markt unterwegs sind und die Baustellen betreuen.“

*Die Anforderungen an Abdichtungen sind sehr unterschiedlich. Für welche Bereiche sind die Produkte von Triflex besonders geeignet?*

**Hofer:** „Überall dort, wo Freibewitterung stattfindet und es um Detaillösungen geht, haben wir die richtige Antwort. Aber auch in Parkhäusern gibt es eine enorme Belastung durch die Fahrzeuge und den Reifenabrieb in den Kurven. Da braucht es die höchsten Produktanforderungen, die es am Markt gibt und diese Produkte haben wir. Wir bewegen uns ausschließlich in einem sehr hohen Qualitätssegment. Billige Lösungen und Produkte gibt es bei Triflex nicht.“

Bericht mit finanzieller Unterstützung der Triflex GesmbH, Gewerbepark 1, 4880 St. Georgen im Attergau, [www.triflex.at](http://www.triflex.at)





Foto: Stephan Hugger

Die neu errichtete Buwog-Zentrale ist der Ort des nächsten Wohnensymposiums im Mai.

## 69. Wohnsymposium „Die Zukunft des Wohnens“

Thema: Wohnen in der neuen Arbeitswelt – zu Hause oder im Büro

Arbeiten und Wohnen im selben Haus ist ein altes Modell. Heute heißt das Homeoffice und prägt die neue Arbeitswelt in der Wohnungsbranche und deren Kunden. Bietet der Hausbestand die notwendigen Raumressourcen? Kann der Wohnungsneubau weiter auf kleine Einheiten setzen? Wird unser Wohnen nachhaltig verändert?

**Veranstalter:** DER STANDARD und WOHNEN PLUS

**Termin:** Donnerstag, 20. Mai 2021, 15.00 bis 20.00 Uhr

**Ort:** Service-Center der Buwog Group, 1010 Wien, Rathausstraße 1

**Infos und Anmeldung:**  
[www.wohnenplus.at](http://www.wohnenplus.at)

Bitte merken Sie sich diesen Termin vor, die Einladung folgt im April 2021. Selbstverständlich wird die Veranstaltung den aktuellen Covid-19-Maßnahmen angepasst und mit höchster Sicherheit durchgeführt.

## Freitag-Akademie für Führungskräfte der Wohnen Plus Akademie, Modul 88 Verwaltungsvereinigung – Ausgedinge oder Zukunftsmodell?

Nur noch bis 31. Juli 2021 haben die 20 kleinsten gemeinnützigen Bauvereinigungen die Möglichkeit, sich als „Verwaltungsvereinigung“ zu erklären. Damit verbunden sind eine Beschränkung des Geschäftskreises auf die Bewirtschaftung des Bestandes und ein Entfall der gesetzlichen Baupflicht. Könnte das ein Modell auch für neu zu gründende Genossenschaften sein? Mit dem Fokus auf eine Bebauung und Verwaltung nur einer oder mehrerer Liegenschaften?

Wie alle gemeinnützigen Unternehmen sind auch Verwaltungsvereinigungen grundsätzlich von der Körperschaftsteuer befreit. Quasi im Ausgleich für den Entfall der dauernden Baupflicht gibt es jedoch handfeste wohnzivilrechtliche und betriebswirtschaftliche Unterschiede. Einer möglichst effizienten Bewirtschaftung des Bestandes sind – inklusive Nachverdichtung – jedoch kaum Grenzen gesetzt. Was spricht für oder gegen so ein Modell? Wie müssten die rechtlichen Rahmenbedingungen ausgestaltet sein, um auch neuen Genossenschaften und „Baugruppen“ den Zugang in die Wohnungsgemeinnützigkeit zu eröffnen?

**Termin:** 23. April 2021, 9.30–14.00 Uhr

**Ort:** Virtuell-Newsroom per Zoom

**Infos und Anmeldung:**

[www.wohnenplus-Akademie.at](http://www.wohnenplus-Akademie.at)

## Ethouse Award 2022

Der Ethouse Award sucht nach Österreichs besten energieeffizienten Sanierungen. Seit 2008 hält er Ausschau nach Projekten, die in den vergangenen drei Jahren nach Ausschreibungsstart verwirklicht wurden und die das Thema Wärmeschutz um neuen Ideen und innovatives Denken erweitern. Für diesen Preis kann in den drei Kategorien öffentliche und gewerbliche Bauten sowie Wohnbau, inklusive privater Wohnbau, eingereicht werden. 2022 kürt der Ethouse Award zum elften Mal Leuchtturmprojekte der Energieeffizienz, in dem die bautechnischen und energetischen Aspekte der Sanierung nachdrücklich gewürdigt werden. Gerade Wärmedämmverbundsysteme (WDVS) sind nur so gut wie ihre Verarbeitung. Aus diesem Grund wird der Ethouse Award auch an die verarbeitenden Betriebe vergeben.

[ethouse.waermedaemmsysteme.at](http://ethouse.waermedaemmsysteme.at)



## Mehrwert durch digitalen Kiosk

Eine der Neuerungen vom Fachmagazin WohnenPlus ist die digitale Vernetzung und Erweiterung. Mit dem digitalen Kiosk können ab sofort noch mehr Inhalte, noch mehr Fotos oder natürlich auch Studien zum download etc. angeboten werden – damit erhöhen wir den Nutzen und Mehrwert für unsere Leser. Nähere Informationen gibt es bei: Paul Matyas, [matyas@wohnenplus.at](mailto:matyas@wohnenplus.at).

**ERSTE**

Die nächste Wohnbau Lounge digital findet am 12. Mai 2021 statt.

Details finde sie unter:  
[www.wohnbaulounge.at](http://www.wohnbaulounge.at)

## WohnenPlus, Fachmagazin für die Zukunft des Wohnens; 24. Jahrgang, ISSN 0043-7158, Heft 1/2021

**Herausgeber:** Robert Koch **Medieninhaber:** Wohnen Plus Marketing GmbH, [www.wohnenplus.at](http://www.wohnenplus.at) **Geschäftsführung:** Mag. Clemens Kopetzky **Redaktion und Verlag:** Neubaugasse 25/1/10, 1070 Wien, +43(0)1/524 98 03-0, [office@wohnenplus.at](mailto:office@wohnenplus.at) **Chefredaktion:** Dr. Gisela Gary **Redaktion:** DI Wojciech Czaja, Mag. Franziska Leeb, DI Maik Novotny **Autoren:** Mag. Bernd Affenzeller, DI Dr. Stephanie Drlik, Mag.arch. Robert Temel **Gestaltung:** ap media – Visuelle Kommunikation GmbH **Marketing und Vertrieb:** Mag. Paul Matyas, [matyas@wohnenplus.at](mailto:matyas@wohnenplus.at) **Lektorat:** Roman Stoiber **Digitaler Kiosk:** [www.wohnenplus.at](http://www.wohnenplus.at) **Partner Deutschland:** [www.wohnungswirtschaft-heute.de](http://www.wohnungswirtschaft-heute.de), Gerd Warda; DW Die Wohnungswirtschaft, Iris Jachertz, D-22083 Hamburg **Partner Schweiz:** Magazin Wohnen, Richard Liechti, CH-8042 Zürich **Insertenpreise 2021:** Umschlagseiten 2.900 bzw. 2.700 Euro, Innenteil 1/1 Seite 2.300 Euro, 1/2 Seite 1.400 Euro, 1/4 Seite 900 Euro, zuz. 5 % Werbeabgabe und 20 % USt. **Erscheinungsweise:** 4 Hefte pro Jahr plus Online-Ausgaben **Druckauflage:** 6.000 Exemplare **Bezugspreis:** Jahres-Abo 44 Euro inkl. Versand und 10 % USt. **Hersteller:** Medienfabrik Wien – Graz **Blattlinie:** Information und Diskussion über die Zukunft des Wohnens in Österreich. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. **Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz:** ap media – Visuelle Kommunikation GmbH.



## Wir freuen uns über unsere neuen Medienpartner

## WohnenPlus-Medienpartner



### Arwag Holding-Aktiengesellschaft

Die Arwag Holding-Aktiengesellschaft wurde im Jahr 1990 gegründet und hat in den 30 Jahren ihres Bestehens 155 Objekte mit einer Gesamtnutzfläche von 1,5 Mio. Quadratmeter errichtet. Sie sieht es als ihre Verantwortung und Aufgabe, für Menschen leistbaren und nachhaltigen Wohnraum in Wien zu schaffen. Das Leistungsspektrum reicht von der Projektentwicklung, Planung, Baumanagement sowie der Baudurchführung bis hin zur Vermietung und Verkauf, Verwaltung und Hausbetreuung mit besonderem Augenmerk auf Ökologie und Leistbarkeit. Durch besondere Professionalität und Engagement in Konzeption, Planung und Ausführung von Projekten, vereinen Arwag-Objekte die Bereiche des „Arbeitens und Wohnens“ in idealer Weise und schaffen damit Lebensräume mit höchster Wohnqualität. [www.arwag.at](http://www.arwag.at)



### Esterhazy Immobilien

Historische Bauten, moderne See- und Freizeitanlagen und die Entwicklung neuer, zukunftsweisender Projekte stehen im Zentrum des Immobilien-Bereiches der Esterhazy Betriebe. Für alle Aktivitäten gilt: Historisches Erbe zu bewahren und durch vorausblickende Investitionen neue Möglichkeiten zu schaffen. Esterhazy Immobilien leisten einen wichtigen Impuls für die Wertschöpfung des gesamten Nordburgenlandes – sei es durch Schaffung von touristischen Anziehungspunkten, durch die Gestaltung von Freizeitimmobilien oder die Entwicklung neuer Projekte in Hotellerie und Gastronomie. Mit dem derzeit in Bau befindlichen Hotel-, Büro- und Wohnungsprojekt im Herzen von Eisenstadt schließen die Esterhazy Immobilien eine wichtige Lücke in der Landeshauptstadt. [www.esterhazyimmobilien.at](http://www.esterhazyimmobilien.at)



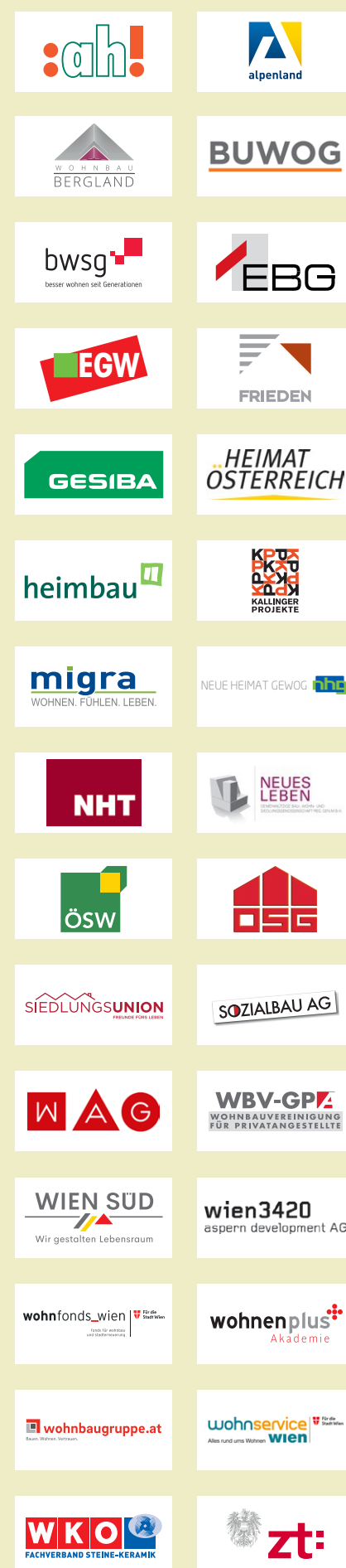
### JP Immobilien Gruppe

Seit mittlerweile 25 Jahren ist die JP Immobilien Gruppe unter anderem in folgenden Bereichen der Immobilienbranche erfolgreich tätig: Investment, Development, Sanierung, Vermarktung und Property Management. Als Immobilienentwickler deckt das Unternehmen somit das gesamte Portfolio im Immobiliensegment ab und ist in allen Asset-Klassen vertreten. Nicht nur als Vermarkter im Bereich Wohnimmobilien sowie Vorsorgewohnungen und Gewerbeimmobilien ist die JP Immobiliengruppe auch Bauträger erstklassiger Bauprojekte. Aktuelle Projekte sind beispielsweise das „Kayser“ im ersten sowie der Modenapark im dritten Wiener Gemeindebezirk. Darüber hinaus wird mit der hauseigenen PropTech-App „puck. Bringt den guten Geist ins Haus“ die Digitalisierung im Immobiliensegment maßgeblich vorangetrieben. Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt wird 2021 im Hotelsegment liegen, mit dem Investoren-Projekt „JP Hospitality Investoren Club“ wird ein weiteres innovatives Businesskonzept realisiert. [www.jpi.at](http://www.jpi.at)



### Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Der Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder ist die gesetzliche Interessensvertretung innerhalb der Wirtschaftskammer-Organisation (WKO) und repräsentiert rund 11.600 Immobilientreuhänder (gewerbliche Bauträger, Immobilienmakler, Immobilienverwalter) und Inkassoinstitute mit insgesamt rund 25.000 Beschäftigten. Der Fachverband vertritt als starke Interessenvertretung die Brancheninteressen der Immobilien- und Vermögenstreuhänder auf EU- und Bundesebene. Die Berufsgruppe der gewerblichen Bauträger trägt als Auftraggeber und Bauherr die kommerzielle und organisatorische Abwicklung und Gesamtverantwortung für ein Bauprojekt. Die gewerblichen Bauträger leisten einen wertvollen Beitrag zur Wohnversorgung der österreichischen Bevölkerung. Dabei zeichnen sich die gewerblichen Bauträger durch hohe Innovationskraft aus. [www.wkimmo.at](http://www.wkimmo.at)





# Mehr als Kunst

Seit 2004 engagiert sich die KÖR GmbH für spannende Kunstprojekte im öffentlichen Raum. Damit wird die Bevölkerung einerseits aktiv in die Stadtentwicklung eingebunden und andererseits Themen wie soziale Nachhaltigkeit als auch Kultur- und Kunstverständnis gefördert.

GISELA GARY

An die 265 Projekte hat KÖR seit ihrer Gründung 2004 bereits erfolgreich abgewickelt. Die meisten Projekte werden temporär errichtet und bilden so wie z. B. aktuell beim Nordwestbahnhof, ein Bindeglied zwischen der alten Struktur und der neuen Entwicklung eines Stadtquartiers. Es gibt aber ebenso Projekte, die darauf abzielen, die Identität mit einem Stadtteil zu erhöhen, wie beispielsweise bei dem Projekt „Zukunft einer Vision“ von Krüger&Pardeller.



Foto: David Avazadeh

Martina Taig

KÖR-Geschäftsführerin Martina Taig freut sich über das breite Interesse der Bevölkerung und ist von dem Mehrwert von Kunst im öffentlichen Raum überzeugt: „Kunst spricht den Menschen eine aktive Rolle bei der Gestaltung und Wahrnehmung ihrer unmittelbaren Umgebung zu und kann Möglichkeiten schaffen, um die Erweiterung und Rückeroberung des öffentlichen Raums für dessen Nutzer zu unterstützen und deren Lebensqualität zu verbessern. Kunst kann dabei als Vermittlerin zwischen den verschiedensten Menschen fungieren, die Weitergabe von kulturellen Werten ermöglichen und Aufmerksamkeit für Themen, Menschen, Orte, etwa auch beim Umgang mit Interessenkonflikten, erzielen.“

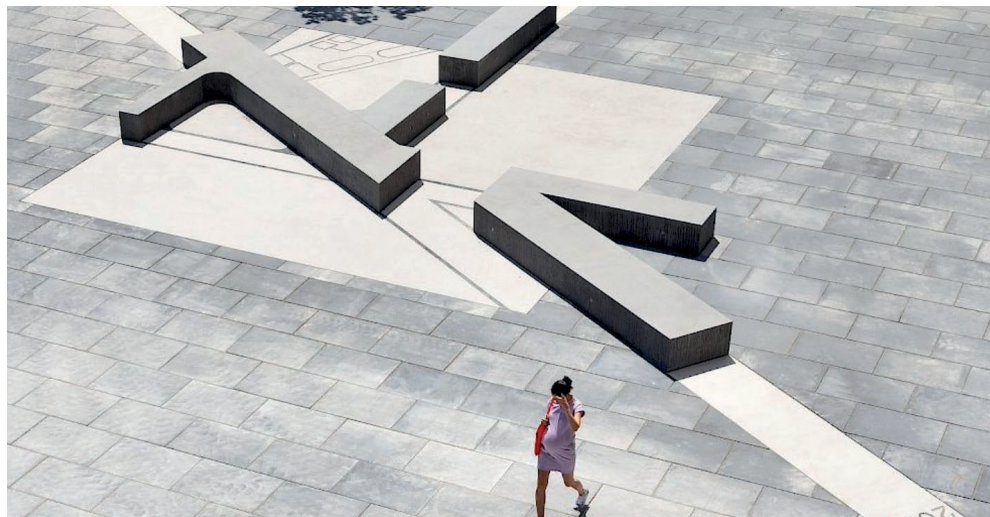


Foto: Iris Ranzinger/KÖR

Vorplatzgestaltung von Krüger&Pardeller

Aktuell gibt es eine neue Ausschreibung zum Thema „Das Wetter von morgen“ für ausgewählte Straßenzüge im Floridsdorfer Zentrum, eingereicht werden kann noch bis Mitte Mai. Welches Ziel verfolgt KÖR mit diesem Projekt? „Neue Nutzungen, Lesarten, Wahrnehmungen der Örtlichkeiten sollen angeregt und eine Bewusstseinsbildung für die Thematik erreicht sowie zum Nachdenken und zum Dialog aufgefordert werden“, erläutert Martina Taig.

Was sind die wichtigsten Aspekte, damit Kunstprojekte als Auseinandersetzung mit dem öffentlichen Raum bei der Bevölkerung „ankommen“? Martina Taig: „Die Projekte sind ortsspezifisch gedacht, regen zur Kommunikation an und sprechen die Menschen auf unterschiedlichen Ebenen auch emotional an.“

## Neue Wahrnehmung

Die eingereichten Projekte werden von der KÖR-Jury diskutiert und die Beiträge ermittelt, die schließlich umgesetzt werden. Die neue Juryvorsitzende Brigitte Felderer ist auf die Einreichungen gespannt. Felderer ist Leiterin der Abteilung „Social Design-Arts as Urban Innovation“ an der Universität für angewandte Kunst Wien und hat viel Erfahrung in der Umsetzung von Kunstprojekten. Ihre Ideen für die nächsten Projekte? „Wir wollen unterschiedliche Personen und Gruppen mit ihren Ideen für eine neue Wahrnehmung und unerwartete Nutzungen öffentlicher Räume ansprechen. Daher

sind uns auch Ideen aus allen Generationen wichtig, da sich eine Stadt immer als ein vielstimmiger Ort begreift, der von Unterschiedlichkeit und Überraschung geprägt ist“, so Felderer.

Klimaschutz ist das Thema des nächsten Wettbewerbs – welche Schwerpunkte hätten Sie gerne dabei? „Die Ausschreibung ist für vieles offen, ob nun die Sorge für Nachbarn, die von heißen Sommern mehr als andere betroffen sind, oder erfrischende Ideen bei der Suche nach Schatten und nicht zuletzt kreative Antworten auf den wahrnehmbaren Wunsch, dass Natur mehr Raum in der städtischen Verdichtung finden soll“, erläutert Felderer.



Foto: Stefan Wiltschegg

Brigitte Felderer

Der Artikel entstand mit finanzieller Unterstützung von KÖR.

## KÖR

Die Kunst im öffentlichen Raum (KÖR) GmbH ist eine Gesellschaft der Stadt Wien, deren Aufgabe darin besteht, den öffentlichen Raum mit temporären und permanenten künstlerischen Projekten zu beleben. Im Zentrum steht dabei, dass alle Kunstwerke für die Öffentlichkeit kostenlos erlebbar sind.  
[www.koer.or.at](http://www.koer.or.at)





# FRÜHLINGSAKTION FÜR IHRE WASCHKÜCHEN



## topLine pro Waschmaschine

- 8kg Trommelkapazität
- 94 vielfältige Programme
- Warm- oder Kaltwasseranschluss
- 1600 U/min Schleuderdrehzahl
- Grosses 4,3"-Farbdisplay in 23 Sprachen
- Türöffnung nach rechts oder links

1990,-



## topLine pro Wäschetrockner (Abluft)

- 8kg Trommelkapazität
- LED-Trommelbeleuchtung
- Elektronische Restfeuchtemessung
- Zeitgesteuerte Programme
- Grosses 4,3"-Farbdisplay in 23 Sprachen
- Türöffnung nach rechts oder links

1760,-

Auch als Kondensat- und Wärmepumpentrockner erhältlich

Schulthess ist seit 1968 der Partner für alle Wohnbaugenossenschaften und Hausverwaltungen in ganz Österreich.

**Jederzeit kostenlose Besichtigungen Ihrer Waschküche!**

Anfragen, Angebote und Terminvereinbarungen:  
verkauf@schulthess.at und 01/803 98 00-60

Mehr Infos auf:  
[www.schulthess.at](http://www.schulthess.at)

Änderungen vorbehalten. Alle Preise in Euro exkl. Mehrwertsteuer.

  
**Schweizer Qualität,  
Österreichischer  
Preis**



**Fragen Sie nach  
unseren Sonder-  
konditionen für  
Großabnehmer!**



**Ihre Landesbank für  
ganz Österreich!**



Eine Information der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich, Linz/Hyatt AG, 3100 St. Pölten, Stand 02/2021, Werbung

**ENTWERFEN.  
ENTWICKELN.  
LANDESBANK.  
GESTALTEN.  
REALISIEREN.**

**Weil Ihre besten Projekte die  
besten Finanzierungen verdienen.  
Konditionsstark und kompetent.**

Ihre Finanzierungsexperten der HYPO NOE Landesbank bringen genau jene lange Erfahrung mit, die Sie anderswo suchen. Ihr Projekt würde uns wählen - vereinbaren Sie am besten gleich ein unverbindliches Informationsgespräch mit unserem Leiter Großwohnbau:

**Mag. Michael Swoboda: 05 90 910  
michael.swoboda@hyponoe.at**



**HYPO NOE**